CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE DE MARSEILLE

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département[1],

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

La commune de Marseille, représentée par le Maire,

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

La SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, représentée par son directeur général,

L'EPAEM Euroméditerranée, représenté par sa directrice générale,

Logis Méditerranée, représenté par le président du directoire,

Marseille Habitat, représenté par sa présidente,

Logirem, représenté par sa directrice générale,

La SPDEM, représentée par son directeur général,

La SOLEAM, représentée par son directeur général,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale, région Sud Provence Alpes Côte d'Azur et Corse,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur,

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

Le Département des Bouches du Rhône, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine 14

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 16

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 16

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 17

Article 4. La description du projet urbain 18

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 18

Article 4.2 La description de la composition urbaine 22

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 32

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 33

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 33

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 35

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 37

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 39

Article 7.1 La gouvernance 39

Article 7.2 La conduite de projet 40

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 41

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 44

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 46

Article 8. L'accompagnement du changement 47

Article 8.1 Le projet de gestion 47

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 49

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 53

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 54

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..54

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 54
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 63
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » 64
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 64
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées.....65
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements.....66
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 66
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 66
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....67
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 67
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 67
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .. 68
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....68
Article 12.1 Le reporting annuel 68
Article 12.2 Les revues de projet.....68
Article 12.3 Les points d'étape 69
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....69
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 69
Article 13. Les modifications du projet 69
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 70
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 70
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 70
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....70
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU.....70
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 71
Article 14.3 Le contrôle et les audits 71
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 71
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....71
Article 14.6 Le traitement des litiges 72
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES..... 73
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 73
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....73
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 73
Article 17.1 Communication 73
Article 17.2 Signalétique 73

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

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

- par le comité d'engagement du 09 mars 2022

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[3].

La Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public d'Aménagement Euro-Méditerrannée ont été retenus au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. La Métropole porte par ailleurs 3 projets lauréats de l'AMI Engagés pour la Qualité du Logement de Demain sur le centre-ville de Marseille. Les orientations stratégiques du projet d'innovation sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

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

  QP013032 Centre-Ville – Canet – Arnavaux – Jean Jaures – Marseille 1er, 2eme, 3eme, 6eme, 14eme et 15eme arrondissements

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole Aix-Marseille-Provence pilote la politique de renouvellement urbain sur son territoire, en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés (État, Villes, Bailleurs, habitants…) ; les programmes contractualisés avec l'ANRU s'inscrivent dans cette logique partenariale.

A l'échelle métropolitaine, 19 quartiers répartis sur 6 communes (16 quartiers à Marseille) ont été concernés par le premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Sur les 200 Quartiers Politique de la Ville (QPV) ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), 21 sont situés sur le territoire métropolitain. Marseille en comprend 14 dont 9 d'intérêt national et 5 d'intérêt régional.

La Ville de Marseille, et plus particulièrement son grand centre-ville, sont amenés à jouer un rôle moteur pour l'ensemble de la Métropole. Néanmoins, le Grand Centre-Ville / Grand Port Maritime reste confronté à une multitude de difficultés socio-économiques et de fonctionnements urbains marqués qui fragilisent l'ensemble de ses fonctions, son attractivité et son rayonnement. Le Grand Centre-Ville (GCV) Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) est couvert par deux QPV : le QPV Centre-Ville – Canet - Arnavaux - Jean Jaurès qui est l'un des plus grands de France et le QPV La Cabucelle - Les Crottes. Si ces deux QPV connaissent des dynamiques et enjeux comparable, le fonctionnement du quartier de la Cabucelle est plutôt lié à celui des Quartiers Nord. Ils feront donc l'objet de deux conventions distinctes.

Les enjeux pour le Grand Centre-Ville :

1. Positionnement de l'offre de logements : un profil résidentiel dégradé et un parc de logement social de fait important.

Avec 156 360 logements le parc du Grand Centre-Ville est marqué par une présence importante de logements potentiellement indignes. 75 % de ces logements relèvent du parc privé et 56 % d'entre eux sont des petits immeubles. La qualité résidentielle de ce parc conjuguée à une inégale répartition du parc de logement sociaux a laissé place à un parc de logement social de fait important. Tout l'enjeu réside donc dans un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux de droit ; dans l'encadrement des investissements destinés à de la location touristique de courte durée ; dans la diversification des typologies et une meilleure qualité des logements dans le neuf ; dans la réflexion sur le positionnement de l'offre pour accompagner les parcours résidentiels et rendre certains quartiers attractifs pour induire de la mixité sociale.

2. Economie : une attractivité et polarité en perte de vitesse mais un rôle essentiel pour le grand territoire

Le GCV est un véritable secteur d'activité stratégique pour l'ensemble de la Métropole. Son potentiel d'impulsion économique est néanmoins freiné par une perte de diversité et d'attractivité commerciale (60 000 m2 de locaux vacants supplémentaires entre 2012 et 2018). Cette perte de vitesse concerne aussi bien les grands axes commerciaux que les petits commerces de proximité. L'artisanat de proximité reste toutefois préservé et continue d'assurer une offre qualitative et quantitative. Sa préservation et son développement représentent un enjeu de taille pour l'ensemble de la stratégie économique du GCV.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

3. Mobilité : première polarité de mobilité métropolitaine mais un espace fortement soumis aux nuisances automobiles

En dépit des interventions ciblées sur des espaces emblématiques, l'espace public reste beaucoup trop impacté et aménagé pour la voiture et ce alors même que seulement 40% des ménages marseillais sont motorisés. Les nuisances sonores, les conflits d'usages et la pollution de l'air (1 famille sur 4 respire un air au-dessus des normes actuelles de qualité de l'air) rendent inévitable une réflexion sur la mobilité. Cette réflexion aboutira notamment à l'élaboration d'un Plan Local de Mobilité (PLM)

4. Cadre de vie

Le manque d'espaces verts, les difficultés d'accès et de qualité des équipements de proximité, le manque d'accès à l'hygiène pour les personnes sans-abris, font de l'amélioration du cadre de vie un axe majeur.

5. Tranquillité publique

La Ville de Marseille et l'Etat ont développé plusieurs actions en vue d'apaiser le contexte urbain. Parmi elles on retrouve le groupe de prévention et de sécurité sur le 3ème arrondissement, le conseil de sécurité d'arrondissement, le conseil local de sécurité de la prévention de la délinquance et de la radicalisation, une mission d'assistance à maitrise d'ouvrage sécurité et sureté des sites et sur les chantiers dans le cadre du NPNRU. La démarche-action par PRU actionnée pour le NPNRU va permettre d'installer un véritable travail partenarial entre les acteurs de l'habitat, de l'urbain, de la sécurité et de la vie de quartier.

6. Difficultés dans l'accès et la qualité des équipements de proximité

Le GCV connait un déficit quantitatif en termes d'équipements sportifs et plus précisément d'équipements traditionnels (terrains de grands jeux, salle multisports, terrains de petits jeux extérieurs) et qualitatif en termes de groupes scolaires. Ces derniers subissent une pression importante en raison de la fonction d'accueil du GCV et sont pour la plupart anciens et peu adaptés aux standards modernes. Du coté des équipements culturels il s'agirait de les rendre plus lisibles et plus connectés entre eux.

7. Tissu urbain hétérogène

Le tissu urbain du GCV est marqué par des tissus centraux anciens qui nécessitent la prise en compte d'enjeux patrimoniaux et de tissus d'habitats collectifs plus récents composés de grandes copropriétés souvent dégradées. Les activités économiques et les équipements publics ou privés s'insèrent dans le tissu urbain mixte ou dans de grandes zones économiques. Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Marseille couvre une part importante du GCV et conditionne les projets de renouvellement urbain. Les typologies urbaines sur Belsunce et Noailles sont les derniers témoins de la ville de l'Ancien Régime. Néanmoins, ils sont peu adaptés aux modes de vie et à la qualité d'usages contemporains.

Le QPV Centre-Ville – Canet – Arnavaux – Jean Jaurès:

Avec une superficie totale de 304 ha et près de 104 302 habitants le QPV Centre-Ville – Canet – Arnavaux – Jean Jaurès est le 2ème QPV de France en importance démographique. Les quartiers de ce QPV ont été regroupés par grands secteurs opérationnels. Ce découpage assure une meilleure prise en compte des spécificités de ces secteurs et facilite la déclinaison opérationnelle des projets.

L'ensemble de ce secteur a déjà fait l'objet d'interventions dans le cadre de la 1er génération PNRU. 2 conventions avaient notamment été signées. L'une sur Saint-Mauront et l'autre sur Centre Nord pour des montants respectifs de 81 et 136 millions d'euros afin de commencer à améliorer le fonctionnement de ces quartiers.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Ce territoire très hétérogène est marqué par une forte densité de logements (<300 logements/ha), une inégale répartition du parc de logement social, un habitat ancien dégradé, une offre en équipements et espaces publics insuffisante et peu qualitative.

Avec un taux de pauvreté qui s'élève à 51,3%, une part de personnes âgées importante, une faible présence des ménages familiaux, un faible taux de scolarisation des 15-24 ans, le fonctionnement social et urbain de ce territoire demeure extrêmement complexe.

Synthèse des atouts et faiblesses du territoire :

Faiblesses : tissu urbain contraint et habitat privé dégradé ; dysfonctionnements des marchés immobiliers ; pourcentage de la population vivant sous le seuil de pauvreté ; manque de diversité dans les typologies de logements.

Atouts : atouts économiques, touristiques et culturels ; patrimoine historique, industriel et portuaire ; localisation qui lui assure une place centrale dans les dynamiques européennes et méditerranéennes ; vecteur essentiel des parcours résidentiels ; premier pôle d'emplois du territoire métropolitain ; offre diversifiée d'équipements culturels, d'évènements et de lieux d'animations ; bonne accessibilité à l'échelle métropolitaine ; mixité des fonctions urbaines (vivre, travailler, étudier, se divertir, accueillir) ; potentiel d'avenir.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

L'ensemble des documents de stratégies territoriales et sectorielles (PLH, PLM, SPR), soulignent la nécessité de conforter le rôle métropolitain du Grand Centre-Ville de Marseille. Il s'agit essentiellement de préserver et d'améliorer la qualité de vie de ses habitants à l'échelle de la proximité. Le Schéma d'orientation stratégique du Projet Partenarial d'Aménagement (Cf. annexe A03), pose les objectifs suivants :

1. La requalification et l'attractivité de l'habitat ;
2. La revitalisation économique et la création d'emplois ;
3. L'accessibilité et des mobilités apaisées ;
4. La qualification du cadre de vie ;
5. Les concertations et informations régulières des acteurs du territoire.

Le projet de NPNRU Grand Centre-Ville, qui doit se comprendre comme l'une des premières étapes opérationnelles de mise en œuvre du PPA, sera décliné et conduit dans l'esprit de ces orientations.

Les documents de planification urbaine (PLUi et le SCOT en cours d'élaboration) qui arborent une vision à long terme consacrent également une place toute particulière au Grand Centre-Ville. Le SCOT en cours de rédaction a déjà identifié 10 secteurs d'enjeux majeurs parmi lesquels le périmètre du Grand Centre-Ville de Marseille qui recouvre le périmètre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), dans lequel est en grande partie intégré le QPV « Grand Centre-Ville le Canet - Arnavaux - Jean Jaurès ». Le PLUi identifie quant à lui, dans son PADD, le Grand Centre-Ville de Marseille comme un secteur d'enjeux majeurs et l'une des centralités métropolitaines majeures du territoire.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain s'inscrivent dans la continuité des 4 piliers du contrat de ville (cohésion sociale, cadre de vie renouvellement urbain, développement économique et emploi, valeurs de la république et citoyenneté) et de l'ensemble des documents stratégiques évoqués ci-dessus.

Une intervention sur l'habitat globale et intégrée

Depuis plusieurs années, de nombreuses actions en faveur de l'amélioration de l'habitat ancien dégradé ont été conduites dans le cadre de dispositifs juridiques, incitatifs ou coercitifs avec une grande variété d'opérateurs.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille, en collaboration avec les services de l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), ont signé en 2017 un troisième protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) et un accord partenarial sur les grandes copropriétés dégradées. Ces deux documents ont été annexés au protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et en constituent le volet décrivant l'articulation des programmes de rénovation urbaine avec le traitement de l'habitat privé indigne et des copropriétés dégradées.

Compétente en matière d'habitat, la Métropole Aix-Marseille-Provence a par ailleurs approuvé en décembre 2018 une nouvelle stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, qui prévoit la mise en place d'un cadre d'intervention global pour accélérer le traitement de 10 000 logements en 10 ans sur Marseille.

Cette stratégie repose à la fois sur des mesures qui ont été immédiatement mises en œuvre dans un contexte d'urgence à Marseille (avec les effondrements de la rue d'Aubagne), mais également sur des actions de moyen/long terme à l'échelle du territoire métropolitain.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Une intervention sur l'habitat rapide et ciblée sur des ilots démonstrateurs, pour un effet levier

Rapidement après le drame de la rue d'Aubagne, la Métropole AMP a décidé d'engager sur le territoire marseillais des mesures immédiates en vue d'acquérir les immeubles les plus dégradés par le biais de Déclarations d'Utilité Publique (DUP), avec l'objectif multiple de : rénover les immeubles les plus dégradés, produire du logement social dans les secteurs le nécessitant, remettre sur le marché des logements vacants, produire des équipements publics mais aussi constituer des réserves foncières pour les futurs projets de renouvellement urbain et améliorer les conditions d'habitabilité d'îlots bâtis.

4 secteurs identifiés comme les plus « décrochés » ont été retenus comme ilots démonstrateurs dans le cadre du PPA pour servir de levier à l'intervention de renouvellement urbain du centre-ville : Belle de Mai, Hoche-Versailles et 2 ilots dans le quartier de Noailles.

De même, la stratégie de recyclage multi-sites, préalable à l'intervention sur les ilots démonstrateurs, impulsera une dynamique à une échelle plus large que les secteurs ciblés et permettra de lutter contre le sentiment d'inertie parfois ressenti, en conduisant une action rapide et visible en différents lieux du centre-ville.

Vocation du Grand Centre-Ville à 5 ans :

Les interventions sur les immeubles dégradés de la concession « multi sites » auront été réalisées et la cession des adresses à des bailleurs sociaux pour la remise en circuit des logements sera effective (pour mémoire avant juin 2026). Les opérations sur les ilots prioritaires auront avancé au tiers. Les deux opérations phare « Montolieu » et « Bon Pasteur » auront permis de redonner une attractivité à des secteurs déqualifiés. Plusieurs équipements publics structurants auront également été livrés. En d'autres termes, dans 5 ans la dynamique sur le Grand Centre-Ville sera largement enclenchée. Dès lors l'élargissement à d'autres ilots pourra être envisagé (avenant convention NPNRU).
En parallèle, l'intervention sur l'habitat privé, à travers 4 OPAH-RU sur le centre-ville, accompagnera fortement l'intervention publique.

Vocation du Grand Centre-Ville à 10 ans :

Les concessions d'aménagement SPLA-IN Aix Marseille Provence et le NPNRU arriveront à leur terme. La tache d'huile se sera répandue entrainant ainsi l'ensemble du Grand Centre-Ville dans une dynamique globale de requalification et d'amélioration de l'habitat, des espaces et équipements publics.

Vocation du Grand Centre-Ville à 15 ans :

L'objectif, à l'horizon 15 ans est d'une part d'avoir apporté une réponse complète aux grandes orientations du projet de renouvellement urbain, mais également et d'avoir l'ambition de penser le Grand Centre-Ville comme un Centre-Ville à dimension Métropolitaine, historique, durable et résilient.

Cela suppose d'inclure également les objectifs du contrat de ville tels qu'ils sont déclinés dans le projet de territoire du Grand Centre-Ville :

- Des enfants, des jeunes et des parents qui prennent leur place sur le territoire, notamment en développant l'offre d'équipements et requalifiant l'existant, en créant des espaces publics adaptés aux pratiques des habitants, en favorisant l'écoute, l'expression, l'autonomie et l'épanouissement des enfants ;
- L'amélioration de la qualité de vie des habitants et usagers du grand centre-ville, en mettant à niveau l'offre d'équipements publics, en faisant des espaces publics des lieux de convivialité, en renforçant la Gestion Urbaine de Proximité, en développant les actions d'amélioration de l'habitat privé et public, en coordonnant l'intervention publique à travers un schéma de cohérence à l'échelle du Grand Centre-Ville ;
- L'inclusion sociale des plus fragiles par une logique « d'aller vers », en décloisonnant l'action sociale, en améliorant l'accueil de proximité et en favorisant l'accès aux soins ;
- Le développement économique local et l'accès à l'emploi, notamment en levant les freins à l'emploi.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les orientations stratégiques prioritaires, urbaines et sociales :

Objectif prioritaire N°1 : Lutter contre l'habitat indigne
Objectif prioritaire N°2 : Renforcer l'intervention sur les copropriétés les plus dégradées
Objectif prioritaire N°3 : Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle
Objectif prioritaire N°4 : Permettre aux habitants de se maintenir dans leurs quartiers
Objectif prioritaire N°5 : Restaurer le patrimoine bâti
Objectif prioritaire N°6 : Redynamiser la fonction économique
Objectif prioritaire N°7 : Assurer un cadre de vie harmonieux et apaisé par la qualité des espaces publics et leur gestion, et le développement des mobilités douces

La stratégie d'intervention du NPNRU, en cohérence avec celle du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), priorise la lutte contre l'habitat dégradé et cible ainsi les secteurs les plus touchés par ces problématiques. L'éradication de l'habitat indigne est ainsi considérée comme un levier prioritaire d'intervention pour une véritable politique d'aménagement plus globale.

Compte tenu de l'étendue du site, les orientations stratégiques – partagées, pragmatiques et concertées avec les différentes parties prenantes – se déclinent sur des secteurs de projets. La mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain sur le territoire du Grand Centre-Ville est donc portée par secteur de projet.

Ainsi, 5 grands secteurs de projet opérationnels où se déclinent les enjeux précédemment identifiés sont identifiés et comportent d'ores et déjà des opérations inscrites dans la présente convention :

- Secteur 1 : Hyper-centre Belsunce – Noailles –Sud QPV (13001-13006)
- Secteur 2 : Porte d'Aix/Grands Carmes (13002-13003)
- Secteur 3 : Quartiers de Gare - Saint Charles- Belle de Mai – Chapître (13001-13003)
- Secteur 4 : Arenc – Bougainville – Saint Mauront (13002-13003)
- Secteur 5 : Le Canet (13014)

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Le projet urbain s'appuiera tout au long de sa mise en œuvre sur plusieurs démarches d'innovation urbaine en faveur d'une ville méditerranéenne durable, inclusive, vivante, proposant également de nouveaux modes d'habiter. Ces initiatives sont techniquement conduites et politiquement portées par la Métropole, la Ville de Marseille, ainsi que l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

Vers un Grand Centre-Ville démonstrateur d'une ville méditerranéenne durable

La Métropole et l'EPAEM ont porté leur candidature à l'AMI "France 20230" en septembre 2021 et en ont été désignés lauréats en janvier 2022. L'objectif consiste à s'appuyer sur la dynamique partenariale engagée dès le premier programme ANRU (convention ZUS Centre nord et convention Saint-Mauront) sur le secteur arrière portuaire, et à la déployer afin de renforcer l'inclusion et la mixité sociale et fonctionnelle sur le grand centre-ville. La ville de Marseille est également pleinement partie prenante de cette dynamique, dont la phase d'incubation (essentiellement des études) est en cours depuis la mi-2022, avec un objectif de comité d'engagement fin 2024.

Il s'agit ici de créer des synergies entre différents périmètres opérationnels de projet, en expérimentant de nouvelles façons de faire la ville. L'ambition est de construire un modèle de ville durable et désirable, qui allie économie productive, confort de vie et résilience climatique, en tenant compte des spécificités méditerranéennes, avec un axe fort autour de la résilience face aux risques climatiques et sanitaires.

Très centré sur le développement de nouveaux usages et l'amélioration de la qualité de vie des habitants, le programme "France 2030" cherche à satisfaire les besoins des usagers de ces quartiers dans leur diversité (accès au logement, mobilité, services et équipements publics, sécurité). Il prévoit par ailleurs des modalités de mobilisation des citoyens à différentes étapes.

Le périmètre du Démonstrateur de la Ville Durable est composé de **deux secteurs adjacents** (et de deux phases) qui répondent aux mêmes enjeux :

- **Dans l'OIN (Phase 1)** : Le projet d'EcoQuartier 112 doit permettre d'instaurer, dans une extension de centre-ville, une vraie mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle. Composé du projet « Des Fabriques », de « Smartseille 2/Glam » et du noyau villageois « Les Crottes, » cet EcoQuartier nécessite une forte réorganisation du territoire, pour traiter les problématiques d'inondabilité, de qualité de l'air (future ZFE), de dépollution des sols, mais également une remise à plat de la question des déplacements des personnes et des marchandises. Les démarches de maitrise foncière engagée sur ce secteur depuis plusieurs années, assurent une maitrise foncière importante qui permet d'ores et déjà d'engager opérationnellement l'opération.

- **Hors du périmètre de l'OIN (Phase 2)** : Les projets « Moulins Docks Libres Vilette » (5ha) et « La Cabucelle », sous la gouvernance de la Métropole, sont intégrés dans les QPV « Centre-Ville, Canet, Arnavaux, Jean Jaurès » et "Cabucelle, Les Crottes ». Ces deux secteurs aux physionomies urbaine et socio-économique similaires jouxtent le périmètre de l'OIN. Le secteur Cabucelle/Docks Libres doit trouver sa voie dans un mode de renouvellement urbain liant habitations de qualité, mais abordables, et activités économiques productives complémentaires au pôle tertiaire de la Joliette. Ces secteurs doivent par ailleurs répondre à des problématiques de mise à niveau en matière de services et de traitement des espaces publics. Ainsi au-delà de la complémentarité à l'opération Euroméditerranée, ces projets permettent une meilleure accroche de l'OIN à la ville, et, inversement, ils permettent à cette dernière, de bénéficier de la dynamique de l'OIN.

Vers un Grand Centre-Ville Engagé pour la Qualité du Logement de Demain

La Métropole a souhaité s'engager dans l'AMI « Engagés pour la Qualité du Logement de Demain » lancé par les Ministères du Logement et de la Culture en octobre 2021. Forte de de la labellisation de 8 projets sur son territoire, elle a mis en place un incubateur des projets lauréats, dont trois sont situés sur le périmètre du Grand Centre-Ville de Marseille. Le Programme Local de l'Habitat voté en Conseil Métropolitain le 16 mars 2023 valorise et amplifie cette dynamique et la dote de moyens dédiés, à travers la mobilisation de son fonds d'innovation de l'habitat (FIH),

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

pour accompagner les projets nécessitant un apport spécifique en recherche et développement et en investissement.

Sur le QPV « Centre-ville Le Canet », trois opérations sont lauréates de cet AMI national Elles doivent être considérées comme des proto-projets, reproductibles, que la Métropole accompagne depuis 2022, avec l'appui du GIP EPAU et du LAB 2051, pour favoriser leur mise en œuvre opérationnelle sur une première adresse.

1. **Ville Capable,** un véhicule pour fabriquer la ville sur la ville selon les besoins d'aujourd'hui en prévoyant ceux de demain. Adresse : 57 rue des Dominicaines – 13001 Marseille – qui va être cédé de gré à gré par la Métropole à Modus Aedificandi fin 2023 (estimation FD en cours).

Le passage à la mise en œuvre de Ville Capable est fondé sur la combinaison de 3 briques d'innovation. Un permis d'innover sera déposé sur cette première opération.

- Fabriquer un premier immeuble collectif mixte, avec usages partagés, personnalisable et évolutif (le savoir-faire Modus Ædificandi) ;
- Utiliser un gisement de structures existantes pour construire à partir de matériaux de réemploi en circuit court, en limitant l'impact carbone;
- Créer un véhicule long-terme et multi-site, permettant d'ajouter d'autres immeubles et créer un parcours résidentiel fluide dans la ville (le véhicule long terme Ville Capable).

Développement : pour illustrer la démarche « Ville Capable », la Métropole souhaite favoriser son déploiement en multi-sites.

2. **HOP – Habiter Penser Œuvrer** - la vie de l'immeuble "ordinaire" du tissu ancien de 0 à 99 ans (le 3 fenêtres marseillais). Adresse 3 rue des Trois Frères Saint Barthélémy - 13006 Marseille

Le projet : proposer une méthode de diagnostic et de réhabilitation vertueuse du "3 fenêtres marseillais", caractéristique de l'architecture locale, adaptant les logements aux enjeux de la transition écologique et permettant une modularité des espaces pour accompagner l'évolution des usages. Cet enjeu est au cœur de la réflexion portée par l'équipe du projet qui propose également un processus systématique et adaptable, pour sensibiliser et associer les acteurs (collectivités, copropriétés/syndics, architectes) à la préservation et à l'adaptation de ce patrimoine.

Développement : création d'une plateforme numérique dédiée à la chaine d'acteurs des copropriétés des 3 fenêtres marseillais" visant à :

- Générer des diagnostics efficaces et rapides
- Inscrire les préconisations selon leur caractère d'urgence et les améliorations à apporter au bâti
- Estimer, hiérarchiser, et répartir les coûts
- Identifier les acteurs privilégiés à chaque étape du projet

3. **Citadelle Briançon** - C'est un projet méditerranéen d'abord, qui propose du logement abordable sur un ancien site industriel, au pied du futur parc de Bougainville. Adresse : 3 boulevard Briançon - 13003 Marseille

Développement : s'appuyer sur une opération test pour modéliser la reconversion de friches industrielles comprenant :

- Une forte dimension en PPRI
- Le réemploi des matériaux, en fonction de l'analyse des opportunités et des contraintes du site
- L'expérimentation de la SCI APP en complément d'un volet accession classique
- La participation à la co-création de 20 % des surfaces habitables
- Le développement de communs – sur les toits – en adaptant le règlement de copropriété à ces spécificités
- La programmation des rez-de-chaussée en résonance avec le futur parc de Bougainville

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

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

Les interventions nécessaires :

Réhabilitation du parc scolaire : Avec le plan école d'avenir, la Ville de Marseille fait le choix d'une planification et d'une gestion vertueuse de l'ensemble de son parc et a notamment choisi de recentrer une part importante de son action vers l'amélioration globale de la qualité de son parc (réhabilitations lourdes de 174 écoles et réhabilitations moins lourdes de 298 autres écoles). La SPDEM, Société Publique des Ecoles Marseillaises, est une Société Publique d'Aménagement d'Intérêt National, dont le capital est détenu à parité par la Ville de Marseille et par l'Etat. Elle a été créée spécifiquement pour la mise en œuvre d'un plan de rénovation de 188 écoles de la Ville. Les opérations relatives aux groupes scolaires font l'objet de marchés subséquents ; au fur et à mesure de l'attribution de ces marchés par vagues successives, la Maitrise d'Ouvrage des opérations est confiée à la SPDEM.

Développement des transports en commun : Le Plan de mobilité métropolitain approuvé le 16 décembre 2021 fixe la stratégie de mobilité métropolitaine qui vise à faciliter, diversifier et améliorer les mobilités tout en les adaptant aux caractéristiques du territoire d'une métropole polycentrique aux densités contrastées. Pour le Grand Centre-Ville, l'objectif est de donner la priorité à la qualité de vie, au piéton et au vélo dans le centre, tout en assurant un accès facile depuis l'extérieur en transports en commun et à vélo (dans le bassin marseillais).

Gestion durable des équipements et espaces publics : La gestion des équipements et espaces publics est intimement liée à l'accessibilité et à la qualité desdits espaces et équipements. La Charte de Qualité Urbaine des espaces publics du centre-ville de Marseille, élaborée à l'intérieur du périmètre du SPR en juillet 2019, donne des préconisations concernant l'aspect et les usages de l'espace non-bâti. Concernant les équipements publics il s'agit de faire évoluer les pratiques locales en termes de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), en s'appuyant par exemple sur les conclusions de l'étude A7 sur la gestion des équipements publics réalisés dans le cadre du premier PRU.

Les facteurs clés de la réussite :

Le relogement des habitants : Conditionne la réussite desdits projets. Il est alors essentiel d'anticiper et de prévoir des solutions de relogement via des plans de relogement adaptés et respectueux des besoins des ménages concernés. Il s'agira également d'instaurer un véritable travail partenarial sur le sujet du relogement.

Le chainage des phases construction et aménagements : Les interventions et incitations en matière d'habitat privé seront accompagnées des aménagements et des équipement publics nécessaires au bon fonctionnement du quartier.

Assurer un cadre de vie amène, en lien avec une centralité rénovée **:** L'amélioration du cadre de vie devra passer par une rénovation motivée par la recherche d'aménagements et de formes urbaines qualitatives. Il s'agira de trouver un équilibre entre la protection des éléments patrimoniaux forts et le renforcement de la mixité fonctionnelle, de la vitalité et de l'animation des rez-de-chaussée, ainsi que la mise en valeur des cœurs d'îlots non-bâtis et en pleine terre.

Articuler de manière opérante les gouvernances PPA et NPNRU : Le NPNRU Grand Centre-Ville est porté par la dynamique partenariale issue du PPA. Ce contrat partenarial propose une forte implication des partenaires publics, mais aussi une réelle intégration des habitants, usagers et professionnels aux dispositifs d'orientation et de pilotage du projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Un NPNRU qui s'appuie sur et alimente le PPA :
Si les démarches d'études du PPA viendront bien orienter l'opérationnalité du projet de renouvellement urbain, réciproquement les opérations et expérimentations mises en œuvre dans le cadre du NPNRU permettront d'alimenter, voire réinterroger le PPA.

Le postulat d'une intervention forte sur les ilots prioritaires démonstrateurs et sur l'habitat comme effet levier :
L'objectif est de faire de ces îlots des exemples d'opérationnalité reproductibles et d'entrainer par la suite une dynamique d'amélioration de l'habitat et du fonctionnement des quartiers aux alentours de ces îlots.

Innover en matière :

D'animation des parties prenantes : Les démarches d'association des habitants, usagers et acteurs du territoire existantes (Pacte de gouvernance, Espace Accompagnement Habitat (EAH)) et à venir (Maison du projet) sont de véritables innovations en termes d'association, d'information, de sensibilisation et d'accompagnement des habitants. Elles assurent la lisibilité des actions et dispositifs (ex : accompagnement des propriétaires et copropriétaires dans la rénovation de l'habitat privé) auprès des usagers et garantissent ainsi leur pleine efficacité.

De prise en compte de la dimension environnementale et patrimoniale des projets : Les interventions et politiques publiques devront d'une part préserver la diversité sociale et urbaine historique de Marseille et d'autre part être ambitieuses en termes de qualité environnementale et d'adaptation aux conséquences du réchauffement climatique. Les ambitions s'appuieront notamment sur la démarche conduite dans le cadre de l'étude inscrite au protocole portant sur la qualité environnementale des projets (A3).

D'accessibilité et de qualité des espaces publics : Il s'agit de les rendre accessibles à tous les âges, tous les sexes et de les adapter aux personnes à mobilité réduite (PMR). Mais aussi d'améliorer leur sécurité et leur qualité.

L'atteinte de ces objectifs d'excellence permettra de faire du centre-ville de Marseille un centre-ville historique résilient et respectueux des besoins de l'ensemble de ses habitants.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

- **En préalable, le multi-sites**

Avant la description du programme urbain sur les 5 grands secteurs de projet opérationnels, il convient d'évoquer une opération préalable relative à une stratégie de recyclage multi-sites. Cette opération de recyclage multi-sites s'inscrit dans un projet plus global de requalification du Centre-Ville en ce qu'elle impulse, à une échelle plus large que les secteurs ciblés des ilots démonstrateurs, une dynamique. Elle permet d'illustrer la volonté de la puissance publique de contrecarrer le sentiment d'abandon par une action rapide dans le Grand Centre-Ville.

Cette première opérationnalité poursuit ainsi plusieurs objectifs :

- **Contribuer à la production d'une offre de logements sociaux pérenne en centre-ville**

Suite aux constats établis par l'étude stratégique habitat et peuplement, montrant un déficit de logements locatifs sociaux sur le Centre-Ville, il a été décidé de dédier la première opérationnalité du projet à la production d'une offre de logements sociaux pérenne et qualitative. Ainsi, la majorité des opérations financées par l'ANRU dans le cadre de cette phase préalable sera destinée à produire du logement locatif social. Les produits de sortie seront, en fonction des opérations et du contexte urbain, des opérations de logements locatifs sociaux (environ 70%) ou d'accession sociale à la propriété (environ 5%), voire des programmes mixtes. 25% seront destinés à Action Logement, dans le cadre des compensations foncières.

- **Produire une offre locative sociale pour accueillir les futurs ménages à reloger en centre-ville**

Cette orientation programmatique se justifie également par le constat que les ménages devant être relogés relèvent pour 90% d'entre eux du logement locatif social. Sur le centre-ville marseillais, le parc privé dégradé capte ainsi largement les populations ne trouvant pas d'offre de logement social « de droit » disponible. La possibilité donnée par la convention cadre de réaliser du logement social en QPV permet ici de répondre à cet enjeu de réhabilitation du centre ancien tout en favorisant le relogement des ménages à proximité de leurs logements d'origine.

- **Impulser le renouvellement qualitatif des quartiers du centre-ville**

L'intervention prioritaire sur les immeubles les plus dégradés a pour effet direct de ralentir leur dégradation et celle, souvent induite, des immeubles mitoyens. Ces interventions permettent ainsi la redynamisation des quartiers dans lesquels se situent ces immeubles et micro-îlots, par traitement des cas les plus complexes, dont les problématiques ne sauraient se résoudre sans l'intervention lourde et volontaire de la puissance publique. Par ailleurs, cette ambition participe de l'amélioration de la qualité de vie en ville, en favorisant la reconstitution de la ville sur elle-même.

Les immeubles et micro-îlots identifiés, au nombre de 46 (soit 66 parcelles), sont majoritairement localisés en hyper centre-ville (55% au sein du 1er arrondissement), à proximité des opérations d'aménagement. Ils sont composés d'immeubles maîtrisés ou en cours de maîtrise par la Métropole et la Ville de Marseille. Ils sont de fait idéalement situés pour accueillir les ménages devant être relogés dans le cadre des opérations d'aménagement inscrites au NPNRU.

Leur recyclage relève d'opérations complexes. En effet, plusieurs contraintes ont été identifiées pour la mise en œuvre d'une intervention rapide sur ces immeubles et micro-îlots, toutes de nature à grever les bilans d'opérations :
- des immeubles majoritairement dégradés, voire même frappés d'arrêtés de périls et évacués ;
- comportant peu de logements (en moyenne, 5 logements par immeuble en sortie d'opération) ;
- des immeubles protégés au titre du SPR du centre-ville de Marseille ;
- une programmation souhaitée à 70% en logements locatifs sociaux.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

A ce titre, le concours financier de l'ANRU était apparu nécessaire pour mener à bien ces opérations, notamment sur les travaux lourds de restructuration d'îlots (travaux de curetage, démolition totale ou partielle et préparation à la réhabilitation). Une subvention « recyclage d'îlots dégradés » a ainsi été accordée sous forme d'une macro-ligne, constituant un îlot diffus de 69 immeubles, qui sera mobilisée fur et à mesure de l'opérationnalité des immeubles et micro-îlots.

Concernant la mise en œuvre opérationnelle, la SPLA-IN AMP a été identifiée comme maître d'ouvrage sur l'ensemble des opérations de « recyclage d'îlots dégradés » de cette opération préalable. Son intervention consiste à réaliser les travaux de clos-couvert (gros-œuvre) sur les opérations ciblées, pour porter les risques des futures réhabilitations et assurer ainsi la qualité des projets, avant de céder les immeubles aux bailleurs sociaux en charge de réaliser les travaux de second œuvre.

- **Secteur Hypercentre Belsunce – Noailles – sud QPV**

Recyclage de l'habitat ancien dégradé : Intervention de la SPLA-IN AMP sur les ilots prioritaires Noailles-Ventre et Noailles Delacroix financé par l'ANRU avec pour objectif une acquisition prévisionnelle de 38 immeubles et la cession de 5 944 m² de surface de plancher aux bailleurs sociaux, 2 122 m² cessibles à l'AFL, 425 m² cessibles en accession sociale à la propriété, ou à destination de projets innovants.

Et Intervention de la SPLA-IN AMP sur environ 45 immeubles dégradés en secteur multisites, avec pour objectifs la même répartition de produits de sortie.

Portage et Recyclage de copropriétés dégradées : Portage de lots de copropriété en vue de leur redressement, le nombre de lots concernés sera précisé ultérieurement au regard des études habitat notamment.

Reconstitution de l'offre locative sociale : D'ores et déjà la création de 22 logements locatifs sociaux a été engagée au 3,5 rue Papère financés par l'ANRU au titre de la reconstitution de l'offre (cf. convention cadre). D'autres opérations seront mises en œuvre dans le cadre des opérations de recyclage ou de l'OGCV notamment.

Aménagement : Travaux d'aménagement des espaces publics de proximité réalisés dans le cadre de l'intervention de la SPLA-IN AMP sur Noailles (travaux de requalification des voiries et réseaux maillant les îlots ; travaux d'aménagement de cœurs d'îlots sur les parcelles objets du recyclage, placettes et squares créant les conditions d'une vraie aménité urbaine ; intervention renforcée sur la place Halle Delacroix) financés par l'ANRU. La poursuite de la piétonisation de Noailles, non financée par l'ANRU, accompagnera ces interventions.

Requalification de la Place de la Providence ne faisant pas l'objet d'un financement par l'ANRU

Equipements publics de proximité :

Création de 3 équipements socio-culturels et petite enfance financés par l'ANRU : un équipement socioculturel à vocation intergénérationnelle sur le Domaine Ventre et le 44 rue d'Aubagne ; un Centre Municipal d'Animation Providence ; un équipement public de proximité bâtiment Coco Velten, dont la programmation est en cours.

Locaux sportifs et parvis Korsec non financés

Restructuration de l'école élémentaire Convalescents Korsec financée par l'ANRU avec pour objectif la création de 5 classes maternelles et la réhabilitation de 14 classes élémentaires ; Réhabilitations des groupes scolaires Cours Julien (en QPV) et Chabanon (hors QPV) et extension de la Crèche Mission de France non financées.

Création d'une maison du projet, financée dans le cadre de l'ANRU et du PPA, dont la forme et la programmation précises sont en cours de définition au stade de la rédaction de la présente convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Production offre de logement temporaire : production d'une offre de logement transitoire financée par l'ANRU. Cette offre contribuera à accélérer le relogement des ménages des ilots, 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.

Ingénierie : Réalisation d'études urbaines et de sécurisation par la SPLA-IN AMP (étude de conception pré-opérationnelle en vue de définir les projets urbains sur les ilots prioritaires ; étude opérationnelle sur les espaces publics de proximité ; dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation) financées par l'ANRU.

OPAH RU : Aide aux propriétaires privé pour l'amélioration du parc privé sur le périmètre élargi de Noailles, financée par l'Anah

- **Secteur Porte d'Aix/Grands Carmes**

Démolition de LLS : démolition de 58 logements locatifs sociaux sur la résidence Eugène Pottier financée par l'ANRU à hauteur de 80% du déficit. Depuis le CNE qui a validé 58 logements, et suite aux démarches de concertation engagées avec les habitants, la nouvelle programmation fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Recyclage de l'habitat ancien dégradé : interventions sur l'ilot prioritaire Hoche-Versailles financées par l'ANRU avec pour objectif une acquisition prévisionnelle de 22 immeubles et la création de 5 372 m2 de surface de plancher cessibles en LLS, 2 682 m2 cessibles à l'AFL et 457 m2 cessibles en accession sociale à la propriété.

Interventions sur l'ilot Montolieu financées par l'ANRU avec pour objectif la création de 4 000 m2 de surface de plancher cessibles en LLS, 1 500 m2 cessibles en accession sociale à la propriété.

Interventions sur l'ilot Bon Pasteur – Fiacre Duverger. L'opération globale prévoit : 114 Logements Locatifs Sociaux, dont 73 sous maitrise d'ouvrage Logirem financés dans le cadre de la convention et 21 en accession sociale, avec également 1000m2 de commerces en rez-de-chaussée.

Aménagement : interventions sur les espaces publics de proximité et la voirie dans et autour du secteur de l'ilot prioritaire Hoche-Versailles.

Requalification de LLS : restructuration de 88 logements locatifs sociaux sur la résidence Eugène Pottier. A l'issue des démarches de concertation en cours avec les habitants, ce programme sera susceptible d'évoluer. Dans ce cas, les modifications seront intégrées dans un avenant à la présente convention.

Résidentialisation de 88 logements locatifs sociaux sur la résidence Eugène Pottier non financée.

Accession sociale : construction de 21 logements en accession sociale par Logirem sur l'ilot Bon Pasteur.

Equipements de proximité : restructuration du groupe scolaire Montolieu sur l'ilot Montolieu.

- **Secteur Quartiers de Gare - Saint Charles- Belle de Mai – Chapître**

Recyclage de l'habitat ancien dégradé : Intervention de la SPLA-IN AMP sur l'ilot prioritaire Belle de Mai financé par l'ANRU avec pour objectif l'acquisition prévisionnelle de 35 immeubles représentant 175 logements et environ

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

7 175 m2 SDP et la cession d'environ 6 700 m2 (aux bailleurs sociaux, à l'AFL, en accession sociale, réutilisation des rdc)

OPAH RU : Aide aux propriétaires privé pour l'amélioration du parc locatif privé sur un périmètre élargi "cœur Belle de Mai" financé par l'Anah

Aménagement :

Travaux d'aménagement des espaces publics de proximité et voiries réalisés dans le cadre de l'intervention de la SPLA-IN AMP dans et autour de l'ilot prioritaire Belle de Mai financés par l'ANRU.

Travaux d'aménagements des espaces publics autour du groupe scolaire Marceau, place des Marseillaise (faisabilité-pré programme en cours), la voie verte le long de la SNCF (étude de faisabilité en cours), Tramway sur le Bd National (faisabilité en cours) non financés.

Equipements de proximité :

- Construction d'un groupe scolaire (Jolie Manon) et réhabilitation/extension de deux groupes scolaires (Jobin Cadenat et National Pommier) financés par l'ANRU. Réalisation d'un parc attenant au Groupe scolaire Jolie Manon, hors concours financier de l'ANRU.

- Construction de 2 groupes scolaires (Marceau et Belle de Mai) ; Restructuration groupe scolaire Saint Charles et réhabilitation/extension école des Abeilles. Hors concours financier de l'ANRU

- Extension de la Maison Pour Tous (Boyer) et construction d'une médiathèque (Loubon) financés. Création d'une Maison des services Publics (Boyer) non financé par l'ANRU.

- **Secteur Arenc – Bougainville – Saint Mauront**

Recyclage des copropriétés dégradées : Démolition de la tour B de Bellevue avec le concours financier de l'ANRU.

Aménagement : Aménagement du secteur Château Vert Briançon.

Equipements publics de proximité :
Financés par l'ANRU : comptoir de la Victorine, équipement public à vocation sociale et culturelle, dont la programmation est en cours,
Extension du groupe scolaire parc Bellevue

Ingénierie : mission de coordination Château Vert Briançon, Moulin-Villette Bellevue (en partie financée par l'ANRU) ; études habitat et urbaines non financées, à lancer.

- **Secteur Le Canet**

Recyclage des copropriétés dégradées : copropriété Maison Blanche : Contrairement à ce qui avait été proposé lors du CNE du 9 mars 2022, la démolition de cet ensemble n'a pas été retenue. L'intervention qui a été arbitrée sur la copropriété est la suivante : maitrise foncière totale par le biais d'une Convention d'Intervention Foncière (EPF./ Métropole / Ville de Marseille / EPAEM), cession à un Bailleur Social, opération de réhabilitation lourde et sortie du régime de la copropriété. Elle ne bénéficie pas du concours financier de l'ANRU.

Les opérations d'aménagements, hors concours financier de l'ANRU, sont conduites sous maitrise d'ouvrage de l'EPAEM Euroméditerranée.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un « plan guide » du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté. Il synthétise, pour chaque secteur, les interventions (habitat/équipements/aménagements).
En annexe A, on trouvera les cartographies détaillées par famille d'opérations.

- **Secteur Hypercentre Belsunce – Noailles – sud QPV : qualité patrimoniale et confort de vie**

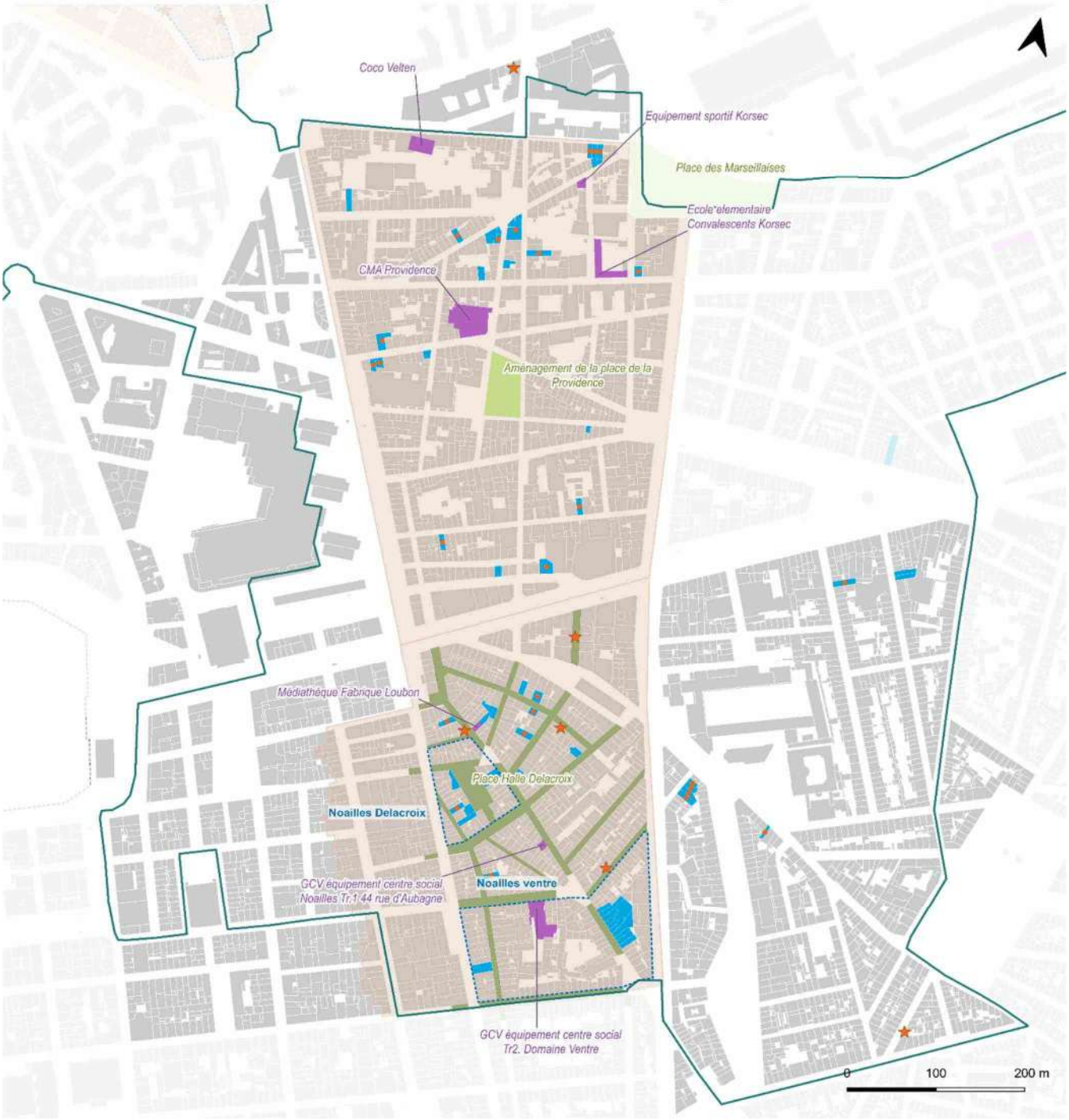
La densité urbaine et l'intérêt patrimonial de l'hypercentre nécessitent de tendre vers un aménagement basé sur la qualité et le confort de vie.

L'amélioration de la qualité passera notamment, par la revalorisation de certains linaires majeurs (Rue d'Aix, Rue Tapis Vert, Rue d'Aubagne) et d'espaces publics (place ancienne Halle de la Croix, et autres placettes qui jalonnent la rue d'Aubagne, Place de la providence). Ces revalorisations devront se faire sans bouleversement de la trame urbaine existante. En outre, la mise en valeur de portes d'entrées de ces quartiers permettra de les relier aux autres quartiers du centre-ville de manière plus lisible. La requalification des espaces publics devra être accompagnée d'une approche d'apaisement et de gestion desdits espaces (réduction de la place de la voiture, gestion des déchets et des livraisons, promotion des initiatives citoyennes). C'est dans ce contexte que s'inscrit la piétonisation partielle de Noailles, de même que celle de Belsunce est en réflexion.
La mise en valeur du patrimoine remarquable adjacent et l'animation des rez-de-chaussée par des équipements publics, des locaux d'activité ou des commerces artisanaux participera également à l'amélioration de la qualité de vie.

L'amélioration du confort de vie sera majoritairement axée sur l'adaptation aux changements climatiques. La restructuration du tissu urbain et le traitement des cœurs d'ilots, à travers les opérations de recyclage foncier, sera l'un des principes d'aménagement premier.
Il s'agira notamment d'aérer, de désimperméabiliser et de végétaliser. Ces actions induiront des effets positifs tant pour les logements que pour le quartier (lutte contre les îlots de chaleur, puits de lumière et moyen de ventilation).
Le remembrement foncier et la restructuration des logements entre eux est également un des principes d'aménagement du quartier qui participera à l'amélioration du confort de vie, à travers la conduite des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des interventions
1 - Hypercentre - Belsunce-Noailles-Sud QPV



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- **Secteur Porte d'Aix/Grands Carmes : Réconciliation et consolidation**

Le tissu urbain hétérogène de ce secteur, issu notamment de la fracture physique que représente l'autoroute A7, oblige à avoir une approche basée sur une double réconciliation : des habitants avec leur quartier, ainsi que de la frange Ouest avec la frange Est. Dans le même temps, il est indispensable de consolider les initiatives déjà à l'œuvre sur le périmètre : les actions sur l'habitat ancien dégradé, sur les espaces publics et les trames viaires.

En matière d'habitat, cette consolidation peut s'opérer par la poursuite des changements positifs initiés dans le cadre de l'OIN Euroméditerranée en faveur des secteurs d'habitat ancien dégradé.
Cela passe par l'identification des secteurs à réhabiliter et les opérations de recyclage foncier (entre autres sur les rues Hoche et Versailles, la pointe Kléber et l'ilot Fourcroy-Caire).
D'autre part, l'accompagnement des réhabilitations pérennes portées par les propriétaires privés est à favoriser, à travers la conduite d'une OPAH RU.
Sur la programmation, celle-ci doit être complémentaire à l'offre existante (mixité sociale via les projets portés par le bailleur social 1001 vies notamment, transformation de l'habitat social de fait en habitat social de droit).
En matière de logements étudiants, le pôle étudiant doit être conforté par la production de logements dédiés, via des formes innovantes et accessibles et en veillant aux modèles économiques de la production de ces projets.

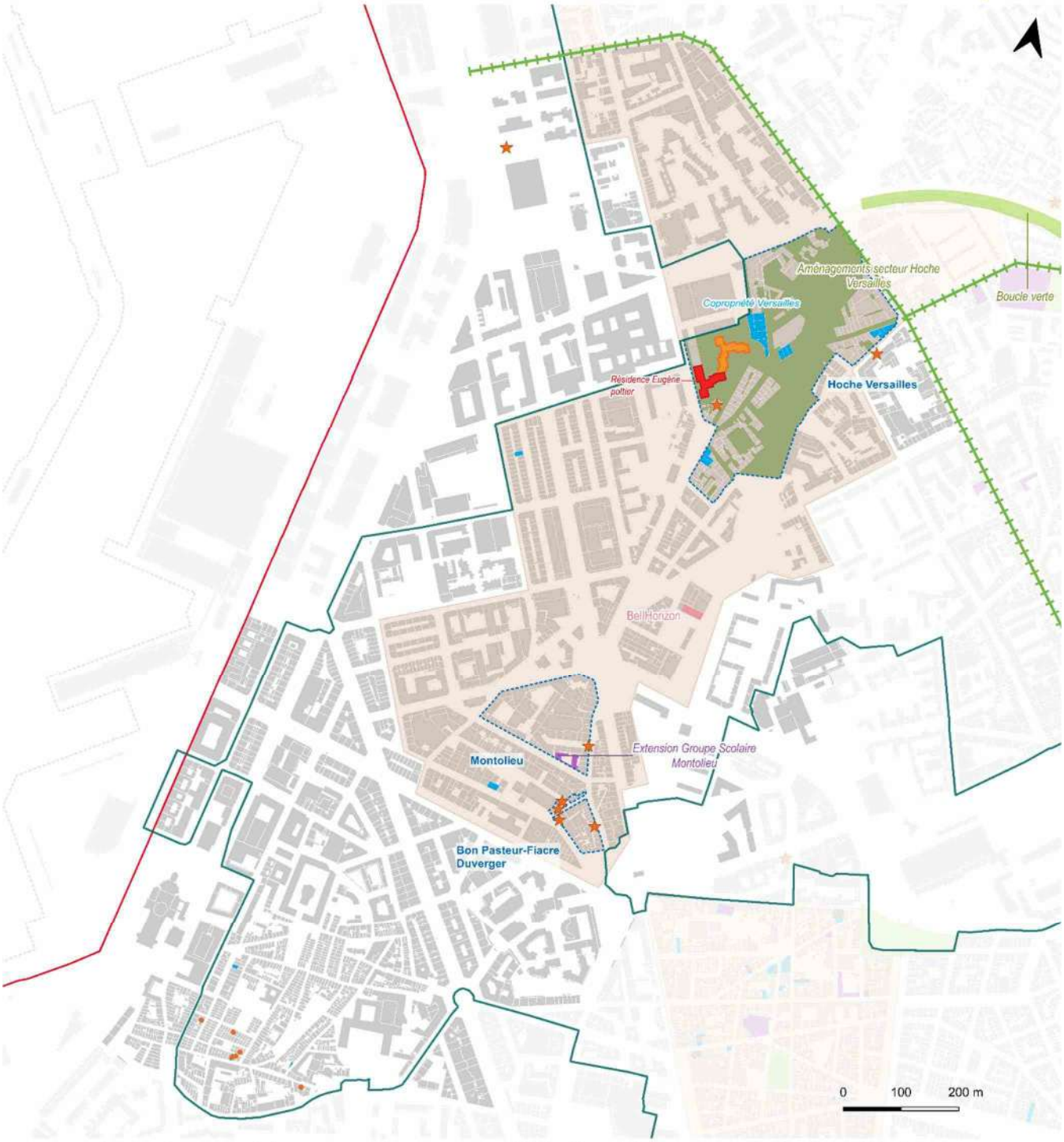
En matière de cadre de vie (espaces et équipements publics) à l'échelle globale du secteur, l'enjeu principal concerne la recouture des sous-secteurs impactés par l'autoroute A7. La réponse à cet enjeu passe par une réconciliation des habitants avec leurs espaces du quotidien, notamment via l'élaboration d'une stratégie de revalorisation de ces espaces, avec le développement d'aménités urbaines dans les secteurs les plus dégradés – tel que l'ilot Hoche-Versailles.
Favoriser le développement d'espaces publics paysagers de proximité et de qualité, le tout en plaçant comme prioritaire le traitement des dessous et des abords d'autoroute (projet de square/espaces verts apaisés sur l'emprise actuelle des 33-35-37 rue Hoche).

En matière de mobilités, la diminution et la réorganisation de la place de la voiture dans l'espace public va de pair avec l'amélioration de la trame verte : développement des modes doux et actifs, cheminements piétons (dont celui à créer à proximité de la station de métro Désirée Clary, entre la rue Pottier et l'avenue Salengro).

En matière d'économie et de dynamique commerciale enfin, les enjeux majeurs concernent le soutien et la structuration du commerce de proximité, avec une meilleure intégration du Marché du Soleil dans l'organisation urbaine (idem pour les Halles Kléber). Également, le renforcement du lien avec le port et le maintien du commerce de gros sont primordiaux pour la santé économique du secteur. Dans le même temps, la poursuite des projets sur le pôle étudiant est indispensable (articulation avec Aix-Marseille Université, l'ENSAM etc.).

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des interventions
2 - Porte d'Aix - Grands Carmes



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- **Secteur Quartiers de Gare - Saint Charles- Belle de Mai – Chapître : Requalification et mobilités**

Ce secteur se situe au croisement de multiples projets d'échelle métropolitaine et de quartier tels que : la restructuration de la gare Saint Charles, la création de la ligne de tramway National - Loubon qui desservira le quartier de la Belle de Mai, la création de la boucle verte, support de mode doux le long de la voie ferrée, le projet d'aménagement du site des casernes.

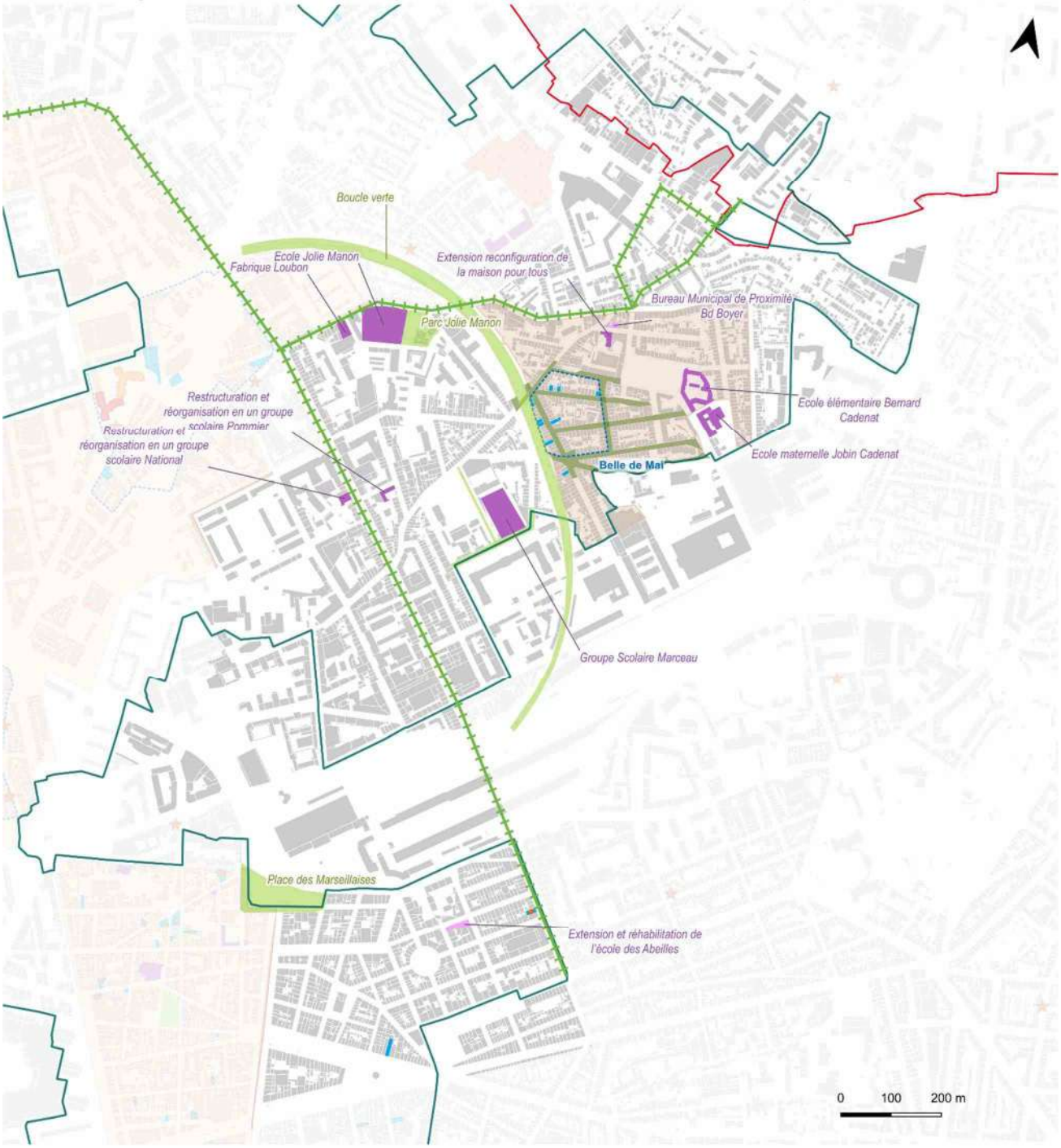
L'ensemble de ces programmes, combiné à l'intervention de la SPLA-IN AMP sur les immeubles de l'îlot prioritaire Clovis-Hugues à proximité des places Cadenat et Caffo et sur environ 21 000 m2 d'espaces publics à la Belle de Mai, doit conduire à une véritable requalification et à un réel apaisement du secteur tant en termes d'habitat que d'espaces publics.

Le développement de nouveaux moyens de mobilité, et par conséquent la réduction de la place de la voiture, est une des conditions clés pour améliorer significativement le cadre et les conditions de vie des habitants. S'ajoute à cela, la réhabilitation durable des immeubles, le traitement des cœurs d'ilots, la redynamisation des rez-de-chaussée commerciaux, la reconfiguration des espaces publics de proximité et la réponse au déficit de certains équipements de proximité.

La requalification de ces quartiers est étroitement liée aux espaces publics qui sont eux-mêmes extrêmement marqués par l'automobile. L'intervention sur l'espace public environnant visera notamment l'apaisement des usages, à la réduction de l'emprise de la voiture, à la valorisation des carrefours et des angles de rues comme lieux d'aménité urbaine (places de poche), au besoin d'accès à la boucle verte le long de la voie ferrée, support de mobilité douce et enfin au développement d'une trame végétale dans cet environnement très minéral.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des interventions
3 - Quartiers de Gare - Saint-Charles - Belle de Mai - Chapitre



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- ★ Opérations ROLLS
- • Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- **Secteur Arenc – Bougainville – Saint Mauront : Maillage et perméabilité**

Ce territoire fragile, à l'articulation du Grand Centre-Ville et des Quartiers Nord de Marseille nécessite un regard particulier. Il est à la fois en limite Sud d'Euroméditerranée (Château Vert - Briançon) entre le parc Bougainville, qui apportera une réelle respiration au secteur, et en limite de la copropriété Bellevue et du quartier de Saint-Mauront, qui ont fait l'objet d'interventions de longue date. Il est également à proximité de programmes récents (Docks libres) et en cours de définition (Docks libres 2).
Ce site présente un enjeu de coordination et de gestion des interfaces entre les différents projets et maîtres d'ouvrages opérant sur le secteur ; il pourra faire l'objet de propositions ultérieures auprès de l'ANRU.

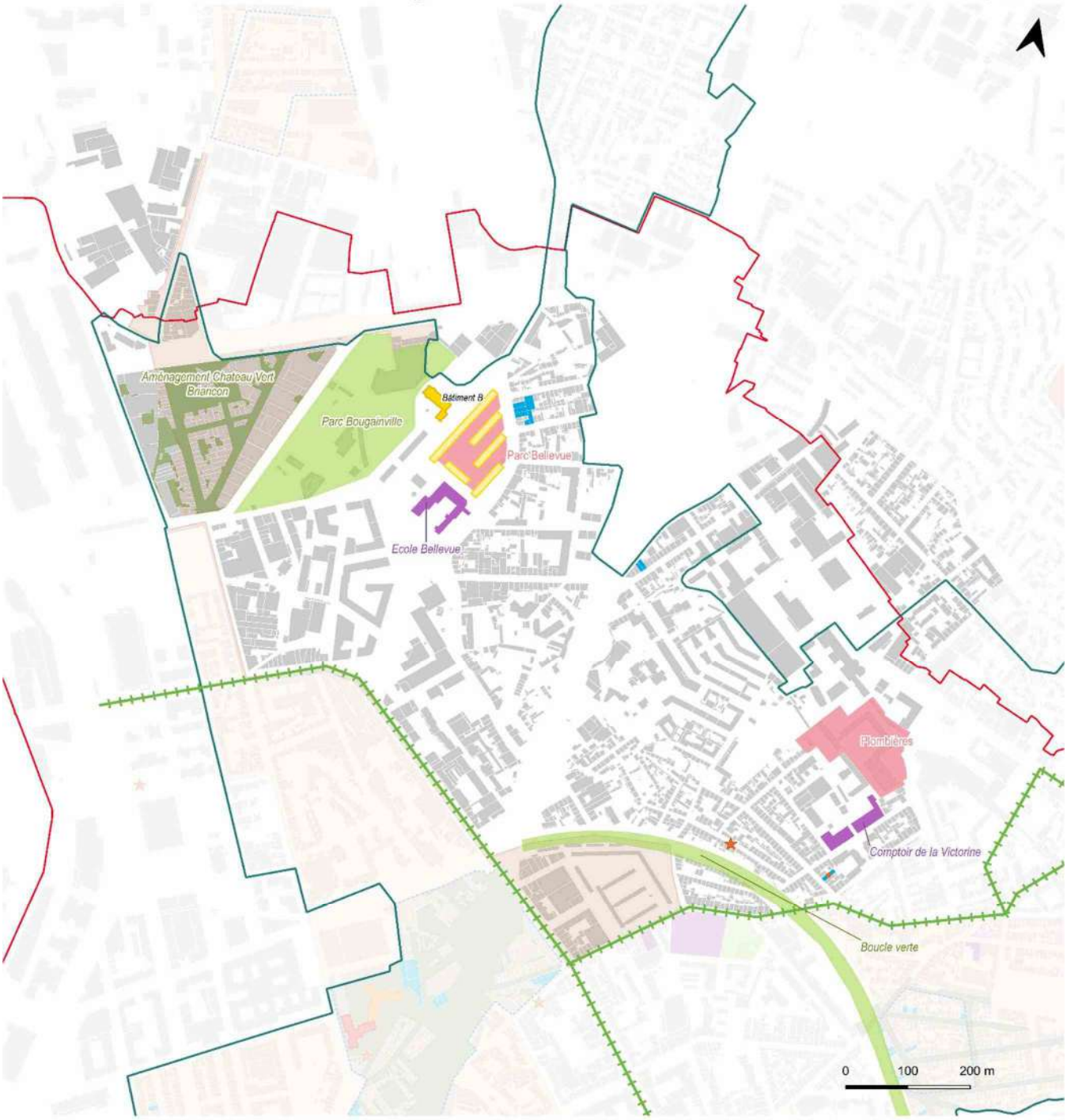
Les espaces publics de proximité de ce secteur sont encore trop impactés et aménagés pour la voiture et n'ont pas encore été concernés par des alternatives de mobilité et pas suffisamment par la requalification de l'espace public. La revalorisation du cadre de vie et la création d'aménités urbaines est nécessaire. Celle-ci passera notamment par le maillage et la perméabilité du secteur.

Le Maillage des espaces publics par la création de liaisons paysagères en tissant un réseau entre le parc des Bougainville, le parc de la Porte d'Aix et les places de poche du secteur en devenir « Quartiers Libres » ; mais également le maillage des équipements de proximité qui passera par l'accroissement de l'offre.

La perméabilité du secteur par une organisation du réseau de transports en commun et de modes doux, en cohérence avec le projet d'extension du tramway. Mais aussi par le renforcement et l'amélioration de la vocation économique des quartiers (développement et la programmation d'une offre mixte en bureaux et économie productive, notamment aux abords du boulevard de Plombières).

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des interventions
4 - Arenc - Bougainville - Saint-Mauront



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- **Secteur Le Canet : Développement et désenclavement**

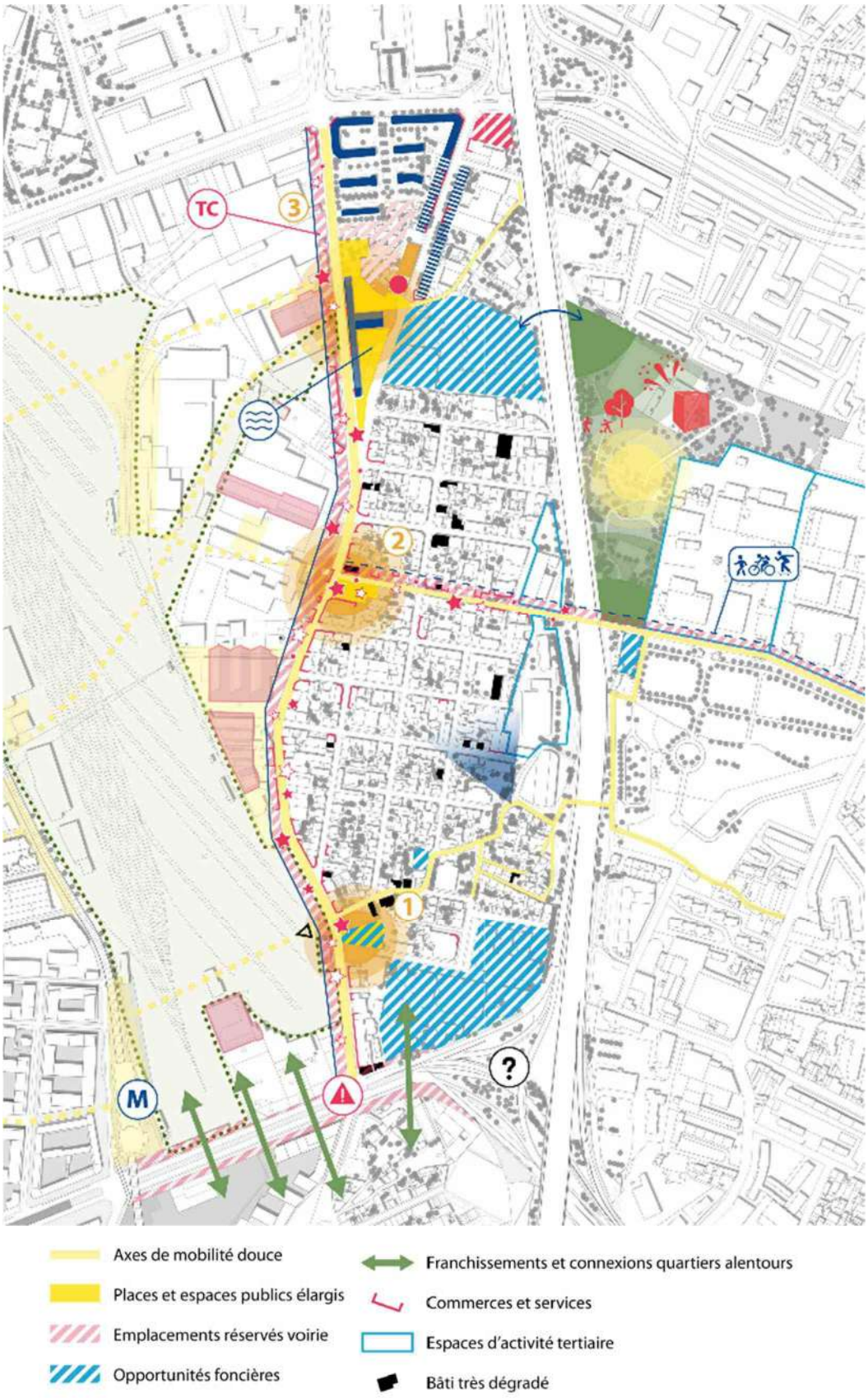
Perspectives de développement et de désenclavement au regard du projet d'extension d'Euroméditerranée (parc des Aygalades et future extension du Canet) porté par l'EPAEM autour de 5 enjeux : la ville servicielle, la ville connectée, la ville nature, la ville habitée et la ville active.
Cinq grands sites stratégiques ont été identifiés pour répondre aux enjeux d'affirmer les zones d'activité du territoire, d'offrir une vie piétonne et villageoise aux habitants et de faire évoluer le paysage du secteur vers celui d'une « ville verte » :

- La Frange Nord : Cette zone (dont Maison Blanche) dispose d'un foncier mutable et invite à réfléchir sur des espaces publics potentiels, ainsi qu'un travail sur l'habitat ;
- Le noyau villageois : La nécessité de créer des espaces publics et de rencontre a été prise en compte. L'identité d'un cœur villageois passe par la création de micro-urbanités. Une réflexion est à conduire autour des profils de voies, de la valorisation des traverses et des belvédères et d'une intervention sur les rez-de-chaussée ;
- Les 2 axes boulevards Casanova et Moretti : Ils pourraient accueillir des linéarités et polarités commerciales, des modes doux et TCSP et ainsi devenir des boulevards acclimatés ;
- La Frange Sud : L'évolution du boulevard Lesseps et de l'échangeur permettra une meilleure connexion vers les noyaux villageois limitrophes ;
- Le Parc de l'Espérance et le secteur Est : La requalification de ce parc pourrait permettre une préfiguration de celui des Aygalades. Il pourrait aussi accueillir un centre social, des équipements sportifs, l'attractivité des zones tertiaires de ce secteur faisant partie intégrante de la réflexion autour du Parc.

Zoom sur la copropriété dégradée Maison Blanche : Dans l'optique d'acquisition totale pour un recyclage en logement locatif social, un accord de principe a été validé en décembre 2022 par la Ville et la Métropole pour confirmer l'intervention du bailleur UNICIL. Dans ce cadre, une étude urbaine et bâtimentaire va être lancée par l'EPAEM en 2023. Cette étude a pour ambition l'accompagnement public de l'intervention du bailleur UNICIL. Il s'agit d'approfondir les pistes d'actions pour le devenir de la copropriété et de ses abords, sur la base des perspectives de développement et désenclavement du quartier du Canet esquissées dans le cadre de la mission « étude Urbaine et sociale du noyau villageois du Canet du projet d'extension d'Euroméditerranée » : programmation des espaces publics aux abords de la copropriété (de nouvelles porosités dans le socle du bâtiment permettront de faire de cette barre un îlot de vie pour le quartier), faisabilité technique et opérationnelle de rénovation architecturale (traitement des rez-de-chaussée, mutualisation des parkings, diversification des typologies de logements, apport d'espaces extérieurs privés qualitatifs, revalorisation des communs, qualité des façades, amélioration des performances énergétiques). Le calendrier prévisionnel de cette étude, lancée en septembre 2023, indique une remise des résultats au 1er trimestre 2024.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ORIENTATIONS ET SITES STRATÉGIQUES : CARTE D'ENJEUX



Source : Étude secteur Canet. Mission d'urbaniste concepteur sur le périmètre Euromed II. Groupement Leclerq Associés 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Le projet prévoit :

- la démolition de 58 logements sociaux
- la démolition de 166 logements dans le cadre d'une opération de recyclage en grande copropriété
- le recyclage de 456 logements occupés dans l'habitat ancien

Le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 9 mars 2022 a validé un volume de reconstitution de l'offre à hauteur de 680 logement se répartissant en : 416 PLAI et 264 PLUS

La reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU est mutualisée à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le souci d'agir de manière efficiente sur la répartition de l'offre. La convention cadre métropolitaine indique ces principes dans son article 4.3. Elle précise également les objectifs qualitatifs des opérations.

Néanmoins, le QPV Centre-Ville est à dominante habitat privé avec un taux de LLS à 18,3% 4 . Par ailleurs, le quartier présente un enjeu de transformation du parc social de fait en parc social de droit.

Lors du CNE du 9 mars, 366 logements relevaient d'opérations déjà conventionnées ou identifiées dans la convention cadre :

- 161 logements identifiés à l'adresse dont 105 PLAI et 56 PLUS (voir détail ci-dessous)
- 155 logements contractualisés au sein de la macro-ligne Recyclage privé PPA QPV, dont 93 PLAI et 62 PLUS
- 50 logements contractualisés au sein de la macro-ligne Recyclage privé PPA hors QPV

A titre indicatif, le détail des 161 logements identifiés à l'adresse est le suivant :

IDTOP	Nom Opération	Organisme/ MOA	PLAI ANRU	PLUS ANRU	Total LLS ANRU
C0728-31-0010	Reconstitution Montolieu EPAEM, 40 logts neufs dans QPV	A déterminer	24	16	40
C0728-31-0045	3, 5 rue Papère Marseille 13001 Noailles AA QPV	LOGIREM	13	9	22
C0728-31-0033	Fiacre Duverger AA 9 PLAI	LOGIREM	9	0	9
C0728-31-0035	Bon Pasteur AA 14 PLAI 17 PLUS	LOGIREM	14	17	31
C0728-31-0046	29 rue Danton, Marseille, AA QPV 3LLS 3 PLAI	LOGIREM	3	0	3
C0728-31-0036	Fiacre Duverger Neuf 10 PLAI 7 PLUS	LOGIREM	10	7	17
C0728-31-0053	32 rue du Musée, Marseille 1er, AA, QPV	UNICIL	4	0	4
C0728-31-0055	9-11 rue Jean Roque, Marseille 1er, AA, QPV	UNICIL	11	0	11
C0728-31-0054	13 rue Saint-Michel, Marseille 6ème, AA, QPV	UNICIL	3	0	3
C0728-31-0056	7 rue Méolan / 8 rue d'Aubagne, Marseille 1er, AA, QPV	UNICIL	4	0	4
C0728-31-0037	Bon Pasteur Neuf 10 PLAI 7 PLUS	LOGIREM	10	7	17
		Total	**105**	**56**	**161**

[4] Source RPLS 2017, RP 2017 traitement ANCT

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

De par sa taille, le QPV se caractérise par une diversité en matière de dynamique d'habitat. Ainsi, dans le cadre de l'étude Habitat – peuplement- Attractivité résidentielle (A1) 7 secteurs de marchés ont été identifiés sur le périmètre du QPV avec des enjeux de rééquilibrage différents.

Néanmoins, le QPV du centre-ville en matière d'habitat et d'attractivité résidentielle présente globalement :

- Une massivité du parc de logements dégradés (très majoritairement locatif privé)
- De très forts déséquilibres structurels de l'offre (part importante de petits logements et de locatifs privés)
- Des contraintes et des nuisances environnementales (routières…), des problèmes de gestion urbaine et une forte densité de logements sur certains secteurs limitant l'attractivité résidentielle;
- Une paupérisation d'une occupation sociale déjà très fragile au sein du parc locatif;
- Un marché très actif des logements à la revente, captés par des investisseurs contribuant au renforcement des déséquilibres de l'offre (petits logements locatifs privés)
- Des trajectoires économiques et sociales divergentes entre propriétaires occupants et locataires et entre secteurs de marchés.

La stratégie de diversification résidentielle s'appuiera donc sur une approche territorialisée et différentiée de la (re)programmation habitat (neuf et existant) à l'échelle infra quartier prenant en compte la diversité des marchés et les contraintes et opportunités en termes d'équilibres et de dynamiques à l'œuvre ;

Il s'agit de mettre en place une approche intégrée et collaborative de la stratégie habitat à l'échelle de chaque secteur de marché, ou par groupes de secteurs, en mobilisant différents leviers d'actions et en associant les partenaires compétents en capacité de répondre à la complexité et à la diversité des défis :

- **Une approche de développement résidentiel endogène sur une grande partie des secteurs de** marchés, dans un contexte de retrait des clientèles extérieures, de part élevée et en progression des ménages pauvres, en particulier au sein du parc locatif privé dégradé

- **Un enjeu fort de rééquilibrage de l'offre en termes de typologies et de statuts d'occupation:**

Rééquilibrage de répartition des familles typologiques (déterminant des équilibres des statuts d'occupation et de l'occupation sociale induits)

- En locatif privé : vers le T3 et plus à la marge vers le T4+ au sein du parc locatif, ou de façon ciblée sur les petites surfaces (étudiants, résidences gérées types coliving). Les dispositifs permettant d'assurer la mise en œuvre de ces objectifs restent à définir ;
- En locatif social: vers le T3/ T4+ pour le parc locatif social pour le 1er arrondissement, le Sud Est du 3è arrondissement voire le 2è arrondissement ou vers les petits logements sur le parc locatif social du Nord du 3è arrondissement ;
- En accession: vers le T3 et éventuellement le T4 et en ciblant des prix soutenables adaptés aux budgets logements des ménages.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Rééquilibrage des statuts d'occupation au profit des accédants utilisateurs dans leur diversité avec une cible prioritaire de jeunes ménages primo accédants de CSP modestes souvent locaux avec des revenus limités :

- nécessitant des prix de vente limités (< 2500€/m2 le T4) et des surfaces de logement acceptables
- pour une cible plus diversifiée en terme de revenus ou origines géographiques mais avec une offre différenciante : surface généreuse/ cachet de l'ancien/ formes urbaines atypiques
- et à la condition d'une amélioration (préalable) de la qualité urbaine résidentielle globale du quartier (gestion urbaine, équipements, aménités, TC).

Un rééquilibrage de l'offre locative sociale de manière différentiée sur certains secteurs de marchés en termes de nature de logements, de typologies et de gammes de loyers pour répondre à :

- Une demande locative sociale sur les arrondissements centraux et en particulier le 1er arrondissement (très forte tension locative sociale);
- un enjeu de requalification d'une offre locative privée dégradée sociale de fait en offre locative sociale de droit;
- Un enjeu de diversification de l'offre locative sociale de manière ciblée en direction du logement familial sur certains secteurs ou de produits spécifiques (structures: seniors, étudiants, jeunes actifs);
- un enjeu de régulation des prix et loyers des marchés immobiliers pour prévenir ou limiter l'inflation des prix
- Un enjeu de développement de l'offre locative sociale qui doit s'envisager pour partie en intégrant la possibilité d'une évolutivité des produits à moyen terme (vers le locatif privé ou la vente des accédants utilisateurs) en vue de rendre possible une diversification progressive de l'habitat et prévenir la constitution de quartiers HLM en centre ancien.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

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

- 32 889 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains nus ou d'immeubles cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 38 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 44 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

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

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

Les contreparties en droit de réservation au titre de la reconstitution de l'offre sont précisées au sein de l'article 5.2 de la convention cadre et son annexe B2.

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Le relogement des ménages avec minorations de loyers

L'octroi de financement par l'Agence est conditionné par l'engagement des maitres d'ouvrage à assurer aux ménages, dont le relogement est rendu nécessaire par une opération contractualisée avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU, des relogements de qualité. Afin de faciliter les parcours résidentiels pour ces ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés de moins de cinq ans, l'Agence peut accorder une minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés.

Lors du CNE du 9 mars il a été validé 38 forfaits pour minoration de loyer. Ce volume pourra évoluer conformément à la convention cadre qui intègre ces financements.

A Marseille, un plan stratégique de relogement sera élaboré à l'échelle de la ville sur un dispositif de mutualisation des besoins et des offres.

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

Il s'agit d'élargir un dispositif actualisé de mutualisation des offres de relogement, impliquant une solidarité de l'ensemble des réservataires, comme des organismes de logements sociaux, qu'ils soient concernés ou non par des démolitions et restructurations de leur patrimoine. Les besoins liés aux relogements et l'objectif de mutualisation des réponses seront intégrés dans la mise en œuvre de la gestion des attributions en flux sur le territoire métropolitain, afin de réserver le volume nécessaire en amont des flux pour alimenter la plateforme.

Le dispositif partenarial de mutualisation peut s'adapter au nouveau contexte pour :
- accélérer la libération des logements des opérations du NPNRU
- fluidifier les parcours des ménages,
- élargir les choix possibles et de consolider le partenariat autour de ces relogements.
- répondre aux priorités à définir collectivement pour le plan stratégique de relogement.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

La plateforme de relogement constitue l'outil adéquat pour permettre l'interface et une synthèse de données, entre:

- les offres de logements bailleurs et réservataires, que ce soit à la rotation ou lors de la première mise en location,
- les besoins en relogement portés par les Maîtrises d'œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) intervenant sur chaque projet.

Le relogement en centre-ville, une articulation entre différentes échelles

A l'échelle métropolitaine, une charte socle pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain est actuellement en cours de définition. Elle vise à permettre d'alimenter méthodologiquement les différentes chartes locales, leur élaboration ou leur révision. A terme, elle s'inscrira dans la future Convention Intercommunale d'Attribution.

Des premiers principes retenus pour la commune de Marseille : une charte de relogement pour les projets de Marseille

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

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

Les relogements réalisés dans le cadre des opérations d'aménagement, concessions, sur les immeubles isolés, ou les recyclages de copropriétés :

Le relogement réalisé dans le cadre de ces opérations est conforme à l'objectif d'un relogement de qualité soutenu par l'ANRU et s'inscrira dans le cadre de la future charte de relogement. Cette dernière, disposera d'un volet habitat privé et viendra préciser les modalités d'accompagnement au relogement retenues pour les ménages issus du parc privé.

Les opérateurs s'engagent à mettre à disposition en interne, soit via un prestataire, une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale dédiée au relogement afin d'assurer le relogement préalable aux démolitions, à titre provisoire ou définitif, dans le périmètre de l'opération ou en dehors du site, en fonction des impératifs opérationnels et des souhaits des ménages concernés. L'offre locative nouvelle créée dans le cadre d'acquisition amélioration ou de reconstruction sera prioritairement mise à disposition de ces ménages, en fonction des situations d'occupation initiales.

Le relogement des ménages du Centre-Ville : distinction entre premières livraisons et gestion en flux des logements

- Concernant les premières livraisons : les réservataires seront sensibilisés afin de proposer sur leur contingent les logements réalisés en Centre-Ville prioritairement à des ménages issus du Centre-Ville. La métropole AMP s'y engage au titre de son contingent.

- Dans le cadre de la gestion en flux : les besoins en relogements sont identifiés. Le principe est celui de la mutualisation de l'offre via la plateforme de relogement et, dans ce cadre, les logements remis en location en Centre-Ville seront prioritairement proposés à des ménages du Centre-Ville.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

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

A l'échelle des projets NPNRU marseillais

- **Une Instance de Coordination Stratégique** (1 par mois), sous l'égide du Préfet Délégué à l'Egalité des Chances, qui réunit élus et techniciens de la Ville de Marseille et de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cette instance a accompagné les contractualisations des projets marseillais. Elle sera susceptible de connaître des évolutions pendant la phase de mise en œuvre des projets.

A l'échelle du projet NPNRU du Grand Centre-Ville

La Métropole assure le pilotage du projet de renouvellement urbain ; la gouvernance du projet est partenariale ; elle se décline au travers des instances suivantes :

- **Les instances de gouvernance du Projet Partenarial d'Aménagement**, dans lequel s'inscrit le NPNRU du Grand Centre-Ville, interviennent plus particulièrement sur les questions stratégiques liées au NPNRU et la validation des orientations liées aux thématiques transversales, comme par exemple la stratégie de peuplement, le développement économique, la communication et la concertation...

- **Un Comité de Pilotage spécifique NPNRU** (1 par an) qui associe l'ensemble des partenaires du projet (maitres d'ouvrages, financeurs du projet). Le travail de remobilisation des habitants, notamment du conseil citoyen permet d'intégrer un ou des représentants au sein de ce Comité de Pilotage.

  Le Comité de Pilotage est responsable du suivi de l'avancement du projet, de la validation des étapes de sa mise en œuvre, de la coordination générale du programme et constitue l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires. La Métropole conduit, en association étroite avec les élus de la Ville de Marseille, la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

- **Un Comité Technique spécifique NPNRU** (1 à 2 par an) animé par la direction de la DGD Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale de la Métropole Aix Marseille-Provence. Le Comité Technique associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville, AMP Métropole, Département des Bouches du Rhône, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et Moa, Banque des territoires).

- **Une Equipe Projet Technique NPNRU** (au moins 1 par trimestre), co-animée par le(a) Chef de Projet RU et par le(a) représentant(e) de la délégation territoriale de l'ANRU (représentée par la DDTM), instance consacrée plus particulièrement au cadre de contractualisation, à l'avancement financier, aux calendriers, aux questions transversales communes aux différents sous-secteurs de projet, comme la réalisation des heures d'insertion, des relogements…Les Maîtres d'Ouvrage y sont associés en tant que de besoin. Cette équipe projet technique fait le lien avec l'équipe projet du PPA laquelle pourra alimenter les instances du PPA, sur des questions relevant de ces thématiques, dans une perspective opérationnelle.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- **Des Equipes Opérationnelles NPNRU par sous-secteur de Projet** (tous les deux mois), instances rapprochées sur lesquelles s'appuie au quotidien le(a) Chef de projet RU de la Métropole, qui permettent d'assurer l'échange d'informations, la vision d'ensemble partagée et de relayer des alertes. Ces équipes partenariales constituent le socle actif de la mise en œuvre opérationnelle ; leur contour est déterminé par le contexte de chaque sous-secteur de projet et son stade de développement. Les Maitres d'Ouvrage y participent systématiquement. Ces instances permettent également le lien avec les OPAH RU.

- **Des réunions thématiques ou opérationnelles**, mises en place de façon temporaire et ponctuelles, au fil des besoins, peuvent rassembler les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de sous-projets ou d'opérations élémentaires. Elles sont généralement plus nombreuses dans les phases de montée en régime des projets.

- D'autre part, **un comité de suivi des fonciers** cédés en contreparties au groupe Action Logement sera organisé par semestre ; l'ANRU y sera associée.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet en s'appuyant sur la Direction opérationnelle Habitat et Renouvellement Urbain Marseille - au sein du Pôle Réalisations Territoriales de la DGD AHDICT (Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale).

Pour assurer cette conduite de projet, le service de la Métropole prend en charge :

- La préparation et la mise en œuvre de l'ensemble des instances décrites à l'article précédent ;
- L'ordonnancement des opérations ;
- Le pilotage administratif et financier du projet ;
- L'animation partenariale ;
- L'élaboration, le suivi de la mise en œuvre et l'évaluation des documents cadres du projet (chartes, cahier de prescriptions, etc.) ;
- L'articulation avec les autres politiques publiques (politique de la ville, logement, aménagement, éducation, économie, gestion urbaine, etc.) ;
- L'animation territoriale (Maison du projet, démarche participative, conseil citoyen, marraines et parrains du projet, etc.) ;
- La communication ;
- La mobilisation des partenaires locaux (centres sociaux, associations, etc.) ;
- Le suivi des travaux, etc.

Au regard de ces missions et de l'étendue du territoire (le 2ème QPV de France plus important en superficie), **2 postes de Chefs de projet sont mobilisés à temps plein** et intégrés au Service Intervention sur l'Habitat et Lutte contre l'Habitat Indigne (SIHLHI). Ils pourront s'appuyer sur l'intervention des 5 chargés d'opération habitat territorialisés (1 par sous-secteur opérationnel).

Cette organisation pour la conduite du projet de renouvellement urbain, spécifique au Centre-Ville est le reflet de la volonté de la Métropole d'articuler l'intervention sur l'habitat privé dans ses volets préventif, incitatif, coercitif et le renouvellement urbain.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Cet objectif est affirmé également dans le Projet Partenarial d'Aménagement signé en juillet 2019 qui pose un cadre plus large et des moyens dédiés.

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

Les secteurs identifiés dans le cadre du NPNRU étaient déjà engagés dans plusieurs démarches de mutation et deux secteurs ont bénéficié d'une concertation renforcée dès le lancement des réflexions urbaines :

- sur Noailles, une étude urbaine conduite par la Soleam de 2014 à 2018 dans le cadre de l'Opération Grand Centre-Ville (OGCV) a été l'occasion d'associer la population au devenir de son quartier. La mise en place d'un forum ouvert (2014) et de balades urbaines (2015) ont permis d'établir un diagnostic des problématiques du quartier.

- Sur les quartiers de St Charles, de la Belle de Mai et de Longchamp dès 2014 dans le cadre du projet « Quartier libre », un large dispositif de concertation accompagné par l'agence Res publica a permis d'associer les habitants et les acteurs locaux à la réflexion sur le devenir de 140 ha autour de la gare.

En juillet 2019, avec la signature du Projet Partenarial d'Aménagement par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etat, les partenaires ont affirmé leur volonté commune de conduire un projet de renouveau ambitieux pour le centre-ville élargi de Marseille, en concertation avec les habitants et les usagers à toutes les échelles et durant toutes les étapes (de la définition des grandes orientations stratégiques à la mise en œuvre des aménagements de proximité). Il s'agit d'articuler dans la démarche de concertation les temps d'avancement différents des dispositifs/opérations mis en œuvre sur le centre-ville et notamment les concessions d'aménagements confiées à la SPLA-IN AMP.

Durant le printemps 2022, La Métropole et Euroméditerranée en partenariat avec la ville ont mené deux phases de concertations publiques sur le devenir urbain des quatre îlots prioritaires du centre-ville de Marseille : « Hoche Versailles », « Noailles », « Cœur Belle de Mai » et sur l'intervention multisites ». Ce dispositif coordonné à travers ateliers de concertation, permanences d'information, registres papier et numérique, exposition et une réunion publique a permis d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en vue d'arrêter les caractéristiques essentielles des opérations d'aménagement, dont la mise en œuvre a été confiée à la SPLA-IN Aix Marseille Provence.

Par ailleurs, l'élaboration du projet a également intégré plusieurs initiatives de concertation plus ciblées sur des sites à enjeux ou des équipements, telles que la « contribution citoyenne » sur l'avenir du haut de la rue d'Aubagne pilotée par la mairie de secteur, la Fabrique Loubon, médiathèque citoyenne dans le quartier de la Belle de mai, le Comptoir de la Victorine dans le quartier de St Mauront.

Les partenaires du PPA ont par ailleurs identifié le besoin de s'appuyer sur de « l'expertise d'usage » à travers la création d'un Collège des Maîtrises d'Usage en vue d'alimenter les réflexions et les actions des partenaires. Constitué à partir d'un panel d'acteurs, de collectifs et d'habitants, le Collège des Maîtrises d'Usage regroupe 30 personnes et son fonctionnement a fait l'objet d'ateliers de travail pendant près d'un an. Il a été officialisé par les élus de la Ville et de la Métropole en juillet 2022 et devient un interlocuteur privilégié dans la gouvernance du PPA. Son expertise est mobilisée à chacune des phases du projet, de son élaboration à sa réalisation. Les équipes de la Politique de la Ville et la mission renouvellement urbain de la Métropole se sont appuyés sur ce collège avec des RDV mensuels pour échanger sur les interventions à conduire dans le cadre du PRU du Grand centre-ville.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

La démarche participative proposée au long du projet

Le porteur de projet s'engage notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

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

La stratégie de participation du grand centre-ville repose à ce jour sur la poursuite et l'amplification de la démarche engagée dans le cadre plus large du PPA, en s'appuyant notamment sur le collège des maîtrise d'usage et la stratégie de concertation développée à destination des partenaires et acteurs intervenant sur le Centre-Ville.

Depuis septembre 2022, l'équipe projet du PPA est accompagnée par une AMO pour la conception et l'animation d'un dispositif d'information, de communication et de participation et à son schéma d'orientation stratégique en cours de co-construction.

L'enjeu sera toujours d'articuler les différentes échelles et états d'avancement des secteurs de projets.

Elle inclut les grandes composantes suivantes :

- L'animation d'un lieu ressource pour le projet urbain : la maison du projet du centre-ville avec une programmation ajustée en fonction des évolutions du PRU, un vecteur de réponses aux questions et interpellations des habitants, usagers et autres acteurs du territoire.
- Des temps de concertation avec les habitants, ciblés sur des thématiques ou des objets spécifiques, à différents niveaux selon les sujets traités (du grand secteur au micro-site). Ils prendront différentes formes (ateliers, échanges à la maison mobile du projet, etc.).
- Un travail avec les acteurs locaux et les habitants sur la mémoire des quartiers
- Des communications officielles :
  - par les maîtres d'ouvrages, par le porteur de projet
  - des réunions publiques à des temps clefs

Cette démarche de participation sera infléchie et adaptée en fonction :

- Des conclusions de la stratégie d'information, communication, concertation du PPA
- Du lancement opérationnel des opérations, de l'avancement des de l'avancement des études,
- Des sujets de préoccupation des habitants/acteurs locaux.

Les maîtres d'ouvrage des opérations inscrites à la convention, se dotent également des moyens nécessaires à la concertation sur leurs opérations. A ce titre, on peut par exemple citer la SPLA-IN Aix Marseille Provence qui a intégré des missions de conduite opérationnelle et de mobilisation et de concertation relative aux aménagements des espaces publics, dans le cadre d'un groupement de prestataires.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

La maison des projets

Essentielle à la mobilisation des habitants tout au long du projet urbain, une **maison du projet temporaire** à l'échelle du PPA/NPNRU est en cours de mise en place au cœur du centre-ville pour proposer un espace de dialogue et d'information. Son ouverture est programmée à l'automne 2023.

L'AMO aura la charge de l'animer et de la faire vivre à travers des permanences et une programmation associant toutes les parties prenantes pour lui donner toute sa dimension.

Un travail en concertation avec le collège des maîtrises d'usage sur une maison du projet pérenne, partagée et adaptée au projet est d'ores et déjà engagé avec pour objectif de rechercher un grand espace visible 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 de ressources avec des expositions pédagogiques sur le projet et ses opérations pour informer de manière évolutive et régulière, sur l'actualité des projets en cours et à venir, via des supports adaptés
- Une articulation forte avec la programmation de l'Espace Accompagnement Habitat

Cette maison du projet centrale sera complétée par différents dispositifs mobiles pour toucher un public plus large et cibler les démarches de dialogue sur les différents secteurs à enjeux opérationnels et les îlots prioritaires à l'échelle du grand centre-ville.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

La Métropole Aix Marseille Provence assure :

- au sein de la DGD ADHICT :

  - le portage de la convention cadre au travers du service « ingénierie, programmation habitat et renouvellement urbain » à l'échelle de la Métropole,
  - le pilotage des projets NPNRU sur Marseille (hors le GCV) au travers du « service renouvellement urbain »,
  - le pilotage du projet NPNRU Grand Centre-Ville, et la maîtrise d'ouvrage des études et des moyens d'ingénierie associés au projet au travers du service « intervention sur l'habitat et lutte contre l'habitat indigne »

- au sein de la DGD Mobilités Durables, Infrastructures, Voirie, la réalisation des espaces publics sur l'ilot démonstrateur Hoche-Versailles au travers de la « direction de l'aménagement, des espaces publics métropolitains ». Elle pourra confier la mise en œuvre de ses opérations en concession ou en délégation de maitrise d'ouvrage.

La Ville de Marseille est partie prenante du suivi général du PRU en tant que porteur associé. Elle est aussi maître d'ouvrage des opérations d'équipements publics validées dans le cadre du NPNRU, dont les équipements scolaires, l'aménagement du Comptoir de la Victorine, l'extension de la MPT Belle de Mai, la création de la médiathèque Loubon...

L'EPAEM Euroméditerranée est maître d'ouvrage de l'opération de recyclage de l'habitat ancien dégradé sur l'ilot Montolieu et de l'opération d'aménagement du secteur Château Vert Briançon ; il dispose d'équipes rompues à la conduite de projets urbains

La SPLA-IN Aix Marseille Provence est bénéficiaire de concessions d'aménagement :

- Signées par la Métropole AMP pour :
  - L'intervention sur l'habitat ancien dégradé de 3 ilots démonstrateurs du PPA (Noailles Ventre, Noailles Delacroix et belle de mai) et pour l'ilot diffus
  - La réalisation des espaces publics de proximité pour les ilots démonstrateur de Noailles et Belle de Mai.
- Signée par l'EPAEM pour l'intervention sur l'habitat ancien dégradé de l'ilot démonstrateur Hoche Versailles.

Créée en 2019, elle s'est structurée pour disposer d'une équipe de projet dédié à la conduite de ces concessions.

La Société Publique Des Écoles Marseillaise (SPDEM) est une société publique d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), dont le capital est détenu à parité par la Ville de Marseille et par l'État. Elle a été créée spécifiquement pour la mise en œuvre d'un plan de rénovation de 188 écoles de la Ville. Elle est composée à date de deux directions, dont une direction de la maîtrise d'ouvrage qui intervient opérationnellement sur les écoles dont la ville lui a confié la réalisation. Une équipe de chefs de projet expérimentés a été recrutée pour conduire les opérations.

La Ville de Marseille est fléchée en première intention en maîtrise d'ouvrage des opérations de requalification des groupes scolaires et, au fur et à mesure que les marchés subséquents sont signés, la maîtrise d'ouvrage bascule sur la SPDEM (à la rédaction de la convention, deux groupes scolaires sont encore sous Maitrise d'Ouvrage Ville).

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

La SOLEAM, à travers la concession d'aménagement Grand Centre-Ville, est maître d'ouvrage pour la réalisation de l'équipement public de proximité multi générationnel du « Domaine Ventre et 44 rue d'Aubagne ». Ces équipes Construction et Renouvellement urbain sont mobilisées pour la réalisation de cet équipement.

Les bailleurs sociaux, Marseille Habitat, LOGIREM et Logis Méditerranée sont les maîtres d'ouvrages des opérations de démolitions, de réhabilitation, de restructuration et de résidentialisation de logements sociaux. Ils mobilisent chacun une équipe dédiée à la conduite des projets de renouvellement urbain.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

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

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

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

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

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

Cette mission peut s'inscrire dans l'accord cadre d'OPCU - relatif aux PNRU marseillais - notifié par la métropole mi - 2023, par le biais d'un marché subséquent (pour le Centre-Ville) à cet accord cadre.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion s'inscrit dans la continuité des démarches de GUP initiées dans le cadre du PNRU sur les quartiers de Saint-Mauront et de Centre Nord (diagnostics, chartes, partenariats, etc.).

L'étude stratégique transversale de GUP menée par la Métropole, permet au travers des bilans des démarches de GUP sur le PNRU, de tirer un enseignement des limites constatées et de s'appuyer sur les prérequis de la GUP mis en place dans le PNRU afin de viser une méthode et une organisation efficiente pour le NPNRU.

Voir en Annexes D, les Fiches bilan GUP du PNRU1 pour les PRU de saint-Mauront et de la ZUS Centre Nord.

L'ampleur du territoire du QPV du Grand Centre-Ville, ainsi que les caractéristiques et spécificités du secteur conduisent à mettre en place plusieurs projets de gestion, par sous-secteurs. Cette démarche a d'ores et déjà débuté sur le sous-secteur Hoche-Versailles.

Les projets de gestion NPNRU GCV seront présentés au plus tard lors de la première revue de projet, ou du premier avenant si celui-ci intervient avant.

La gestion des espaces urbains :

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

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

De manière générale et tout au long du projet, les projets de gestion veilleront à :

- Prendre en compte la gestion et les usages lors de la phase de conception des espaces
- Le cas échéant, accélérer l'évolution des domanialités et des responsabilités de gestion,
- Adapter certains modes d'interventions pour traiter des difficultés transversales (collecte des encombrants, dépôts sauvages, opérations d'hygiène, etc…)
- Prendre en compte les enjeux de prévention, de sécurité publique et résidentielle

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

De manière plus spécifique, les projets de gestion doivent contribuer à :

- **Améliorer la collecte des déchets et des encombrants** en particulier. Soutenir des modes de collecte alternatifs et performants et la valorisation des déchets via le développement de services tels que : le point d'apport volontaire des emballages par les commerçants à Noailles, ou le chantier d'insertion à Belsunce de collecte et revalorisation des déchets des commerçants
- **Améliorer la qualité des espaces extérieurs** : Renforcer l'entretien des espaces communs à travers la mise en œuvre des chantiers d'insertion. Poursuivre la veille et les interventions concernant les questions des nuisibles (punaises de lit, rats, pigeons…), de l'éclairage public, des véhicules épaves et ventouses...
- **Poursuivre les actions de nature en ville** initiées comme les jardins partagés (ex. ceux de Saint Mauront ou du parc Bougainville)
- Requalifier et/ou créer des espaces publics de proximité pour tous, adaptés aux usages et à la configuration des quartiers
- **Permettre des actions de gestion de l'attente** tels que des aménagements transitoires qui seront concertés et pourront préfigurer de l'usage futur des espaces.

La Sécurité – tranquillité publique :

L'étude engagée par la métropole sur la sécurité dans le cadre du protocole de préfiguration apportera des enseignements lors de la mise en œuvre du NPNRU. Elle viendra alimenter les réflexions du projet urbain (sur ce qui relève de l'amélioration des interventions et de la coordination des acteurs et dispositifs partenariaux en matière de sécurité, tranquillité, prévention et gestion, mais aussi sur les réflexions liées aux configurations urbaines, architecturales et paysagères).

Il s'agit cependant dès à présent de :

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

Le soutien à la vie sociale :

- Favoriser la concertation et la co-construction des projets avec les acteurs associatifs et les habitants. Prendre en compte de la parole des habitants dans la réalisation de projets relevant de la gestion urbaine de proximité (information, soutien d'actions associatives)
- Améliorer la qualité d'accueil et la sécurité des publics au sein des équipements sociaux et des associations
- Soutenir et aider au développement d'instances de représentation habitantes
- Proposer des actions visant l'amélioration du cadre de vie et l'appropriation de leur quartier par les habitants et les usagers du centre-ville
- Permettre et soutenir la réalisation d'animations dans l'espace public, dans de bonnes conditions.

La gestion des chantiers :

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

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

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

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

	Montant d'investissement en euros	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Métropole Aix-Marseille- Prov	*13 568 628*	*206 664*	*5*	*10 333*
SPLA-IN Aix Marseille Prov	*239 644 426*	*2 491 692*	*5*	*124 585*
Logis Méditerranée	*7 032 130*	*104 646*	*5*	*5 232*
Marseille Habitat	*12 634 417*	*94 359*	*5*	*4 718*
EPAEM Euroméditerranée	*41 088 252*	*146 452*	*5*	*7 323*
SPDEM	*61 414 080*	*997 545*	*5*	*49 877*
Logirem	*15 038 023*	*220 725*	*5*	*11 036*
Ville de Marseille	*45 587 608*	*709 340*	*5*	*35 467*
SOLEAM	*5 257 091*	*85 391*	*5*	*4 270*
TOTAL	*441 264 655*	*5 056 814*	*5*	*252 841*

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

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

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

- Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel de chaque opération, hors acquisition des immeubles et frais notariés, frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction, frais de portage et relogement des ménages.

- La part sectorielle est estimée à 45% pour les opérations de démolitions et à 50% pour les autres opérations physiques (opérations d'aménagement, résidentialisation, construction neuve logements, équipements ou immobilier d'entreprise, réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété).

- Le taux horaire moyen chargé est fixé à 30€/h.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	*750 000*	*10 500 h*	*5%*	*525 h*
SPLA-IN AMP	*1 350 000*	*18 900 h*	*5%*	*645 h*

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Les objectifs visés sont ainsi déclinés :

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	A définir au plus tard à l'issue de la première revue de projet ou du premier avenant si celui-ci intervient avant
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires du dispositif	
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	% de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires du dispositif	
Favoriser les actions de formation	% de bénéficiaires du dispositif ayant bénéficié d'une action de formation	

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs de façon annuelle puis cumulée permettront de s'interroger sur la poursuite ou l'adaptation des actions et de revoir ou réorienter les objectifs initialement définis. **Ces objectifs pourront donc être actualisés au plus tard lors de la première revue de projet ou lors du premier avenant si celui-ci intervient avant.**

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

1. Comité de pilotage NPNRU

Le pilotage stratégique et opérationnel de l'application de la charte nationale d'insertion s'effectuera dans le cadre du pilotage global du NPNRU du Grand Centre-Ville.
Le comité de pilotage NPNRU permettra de suivre et d'évaluer globalement les objectifs définis dans la présente convention, d'impulser si nécessaire de nouvelles orientations et de valider le bilan.
Il s'appuiera pour ce faire sur les travaux du comité de suivi stratégique.

2. Comité technique du PNRU

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

3. Equipe projet

Le facilitateur participe aux réunions Equipe projet, notamment pour rappeler aux maîtres d'ouvrage leurs obligations, présenter le dispositif mis en place et proposer d'accompagner les maîtres d'ouvrage qui le souhaitent, dans la mise en œuvre concrète des clauses.

4. Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

5. Commission territoriale emploi

Cette cellule opérationnelle, à mettre en place, co-pilotée et co-animée par le délégué du préfet et l'équipe territoriale politique de la ville de la Métropole, sera composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour.

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

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

6. Facilitateur

EMERGENCES (PLIE MP Centre) est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales sur Marseille. Elle désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales » pour accompagner l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

Le facilitateur est en particulier chargé du suivi de la réalisation des clauses d'insertion, sur la base des indicateurs définis dans la nouvelle charte nationale d'insertion :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, mutualisation des heures, sous-traitance/cotraitance SIAE, …)
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…)
- Nombre de bénéficiaires
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, …
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Ce suivi concernera l'ensemble des heures réalisées dans le cadre du programme, en distinguant les opérations financées par l'ANRU de celles qu'elle ne finance pas.
L'ensemble de ces données sera saisi sur une application dédiée, disposant des outils de reporting et satisfaisant aux impératifs du RGPD.
Ces indicateurs seront transmis à l'équipe projet RU à sa demande, en accord avec les MO, qui se chargera de les transmettre aux différents partenaires concernés.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le projet de renouvellement urbain portant sur le centre historique de la ville de Marseille, une attention particulière sera portée aux enjeux de mémoire et de patrimoine. L'analyse des identités urbaines, sociales et architecturales de ces quartiers et plus spécifiquement le 3 fenêtres marseillais sera l'un des points d'entrée majeur de la participation citoyenne aux projets. Ceux-ci participeront en retour à la co-construction d'une identité pour le centre-ville de Marseille et au sentiment d'appartenance à ce territoire riche de ses diversités.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Communication Concertation participation Histoire et Mémoire	C1038-14-0003	QP013032	AMP	500 000,00 €	10,00%	50 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2022	16
Mission de coordination "Château Vert Briançon-Bellevue-Docks Libres Moulin Villette"	C1038-14-0004	QP013032	AMP	250 000,00 €	50,00%	125 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2023	4
Etudes nécessaires à la SPLA-IN AMP pour la conduite du projet de renouvellement urbain	C1038-14-0024	QP013032	SPLAIN AMP	1 200 000,00 €	50,00%	600 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	10
Sécurisation active nécessaire à la SPLA-IN AMP pour la conduite du projet de renouvellement urbain	C1038-14-0025	QP013032	SPLAIN AMP	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2024	9

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

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 6). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CNE du 09 mars 2022 relatif au NPRU du Grand Centre-Ville, la mobilisation de 38 forfaits de minoration de loyer agrémentera la convention cadre à hauteur de 229 500 euros.

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

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain relèvent de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 9). Pour le grand Centre-Ville, ce sont 2 postes de Chefs de Projets Renouvellement Urbain (base subventionnable : 1 680 000 € ; subvention ANRU : 840 000 €).

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Eugène Pottier Démolition	C1038-21-0013	QP013032	LOGIS MEDITERRANEE	2 609 999,99 €	80,00 %	2 087 999,99 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	8

Le recyclage de copropriétés dégradées

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Recyclage de la copropriété Bellevue, Démolition bâtiment B	C1038-22-0042	QP013032	MARSEILLE HABITAT	10 893 550,00 €	80,00 %	8 714 840,00 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2022	16

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Opération Montolieu	C1038-23-0002	QP013032	EPAEM	6 764 154,00 €	50,00 %	3 382 077,00 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2019	20
Bilan d'ilot degradé Bon Pasteur Fiacres duverger	C1038-23-0040	QP013032	LOGIREM	8 054 425,00 €	50,00 %	4 027 212,50 €	22/02/2014 00:00:00	S2	2014	14
Stratégie multisite - Opérations de recyclage habitat ancien dégradé (50%)	C1038-23-0008	QP013032	SPLAIN AMP	33 294 145,00 €	50,00 %	16 647 072,50 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	10
Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)	C1038-23-0009	QP013032	SPLAIN AMP	13 889 480,60 €	50,00 %	6 944 740,30 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	10
Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)	C1038-23-0010	QP013032	SPLAIN AMP	23 076 232,79 €	50,00 %	11 538 116,40 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2022	10
Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)	C1038-23-0011	QP013032	SPLAIN AMP	20 573 475,00 €	50,00 %	10 286 737,50 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	10
Stratégie multisites - Opérations de recyclage habitat ancien dégradé (70%)	C1038-23-0017	QP013032	SPLAIN AMP	33 294 145,00 €	70,00 %	23 305 901,50 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	15
Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)	C1038-23-0018	QP013032	SPLAIN AMP	13 889 480,51 €	70,00 %	9 722 636,36 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	15
Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)	C1038-23-0019	QP013032	SPLAIN AMP	23 076 232,79 €	70,00 %	16 153 362,95 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2022	16
Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)	C1038-23-0020	QP013032	SPLAIN AMP	20 573 475,00 €	70,00 %	14 401 432,50 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	15

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Secteur prioritaire Hoche Versailles - Aménagement des espaces publics et voiries	C1038-24-0006	QP013032	AMP	6 414 265,19 €	50,00 %	3 207 132,60 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2024	12
Secteur Sud - Chateau Vert	C1038-24-0007	QP013032	EPAEM	25 583 195,40 €	30,00 %	7 674 958,62 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2022	16
Secteur prioritaire Belle de Mai - Aménagement des espaces publics et voiries	C1038-24-0021	QP013032	SPLAIN AMP	7 409 603,92 €	50,00 %	3 704 801,96 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	15
Secteur prioritaire Noailles - Aménagement des espaces publics et voiries	C1038-24-0022	QP013032	SPLAIN AMP	6 176 191,67 €	50,00 %	3 088 095,84 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	15

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux relève de la Convention Cadre Métropolitaine (cf Art 9).

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Production d'une offre de relogement transitoire	C1038-32-0023	QP013032	SPLAIN AMP	450 000,00 €	40,00 %	180 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2023	14

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Eugène Pottier Réhabilitation	C1038-33-0014	QP013032	LOGIS MEDITERRANEE	Assiette prêt bonifié	4 400 000,00 €		Volume de prêt bonifié	1 936 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2025	5
				Assiette subvention	3 520 000,00 €	20,00 %	Subvention	704 000,00 €				
							Total concours financier	2 640 000,00 €				

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

Sans objet

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Sans objet

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

La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :

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

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

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

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, bail réel solidaire, autre),
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'articleD.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
38 forfaits accession sociale GCV	C1038-36-0039	QP013032	AMP		0,00 %	380 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2023	10
Bon Pasteur 21 Logements en Accession Sociale	C1038-36-0001	QP013032	LOGIREM		0,00 %	315 000,00 €	01/02/2014 00:00:00	S2	2018	14

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
CMA Providence	C1038-37-0026	QP013032	MARSEILLE	3 447 273,00 €	50,00 %	1 723 636,50 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2025	6
Le Comptoir de la Victorine	C1038-37-0027	QP013032	MARSEILLE	6 000 000,00 €	50,00 %	3 000 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2024	6
Coco Velten	C1038-37-0028	QP013032	MARSEILLE	3 000 000,00 €	8,33 %	249 999,99 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2023	6
Maison du projet GCV	C1038-37-0029	QP013032	MARSEILLE	500 000,00 €	50,00 %	250 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2023	2
Création médiathèque - Fabrique Loubon	C1038-37-0030	QP013032	MARSEILLE	15 858 800,00 €	18,92 %	3 000 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	8
Extension reconfiguration de la Maison Pour Tous Belle de Mai	C1038-37-0031	QP013032	MARSEILLE	4 141 135,14 €	26,01 %	1 077 272,99 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2024	4

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Ecole élémentaire Bernard Cadenat & Ecole maternelle Jobin Cadenat	C1038-37-0032	QP013032	MARSEILLE	13 049 999,99 €	30,00 %	3 915 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2024	9
Extension groupe scolaire Montolieu	C1038-37-0033	QP013032	MARSEILLE	12 870 000,00 €	30,00 %	3 861 000,00 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2024	8
Equipement Intergénérationnel Noailles (Domaine Ventre et 44 Aubagne)	C1038-37-0041	QP013032	SOLEAM	5 257 091,00 €	43,85 %	2 304 999,99 €	12/12/2016 00:00:00	S1	2024	6
Ecole élémentaire Convalescents Korsec	C1038-37-0034	QP013032	SPDEM	3 049 115,00 €	30,00 %	914 734,50 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2024	7
Restructuration extension de l'école élémentaire National	C1038-37-0035	QP013032	SPDEM	9 197 564,14 €	20,00 %	1 839 512,83 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2024	6
Restructuration extension de la maternelle Pommier	C1038-37-0036	QP013032	SPDEM	14 427 435,87 €	20,00 %	2 885 487,17 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2024	10
Groupe scolaire Jolie Manon	C1038-37-0037	QP013032	SPDEM	15 346 402,68 €	29,21 %	4 481 999,93 €	09/03/2022 00:00:00	S1	2023	6
Restructuration groupe scolaire Parc Bellevue	C1038-37-0038	QP013032	SPDEM	6 343 563,00 €	20,00 %	1 268 712,60 €	09/03/2022 00:00:00	S2	2024	6

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

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

Sans objet

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Sans objet

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

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

Sans objet

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

Sans objet

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

La Métropole est lauréate du PIA 4 au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable ». Trois actions sur le périmètre du Grand Centre-Ville sont inscrites dans la phase d'incubation. La convention de financement de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » figure en annexe C6 de la présente convention

Libellé précis	Périmètre/secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Accompagnement au changement	La Cabucelle –Les Crottes et Moulins Docks libres Villette	MAMP	50 000 €	50 %	25 000 €	25 000 €	2ème trimestre 2023	2
Expérimentation intensifiée de la mixité verticale	Moulins Docks libres Villette et Euromed 2	MAMP	60 000 €	50 %	30 000 €	30 000 €	1er trimestre 2023	3
Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale	Moulins Docks libres Villette	MAMP	35 000 €	30 %	10 500 €	24 500 €	3ème trimestre 2023	3

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

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

Sans Objet

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

Sans objet

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 180 024 475,02 €, comprenant 178 088 475,02 € de subventions, et 1 936 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services
- La participation financière de la CDC au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 500 000 € (en phase incubation)

- La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône est appelée pour un montant de 2 000 000 € pour ce programme, conformément à la délibérations n° 129 de la commission permanente du 24 juin 2022 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, fixant le montant plafond de l'aide départementale à 2 millions d'euros par programme NPNRU

  Les partenaires signataires de la convention NPNRU seront amenés à travailler sur une nouvelle maquette financière qui réajustera les plans de financements des opérations en conséquence. Dès validation formelle de la répartition des financements par type d'opération, les montants seront intégrés à la maquette financière initiale, par voie d'avenant (ou par ajustement mineur) qui sera soumis à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en vue de l'engagement des aides départementales par postes de dépenses.

  Le Département des Bouches-du-Rhône a fixé son cadre d'intervention par délibération n°142 du 24juin 2022 pour les copropriétés entrant dans le cadre de l'accord partenarial en faveur des copropriétés dégradées.

Pour rappel :

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Centre-Ville –Canet – Arnavaux- Jean Jaures QP013032	Protocole de préfiguration	-	-	-
	Convention pluriannuelle	178 088 475,02 €	1 936 000 €	180 024 475,02 €
	Convention Cadre	7 661 000 €	13 070 000 €	20 731 000 €
Total		**185 749 475,02 €**	**15 006 000 €**	**200 755 475,02 €**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de la CDC relative au programme d'ingénierie au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » sont définies dans la convention-cadre ci-annexée. En outre, lorsqu'elle sera établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt sera intégrée dans la convention NPNRU par le biais d'un avenant sir les financements sont apportés par l'ANRU (et d'un simple porter à connaissance si les financements proviennent de la CDC).

Les modalités de financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Engagés pour la Qualité du Logement de Demain », seront précisées dans le cadre d'un conventionnement spécifique avec la Métropole (via son incubateur) par la mobilisation du Fonds d'Expérimentation et d'Innovation de l'Habitat, qui constitue une action du PLH.

Pour chaque opération soutenue par le Département des Bouches-du-Rhône et ayant fait l'objet d'une inscription prévisionnelle dans les maquettes financières annexées à la convention ANRU, le maître d'ouvrage devra déposer auprès du Département des Bouches-du-Rhône un dossier de demande de subvention en bonne et due forme, comprenant a minima la décision attributive de subvention de l'ANRU, les décisions de financement public obtenues, une note de présentation technique, le détail des dépenses prévisionnelles par poste de travaux, le plan prévisionnel de financement s'il diffère de la maquette financière, un RIB ou RIP, et tout autre document utile à l'instruction (plans, délibération du Conseil municipal, lettre de saisine…) à adresser en un exemplaire au Département des Bouches-du-Rhône, Hôtel du Département - DGASDT-Direction de la vie locale-52 avenue de St Just 13256 Marseille Cedex 20. Après instruction, les demandes concernées seront soumises à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2014, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2eme semestre 2030.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[6] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

[6] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DU CENTRE VILLE DE MARSEILLE

TABLE DES ANNEXES

du dossier 04-Annexes au contrat

ANNEXES A - Présentation du projet

- **A01 Plans de situation**
  A1a QPV Centre-Ville – Canet – Arnavaux – Jean Jaurès
- **A02 Cartographies quartiers**
  A2a Carte repérage sous-secteurs
  A2b Cartes de synthèse des interventions sur l'habitat
  A2c Cartes de synthèse des opérations d'aménagements et d'équipements
- **A03 Eléments du diagnostic et fonctionnement urbain du quartier**
  A3a Cartographies enjeux habitat, enjeux économiques et enjeux de mobilité
  A3b Rapport diagnostic urbain
- **A04 Opérations protocole**
- **A05 Repérage secteurs PNRU**
  Périmètres du PNRU et du NPNRU
- **A06 Tableau de bord des objectifs prioritaires**
- **A07 Schéma de synthèse des enjeux pour le GCV**
- **A08 Cartos plan guide**
  A8a Assemblage secteur Belsunce-Noailles-Sud QPV
  A8b Assemblage secteur Porte d'Aix – Grands Carmes
  A8c Assemblage secteur Gare Saint-Charles – Belle de Mai - Chapitre
  A8d Assemblage secteur Arenc – Bougainville – Saint-Mauront
  A8e Assemblage secteur Le Canet
- **A09 Cartes thématiques**
  A9a Localisation des opérations d'habitat programmées
  A9b Localisation des opérations d'aménagements et d'équipements programmées
- **A10 Localisation des terrains pour la reconstitution de l'offre**
- A11 Plan du foncier avant/après
  SANS OBJET
- **A12 Plan de repérage des contreparties foncières transférées à FL**

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXES B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

- **B1 Contreparties foncières**
- **B2 Contreparties en droits de réservations de LLS**

ANNEXES C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

- **C1 Echéancier prévisionnel (calendrier opérationnel)**
- **C2 Tableau financier prévisionnel global**
- **C3 Fiches descriptives des opérations**
- C4 Convention de programme ANAH

SANS OBJET

- C05 Tableau aides CDC

SANS OBJET

- **C6 Convention PIA « Démonstrateurs de la Ville Durable »**
- **C7 Tableau financier opérations protocole**

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

- D1 Document cadre attributions

SANS OBJET

- D2 Convention projet de gestion

SANS OBJET

- D3 Charte de la concertation

SANS OBJET

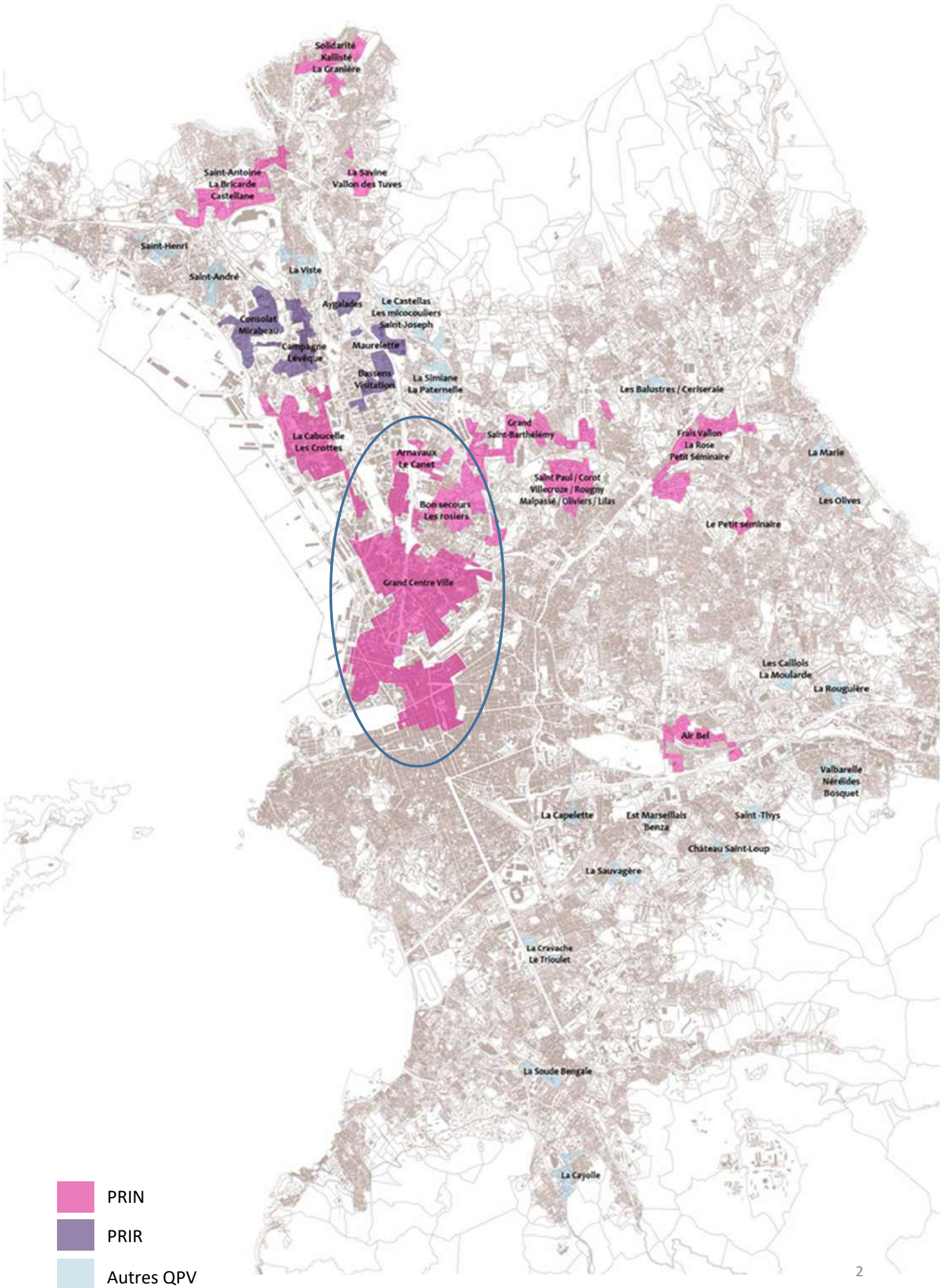
- **D4 Heures insertion**
  Maquette et modalités de calcul des heures d'insertion
- **D5 Maquette financière globale du PP– dont opérations non financées ANRU)**
- **D6 Bilan des démarches GUP sur le PNRU1**
  D6a Fiche synthèse Saint-Mauront
  D6b Fiche synthèse Centre Nord
- **D7 Cartes PIA4 Ville Durable (art 2.3)**
- **D8 Cartes des périmètres SPLA-IN et des opérations d'aménagement**
- **D9 Opérations et articles susceptibles d'être modifiés et de faire l'objet d'un futur examen par les partenaires de l'ANRU**

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A1

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A2

Cartographies quartiers

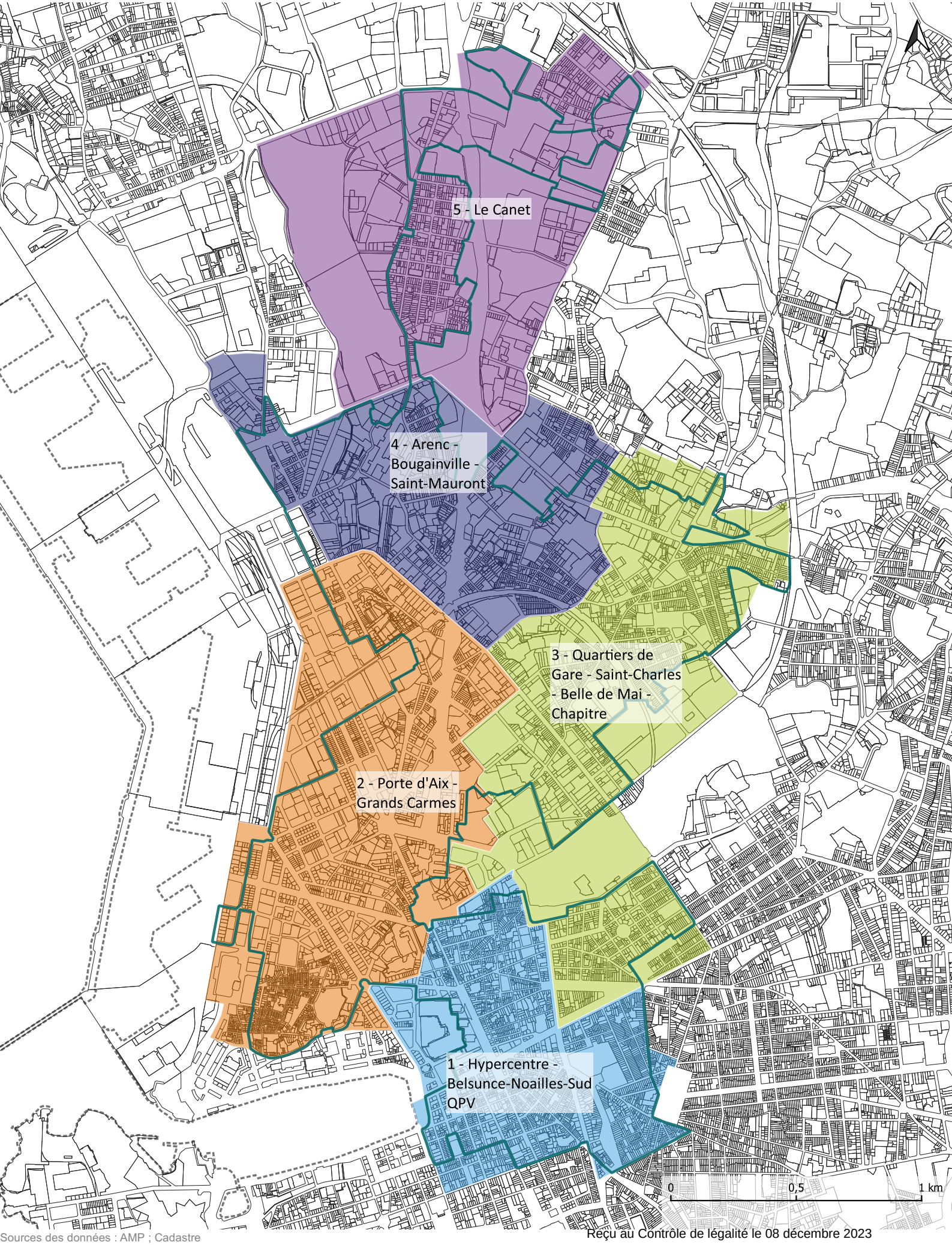
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A2

A2a Carte de repérage des sous-secteurs d'intervention

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Localisation des différents secteurs de projet du NPNRU



Sources des données : AMP ; Cadastre
Fond cartographique : OSM
Réalisation : AMP service IPHRU - juin 2023

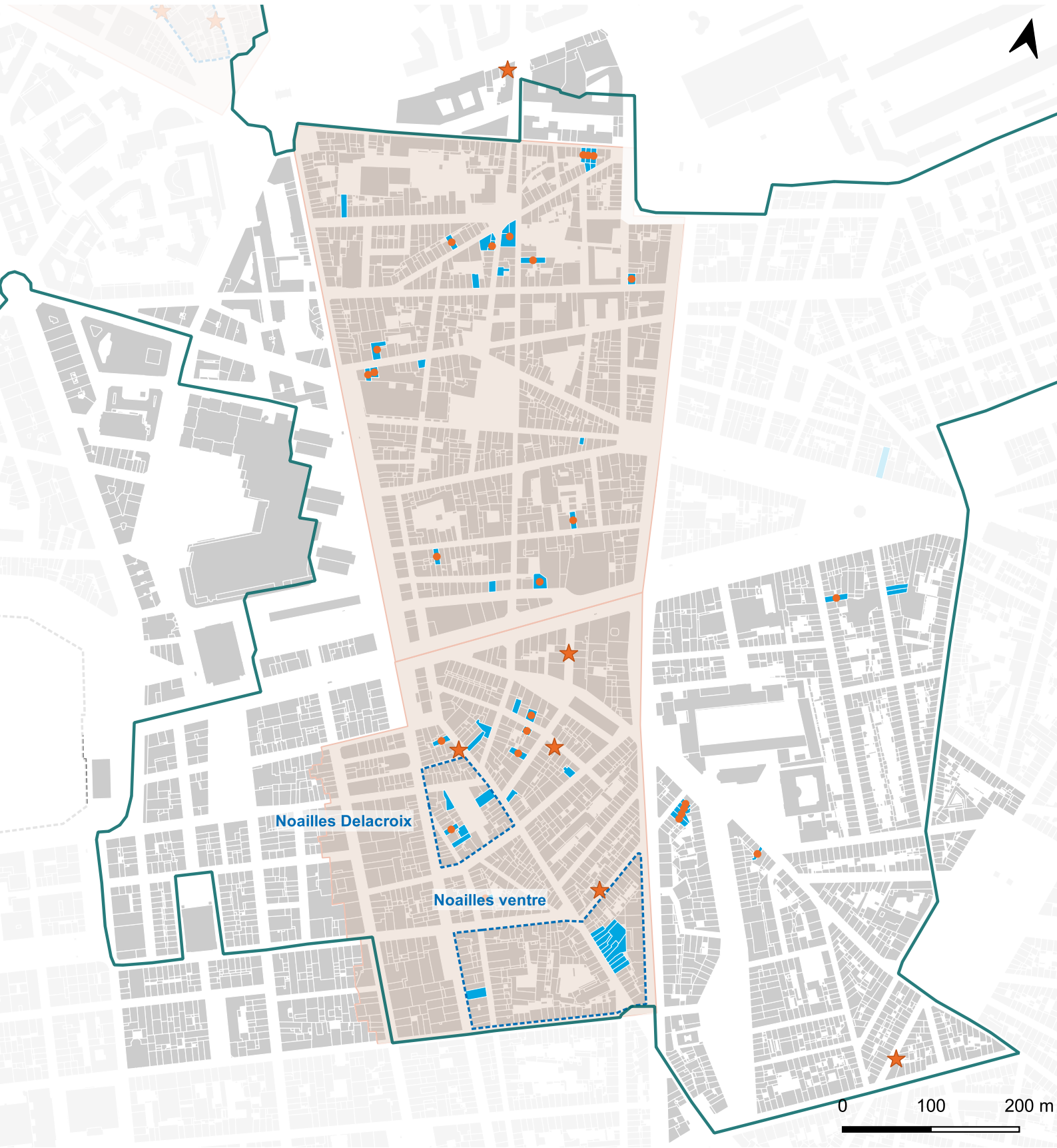
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A2

A2b Cartes de synthèse des interventions sur l'habitat

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat
1 - Hypercentre - Belsunce-Noailles-Sud QPV



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

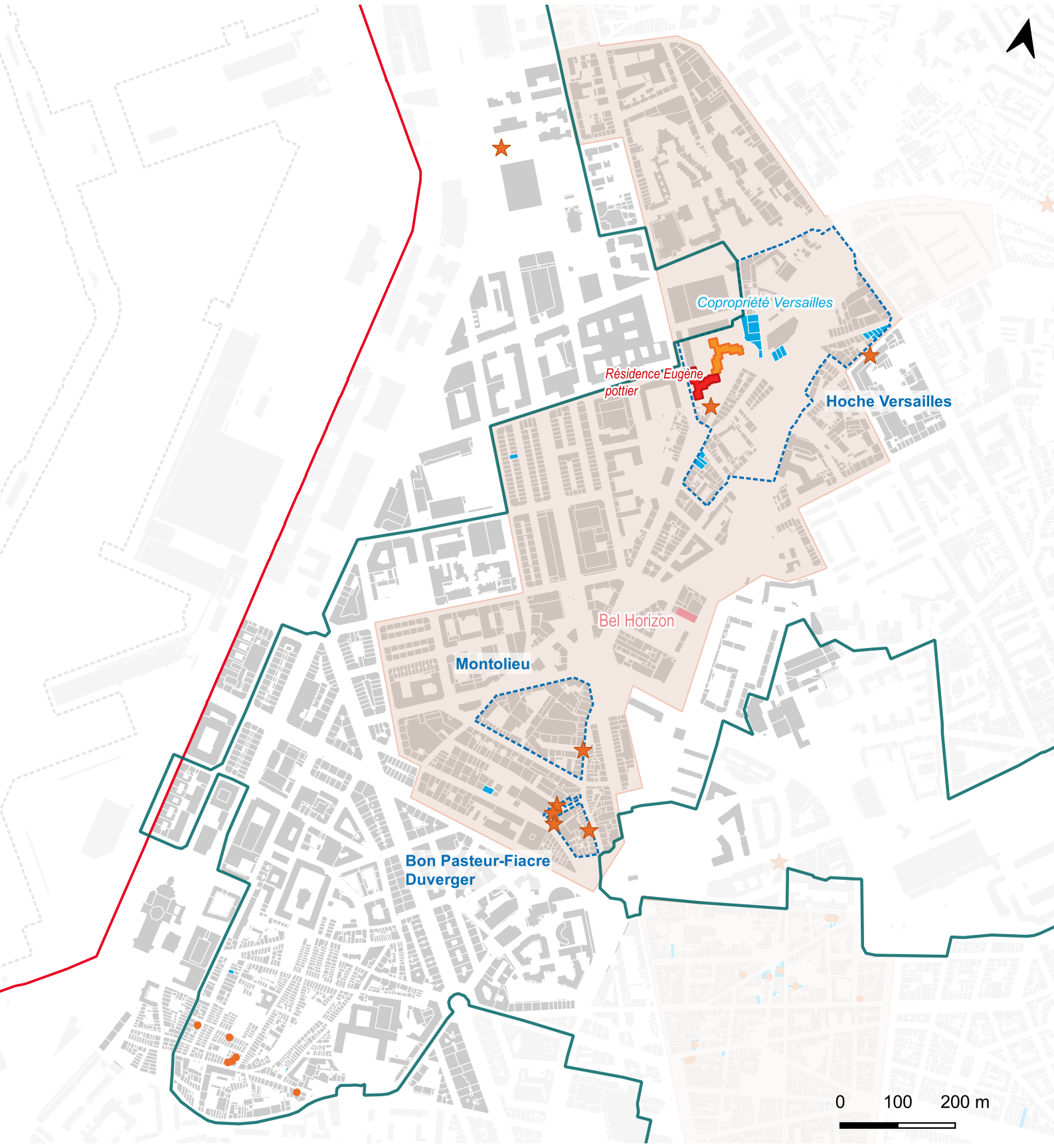
Perimètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat
2 - Porte d'Aix - Grands Carmes



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

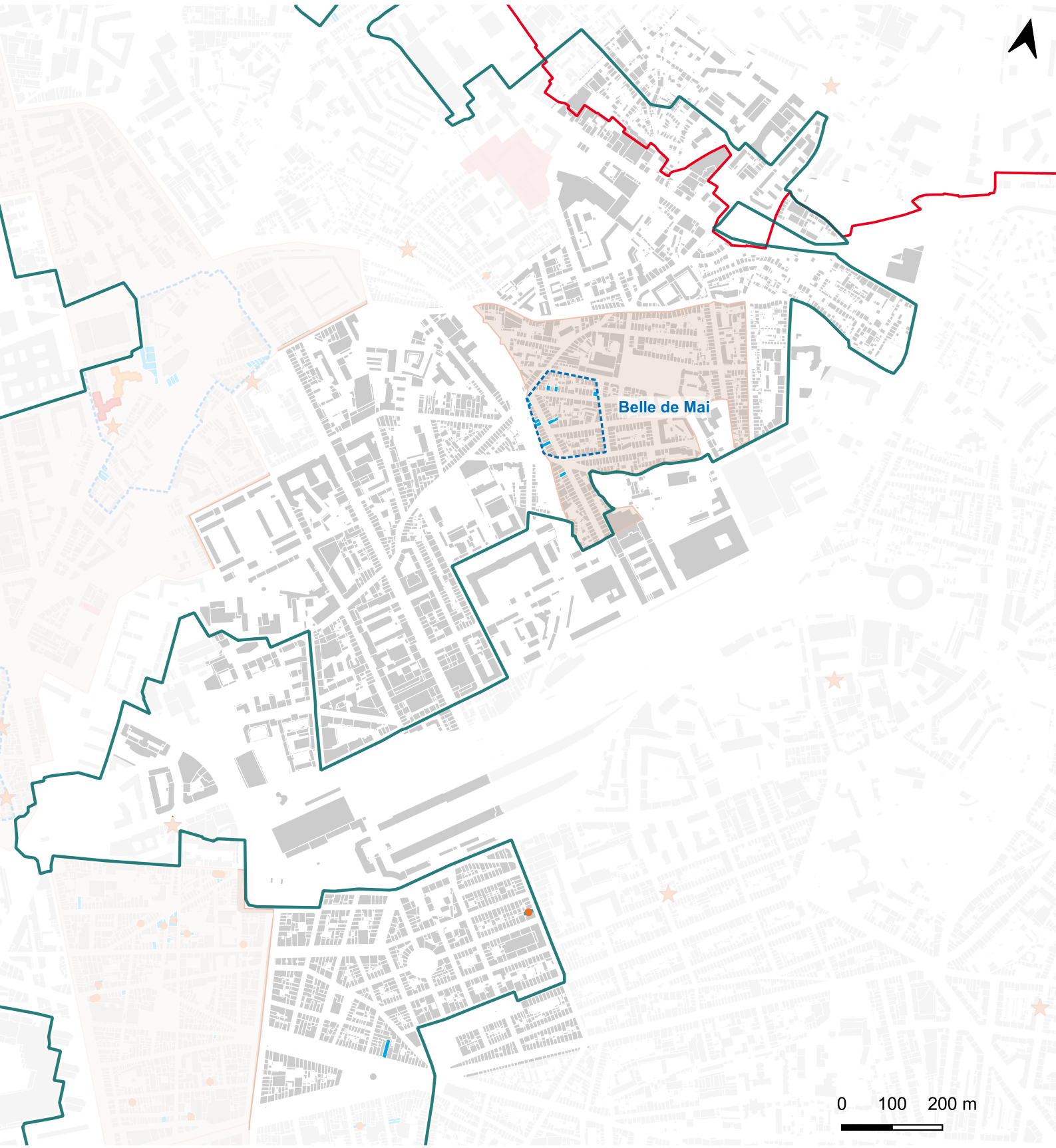
Perimètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat
3 - Quartiers de Gare - Saint-Charles - Belle de Mai - Chapitre



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

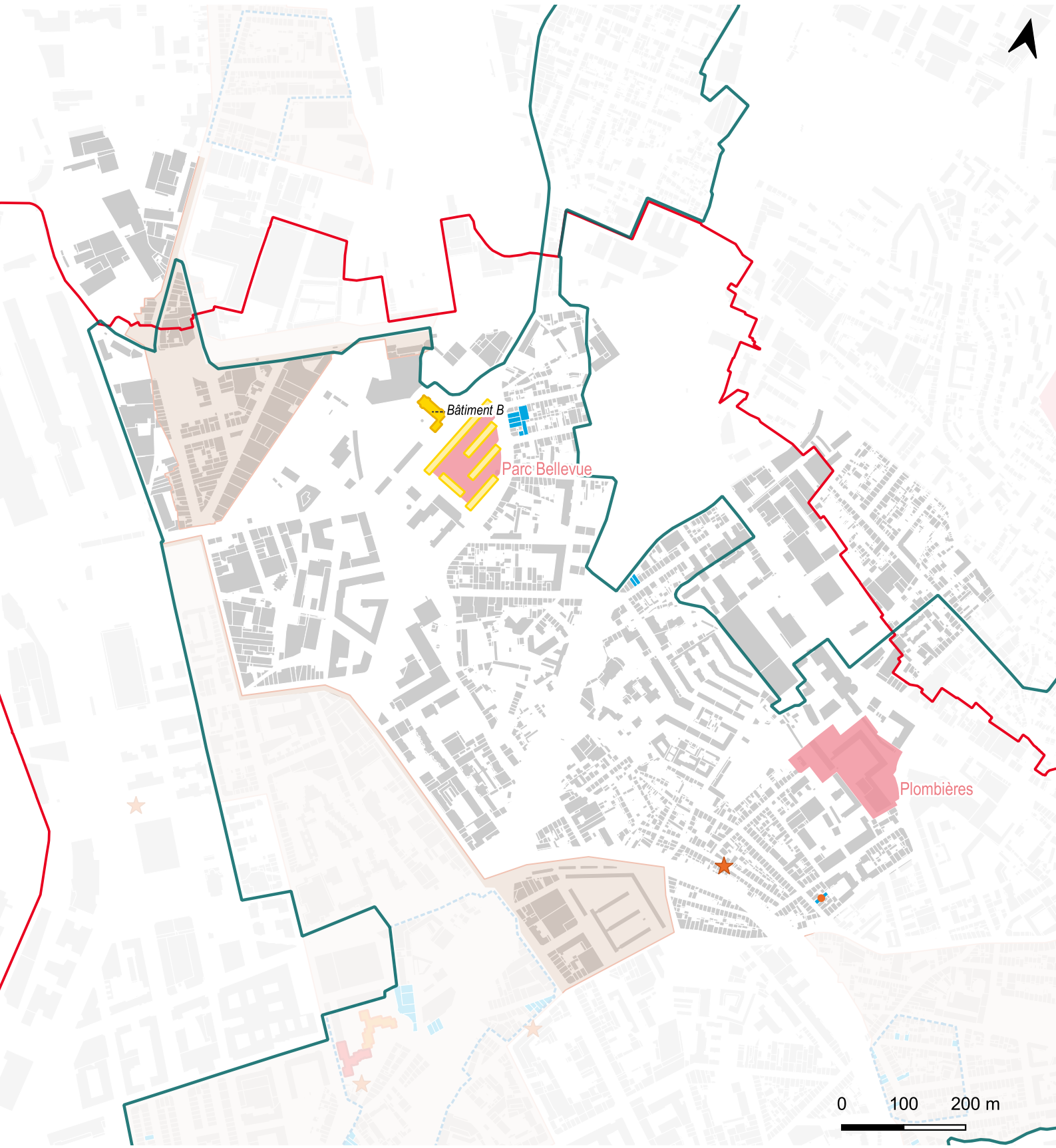
Perimètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat
4 - Arenc - Bougainville - Saint-Mauront



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

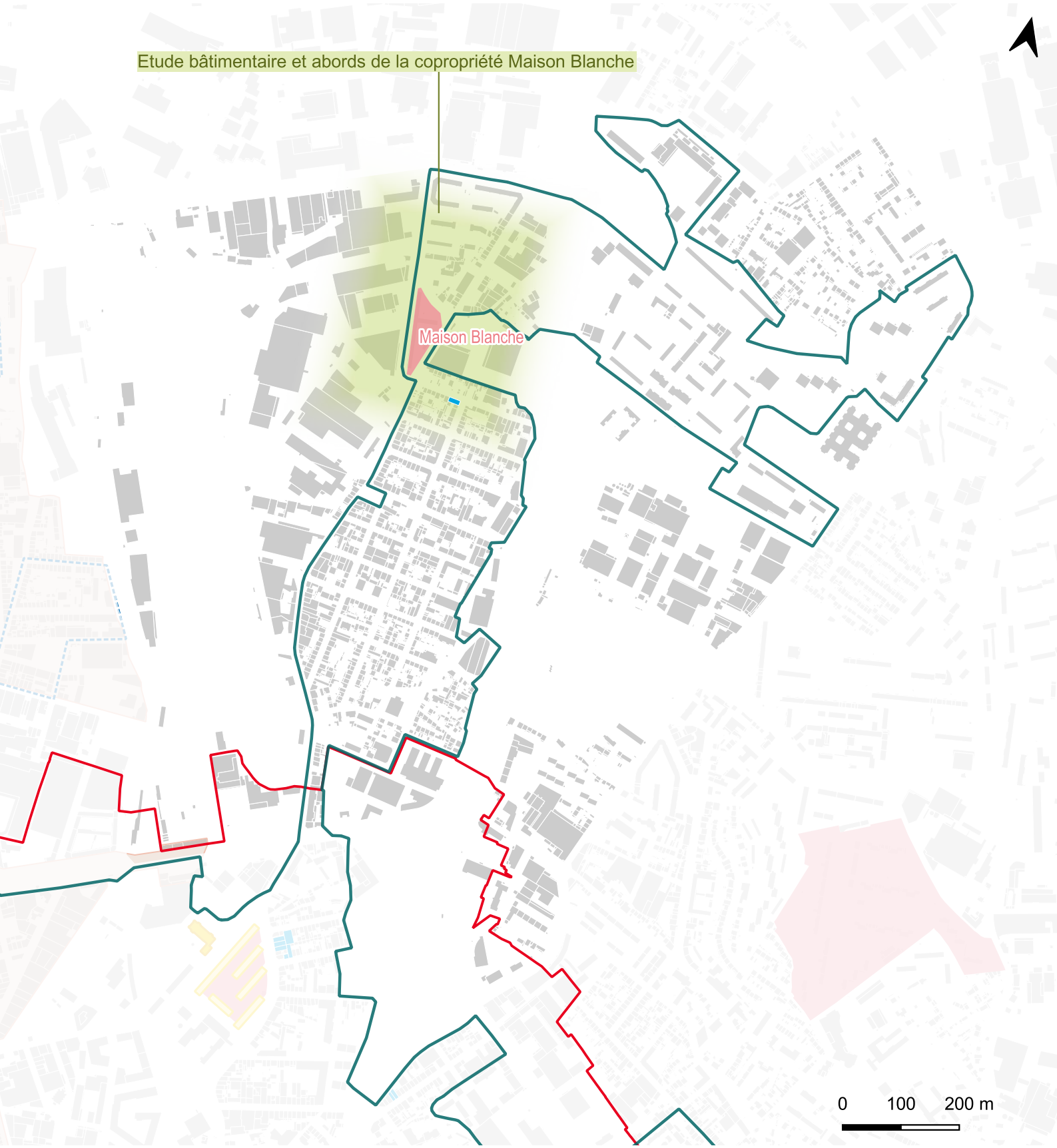
Perimètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat
5 - Le Canet



Intervention sur le parc social

- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS

- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées

- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé

- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Perimètres

- Etude habitat
- PPA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

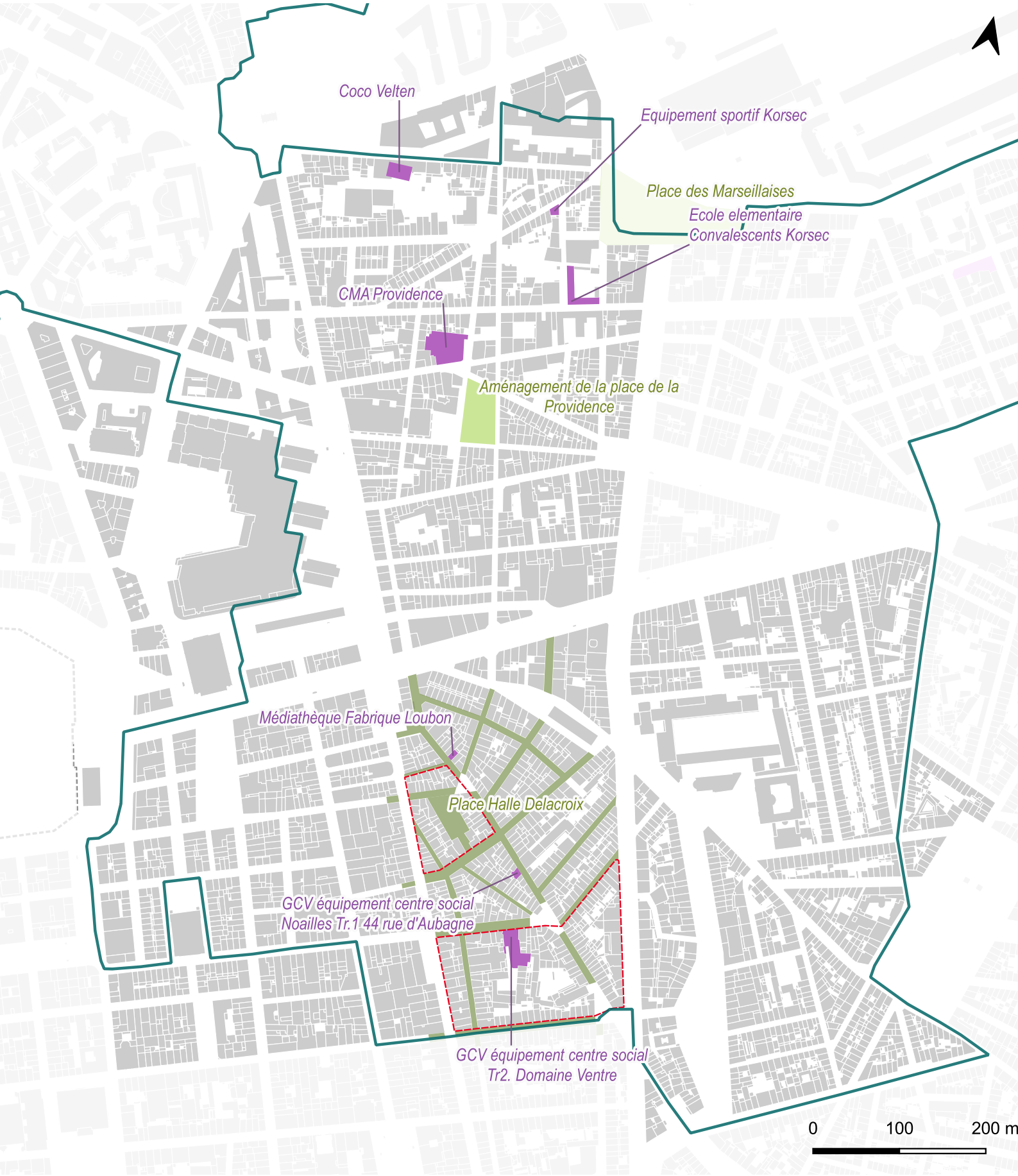
Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Annexe A2

A2c Cartes de synthèse des opérations d'aménagement
et d'équipements

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements
1 - Hypercentre - Belsunce-Noailles-Sud QPV



Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Opération d'équipement public
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

- Ilots prioritaires PPA Phase 1
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements
2 - Porte d'Aix - Grands Carmes



Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

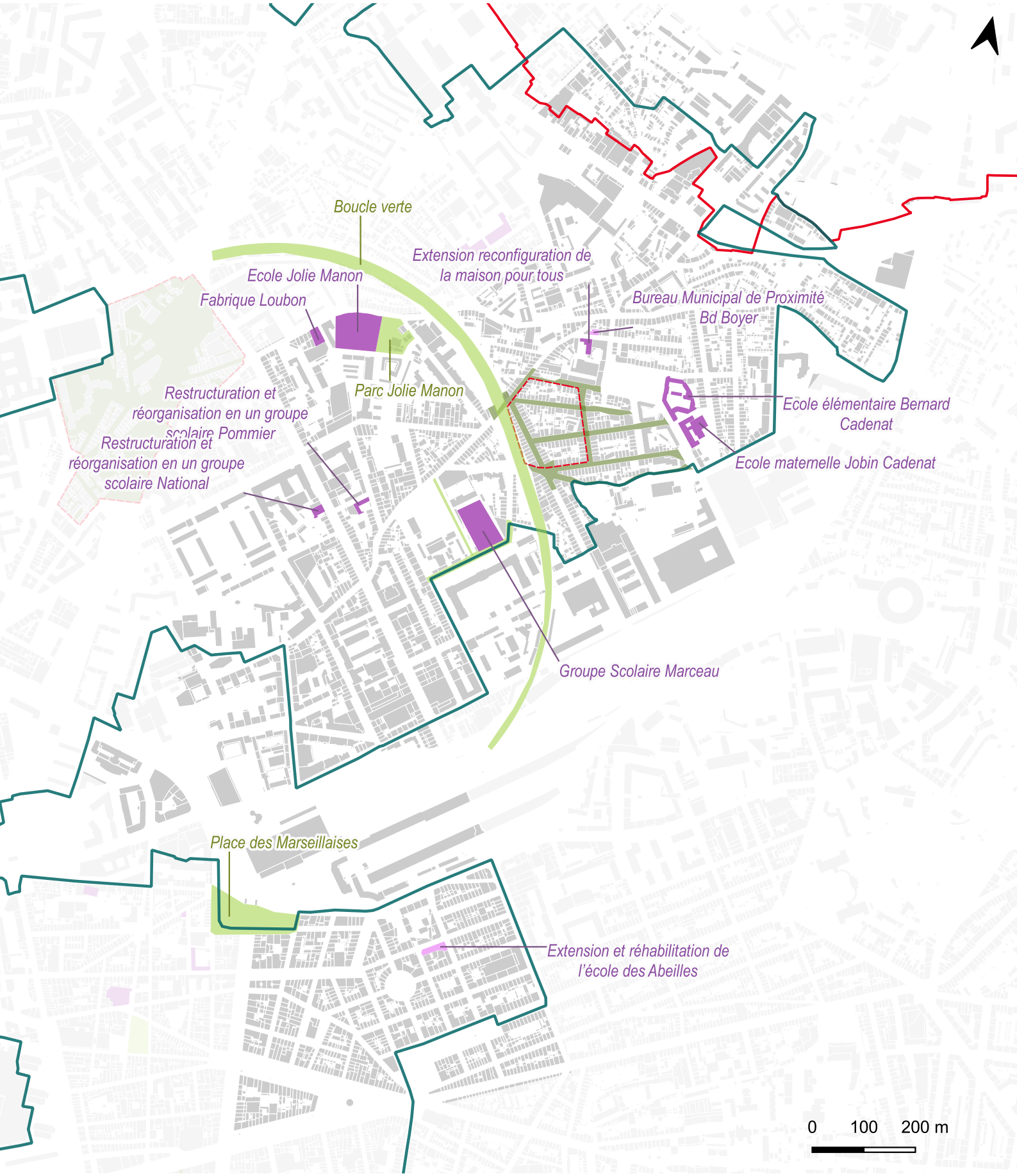
Opération d'équipement public
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

- Ilots prioritaires PPA Phase 1
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements
3 - Quartiers de Gare - Saint-Charles - Belle de Mai - Chapitre



Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

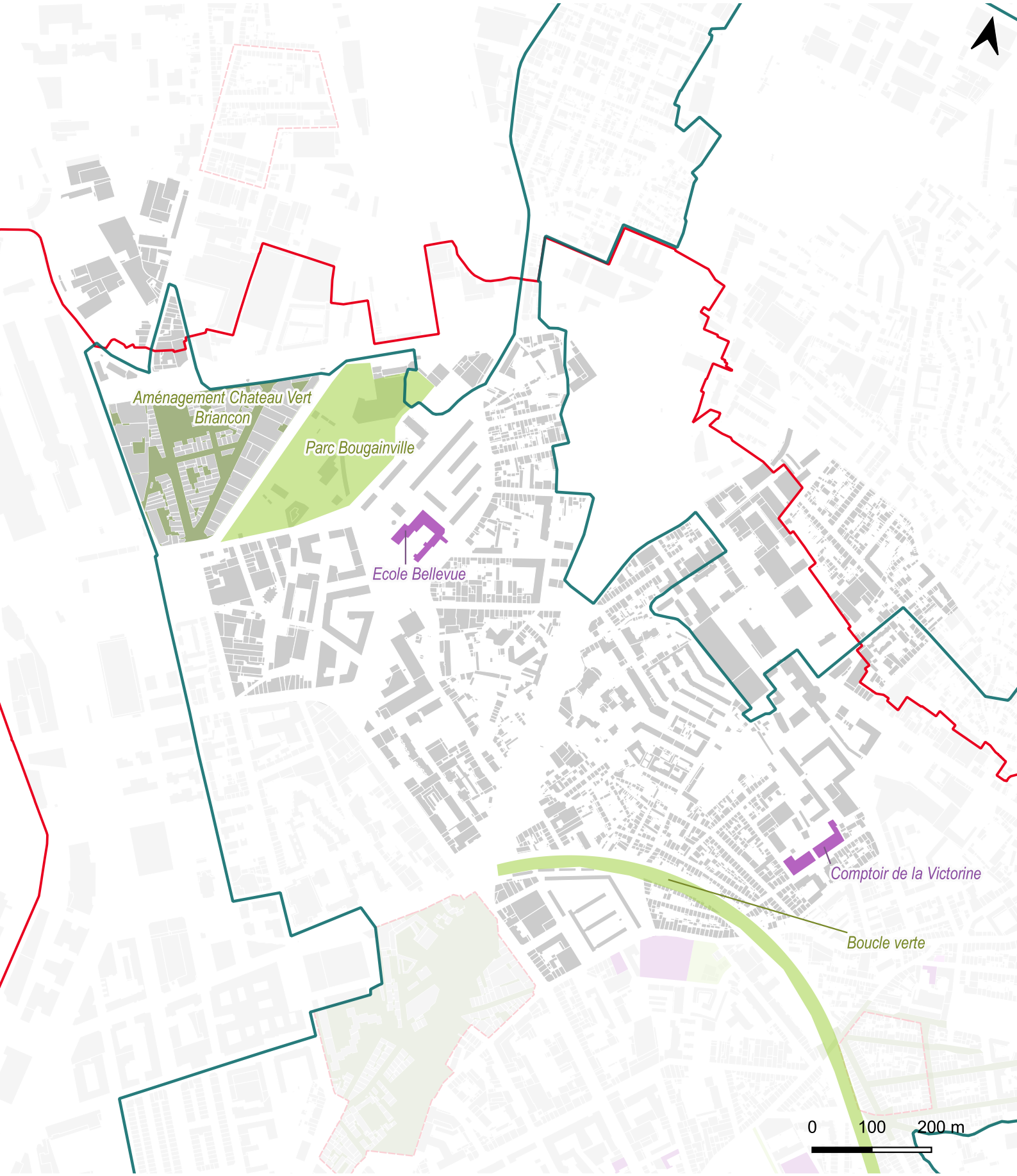
Opération d'équipement public
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

- Ilots prioritaires PPA Phase 1
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements
4 - Arenc - Bougainville - Saint-Mauront



Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

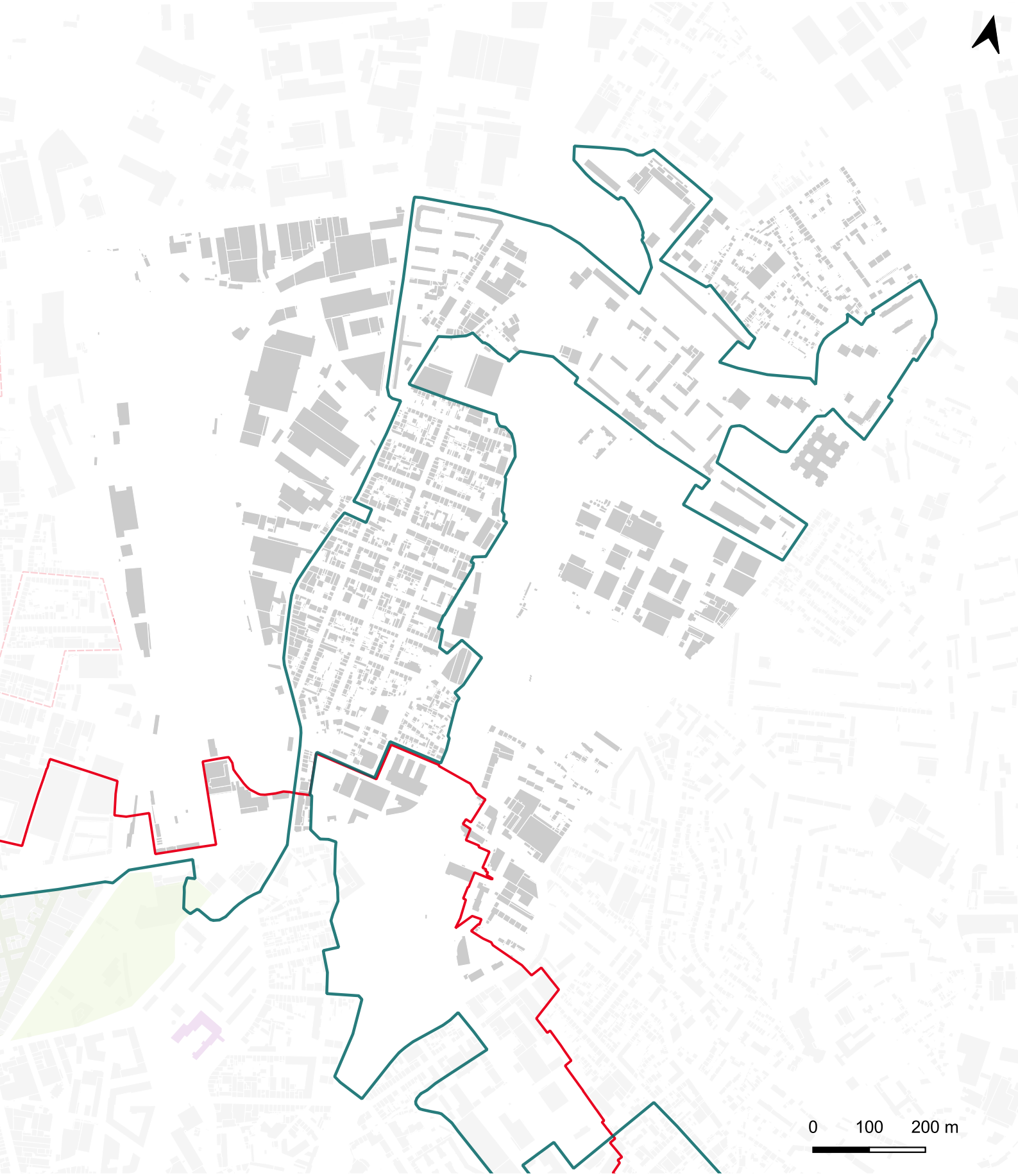
Opération d'équipement public
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

- Ilots prioritaires PPA Phase 1
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des opérations d'aménagement et équipements
5 - Le Canet



Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Opération d'équipement public
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

- Ilots prioritaires PPA Phase 1
- PPA
- QPV

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A3

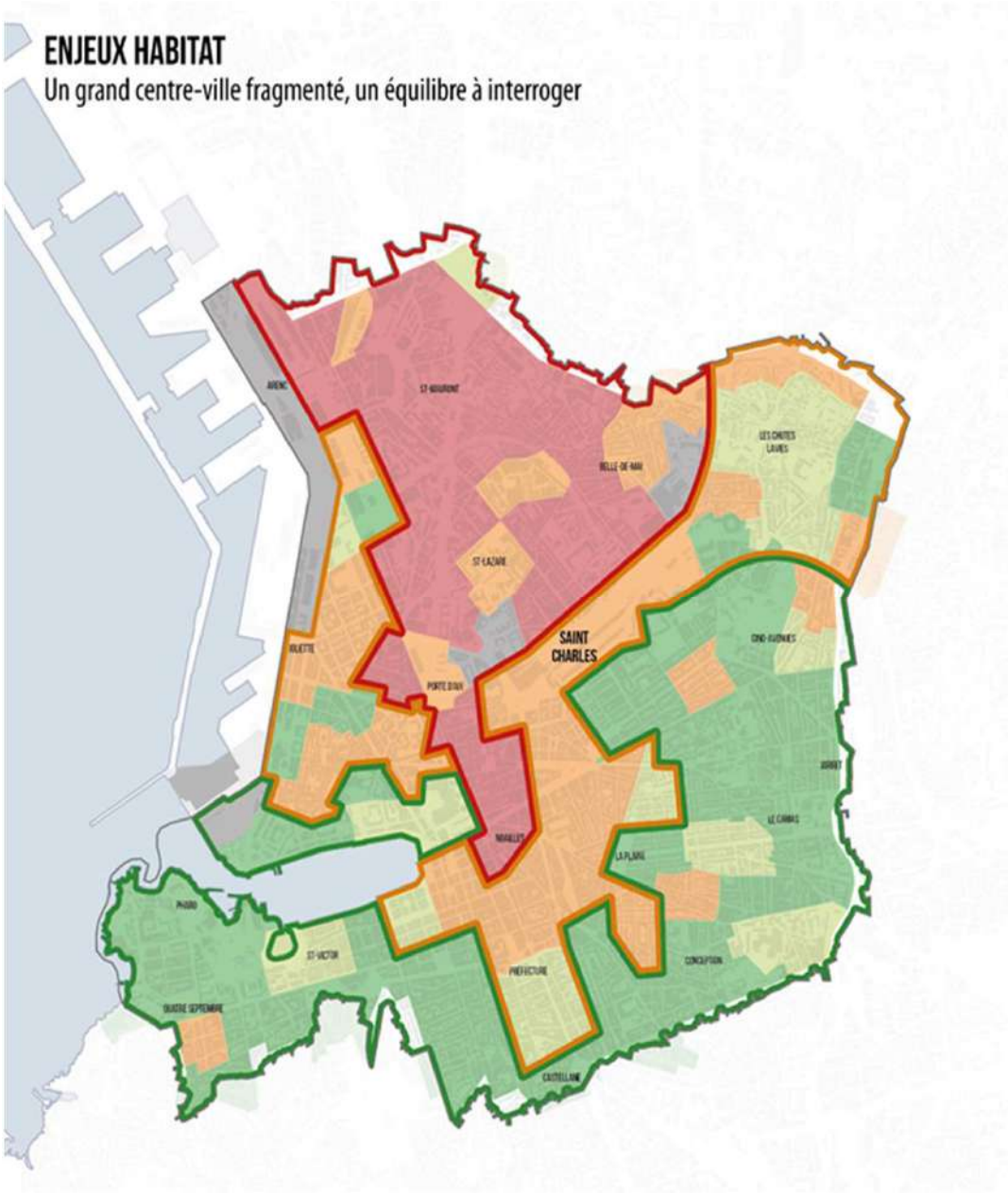
Eléments du diagnostic et fonctionnement urbain du quartier

A3a Cartographies enjeux habitat, enjeux économiques et enjeux de mobilité
A3b Rapport diagnostic urbain

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ENJEUX HABITAT

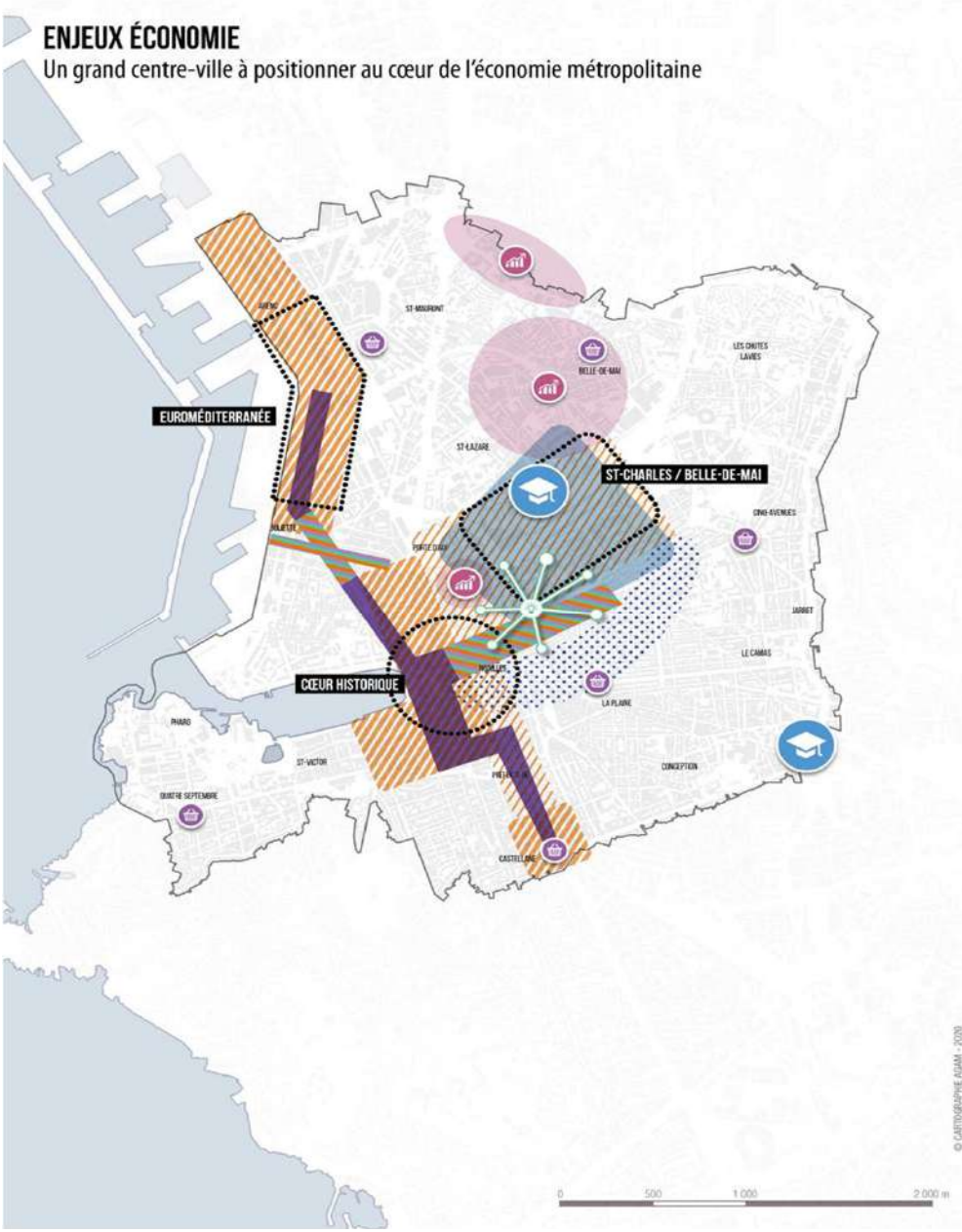
(source: étude de préfiguration du PPA – AGAM juillet 2020)



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ENJEUX ÉCONOMIQUES

(source: étude de préfiguration du PPA – AGAM juillet 2020)



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ENJEUX DE MOBILITES

- Système vélo global
- Métro
- Tramway
- Navette maritime
- Projet d'itinéraire mixte (tramway et vélo)
- Zone protégée
- Zone apaisée

- Porte d'entrée internationale / régionale - accès REM*
- PEM** de centre urbain / avec accès REM*
- PEM** de périphérie / avec accès REM*
- Parking relais
- Autres arrêts
- Reconfiguration de l'échangeur de Plombières

** REM : Réseau Express Métropolitain*
*** PEM : Pôle d'Échanges Multimodal*



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT
DU CENTRE-VILLE DE MARSEILLE

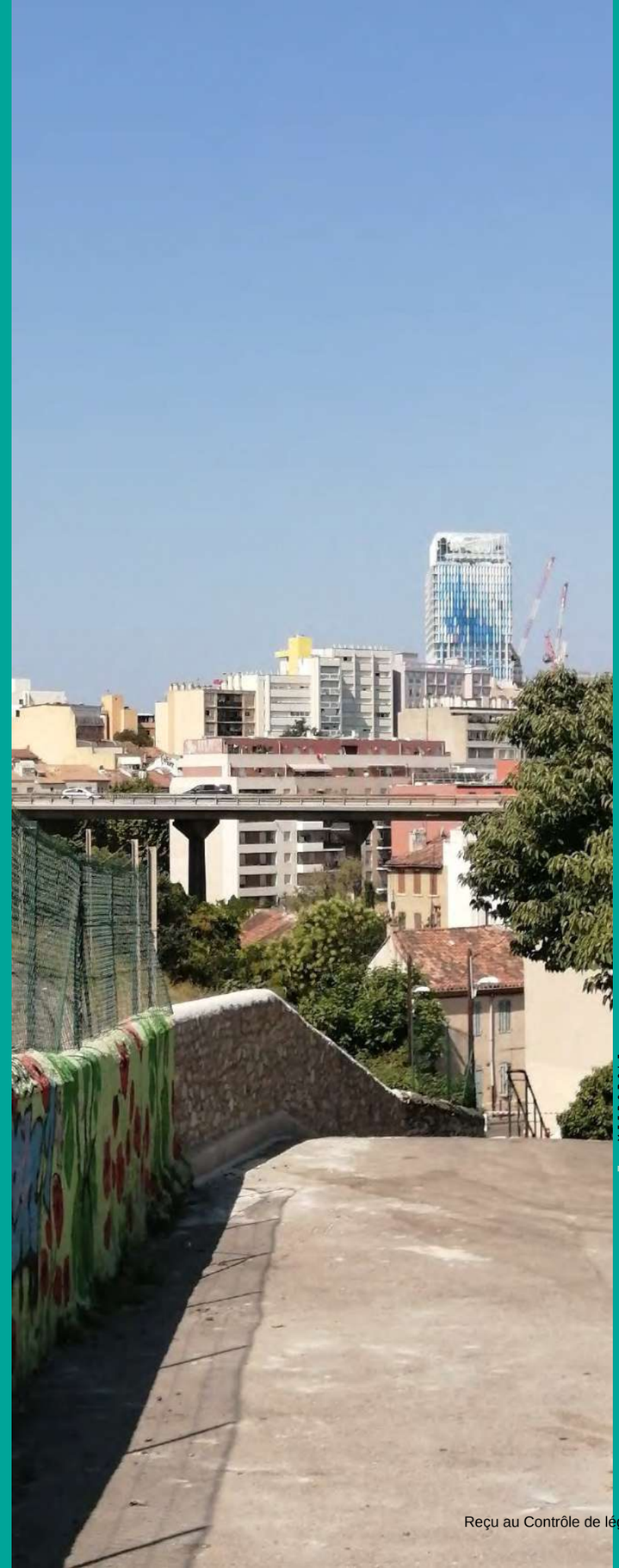
Schéma d'orientations stratégiques

MISSIONS A & B

Comité de pilotage restreint

23 03 2023

Acadie, Leclercq Associés, Res publica, Une Fabrique de la Ville, Concorde, Atelier Roberta, Une autre ville, Ingerop, Base Commune, Sémaphores



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ORDRE DU JOUR

01 – DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE

02 – DE LA STRATÉGIE AU PLAN D’ACTIONS

03 – DU PLAN D’ACTIONS À SA MISE EN ŒUVRE

Préparation du séminaire du 03/04

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE

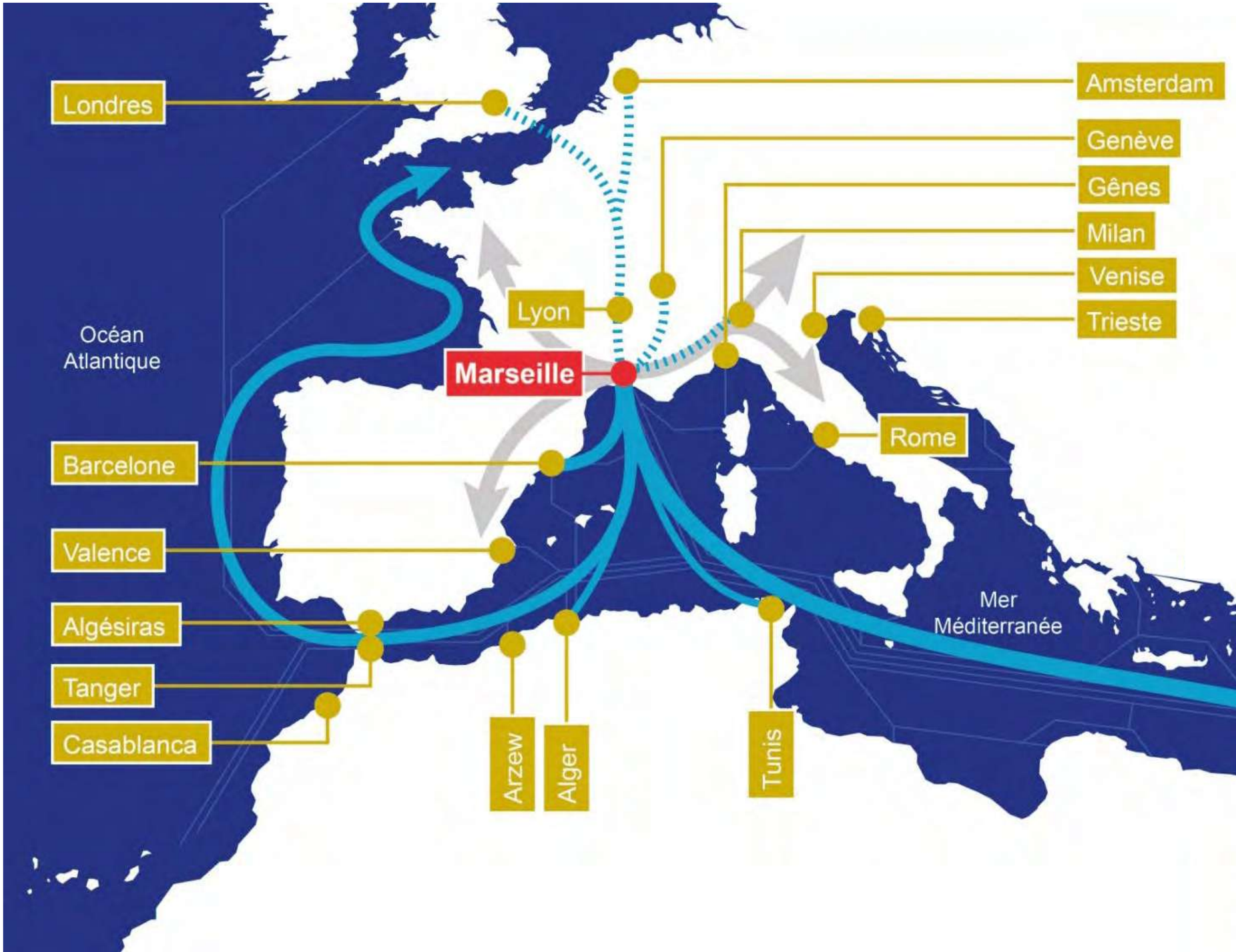
UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

01

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Une centralité majeure d'une métropole de rayonnement international



Marseille et sa métropole occupent une position de capitale régionale et méditerranéenne majeure, à travers un rayonnement de premier ordre sur ses fonctions économiques, administratives, culturelles, portuaires, etc.

Seconde ville française,
située au cœur d'une métropole
de 1,8 million d'habitants

Une Métropole connectée
au monde : 1er port français
(100000 emplois liés aux activités
portuaires et logistiques)

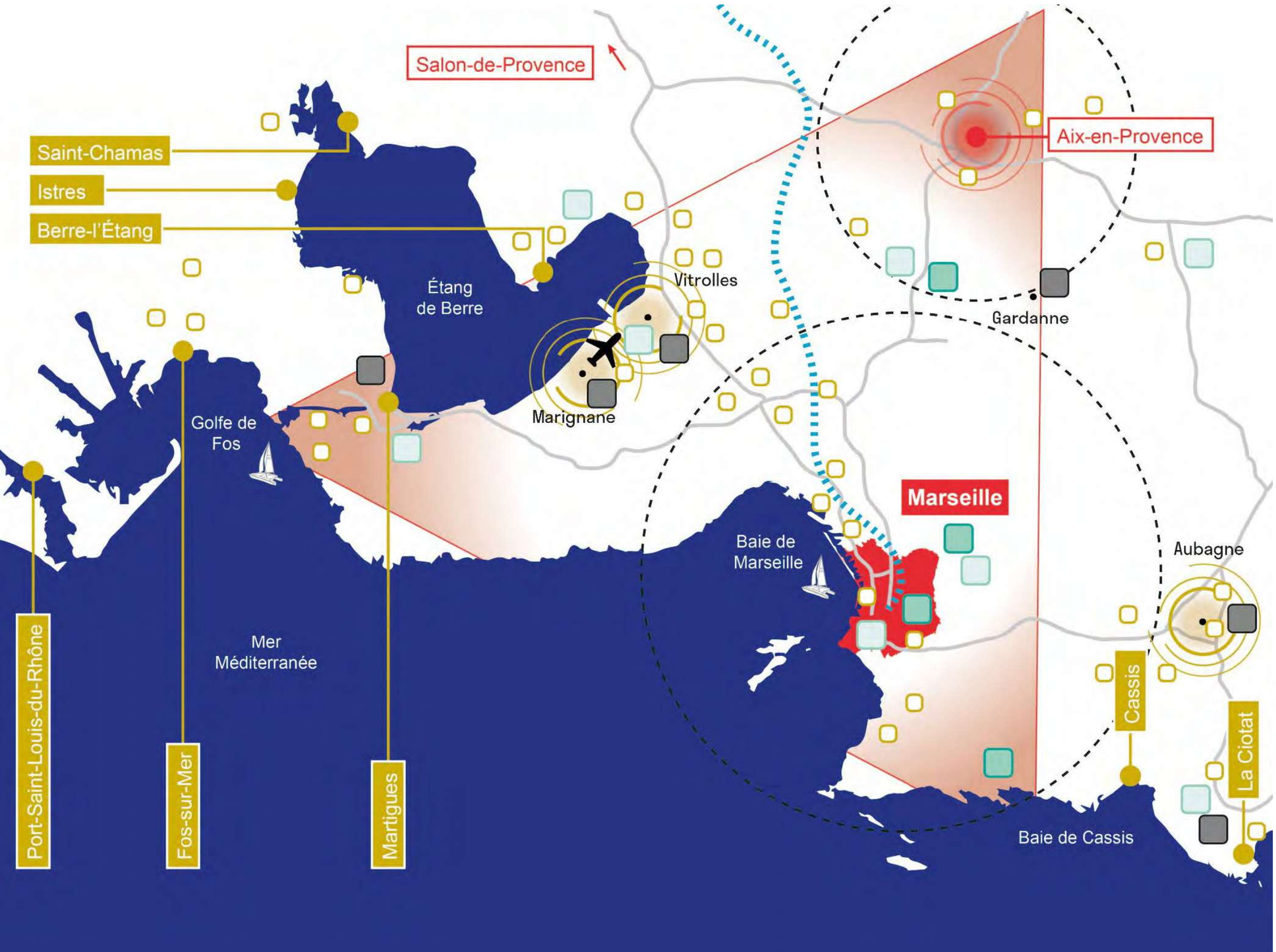
5e aéroport français,
3 gares TGV, 13 câbles optiques
sous-marins

Une métropole attractive :
7 millions de touristes annuels

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Un centre-ville dans une métropole en archipel : une centralité partagée



En tant que centralité métropolitaine, le centre-ville de Marseille se distingue dans ce fonctionnement territorial des centres d'autres métropoles telles que Paris ou Lyon.

Marseille demeure le premier pôle d'emploi du territoire métropolitain et un de ses principaux carrefours d'échanges internationaux

Le centre-ville occupe une position centrale dans de nombreuses fonctions et emblématique de l'identité marseillaise et métropolitaine

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Un site inscrit dans un contexte remarquable : le génie phocéen

Une ville paysage : façonnée par la mer et la montagne



Carte de Marseille, gravure extraite de l'Atlas de Braun et Hogenberg, La ville dans son enceinte 1584



Notre Dame de la Garde et Vieux-Port de Marseille

Une ville méditerranéenne : compacte et acclimatée

Une ville active : des grands polarités économiques

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Un site inscrit dans un contexte remarquable : le génie phocéen

Des atouts

- Des entités paysagères au cœur de la ville
- Un héritage patrimonial structurant
- Des perspectives visuelles fortes
- Un tissu d'habitat riche et diversifié
- Un climat particulièrement clément
- Des équipements culturels variés



Marseille, Crédits : GARDEL Bertrand / hemis.fr

Des contraintes

- Des fractures spatiales (A7, A55, ...)
- Des fragilités face au changement climatique
- Une omniprésence de la voiture
- Un manque d'espaces verts
- Un manque d'équipements de proximité
- Une forte ségrégation sociale et spatiale



Un territoire marqué par des ruptures spatiales



l'omniprésence de la voiture

Reçu au contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Le portrait historique d'une ville composite

Hier

OPPOSITION ENTRE VILLE MÉDIÉVALE ET MODERNE : Axe majeur Nord-Sud, Cours Belsunce , Rue de Rome, Canebière

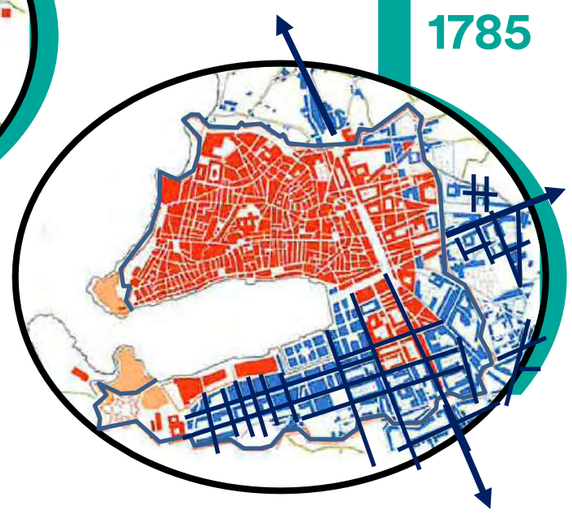


1720

1650



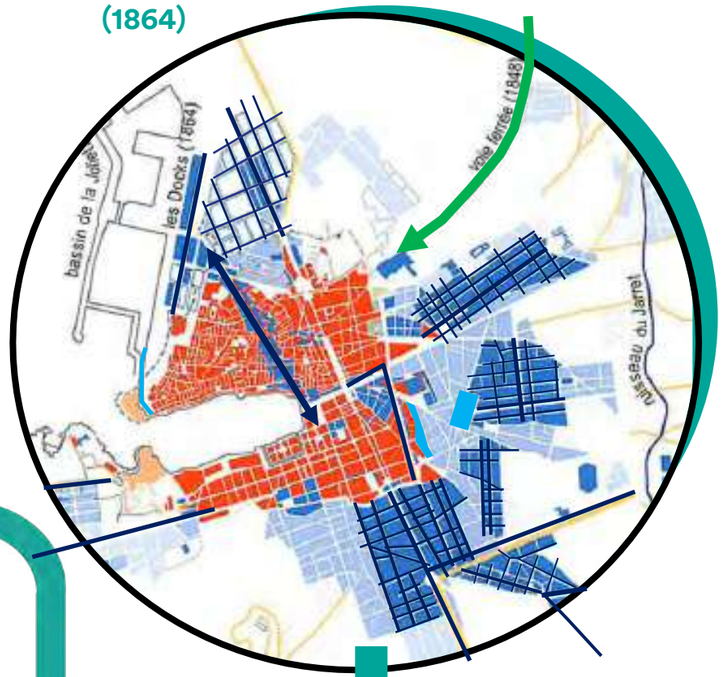
Tissu Médiéval et renaissance : emprise figé dans l'emprise de Massalia.



1785

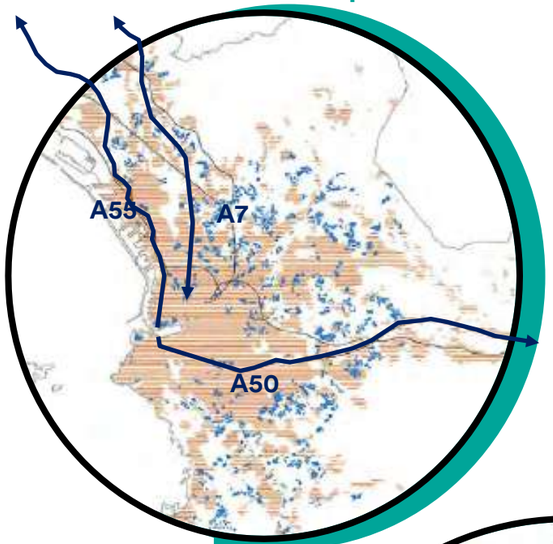
L'évasion hors de la ville-centre : Nouveaux Bv. Extérieurs, Bv sur le tracé de l'ancienne enceinte, Trame viaire orthonormée

L'évasion hors de la ville-centre : Percement de la rue impériale, Trame viaire orthonormée des nouveaux quartiers, Voie Ferrée (1848), Bassin de la joliette, Les Docks (1864)



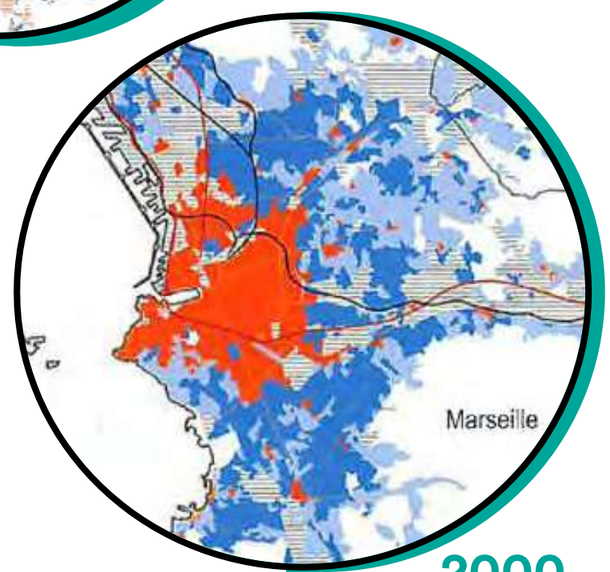
1830-1885

L'urbanisme de barre et les grandes infrastructures : Nouvelles voies - Restructuration du port, Autoroute A7 ,Tunnel sous le Vieux-Port. Reconstruction du quartier derrière la Bourse



Développement polycentrique hors de la ville-centre

1935-1980



2000

Demain ?

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Le génie phocéen et les caractéristiques du centre-ville

Une ville méditerranéenne

Le composantes du genius loci méditerranéen sont à la fois tangibles, comme leur forme urbaine et paysagère et immatérielles comme le rapport à l'extérieur et aux éléments naturels.

Elles constituent à la fois son tissu patrimonial, culturel et marchand qui doit inspirer la nouvelle production urbaine



Plante grimpante et frontage vert en façade , Le panier Marseille



Immeubles 3 fenêtres à Marseille

Des formes urbaines

L'architecture marseillaise a su développer un patrimoine dont il faut s'inspirer dans l'adaptation aux changements climatiques :

- **Recherche de l' ombre et de la brise marine**
- **Des îlots compactes**
- **Des frontages verts et d'autres micro espaces paysagers**



L'architecture au service de l'ombre
Immeubles Pouillon, Vieux-Port



Terrasses à l'ombre des arbres, Place des pistoles Marseille

Des liens et connexions

Forte proximité et accessibilité aux grands systèmes paysagers où l'on pouvait venir chercher la fraîcheur.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE - UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE SINGULIÈRE

Le génie phocéen et les caractéristiques du centre-ville

UN DÉJÀ-LA A SUBLIMER

➢ **UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL À AFFIRMER**

Un centre-ville hétérogène constituée autour de nombreux noyaux villageois et de quartiers singuliers,

composer avec ce tissu et à en faire un socle de projet pour la transformation du territoire.

➢ **UN PATRIMOINE VÉGÉTAL À RENFORCER**

Un centre-ville qui en 75 ans, a perdu le 50% de son patrimoine arboré.

Restaurer et maintenir ce patrimoine constituent un enjeu majeur tant pour l'amélioration des modes de vie que pour lutter contre le réchauffement climatique

LA CONVERGENCE DES APPROCHES PATRIMONIALES ET BIOCLIMATIQUES EST UN ENJEU MAJEUR POUR PERMETTRE L'ADAPTATION DU PATRIMOINE URBAIN ET UNE RÉAPPROPRIATION DE LA RUE PAR LES PIÉTONS



Le cœur d'ilots végétalisés



Le parc Lonchamps



Avenue Lieutaud Avant/ Après,

Marseille Coeur historique en transition , Groupement Indigo



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE – SYNTHÈSE

Un contexte territorial singulier...

L'hypercentre élargi d'une **centralité métropolitaine partagée et ouverte**, au rayonnement international majeur, l'inscrivant comme une des principales **capitales méditerranéennes.**

Le centre-ville hérité d'une histoire urbaine, sociale et culturelle qui en fait une **centralité hétérogène et fragmentée** qui se distingue d'autres centralités métropolitaines par sa **structure populaire et mosaïque.**

UNE CAPITALE OUVERTE

…qui partage ses fonctions de commandement (économique, culturel, administratif) au sein d'archipel métropolitain dans lesquels elle joue un rôle de premier rang.



UNE CENTRALITÉ POPULAIRE

…à travers sa composition sociale avec, en lien, la présence de services, commerces, équipements, etc. ainsi qu'un tissu d'activités et d'emplois issu d'un héritage portuaire et industriel.



UN CENTRE-VILLE MOSAÏQUE

…fort de la juxtaposition d'espaces publics de proximité et d'identités urbaines, sociales, culturelles… de quartiers diverses.



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE – ÉNONCÉ

Une stratégie d'aménagement alliant rattrapage et spécification

La **persistance distinctive de ces singularités** conduit à la définition d'une stratégie d'aménagement qui doit parvenir à réduire l'écart entre :

- **le nécessaire rattrapage**, par rapport à d'autres agglomérations de cette envergure, d'un certain niveau d'offre et d'aménités
- **la spécification des orientations**, en tenant compte des singularités

À partir des atouts et des singularités du centre-ville, les orientations tracent entre ces deux horizons une troisième voie organisée autour de :

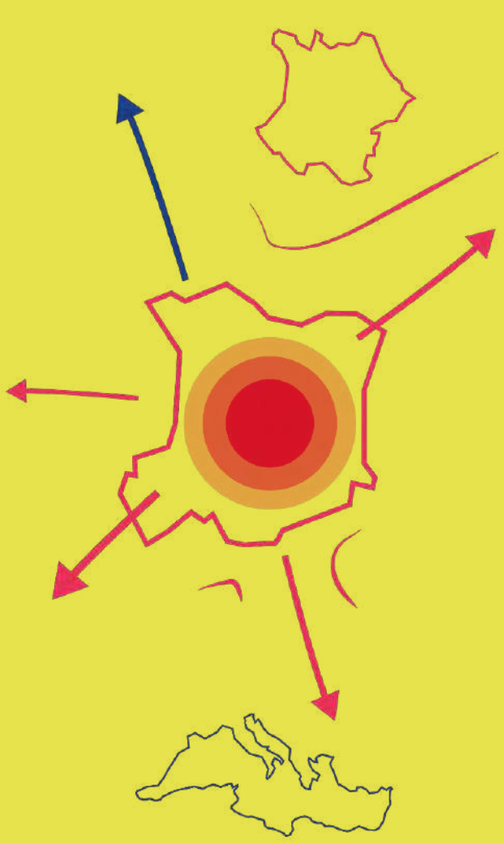


3 AMBITIONS
9 ORIENTATIONS
3 FIGURES

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE – TROIS AMBITIONS

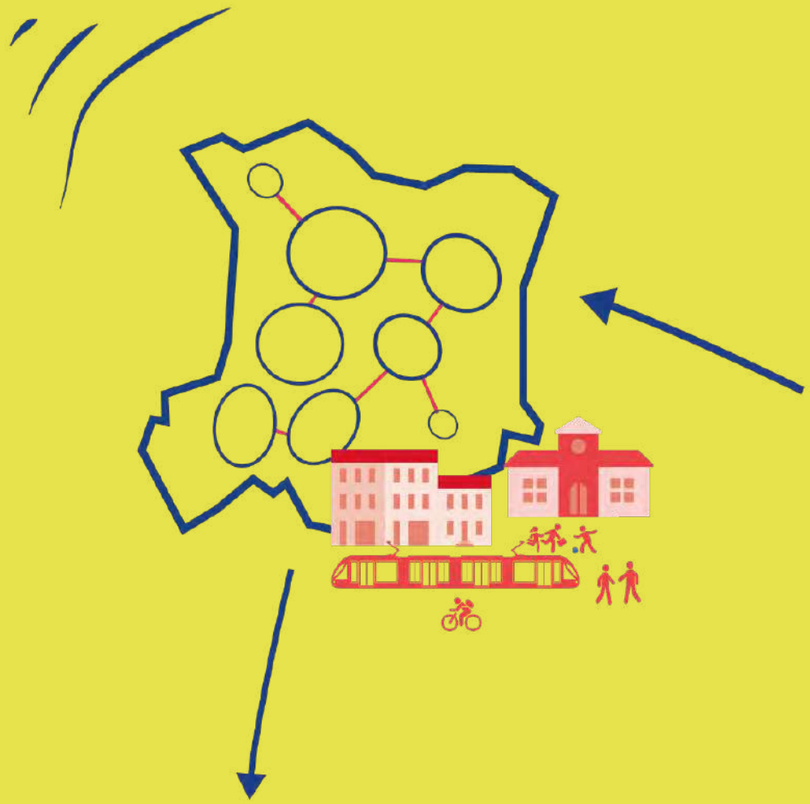
Des singularités à affirmer, des ambitions pour les spécifier



UNE CAPITALE
OUVERTE & RADIEUSE

Une capitale métropolitaine méditerranéenne qui valorise ses atouts et ses spécificités pour rayonner

…comme à Izmir



UNE CENTRALITE
POPULAIRE & ACCUEILLANTE

Une centralité populaire qui renouvelle ses racines et sa vocation multiculturelles

…comme à Lisbonne et Medellin



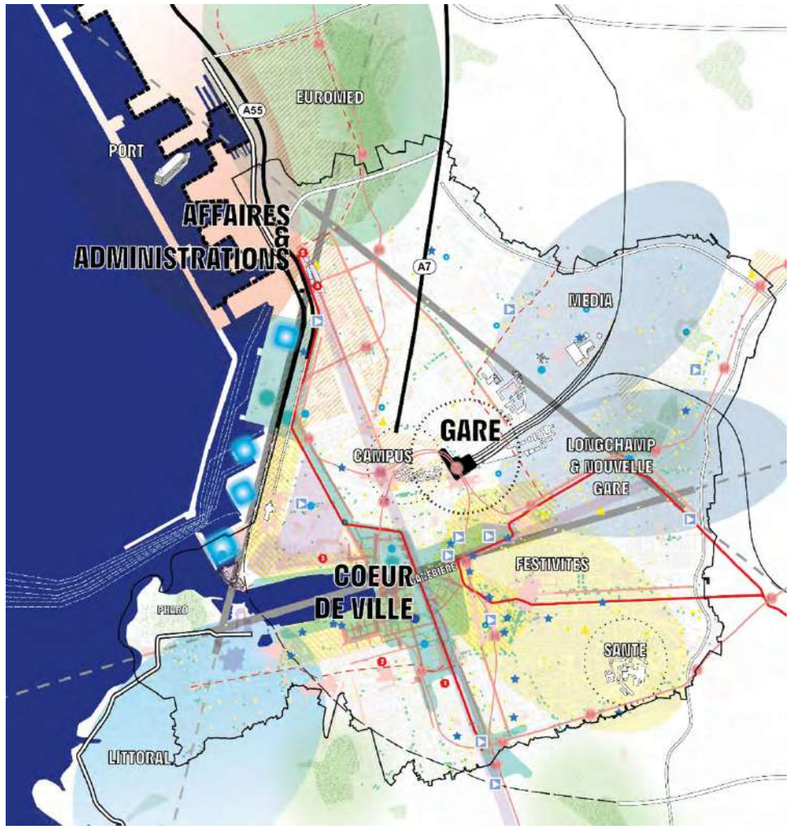
UN CENTRE-VILLE
MOSAIQUE & RÉSILIENT

Un centre-ville qui affirme les diversités de son patrimoine bâti et paysager comme un atout face aux crises

…comme à Athènes

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE – TROIS FIGURES



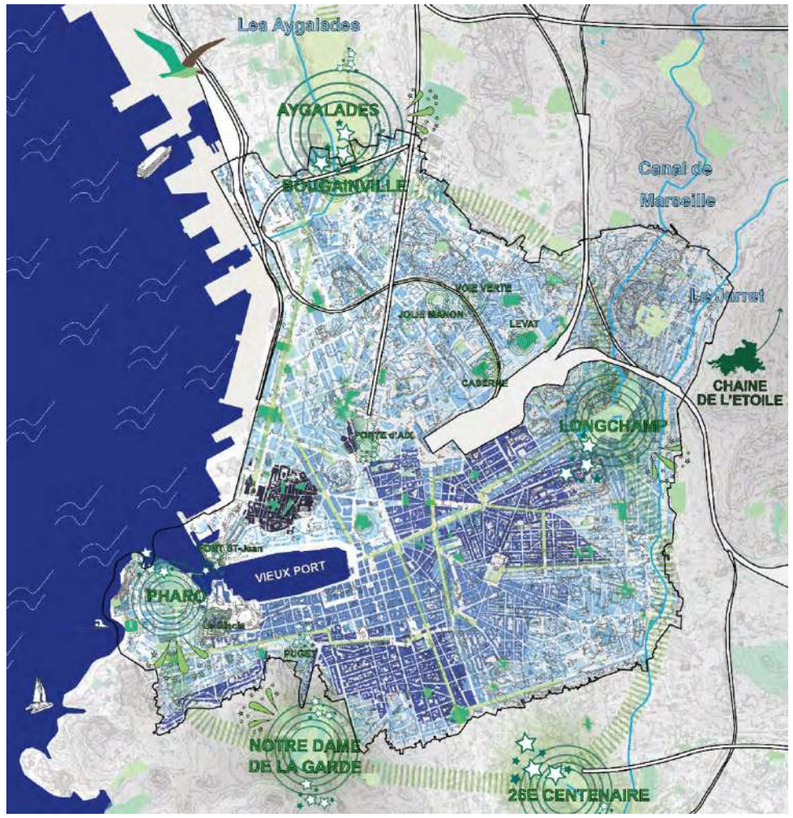
LE DELTA METROPOLITAIN

- L'arc littoral : Tertiaire / Euromed/ commerce/ Administratif / Equipement métropolitain
- Le système centre-gare : Gare 360°/ Campus St-Charles/ Friche (culture-Média / Hypercentre) / tourisme
- Le quart Nord-est : Productif / A7 / Plombière/ Sogaris / Tramway belle de Mai / Le Loop



LE CENTRE-VILLE ACCUEILLANT

- Logements (ilots démonstrateurs / interventions sur le diffus)
- Rez-de-Ville (Rue, place, RDC, commerces de proximité)
- Equipements de proximité (Ecole, locaux associatif, etc.)



LE SYSTÈME RESILIENT

- La mer et les éléments (Géographie et topographie/ vent / Eau / chaleur)
- Patrimoine bâti (3 fenêtres, cœur d'ilot)
- Patrimoine végétal (parcs, squares, alignements…)

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Ambition 1 :
UNE CAPITALE OUVERTE & RADIEUSE

1



Orientations :

Renforcer l'attractivité et le rayonnement économique et administratif

Un positionnement spécifié autour : du développement de ses polarités tertiaires structurantes (notamment Euroméditerranée et pôle Saint-Charles) ; du maintien et de la mutation des activités productives, maritimes, portuaires ou encore logistiques ; de l'émergence et la structuration de filières (artisanat, BTP) ; des fonctions de formation (professionnelle et universitaire)



Euroméditerranée

Conforter le rôle de carrefour international et méditerranéen culturel et créatif

A travers : les différentes formes d'activités créatives et culturelles (tissu associatif, industries), notamment dans l'audiovisuel ; les pratiques culturelles dédiées à la jeunesse, de la sensibilisation à la vie étudiante ; l'offre de loisirs et de sports de plein air, notamment en rapport avec la mer ; le tourisme valorisant les ambiances du centre-ville, les grands équipements touristiques comme le foisonnement d'initiatives locales



MUCEM, La Major

Garantir la vocation de centralité ressource à toutes les échelles

Cette vocation s'exprime à travers : le maintien de ses fonctions administratives d'échelles métropolitaine et régionale ; la valorisation du réseau de services sociaux et de santé, permettant de structurer une filière du « care » ; l'amélioration de l'accès à l'emploi, notamment public ; la valorisation de l'économie, de la densité et de la diversité commerciales du centre-ville



Rue Saint-Ferréol

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

LE DELTA METROPOLITAIN

L'arc littoral

- Économie (filières + tertiaires)
- Commerce
- Equipement métropolitain

Le système centre-gare

- Hypercentre (vitrine rayonnante)
- Commerces (hyper centre)
- Festif (Cours Ju – La plaine..)
- Campus porte d'Aix
- Gare St-Charles 360°
- Culture-Média

Le quart nord-Est

- L'A7
- Plombières
- Tramway Belle de Mai
- Le Loop
- Sogaris



MOBILITÉ
- A7 - A55
- Axes principaux : Corniche - Bd du Radoub
- Axes structurants
- Front de port
- Gares
- Réseau maritime international
- Réseau métro
- Réseau tramway
- Prolongation réseau tramway

CULTURE & ÉCOLES CAMPUS
- Lieux culturels emblématiques
- Lieux d'initatives citoyennes
- Cinémas
- Théatres
- Musées
- Opéra

HISTOIRE
- Decumanus
- Quartier du Panier
- Forts / Pharo

COMMERCES
- Centres commerciaux
- Rdc commercial
- Espace de chalandise

ACTIVITÉS ET ADMINISTRATIONS
1. Préfecture
2. Palais de Justice
3. Hotel de ville
4. Région
5. Euromed / CMA CGM

VIE NOCTURNE
- Centralités de nuit
- Espace dédis aux spectacles
- Etablissements potentielement ouverts le soir et ou la nuit

ESPACES PUBLICS
- Espaces végétalisés
- Espaces publics requalifiés
- Places du centre-ville
- Espaces publics de proximité

PÉRIMÈTRES
- PPA
- Delta métropolitain
- Dynamiques périphériques
- Centralités thématisées
- ZAC
- bâtiments emblématiques

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

LE DELTA METROPOLITAIN



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ : IZMIR

La « Slow-métropole » : un nouveau modèle d'aménagement pour la troisième agglomération de Turquie

Izmir est la ville-centre d'une métropole portuaire, populaire et méditerranéenne qui a développé une stratégie d'aménagement spécifiée. Ce nouveau modèle durable, vise une autosuffisance alimentaire, où la place des habitants est au cœur des orientations stratégiques.

Six thèmes structurent le modèle Cittaslow :

- **Société**
- **Résilience urbaine**
- **Nourriture pour tous**
- **Bonne gouvernance**
- **Mobilité**
- **Quartiers Cittaslow**

L'obtention du label résulte d'un partenariat avec l'Etat afin de construire un modèle de développement métropolitain qui apporte des réponses concrètes aux attentes en matière de qualité du cadre de vie, de mobilités quotidiennes, d'espaces verts, etc.



Izmir Cittaslow Metropolis – Restructuration des quais

La ville lente met l'accent sur la protection des valeurs culturelles et physiques disponibles et sur leur transmission aux générations futures

Planification territoriale à la grande échelle métropolitaine :

- Stratégie métropolitaine fondée sur la Nature
- Culture Circulaire - présentation par l'agence Izdoga
- Stratégie agricole métropolitaine

Transformations urbaines

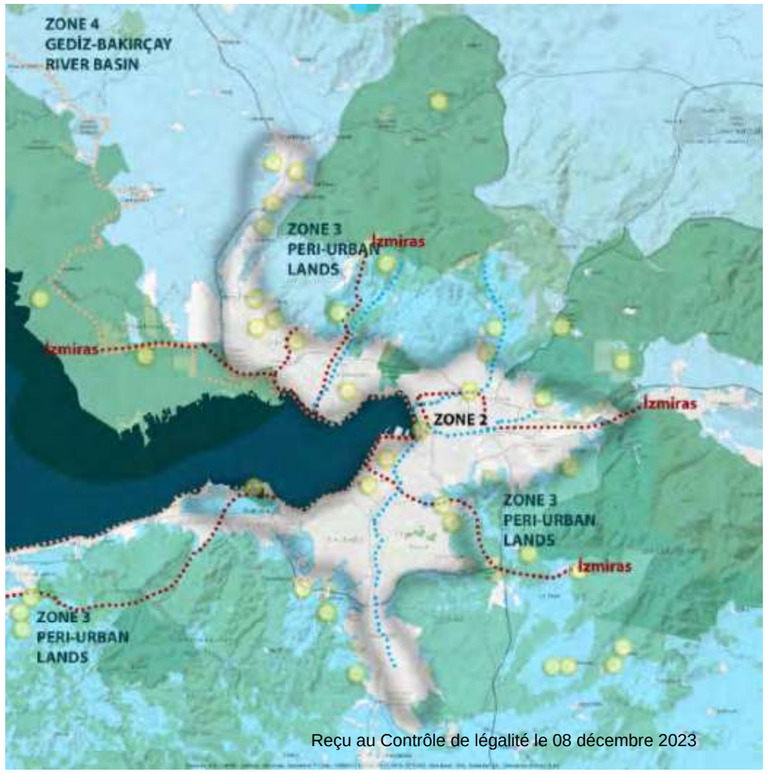
- Tarkem : revitalisation du Grand Bazar
- Quartier Citta Slow

Économie portuaire et baie d'Izmir :

- Economie Bleue : perspectives de développement du Port

Mobilités et transports :

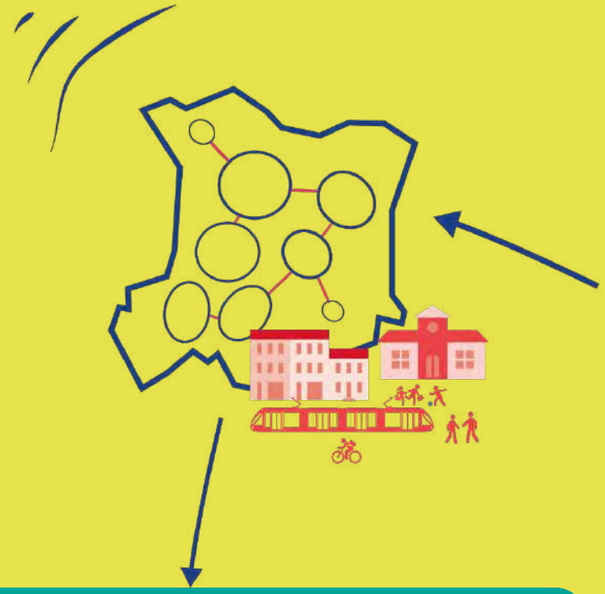
- Stratégies transports et mobilités d'Izmir



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Ambition 2 :
UN CENTRE-VILLE POPULAIRE & ACCUEILLANT

2



Orientations :

Réinventer les vocations historiques d'accueil du centre-ville

Elles s'appuient sur le récit puissant de son identité cosmopolite, l'accompagnement et la maîtrise du renouveau de son attractivité résidentielle, le maintien de sa singularité populaire. Elles nécessitent le renforcement du réseau d'équipements et de services publics répondant aux besoins des populations, à commencer par les écoles et toute l'offre de proximité.



La canebière

Sécuriser et faciliter les parcours résidentiels des habitants

Cette orientation repose sur la mise en œuvre et le renforcement des politiques publiques en faveur de l'habitat pour l'amélioration de la vocation résidentielle du centre-ville. Elle doit permettre d'offrir à la fois des capacités d'accueil aux différentes étapes des parcours résidentiels (jeunes ménages, étudiants…) et des possibilités d'une sédentarité choisie au sein du centre-ville.



Marseille centr

Veiller à l'accessibilité du centre-ville pour toutes et tous, ses habitants et ses habitués

Elle concerne l'accessibilité : à l'échelle territoriale, en direction des aménités et polarités de rayonnement métropolitain (pôles d'activité, équipements, espaces naturels…) ; à l'échelle urbaine, en lien avec l'inclusion et l'hospitalité des espaces publics et des rez-de-ville. Cette orientation vise à combattre les effet de ségrégation et d'enclavement. Il repose sur le renforcement des réseaux de transports, de l'amélioration de l'offre de mobilités.



Photo Geoffroy Mathieu

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

LE CENTRE-VILLE ACCUEILLANT

Logements

- ilots démonstrateurs
- interventions sur le diffus

Equipement de proximité

- Écoles du plan écoles
- Initiatives citoyennes
- Réseau TC – Modes doux

Rez de Ville

- Activation des RDC
- Espaces publics de Proximité (rues , places, squares)

ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS
- Parcs
- Places et jardins

MOBILITÉ
- Tramway
- Tramway (projet de prolongation)
- Métro
- Arrêt de métro

PÉRIMÈTRES
- PPA
- Quartiers de la ville

UN CENTRE-Ville ACCUEILLANT
- Ecole des plans écoles
- Ecoles
- Ecoles privées
- Initiatives citoyennes
- Ilôts prioritaires SPLAIN
- Liens

AUTRES
- Bati
- Mer Méditerranée
- Port

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

LE CENTRE-VILLE ACCUEILLANT

QPV

LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DANS LA MÉTROPOLE

Projet d'Intérêt National (PRiN)

Projet d'Intérêt Régional (PRiR)



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ– LISBONNE

Lisbonne a connu de nombreuses crises : révolutions, incendies et impasses économiques . Malgré cela, la ville est passée à l'acte, même sans grands moyens financiers. La ville a été très inventive dans l'action urbaine en partant des initiatives sociales et culturelles, sources de convivialité et de cohésion.

Sa méthode : conjuguer les actions dites « soft » (sociales, culturelles, événementielles...) et « dur » (opérations immobilières, requalification des espaces publics), se saisir de toutes les opportunités financières et foncières et compter sur les citoyens pour co-élaborer la ville.

- **Une valorisation de l'espace public,**
- **Une réduction de la place de la voiture**
- **Une régénération du centre**
- **Une constitution de polarités périphériques**
- **Une réconciliation avec le fleuve.**

La ville a mis en place des actions majeures de participation citoyenne dont les BIP-ZIP, quartiers d'intervention prioritaire où les projets sont choisis et conduits par les habitants.

La revalorisation de l'espace public

Gommer les infrastructures lourdes

Développer les TC pour fluidifier

Créer des nouvelles polarités métropolitaines comme le parc des Nations



L'exemple Mouraria – Un laboratoire urbain qui pourrait faire école – requalification du Largo Do Intendente



L'exemple de Lisbonne

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

L’IMPACT NEGATIF DE airbnb – LISBONNE

Lisbonne a particulièrement été touchée par la plateforme de location qui a produit une impact négative sur le marché du logement notamment la hausse des loyers, la disparition des résidents au profit des touristes, gentrification etc..

Durant l'été 2020, F. Medina – le Maire de la Ville - s'est attelé à transformer ces différents problèmes qu’étaient AirBnB, la crise du logement et la pandémie de COVID-19 en une seule et unique solution.

La municipalité a ainsi décidé d’investir dans les appartements usuellement destinés à la location touristique.

Et ce, afin de les transformer en logements subventionnés, pour loger les travailleurs de la périphérie..



L’impact négative de airbnb

Un investissement de la ville dans les appartements destinés à la location touristique

Pour loger les travailleurs périphériques



Image du site casamundo pour des locations touristiques à Lisbonne

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ – MÉDELLIN

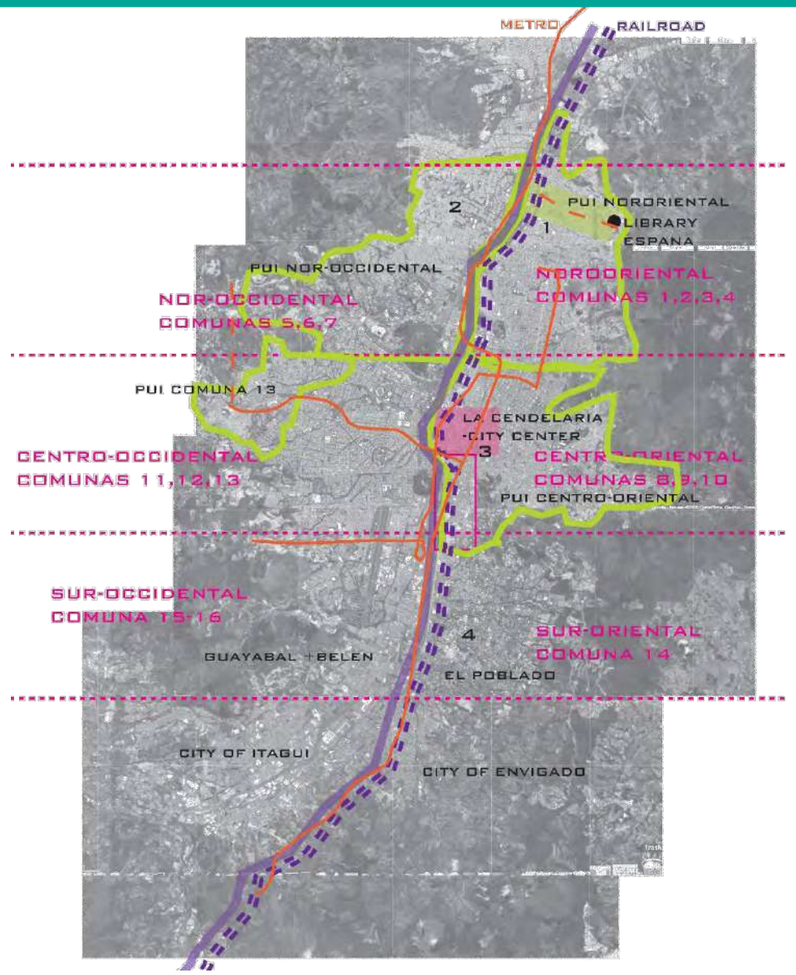
« Lee Kuan Yew world city Prize » : L'urbanisme social.

Les réformes de gouvernance et politique « d'urbanisme social » mises en place à Medellin ont été relayées par d'importants programmes de rénovation urbaine et de mobilité depuis 2004.

La mise en œuvre de PUI (Projets Urbains Intégraux) a transformé les paysages sociaux et urbains de la ville et a permis d'améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers populaires.

La ville a su mettre en place de multiples projets comme :

- **Des nouveaux espaces verts majeurs : parc del Rio, Jardin Circunvalar**
- **Unidades de Vida Articulada : un système d' espaces publics et équipements de proximité co-construits avec les habitant**
- **Désenclavement via une réorganisation de la mobilité et réaménagement des espaces publics majeurs**
- **Plan Bibliothèques**



PUI à l'échelle de la métropole



Espaces publics et mobilité pour désenclaver les quartiers prioritaires de la ville

Une distinction remise aux villes qui ont développé des projets urbains avec différents aspects de planification, de transformation, de rénovation et d'objectifs sociaux.

UN PLAN CENTRE SUR LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS.

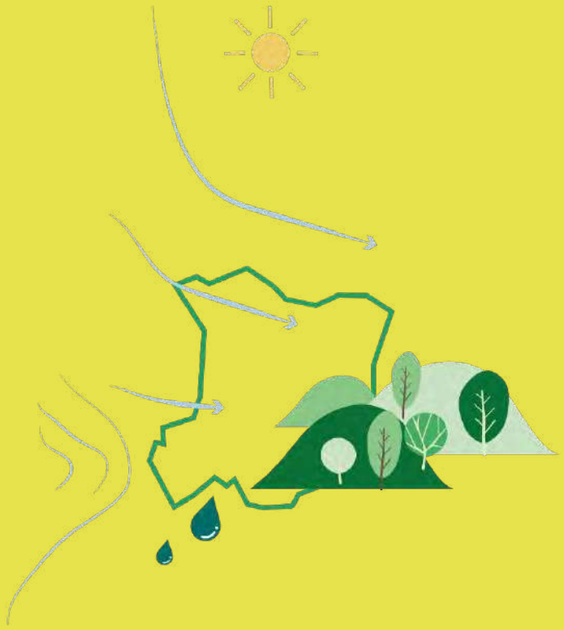


Le plan bibliothèques

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Ambition 3 :
UN CENTRE-VILLE MOSAÏQUE & RÉSILIENT

3



Orientations :

Adapter les héritages du patrimoine bâti marseillais aux défis contemporains

Elle s'appuie sur la valorisation et l'adaptation des typologies bâties, favorisant le confort d'été, la ventilation naturelle, la libération et végétalisation des cœurs d'ilots et la création d'espaces refuges au sein du bâti. Elle permet de retrouver le bio-climatisme des typologies traditionnelles.



Immeubles 3 fenêtres

Améliorer la porosité du tissu urbain en renforçant la place du vivant et du grand paysage

Cette orientation vise à revisiter le vocabulaire de l'espace public marseillais et méditerranéen, afin de recréer des îlots de fraîcheur et des espaces refuges dans l'espace public. Elle vise à réduire la place de la voiture afin de permettre l'accueil du vivant et de la biodiversité, tout en permettant de développer les usages et les mobilités du quotidien et les modes actifs.



La voiture omniprésente

Structurer les actions publiques afin de répondre aux objectifs de transitions

Cette orientation vise à structurer de façon transversale les filières de l'économie circulaire, de l'alimentation, des réseaux énergétiques et des EnR, de l'accès à l'eau, du droit à l'ombre, etc. Elle vise à limiter les risques par des actions publiques tout en soutenant les initiatives associatives et citoyennes.



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Vieux port, octobre 2021

LE SYSTÈME RÉSILIENT

LES ESPACES VERTS

- Géographie & Topographie
- Les parcs
- Les squares
- Les cœurs d'ilots
- Les alignements

LE PATRIMOINE

- Adapter le bâti au changement climatique
- Les 3 fenêtres
- Les places, les terrasses
- Les passages ombragés
- La corniche

LE PLAN CLIMAT

- Climat - Vent – eau – fraicheur...
- Inondation
- Sécheresse
- résilience alimentaire
- Energétique
- Production de matériaux...

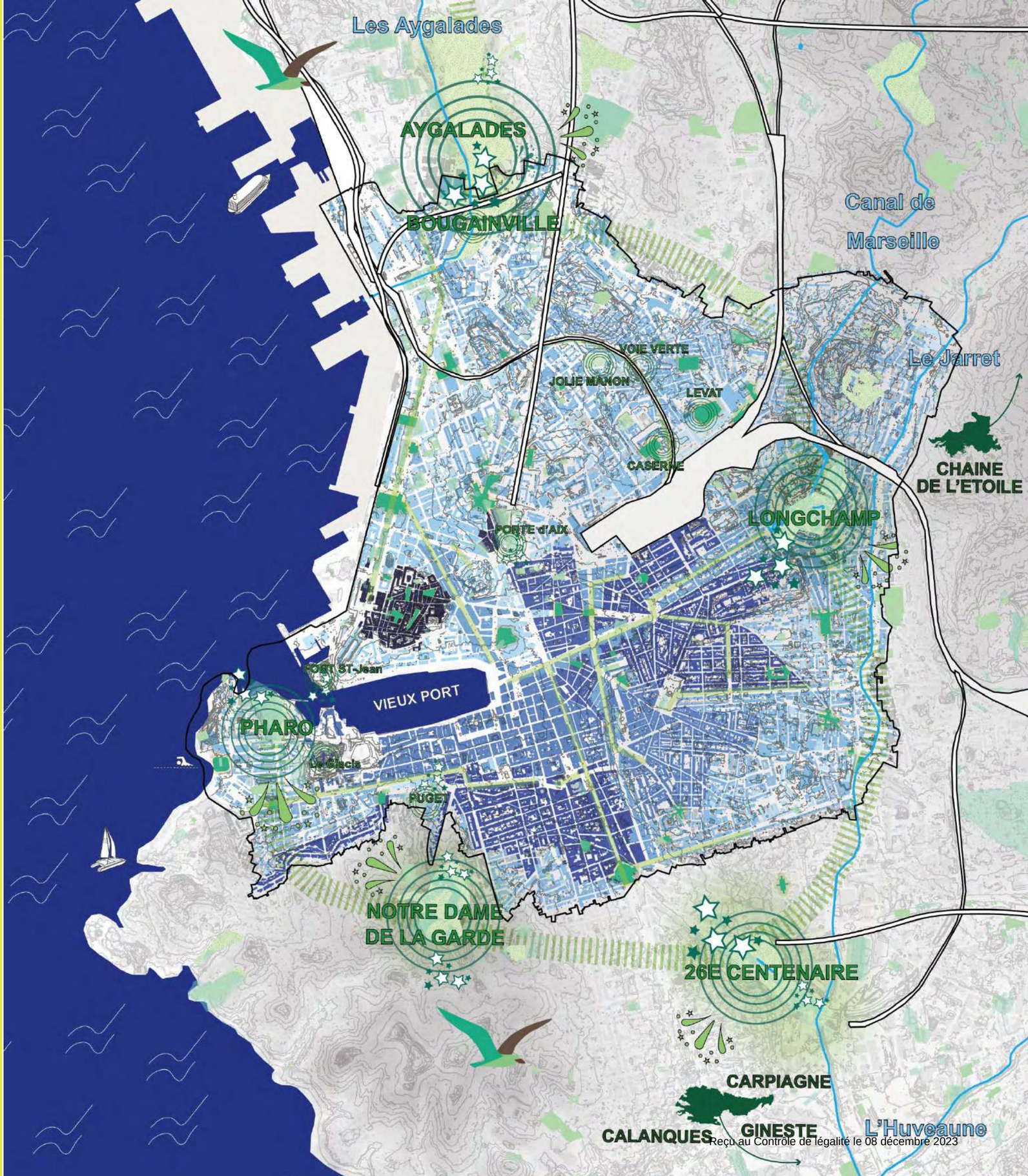
PAYSAGE ET PROGRAMMATIONS

- Grands parcs naturels
- Parcs naturels habités
- Grands parcs urbains
- Plages publiques
- Accès à la mer entravé
- Cours d'eau
- Places et jardins
- Places et jardins facilement activables

- Alignement d'arbres

PÉRIMÈTRES

- PPA
- Quartiers de la ville
- Topographie
- Bati
- Mer Méditerranée



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

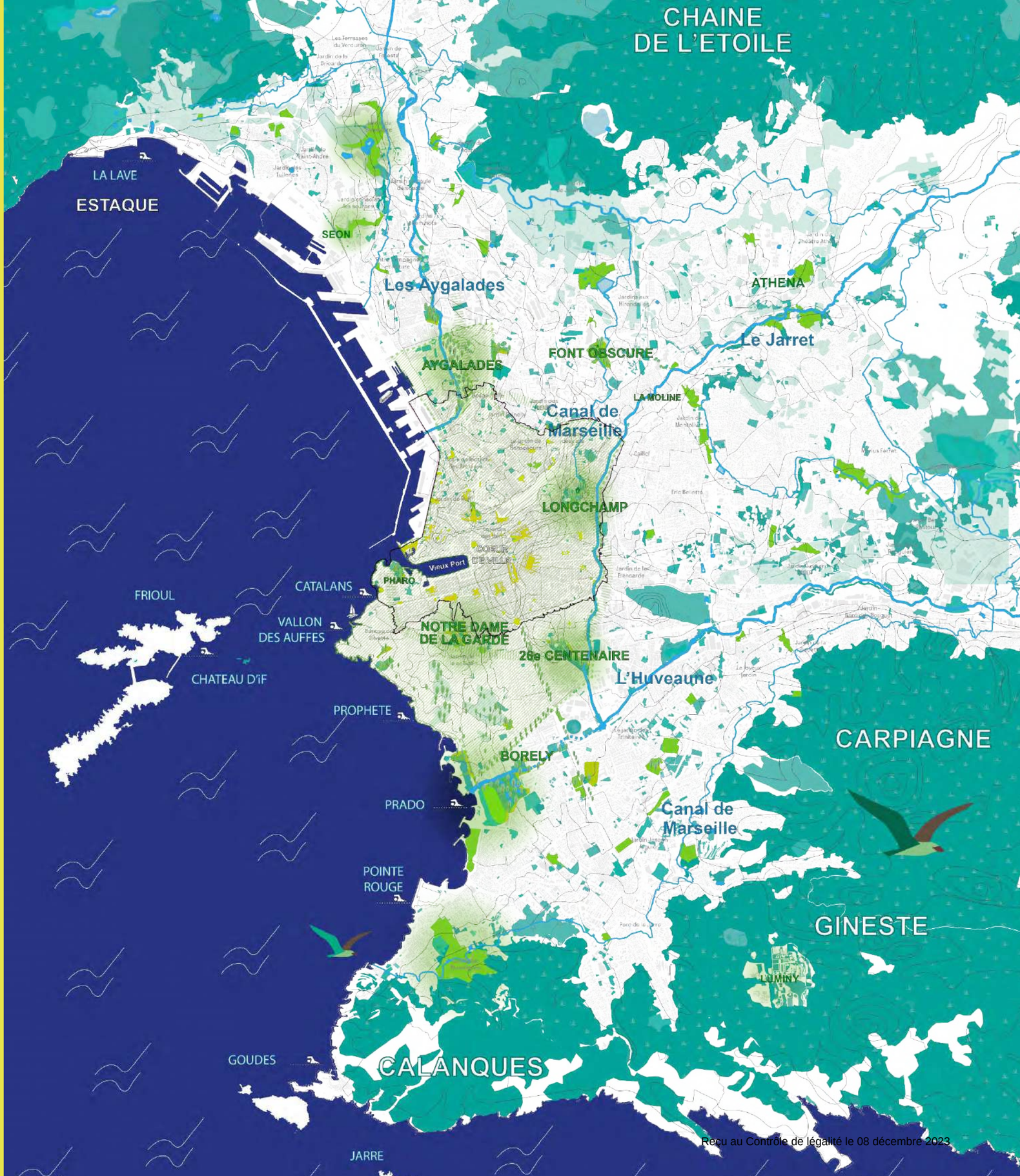
LE SYSTÈME RÉSILIENT

PAYSAGE ET PROGRAMMATIONS

- Grands parcs naturels
- Parcs naturels habités
- Grands parcs urbains
- Plages publiques
- Accès à la mer entravé
- Cours d'eau
- Places et jardins
- Places et jardins facilement activables

PÉRIMÈTRES

- PPA
- Quartiers de la ville
- Topographie
- ZFE
- Bati
- Mer Méditerranée



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ – MILAN

Le projet Ambitieux de ForestaMi, l'objectif de planter trois millions d'arbres dans l'agglomération d'ici 2030

Ce projet ne consiste pas seulement à planter le plus d'arbres possible. Il évalue aussi les vulnérabilités du territoire et cherche à comprendre les zones les plus sensibles aux effets de la crise climatique. Le projet illustre le besoin de penser de manière holistique aux plans de plantation d'arbres, en tenant compte des environnements locaux et des données spécifiques à l'emplacement.

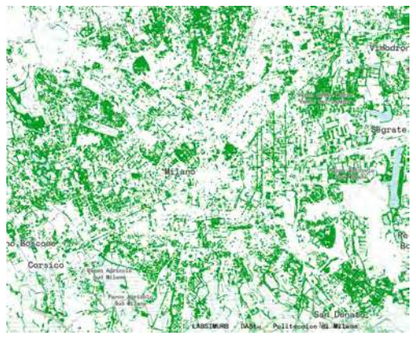
- **Planter 3 millions d'arbres d'ici 2030**
- **430 000 arbres déjà plantés**
- **Un outil de suivi des plantations au jour le jour**
- **Une identification des zones les plus sensibles à l'effet d'îlot de chaleur et à l'inondation**
- **Faire baisser la température**
- **Absorber à terme 80% de ses émissions**



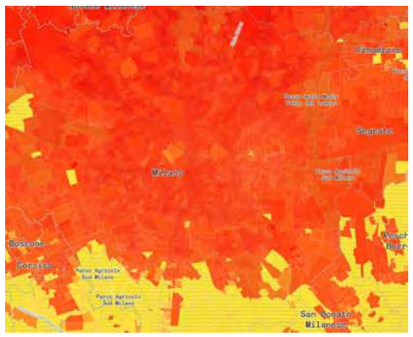
Milan, l'une des cités les plus industrielles d'Italie, veut devenir la « green city » européenne par excellence (Shutterstock)

Une recherche des endroits idéaux pour créer des corridors écologiques qui relient les forêts déjà existantes.

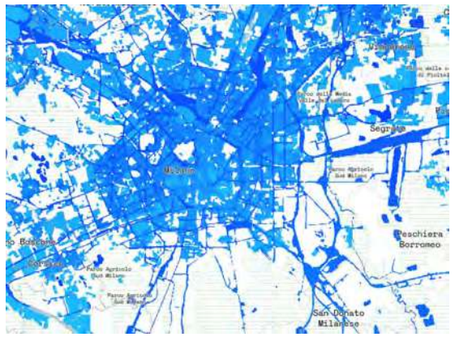
Un outil de suivi développé par l'université de Milan



Canopée



Température des sols



Sortie d'eau

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

UN MODELE D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIÉ – ATHENES

Plan stratégique de résilience Athènes 2030

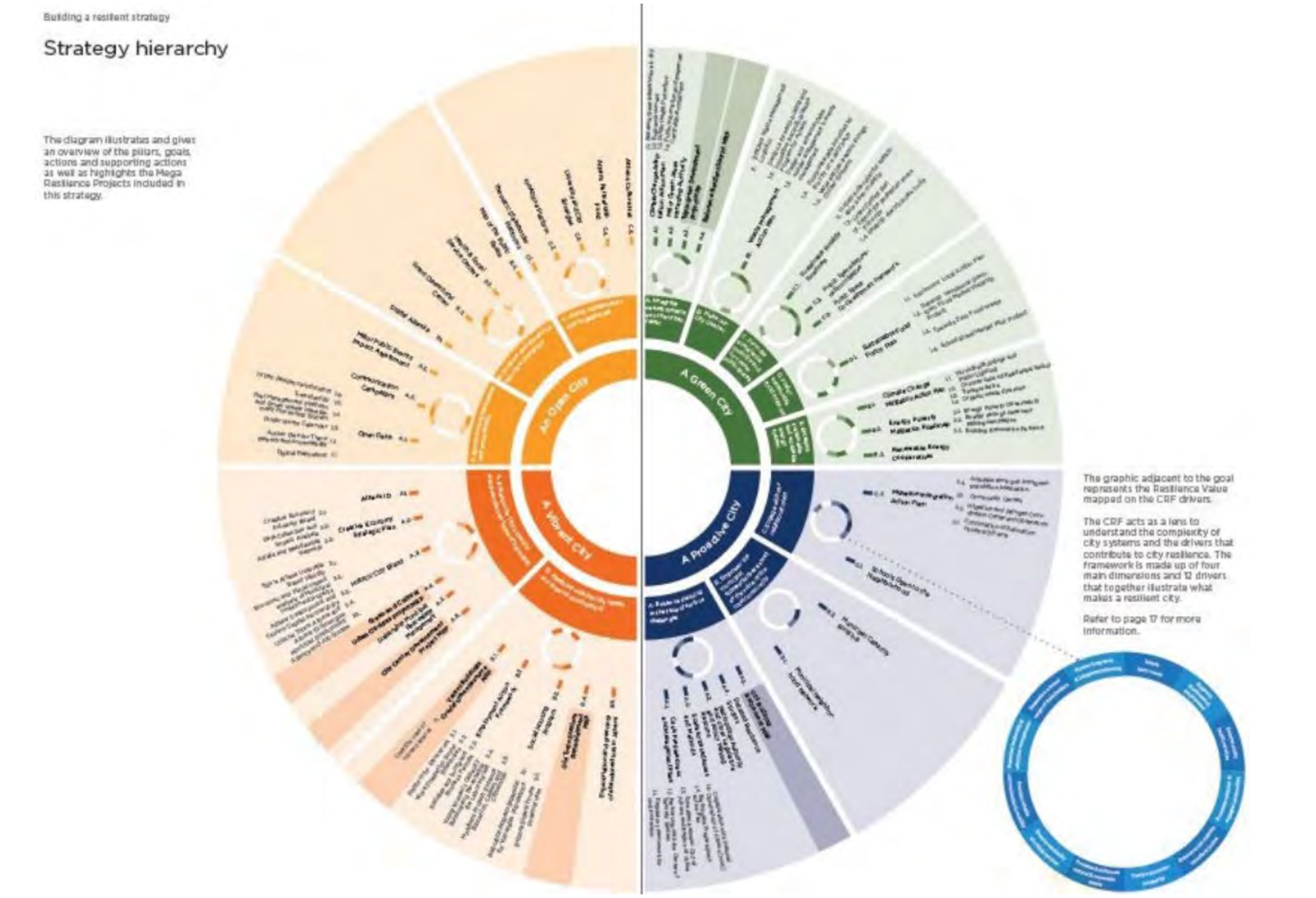
La résilience comme trajectoire transversale aux orientations de la stratégie territoriale : environnementale, sociale, économique, urbaine, etc.

A green city
An open city
A productive city
A vibrant city

Ce plan, soutenu par la Banque européenne d'investissement, projette de créer :

- **25 % d'espaces verts en plus**
- **Une conscience des risques touristiques**
- **Une stratégie formelle concernant la gestion des espaces publics verts de la ville.**
- **Le premier corridor vert athénien (700 m)**
- **Planifier une meilleure gestion de l'eau**
- **Un grand projet de piétonnisation**

UN PLAN DE RÉSILIENCE MULTI-THÉMATIQUE ET MULTI-SCALAIRE







L'ancienne usine de Gaz de la ville d'Athènes, délocalisée pour réduire la pollution de l'air, est devenue un centre consacré à la culture et l'innovation. Source : Helen Cook

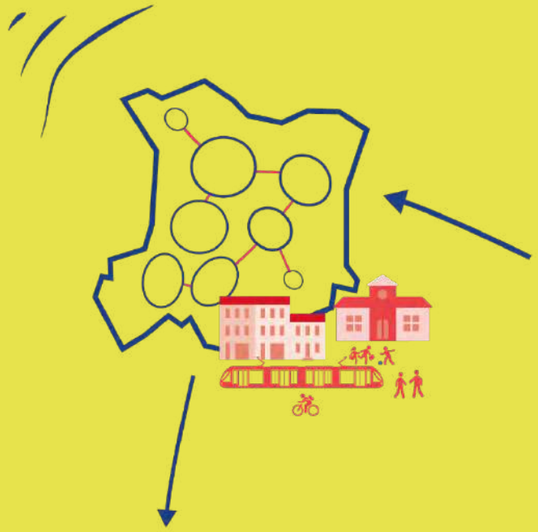
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023



UNE CAPITALE OUVERTE & RADIEUSE

Une capitale métropolitaine méditerranéenne qui valorise ses atouts et ses spécificités pour rayonner

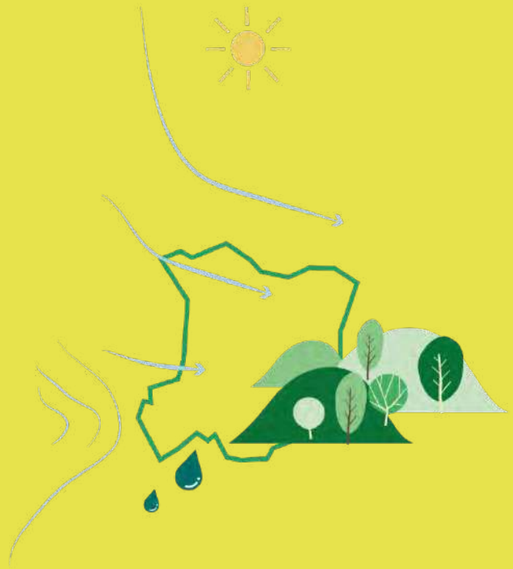
- Renforcer l'attractivité et le rayonnement économique et administratif
- Conforter le rôle de carrefour international et méditerranéen culturel et créatif
- Garantir la vocation de centralité ressource à toutes les échelles



UNE CENTRALITE POPULAIRE & ACCUEILLANTE

Une centralité populaire qui renouvelle ses racines et sa vocation multiculturelles

- Réinventer les vocations historiques d'accueil du centre-ville
- Sécuriser et faciliter les parcours résidentiels des habitants
- Veiller à l'accessibilité du centre-ville pour toutes et tous, ses habitants et ses habitués



UN CENTRE-VILLE MOSAIQUE & RÉSILIENT

Un centre-ville qui affirme les diversités de son patrimoine bâti et paysager comme un atout face aux crises

- Adapter les héritages du patrimoine bâti marseillais aux défis contemporains
- Améliorer la porosité du tissu urbain en renforçant la place du vivant et du grand paysage
- Structurer les actions publiques afin de répondre aux objectifs de transitions

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A4

Synthèse de la phase protocole

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Rappel des opérations validées dans le cadre du protocole (CNE du 12/12/2016) :

- Famille 14 – Etudes et conduite de projet :

  - Diagnostic social et programmation urbaine Briançon Les Crottes
  - Etude urbaine et sociale Le Canet
  - Etude sur la copropriété Versailles
  - Consolidation des opérations du PNRU1 (Montolieu Duverger)
  - B9 - Concertation – Communication secteur GCV – GPMM
  - CD1 – Etude Cité des associations GCV

- Famille 37 – Equipements publics de proximité :

  - Centre social Noailles tranche 1
  - Centre social Noailles tranche 2
  - Micro-crèche rue d'Aubagne

Depuis lors, concernant les opérations d'investissement : les tranches 1 et 2 du Centre Social ont été fusionnées et la micro-crèche a été abandonnée

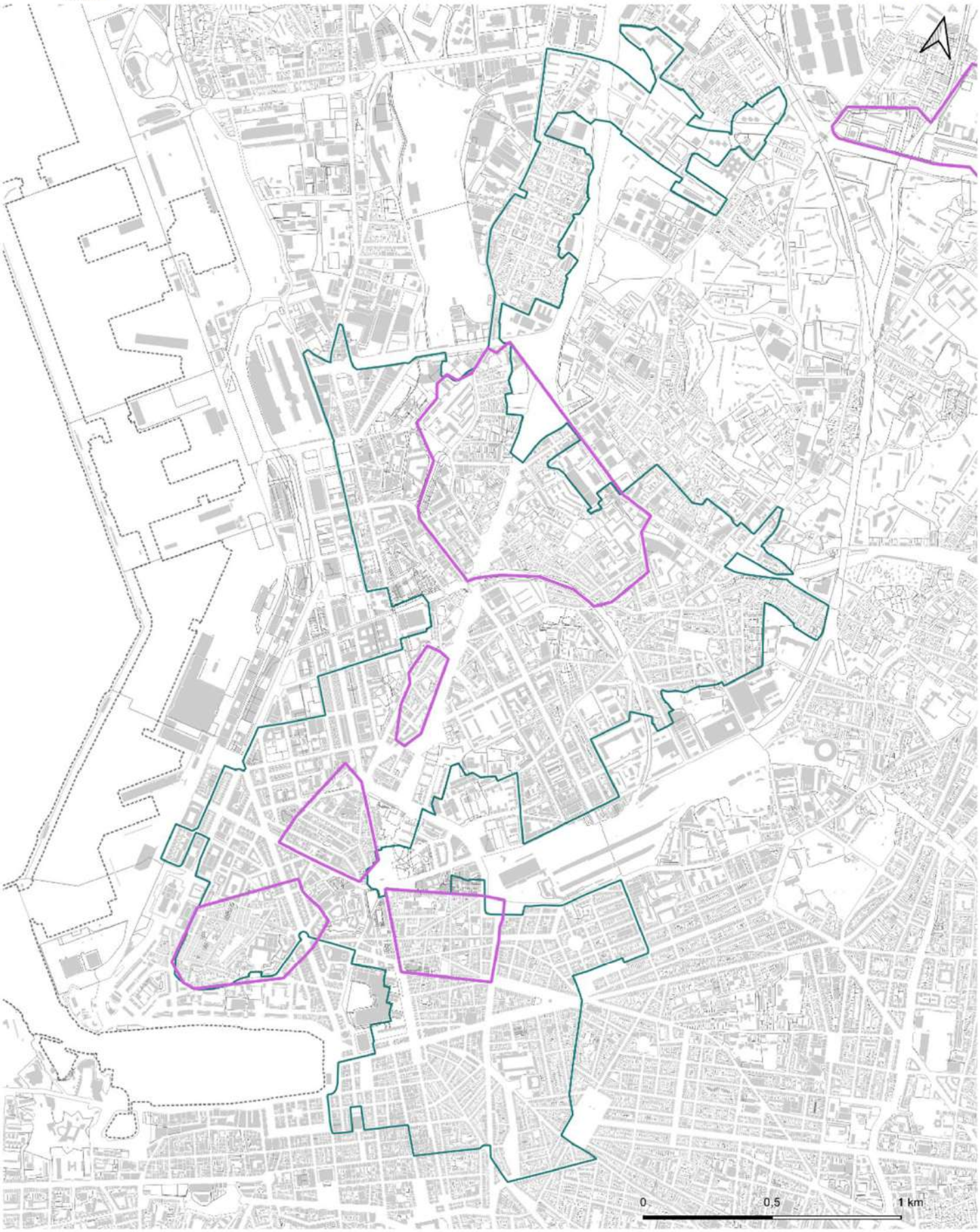
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A5

Repérage secteurs PNRU et NPNRU

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

PNRU et NPNRU - Centre-ville de Marseille



Sources des données : Traitement HTC
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : SRU/ DHPV / DGA DUST / Métropole AMP - juin 2023

Perimetre PNRU

Perimetre NPNRU

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Principes et modalités d'élaboration

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

La grille d'indicateurs proposée par le porteur de projet et présentée ci-après est un « panier global » à l'échelle du QPV. Elle sera déclinée par sous-secteur de projets.

Les valeurs (initial/objectif) des indicateurs retenus par sous-secteur devront être définies pour la première revue de projet ou à l'occasion de la rédaction du premier avenant.

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs permettront ainsi de s'interroger sur la poursuite et l'adaptation des actions.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

GRILLE D'INDICATEURS MULTI-THEMATIQUES D'EVALUATION DU NPNRU

INDICATEUR				VALEUR		
GRAND OBJECTIF ANRU	THEME	NOM	OBJECTIF PRIORITAIRE EN LIEN (Art. 2.2)	INITIAL	SUIVI	OBJECTIF
1. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	Densité	1.01 Densité du surface bati	3 et 7			
		1.02 Densité de logement	3 et 7			
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Occupation du parc	2.01 Nombre de logements	3 et 4			
		2.02 Nombre et part de résidences principales	3 et 4			
		2.03 Nombre et part de résidences secondaires	3 et 4			
	Vacance	2.04 Taux de vacance total	3			
		2.05 Taux de vacance des logements en copropriété	2,3			
		2.06 Taux de vacance de plus de 3 mois des logements sociaux	3			
	Sur occupation	2.07 Taux de surrocupation	4			
		2.08 Taux de surrocupation des LLS	4			
		2.09 Taux de suroccupation des copropriétés	1, 2, 4			
	Statut du parc	2.10 Nombre et part de logements privés	3 et 4			
		2.11 Nombre et part de logements locatifs sociaux	3 et 4			
	Typologie de logement	2.12 Typologie des logements par nombre de pièces (%)	3			
		2.13 Typologie des logements privés par nombre de pièces (%)	1, 2, 3			
		2.14 Typologie du parc locatif social par nombre de pièces (%)	3			
	Qualité des logements	2.15 Part de logement avec espaces exterieurs	3, 7			
	Parc social	2.16 Répartition du parc locatif social selon mode de financement (nombre)	3, 4			
		2.17 Taux de rotation du parc locatif social	3, 4			
		2.18 Nombre de LLS créés en acquisition-amélioration	1, 3, 4			
	Occupation du parc privé	2.19 Nombre et part de logements locatifs privés	1, 3, 4			
		2.20 Nombre et part de logements propriétaires occupants	2, 3, 4			
		2.21 Part de logements abordables dans le parc privé	1, 4			
	Occupation en copropriété	2.22 Taux de propriétaires bailleurs (en copropriété)	1, 2			
		2.23 Taux de propriétaires occupant (en copropriété)	1, 2			
	Etat du parc privé	2.24 Nombre de logements béneficiants d'une convention ANAH	1			
		2.25 Nombre de procédure d'insalubrité	1, 2			
		2.26 Nombre de procédure de mise en sécurité	1, 2			
	Etat des copropriétés	2.27 Nombre de plans de sauvegarde mis en oeuvre	2			
		2.28 Moyenne d'endettement fournisseur (endettement copropriété)	2			
		2.29 Nombre et taux de propriétaires endettés	2			
		2.30 Dette moyenne des propriétaires endettés	2			
3. Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures	Transition, participation citoyenne, GUP	3. Transition, participation citoyenne, GUP, et gouvernance du projet	3, 7			
4. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	4.01 Part de l'espace public dédié aux piétons	3, 7			
		4.02 Longueur du réseau cyclable	3, 7			
		4.03 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace public	3, 7			
		4.04 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace privé	3, 7			
		4.05 Nombre de stationnement "leVélo+"	3, 7			
	Transports en commun	4.06 Fréquence des transports en commun	3, 4, 7			
		4.07 Part des logements situés en zone de bonne ou très bonne desserte (zone 1 et zone 2 du PDM)	3, 4, 7			
		4.08 Part des logements situés à proximité d'un Pôle d'échange multimodal	3, 4, 7			
	Stationnement	4.09 Offre officielle de stationnement voiture par logement	3, 4, 7			
5. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	5.01 Proximité des services de base (alimentaire) en %	3, 7			
		5.02 Proximité des services de base (scolaire) en %	3, 7			
		5.03 Proximité des services de base (medicaux) en %	3, 7			
		5.04 Proximité des services de base (culturels) en %	3, 7			
		5.05 Proximité des services de base (espace vert) en % de logement	3, 7			
	Enseignement	5.11 Moyenne d'élève par classe dans l'élémentaire	3			
	Cadre de vie	5.06 Nombre de m² d'espaces verts publics et privés accessibles par habitant	3, 7			
	Développement économique	5.06 Couverture de l'offre commerciale / 100 logements	6			
		5.07 Part des commerces de proximité (%)	3, 6			
		5.08 Nombre de locaux vacants (commerciaux et associatifs)	6			
6. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préservation et valorisation des ressources naturelles	6.01 Pourcentage de pleine terre sur le quartier, permettant l'infiltration des eaux pluviales (surface perméable)	7			
		6.02 Surface totale gérée en techniques de gestion intégrée des eaux pluviales (m²)	7			
		6.03 Surface mise en œuvre d'agriculture urbaine (m²)	3, 6, 7			
		6.04 Coefficient de biodiversité du quartier	3, 7			
	Cadre de vie	6.05 Coefficient de surchauffe urbaine	3, 7			
		6.06 Ombrage : pourcentage de canopée sur les espaces exterieurs (%)	3, 7			
		6.07 Part des logements exposés à un niveau de bruit très dégradé (LDEN > 68 dB)	3, 7			
		6.08 Part des logements exposés à une qualité de l'air dégradée	3, 7			
		6.09 Part des logements multi-orientés selon le nombre total de logement (ou selon opérations neuves et réhabilitations)	3			
	Efficacité énergétique	6.10 Performance des bâtiments existants	1, 3			
		6.11 Performance des bâtiments neufs	3			
		6.12 Consommation moyenne des batîments (classe énergétique)	1, 3			
		6.13 Part des logements en classe énergétique E, F et G	1, 3			
		6.14 Part des logements raccordée à une source d'énergie renouvelable	3			
	Consommation des ressources et valorisation des déchets	6.15 Mise en œuvre d'éco-matériaux en filières locales dans les opérations neuves et les réhabilitations (nombre d'opérations concernées)	5			
		6.16 Part de déchets considérés dans une démarche vertueuse (réemploi, recyclage) en rapport avec les déchets de chantier	5, 6			
		6.17 Volume en m3 de mise en place d'espaces de compostage dans le quartier / logement	3			
	Prise en compte des risques	6.18 Nombre de logements exposés aux risques (naturels)	7			

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A7

Schéma de synthèse des enjeux

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fonctionnement urbain du quartier

SYNTHESE DES ENJEUX

(source: étude de préfiguration du PPA – AGAM juillet 2020)

Habitat

- Secteurs sinistrés à relever prioritairement et à rééquilibrer
- Secteurs fragilisés à conforter
- Secteurs diversifiés, d'appuis au rééquilibrage de l'offre

Nature en ville / espaces publics

- Secteurs à enjeux de végétalisation et d'aération
- Espaces vitrines et de grands équipements
- Grands axes urbains à apaiser et requalifer
- Sous-face autoroutière à apaiser et à réinvestir

Économie

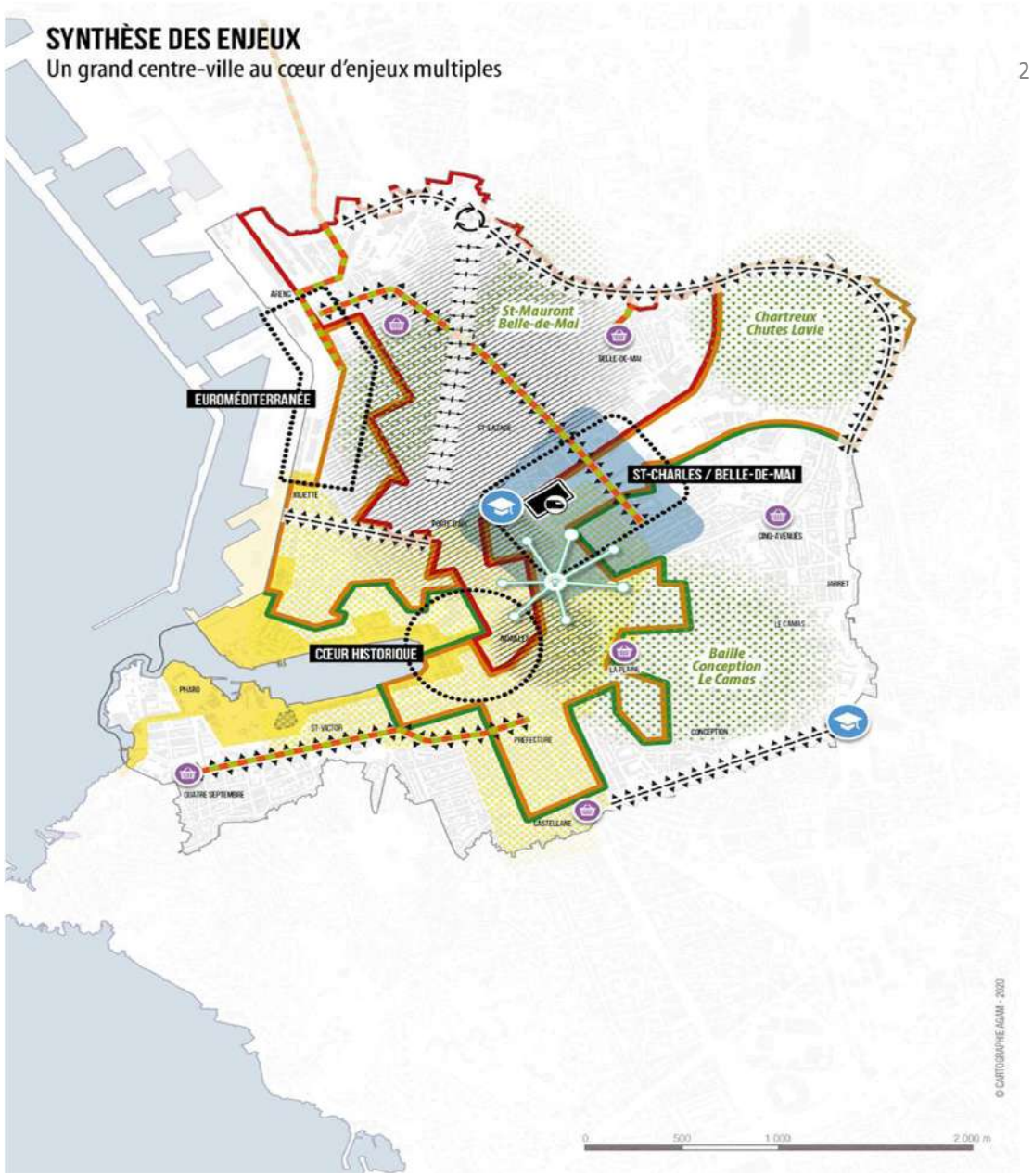
- Pôles économiques et tertiaires structurants
- Centralités commerciales de proximité à conforter ou à créer
- Vitrine urbaine de l'innovation à constituer ou à conforter
- Pôle d'enseignement supérieur
- Pôle étudiant à affirmer

Équipements

- Enjeu de modernisation en lien avec l'éducation prioritaire

Mobilités

- Projet d'itinéraire mixte (tramway et vélo)
- Zone à apaiser



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A8

Cartographies Plans Guide

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des interventions
1 - Hypercentre - Belsunce-Noailles-Sud QPV



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

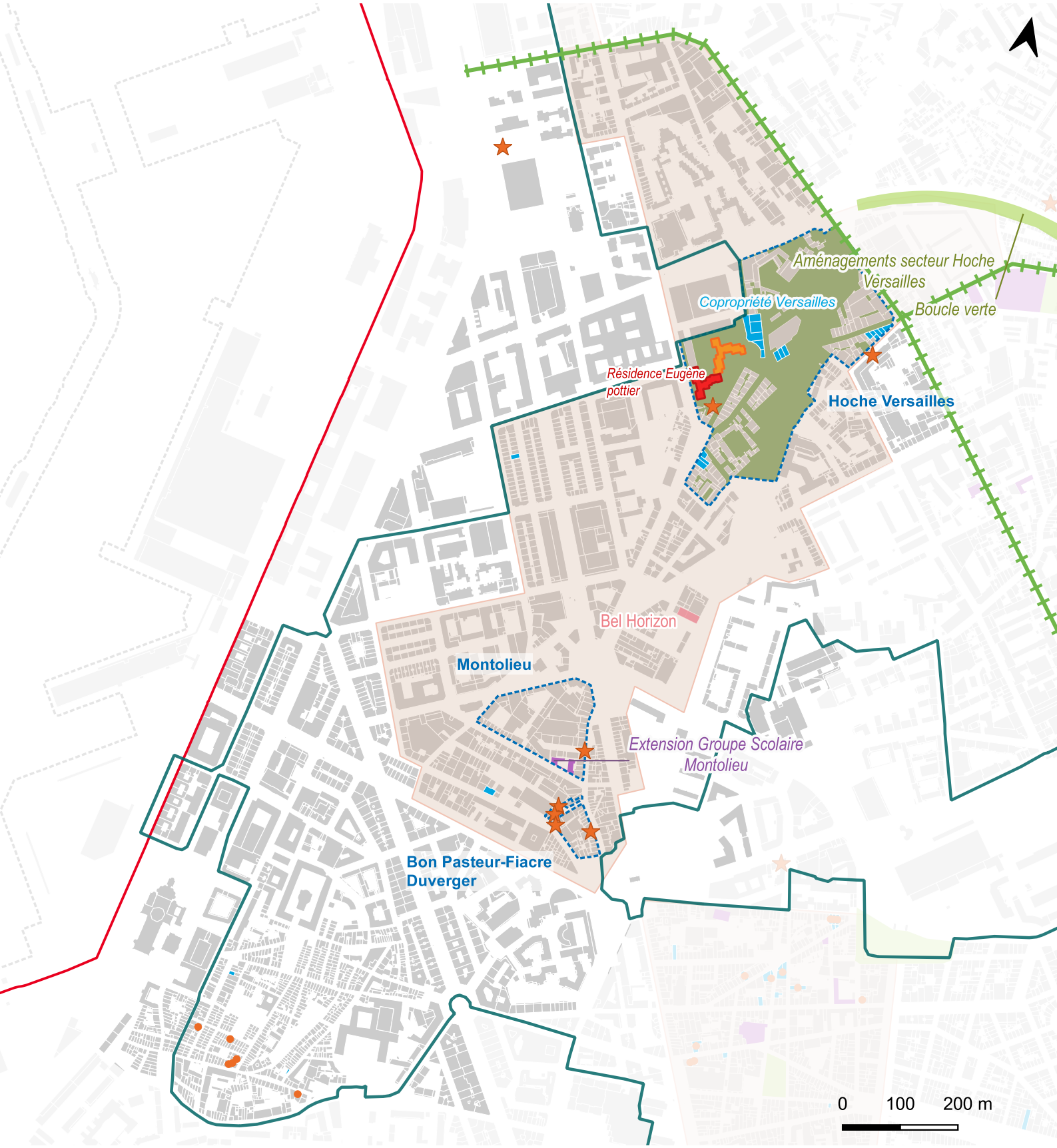
Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PRA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Carte de synthèse des interventions
2 - Porte d'Aix - Grands Carmes



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

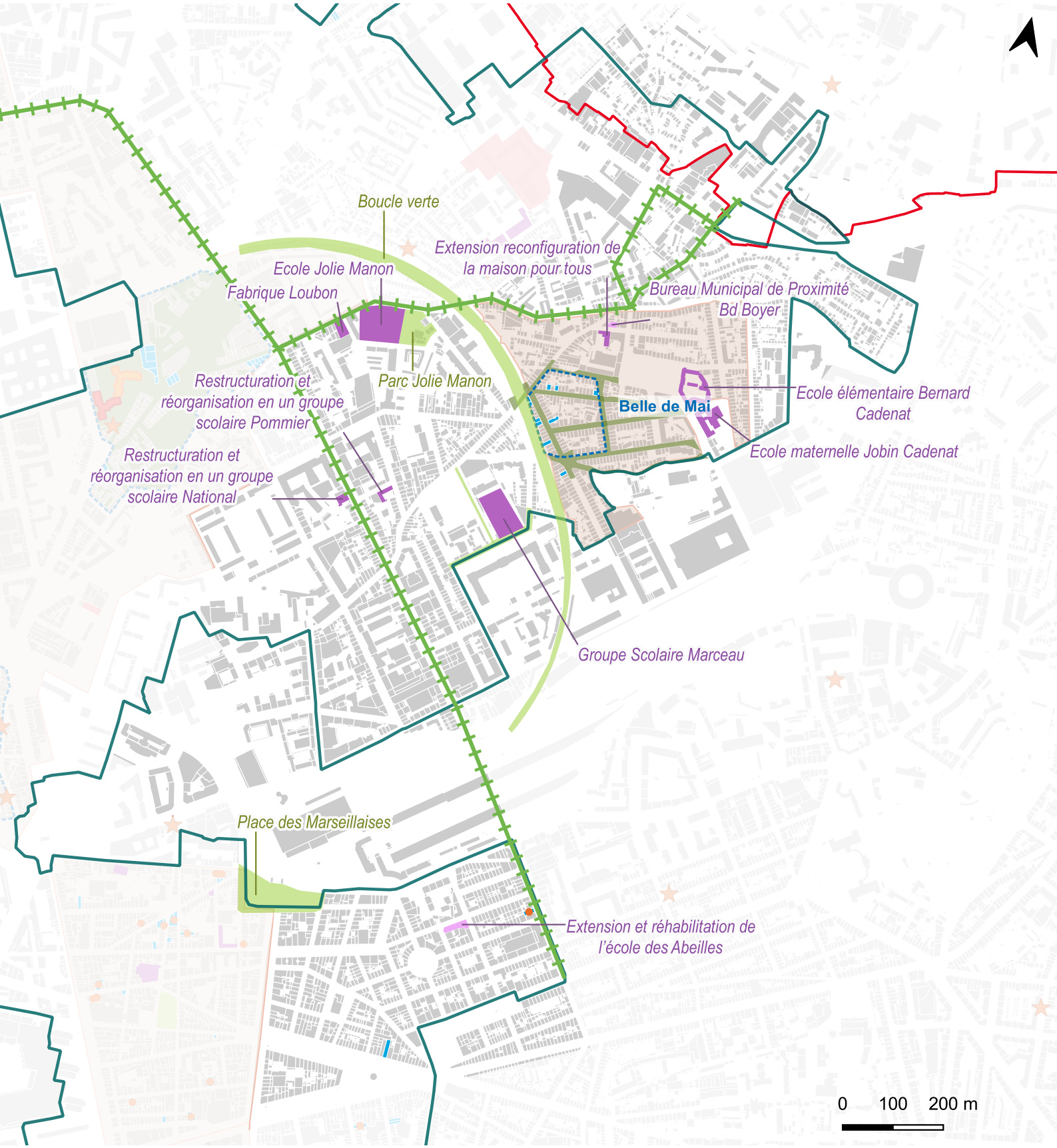
Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PPA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Carte de synthèse des interventions
3 - Quartiers de Gare - Saint-Charles - Belle de Mai - Chapitre



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

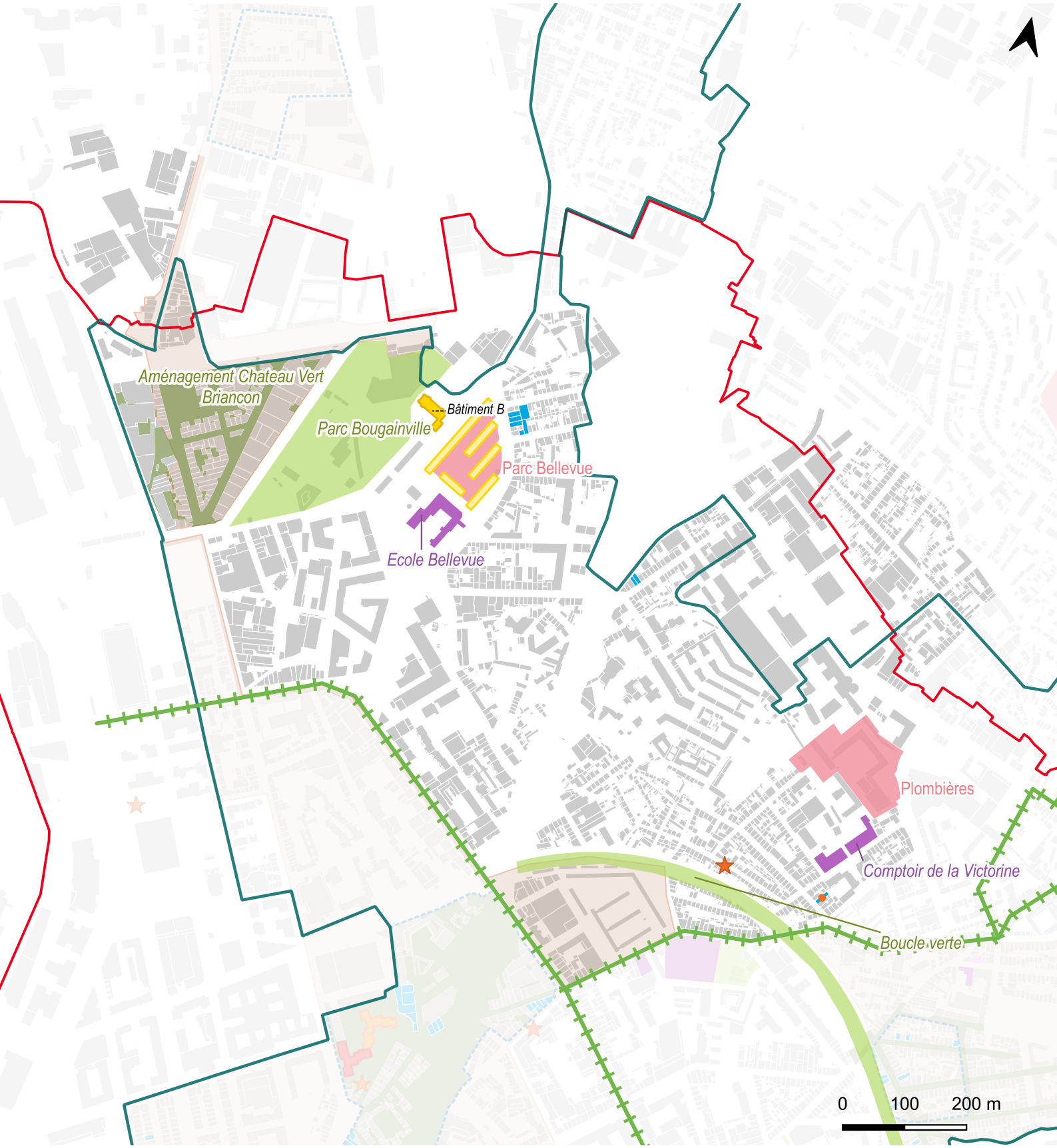
Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PGA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Carte de synthèse des interventions
4 - Arenc - Bougainville - Saint-Mauront



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

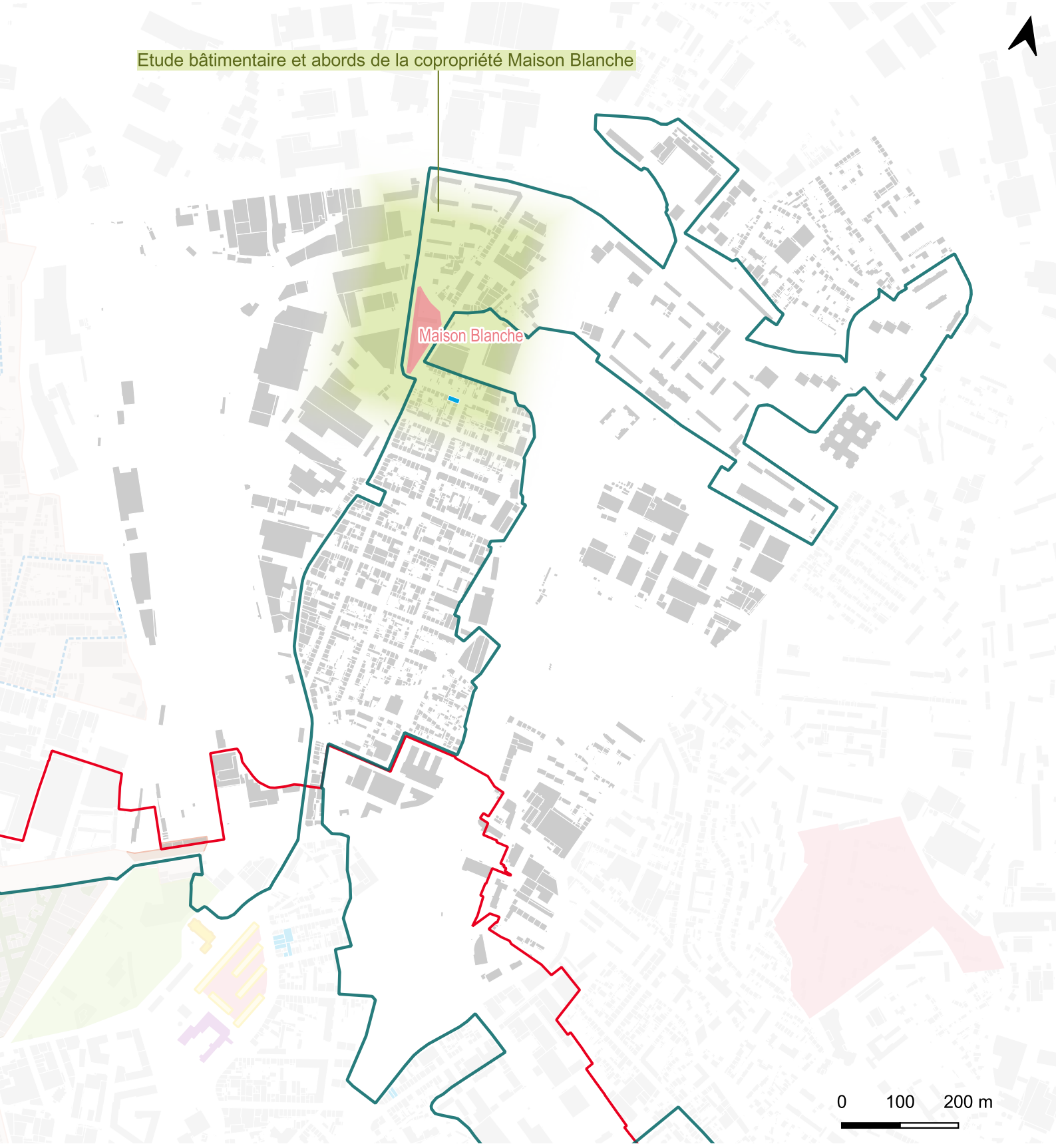
Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PRA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Carte de synthèse des interventions
5 - Le Canet



Intervention sur le parc social
- Démolition de LLS
- Requalification de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS
- Parcelles identifiées pour la production de LLS

Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées
- Bâtiments Plan de sauvegarde
- Copropriétés visées par l'accord partenarial (cercle n°1)

Intervention sur l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

Opérations d'équipement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

Amenagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (du 01/02/2023)

Perimètres
- Etude habitat
- PRA
- QPV

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

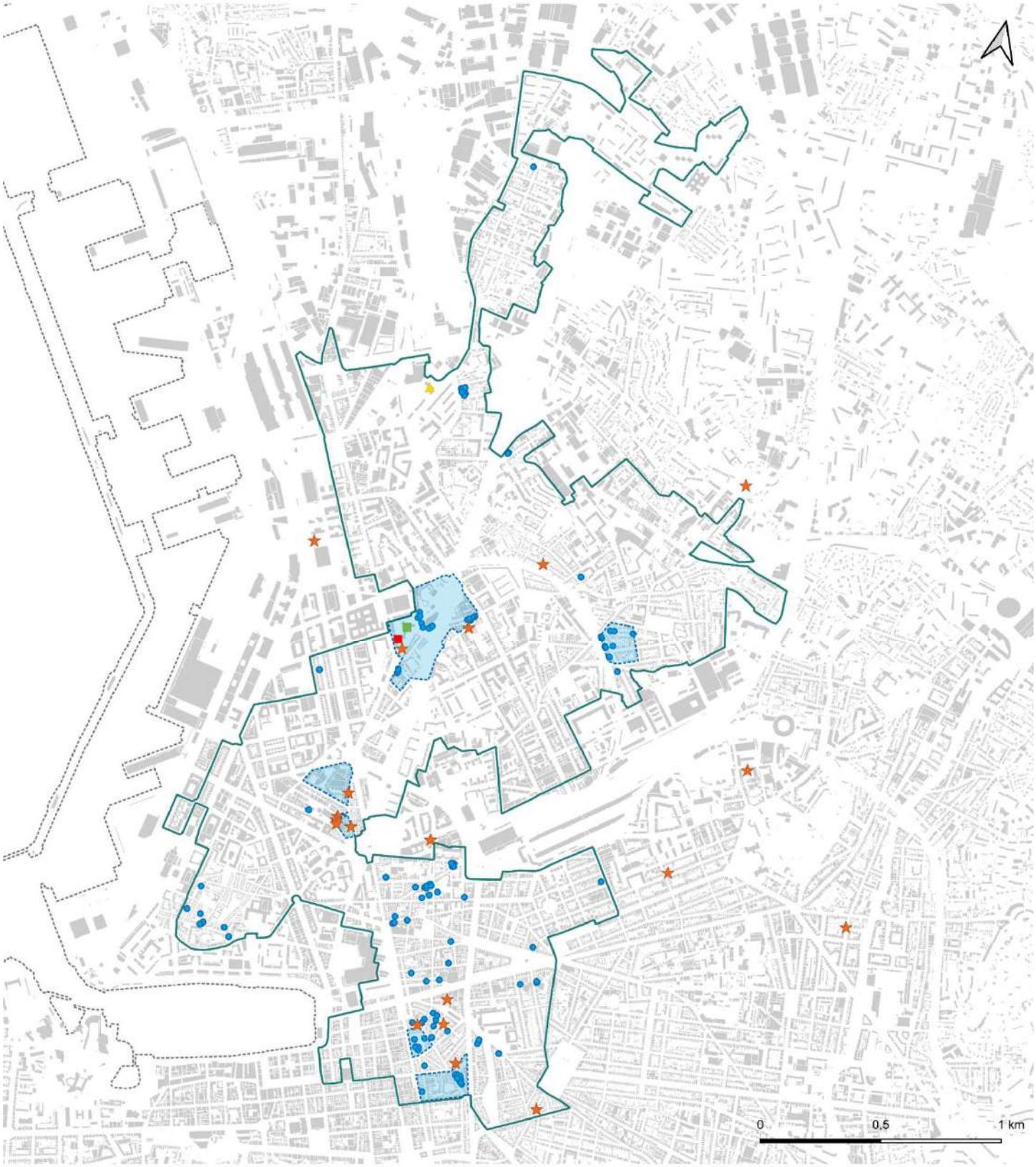
Annexe A9

Cartes thématiques à l'échelle du QPV

A9a Localisation des opérations d'habitat programmées
A9b Localisation des opérations d'aménagements et d'équipements programmées

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Localisation des opérations habitat



Intervention sur le parc social
- Requalification de LLS
- Démolition de LLS

Production de LLS
- Opérations ROLLS

Recyclage de l'habitat ancien dégradé
- Périmètres opérations de recyclage Habitat ancien dégradé (financement NPNRU)
- Parcelles identifiées pour les opérations de recyclage Habitat ancien dégradé dont opération multi-site (financement NPNRU)

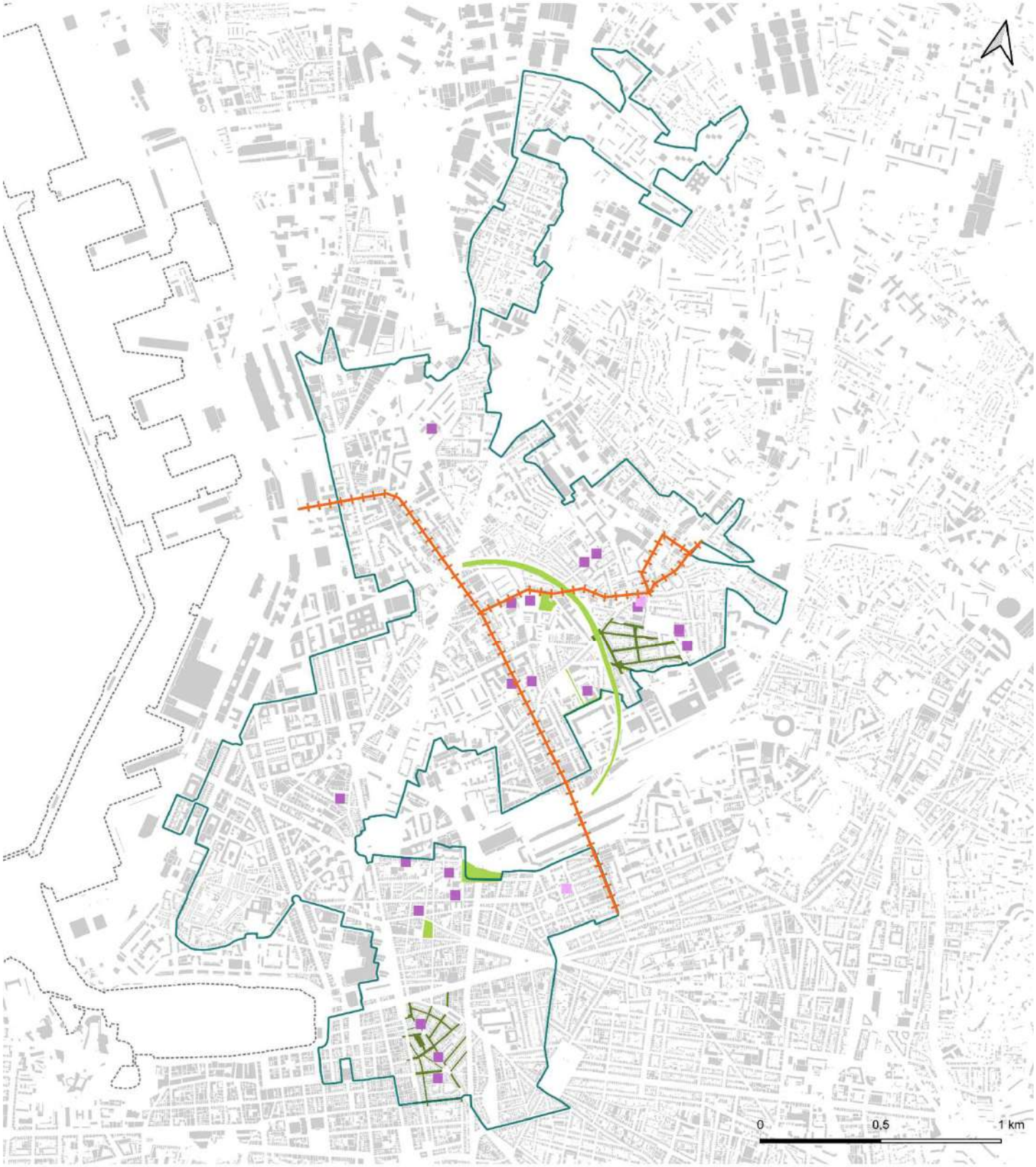
Intervention sur copropriétés dégradées
- Recyclage de copropriétés dégradées

Périmètres
- QPV
- PPA

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Localisation des opérations aménagements et équipements publics



Opération d'aménagement
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU
- Tracé projet Tramway (au 01/02/2023)

Opérations équipements publics
- Financement ANRU
- Hors financement ANRU

- QPV
- PPA

Sources des données : Métropole AMP - DDTM 13
Fond cartographique : Cadastre DGFIP
Réalisation : Métropole AMP - juin 2023

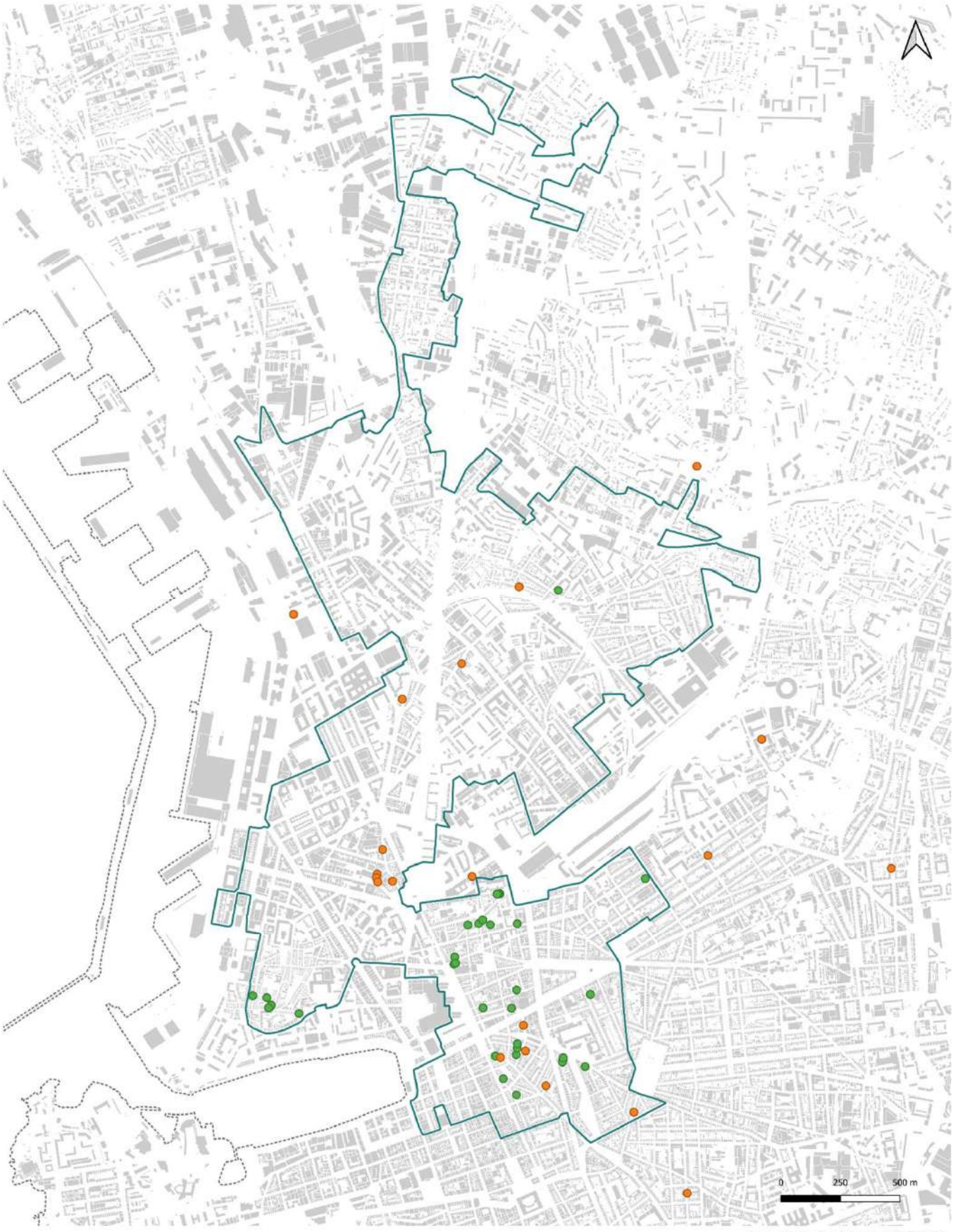
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A10

Localisation des sites pour la reconstitution de l'offre

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des interventions sur l'habitat



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe A12

Plan de repérage des contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Détail des contreparties foncières dans l'habitat ancien -
14 Adresses en recyclage :

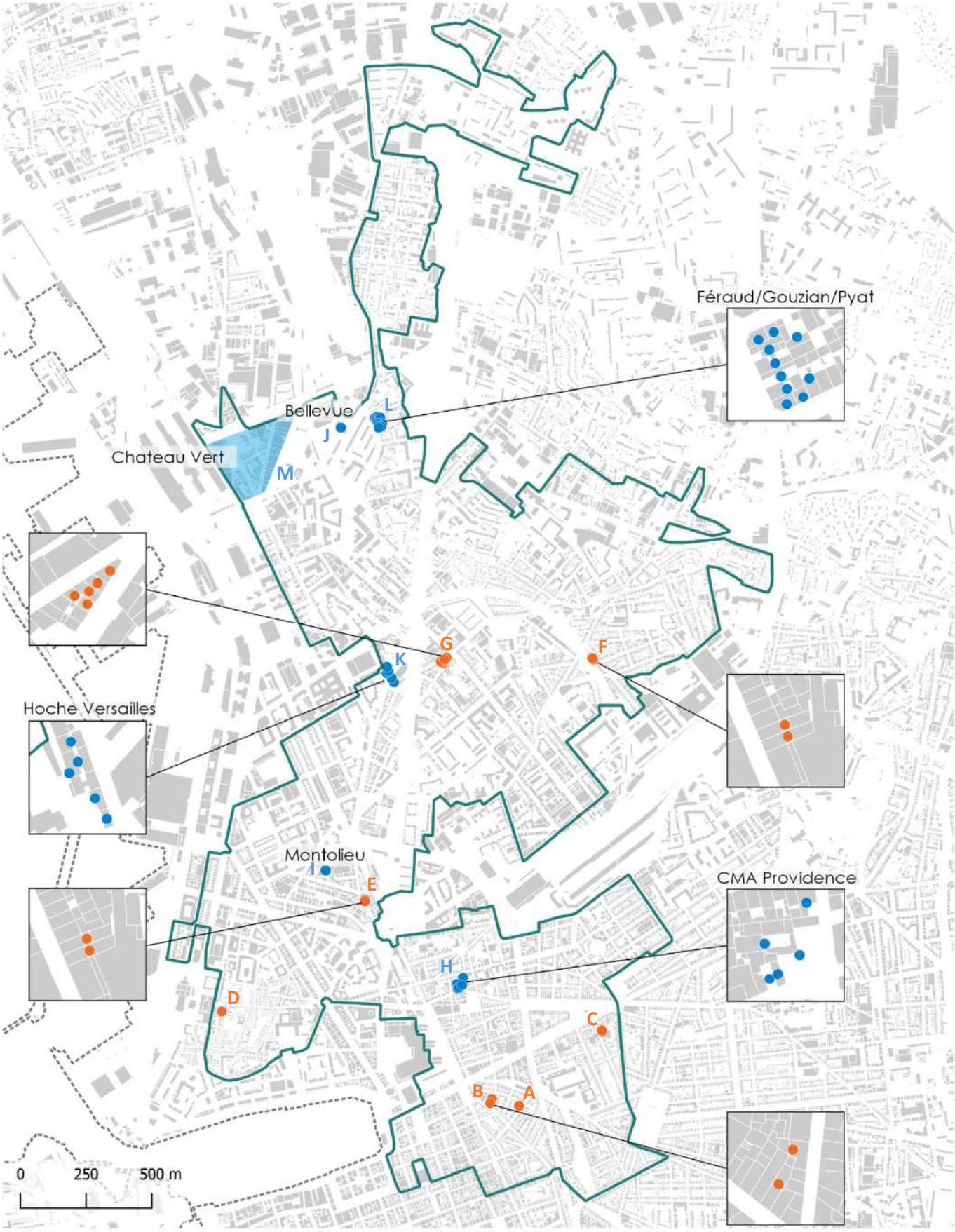
Fiche A	9 rue de l'Académie - 13001
Fiche B	9 rue Longue des Capucins - 13001 13 rue d'Aubagne – 13001
Fiche C	13 rue Curiol - 13001 15 rue Curiol - 13001
Fiche D	48 rue Sainte Françoise – 13002
Fiche E	26/28 Bon Pasteur. – 13002
Fiche F	71 rue Clovis Hugues - 13003 73 rue Clovis Hugues – 13003
Fiche G	88 rue Hoche - 13003 82 rue Hoche - 13003 105 rue Kléber prolongée - 13003 107 rue Kléber prolongée - 13003 109 rue Kléber prolongée – 13003

Détail des contreparties foncières dans le neuf -
6 secteurs de terrain nu :

Fiche H	CMA Providence – 13001
Fiche I	Montolieu – 13002
Fiche J	Bellevue - 13003
Fiche K	Hoche-Versailles – 13003
Fiche L	Ilot Féraud/Gouzian – 13003
Fiche M	Château Vert - 13015

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Localisation des contreparties foncières Action Logement



Terrains nus

- Parcelles identifiées
- Ilot Chateau Vert (localisation de la parcelle à préciser)

Recyclage habitat ancien

- Parcelles identifiées

QPV

Sources des données : AMP ; Cadastre
Fond cartographique : OSM
Réalisation : AMP service IPHRU - juin 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche A

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131201803 A0311 9 RUE DE L ACADEMIE Marseille 1er Arrondissement





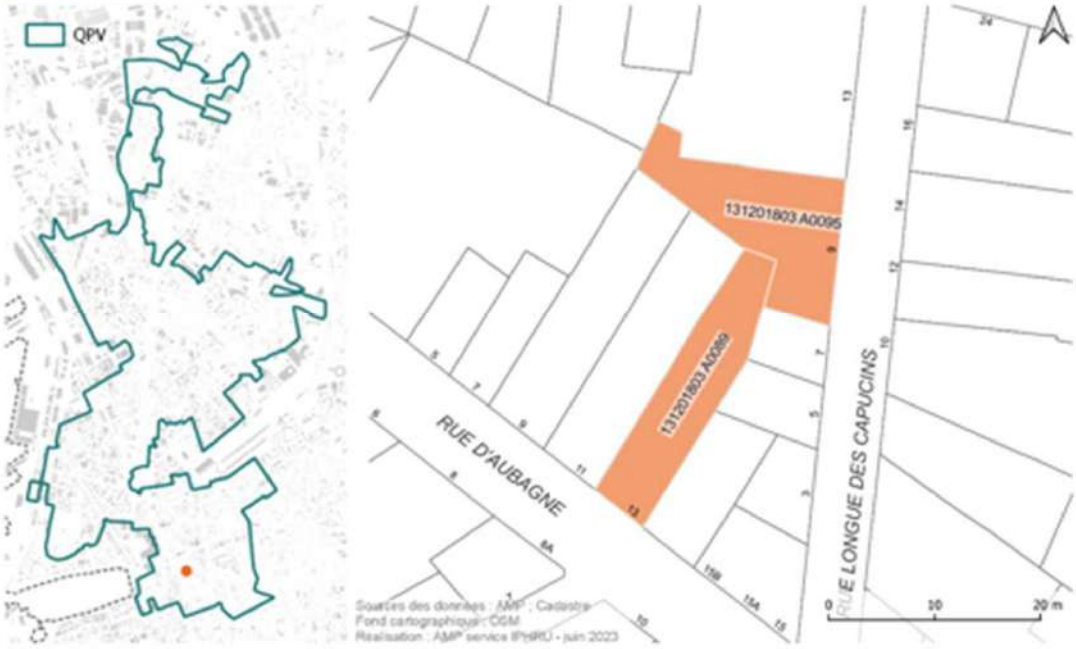
Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
9 rue de l'académie, 13001	1312018030A0311	SPLA IN	MIXTE	106	360	4	S2 2024	3F Marseillais

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche B

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131201803 A0095 9 RUE LONGUE DES CAPUCINS Marseille 1er Arrondissement
131201803 A0089 13 RUE D AUBAGNE Marseille 1er Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
13 rue d'Aubagne, 13001	1312018030A0089	SPLA IN	MIXTE	148	450	5	S2 2024	2F Marseillais
9 rue Longue des Capucins, 13001	1312018030A0095	SPLA IN	MIXTE	162	560	7	S2 2024	3F Marseillais

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche C

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131201806 A0156 15 RUE CURIOL Marseille 1er Arrondissement
131201806 A0155 13 RUE CURIOL Marseille 1er Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
13 rue Curiol, 13001	1312018060A0155	SPLA IN	MIXTE	129	340	4	S2 2024	2F Marseillais
15 rue Curiol, 13001	1312018060A0156	SPLA IN	MIXTE	121	300	4	S2 2024	2F Marseillais

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche D

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131202809 A0022 48 RUE SAINTE-FRANCOISE Marseille 2e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
48 rue Sainte Françoise, 13002	1312028090A0022	SPLA IN	MIXTE	58	240	3	S2 2024	3F Marseillais

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche E

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131202808 B0094 28 RUE DU BON PASTEUR Marseille 2e Arrondissement
131202808 B0095 26 RUE DU BON PASTEUR Marseille 2e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
26-28 rue Bon Pasteur, 13002	1312028O8B0094 1312028O8B0095	SPLA IN	MIXTE	102	408	6	S2 2024	3F Marseillais

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche F **Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien**

131203811 H0008 71 RUE CLOVIS HUGUES Marseille 3e Arrondissement
131203811 H0007 73 RUE CLOVIS HUGUES Marseille 3e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
71 rue Clovis Hugues, 13003	1312038110H0008	SPLA IN	MIXTE	90	225	3	S2 2024	3F Marseillais
73 rue Clovis Hugues, 13003	1312038110H0007	SPLA IN	MIXTE	83	209	3	S2 2024	3F Marseillais

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche G

Contreparties foncières Action Logements recyclage habitat ancien

131203812 A0099	105 RUE KLEBER Marseille 3e Arrondissement
131203812 A0100	107 RUE KLEBER Marseille 3e Arrondissement
131203812 A0102	88 RUE HOCHE Marseille 3e Arrondissement
131203812 A0098	82 RUE HOCHE Marseille 3e Arrondissement
131203812 A0101	109 RUE KLEBER Marseille 3e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
82 rue Hoche, 13003	1312038120A0098	SPLA IN	MIXTE	69	225	3	S2 2024	Immeuble
88 rue Hoche, 13003	1312038120A0102	SPLA IN	MIXTE	120	385	5	S2 2024	Immeuble
105 rue Kléber prolongée, 13003	1312038120A0099	SPLA IN	MIXTE	62	145	2	S2 2024	Immeuble
107 rue Kléber prolongée, 13003	1312038120A0100	SPLA IN	MIXTE	112	320	4	S2 2024	Immeuble
109 rue Kléber prolongée, 13003	1312038120A0101	SPLA IN	MIXTE	86	340	4	S2 2024	Immeuble

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche H

Providence

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

131201801 C0230 42 RUE DU BAIGNOIR Marseille 1er Arrondissement
131201801 C0244 27 RUE NATIONALE Marseille 1er Arrondissement
131201801 C0256 29 RUE NATIONALE Marseille 1er Arrondissement
131201801 C0257 29 RUE NATIONALE Marseille 1er Arrondissement
131201801 C0059 40 RUE DES DOMINICAINES Marseille 1er Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contrepartie s développabl e programmé e dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnel le de transfert de propriété	Type de bâti
40 rue des Dominicain es, 13001	131201801 C 0059	Mixte/DUP SOLEAM	Local professionn el	339 (en partie)	550	Environ 8	2025	Local commercial
42 rue du Baignoir,13 001	131201801 C 0230	Mixte/DUP SOLEAM	Local professionn el	743				Local commercial
27 rue Nationale,1 3001	131201801 C 0244	Mixte/DUP SOLEAM	Terrain nu	67				Terrain nu
29 rue Nationale, 13001	131201801 C 0256	Mixte/DUP SOLEAM	Local professionn el	70				Local commercial
29 rue Nationale, 13001	131201801 C 0257	Mixte/DUP SOLEAM	Terrain nu	387				Terrain nu

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche I

Montolieu

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

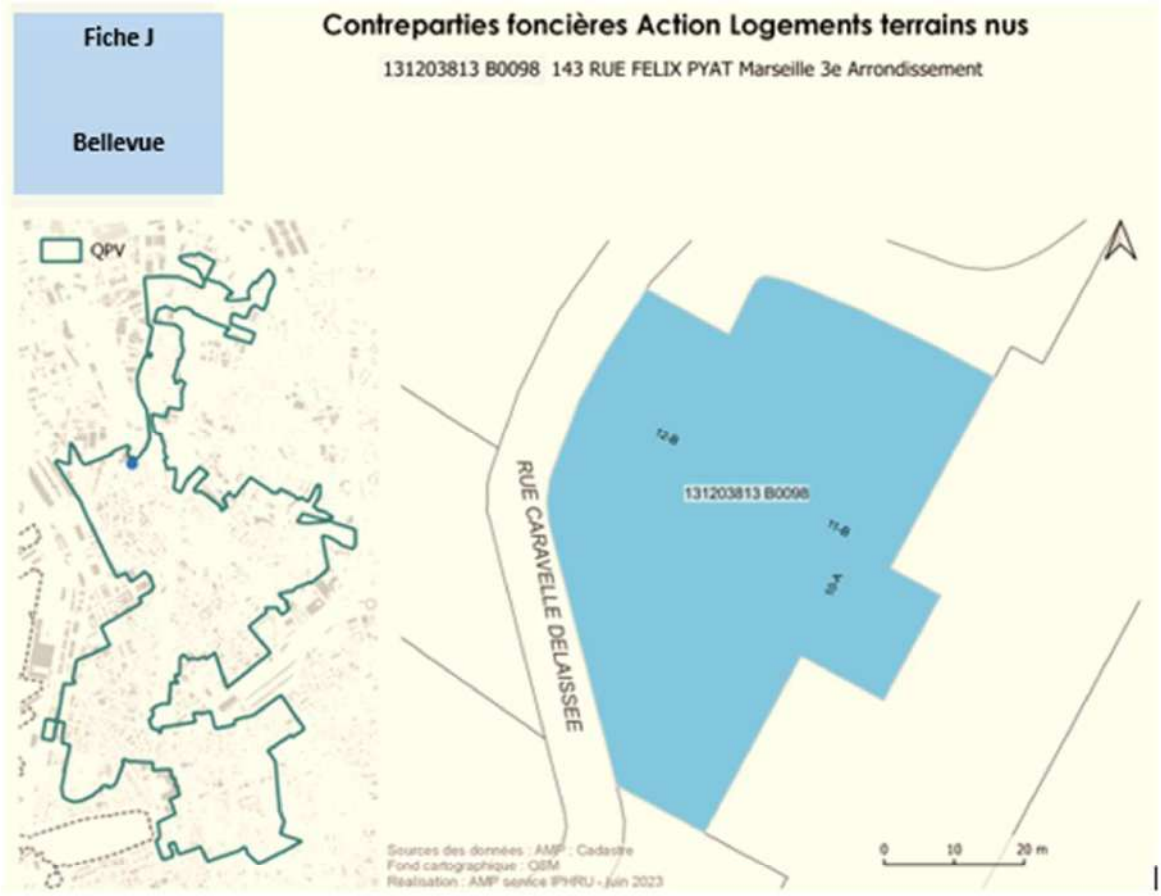
131202808 B0057 15 RUE FAUCHIER Marseille 2e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
15 rue Fauchier, 13002	13 1 202 808 B 0057	EPAEM	Local professionnel	2730	2903	Env 36	S1 2025	Hangars

Les mesures nécessaires à la cession des Contreparties aux conditions prévues à la présente convention seront prises en charge financièrement por la Métropole AMP, mandant de l'opération.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
143 rue Felix Pyat, 13003	13 1 203 813 B 0098	Copropriété	Logements	3145	2000	Environ 30	2028	Immeuble

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche K

Rue Versailles

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

131203814 C0036 3 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement
131203814 C0037 5 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement
131203814 C0038 7 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement
131203814 C0039 9 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement
131203814 C0040 11 RUE DE VERSAILLES Marseille 3e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
3 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0036	COPRO / DUP EPF	Logements	91	Env 2000	Env 30	2025 *(selon rythme des relogements)*	Immeuble
5 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0037	COPRO / DUP EPF	Logements	194				
7 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0038	COPRO / DUP EPF	Logements	687				
9 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0039	COPRO / DUP EPF	Logements	372				
11 rue de Versailles, 13003	13 1 203 814 C 0040	COPRO / DUP EPF	Logements	254				

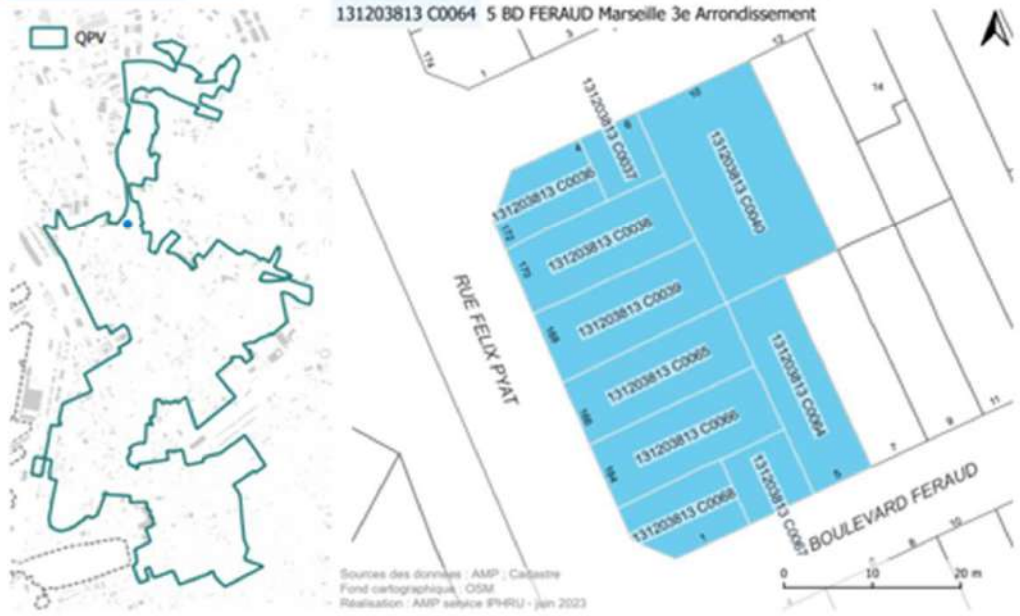
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche L

Feraud- Gouzian

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

131203813 C0036 172 RUE FELIX PYAT Marseille 3e Arrondissement
131203813 C0037 6 BD GOUZIAN Marseille 3e Arrondissement
131203813 C0038 170 RUE FELIX PYAT Marseille 3e Arrondissement
131203813 C0039 168 RUE FELIX PYAT Marseille 3e Arrondissement
131203813 C0040 10 BD GOUZIAN Marseille 3e Arrondissement
131203813 C0064 5 BD FERAUD Marseille 3e Arrondissement



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
3 bd Féraud 13003	13120813C0067	Ville de Marseille	Mixte	64	Env 1000	Env 14	Maitrise foncière partielle de l'ilot (70%)	Immeuble
5 bd Féraud 13003	13120813C0064	Ville de Marseille		169				
4 rue Gouzian 13003	13120813C0036	Copropriété		92				
6 rue Gouzian 13003	13120813C0037	Copropriété		56				
10 rue Gouzian 13003	13120813C0040	Copropriété		334				
162 rue Felix Pyat 13003	13120813C0068	SOLEAM		92				
164 rue Felix Pyat 13003	13120813C0066	Copropriété		161				
166 rue Felix Pyat 13003	13120813C0065	Ville de Marseille		161				
168 rue Felix Pyat 13003	13120813C0039	Ville de Marseille		165				
170 rue Felix Pyat 13003	13120813C0038	Ville de Marseille		161				

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fiche M

Château Vert Briançon

Contreparties foncières Action Logements terrains nus

Ilot Chateau vert Briancon A définir



Adresse	Référence cadastrale	Propriété	Utilisation actuelle du terrain	Surface cadastrale (m2)	SdP contreparties développable programmée dans la convention (m2)	Nb de logements prévus selon des m2 de surface de plancher en contrepartie	Date prévisionnelle de transfert de propriété	Type de bâti
Briançon Salengro, 13003, 13015	13 1 203 813 sections A&E	EPAEM	Habitation ou local professionnel	-	3675	Environ 50	2026	Divers

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 Maitres 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 dé 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 maitriser 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 :

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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'ilot nécessaire à définir	AVAP immeuble à conservier; -curetage cœur d'ilot 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'efficience technico-économique: 1 cage d'escalier / 1 logement par étage): démolition (MOA SPLAIN)/reconstruction partielle de l'ilot (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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

	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 m²	102	90	83	106
surface de plancher existante (avant déduction de 15% de dédensification)	408	225	209	360
nb de logements projetés selon les m² 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...

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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).

- <u>Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement en foncier nu :</u>

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 :

	Site 1 CHATEAUVERT	**Site 2 CMA PROVIDENCE**				
n°		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 m²		339	743	67	70	387
surface de plancher logement développable	3675		1100			
nb de logements prévus selon les m² 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				

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

	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 concession	EPAEM	Copropriété
utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession) Préciser si libre de toute occupation et charges	local profesionnel	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	- 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 dépolution 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				
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 concession	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				

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

	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)	Pyat (Félix)	Pyat (Félix)	Pyat (Félix)	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	maitrise foncière partielle de l'ilot (72%), maitrise 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 :
    - 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,
    - 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.
    - 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 démoli 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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

- <u>De la contrepartie foncière « recyclage » : l'immeuble et de son terrain d'assiette</u>

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 (étaiements, butons, tirants-poussant, étrésillonnement 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).

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 cureté 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 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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe C1

Echéancier prévisionnel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe C1 - Convention Centre-Ville de Marseille - septembre 2023

Durée totale opé : 204 mois Soit : 17 ans

durée prévisionnelle de réalisation de l'opération

N°IDTOP	Libellé opération	Durée	Date opération		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
		en sem.	Début	Fin	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
C-1038-14-0003	Communication,Concertation,participation /Histoire et Mémoire	16	S1 2022	S1 2030																																		
C-1038-14-0004	Mission de coordination "Château Vert"	4	S2 2023	S1 2025																																		
C1038-14-0024	Etudes nécessaires à la SPLA-IN AMP pour la conduite du PRU	10	S1 2023	S2 2027																																		
C1038-14-0025	Sécurisation active nécessaire à la SPLA-IN AMP	9	S1 2024	S1 2028																																		
C-1038-21-0013	Démolitions logts residence Eugene pottier	8	S2 2023	S1 2027																																		
C-1038-22-0042	Recyclage de la copropriété Bellevue, Démolition bâtiment B	16	S1 2022	S1 2030																																		
C-1038-23-0002	Bilan îlot Montolieu hors école cf ligne 850	20	S2 2019	S2 2029																																		
C-1038-23-0008	Stratégie multisite - Opérations de recylcage habitat ancien dérgadé 50%	10	S1 2023	S2 2027																																		
C-1038-23-0009	Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé 50%	10	S1 2023	S2 2027																																		
C-1038-23-0010	Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé	10	S2 2022	S1 2027																																		
C-1038-23-0011	Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé 50%	10	S1 2023	S2 2027																																		
C-1038-23-0017	Stratégie multisite - Opérations de recylcage habitat ancien dérgadé 70%	15	S1 2023	S2 2030																																		
C-1038-23-0018	Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé 70%	15	S1 2023	S2 2030																																		
C-1038-23-0019	Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé	16	S2 2022	S2 2030																																		
C-1038-23-0020	Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé 70%	15	S1 2023	S2 2030																																		
C-1038-23-0040	Bilan d'ilot degradé Bon Pasteur Fiacres duverger	20	S2 2014	S2 2024																																		
C-1038-24-0006	Aménagements Secteur prioritaire Hoche Versailles -	12	S1 2024	S1 2030																																		
C-1038-24-0007	Aménagements Secteur Sud - Château Vert	16	S2 2022	S2 2030																																		
C-1038-24-0021	Aménagements Secteur prioritaire Belle de Mai	15	S1 2023	S2 2030																																		
C-1038-24-0022	Secteur prioritaire Noailles - Aménagement	15	S1 2023	S2 2030																																		
C-1038-32-0023	Production d'une offre de relogement transitoire hors IP dans QPV	14	S2 2023	S2 2030																																		
C-1038-33-0014	Restructuration de 88 logts, Residence Eugene Pottier	5	S1 2025	S2 2027																																		
C-1038-36-0001	Bon pasteur accession à la propriété	14	S2 2018	S2 2025																																		
C-1038-36-0039	38 forfaits accession sociale à la propriété	10	S2 2023	S2 2028																																		
C-1038-37-0026	CMA Providence	6	S1 2025	S2 2027																																		
C-1038-37-0027	Le Comptoir de la Victorine - réhab	6	S2 2024	S1 2027																																		
C-1038-37-0028	Equipement proximité Coco Velten – 16 rue Bernard Dubois -réhab	6	S2 2023	S1 2026																																		
C-1038-37-0029	Maison du projet GCV : 1e étape -Réhab (300m²?)	2	S2 2023	S2 2024																																		
C-1038-37-0030	Création médiathèque - Fabrique Loubon	8	S1 2023	S2 2026																																		
C-1038-37-0031	Extension reconfiguration de la maison pour tous (belle de mai)	4	S2 2024	S1 2026																																		
C-1038-37-0032	Ecole élémentaire Bernard & Jobin Cadenat (CNE 2600m², évol pgmation 2730)	9	S2 2024	S2 2028																																		
C-1038-37-0033	Extension groupe scolaire Montolieu (CNE 2800m²)	8	S2 2024	S1 2028																																		
C-1038-37-0034	Ecole élémentaire Convalescents Korsec -réhab	7	S2 2024	S2 2027																																		
C-1038-37-0035	Restructuration extension élémentaire National	6	S2 2024	S1 2027																																		
C-1038-37-0036	Restructuration extension maternelle Pommier	10	S2 2024	S1 2029																																		
C-1038-37-0037	Groupe scolaire Jolie Manon	6	S1 2023	S2 2025																																		
C-1038-37-0038	Restructuration groupe scolaire Parc Bellevue	6	S2 2024	S1 2027																																		
C-1038-37-0041	Equipement intergénérationnel Noailles (domaine Ventre et 44 Aubagne)	20	S1 2017	S2 2026																																		

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe C2

Tableau Financier prévisionnel global

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Convention Centre-Ville — **17/10/2023 14:19:14**

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centr — QPV : QP013032 Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès

Porteur de projet : 1766 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE — Localisation : MARSEILLE 02 13202, MARSEILLE 01 13201, MARSEILLE 03 13203, MARSEILLE 13055

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage						Calendrier	
							SIRET MO	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C1038-14-0003	Communication Concertation participation	NPN	QP013032 MARSEILLE 01 13201	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	500 000,00 €	600 000,00 €	50 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	550 000,00 € 91,67 %	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 %	500 000,00 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	16
C1038-14-0004	Mission de coordination "Château Vert	NPN	QP013032 MARSEILLE 03 13203	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	250 000,00 €	300 000,00 €	125 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	175 000,00 € 58,33 %	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 %	250 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	4
C1038-14-0024	Etudes nécessaires à la SPLA-IN AMP pour	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	0	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	1 200 000,00 €	1 440 000,00 €	600 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	840 000,00 € 58,33 %	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 %	1 200 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	10
C1038-14-0025	Sécurisation active nécessaire à la SPLA-IN	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	0	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	105 000,00 € 58,33 %	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 %	150 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	9
Sous total				0	0	0		2 100 000,00 €	2 520 000,00 €	850 000,00 € 33,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 670 000,00 € 66,27 %	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 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
Sous total																														
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C1038-21-0013	Eugène Pottier Démolition	NPN	QP013032 MARSEILLE 03 13203	58	0	0	LOGIS MEDITERRANEE 31404600400078	4 419 221,54 €	5 175 078,45 €	2 087 999,99 € 40,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 286 078,46 € 24,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 801 000,00 € 34,80 %	2 609 999,99 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8
Sous total				58	0	0		4 419 221,54 €	5 175 078,45 €	2 087 999,99 € 40,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 286 078,46 € 24,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 801 000,00 € 34,80 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
C1038-22-0042	Recyclage de la copropriété Bellevue,	NPN	QP013032 MARSEILLE 03 13203	166	0	0	MARSEILLE HABITAT 06180014000040	12 597 934,14 €	14 566 194,17 €	8 714 840,00 € 59,83 %	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 %	3 926 625,17 € 26,96 %	1 924 729,00 € 13,21 %	10 893 550,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	16
Sous total				166	0	0		12 597 934,14 €	14 566 194,17 €	8 714 840,00 € 59,83 %	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 %	3 926 625,17 € 26,96 %	1 924 729,00 € 13,21 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
C1038-23-0002	Opération Montolieu	NPN	QP013032 MARSEILLE 02 13202	20	0	0	ETAB PUBLIC AMENAGEMENT E 40413229200024	8 259 154,00 €	9 740 738,00 €	3 382 077,00 € 34,72 %	0,00 € 0,00 %	566 000,00 € 5,81 %	566 000,00 € 5,81 %	566 000,00 € 5,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 165 661,00 € 0,00 %	1 495 000,00 € 15,35 %	6 764 154,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2 /	20
C1038-23-0008	Stratégie multisite - Opérations de recyclage	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	165	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	42 193 559,00 €	47 016 421,00 €	16 647 072,50 € 35,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	24 919 687,50 € 53,00 %	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 %	5 449 661,00 € 11,59 %	33 294 145,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	10
C1038-23-0009	Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	87	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	17 477 438,00 €	19 788 317,70 €	6 944 740,30 € 35,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 812 626,90 € 54,64 %	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 %	2 030 950,50 € 10,26 %	13 889 480,60 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	10
C1038-23-0010	Secteur prioritaire Hoche Versailles -	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	190	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	28 654 244,59 €	31 867 554,90 €	11 538 116,40 € 36,21 %	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 %	17 140 989,34 € 0,00 %	3 188 449,16 € 10,01 %	23 076 232,79 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	10
C1038-23-0011	Secteur prioritaire Noailles - Opérations de	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	95	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	26 078 608,12 €	29 166 679,87 €	10 286 737,50 € 35,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 562 427,37 € 53,36 %	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 %	3 317 515,00 € 11,37 %	20 573 475,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	10
C1038-23-0017	Stratégie multisites - Opérations de	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	165	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	42 188 562,68 €	47 010 425,42 €	23 305 901,50 € 49,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 254 859,24 € 38,83 %	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 %	5 449 664,68 € 11,59 %	33 294 145,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C1038-23-0018	Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	88	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	17 477 438,75 €	19 788 318,60 €	9 722 636,36 € 49,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 034 730,88 € 40,60 %	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 %	2 030 951,36 € 10,26 %	13 889 480,51 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C1038-23-0019	Secteur prioritaire Hoche Versailles -	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	189	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	28 654 244,43 €	31 867 554,71 €	16 153 362,95 € 50,59 %	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 %	12 525 742,76 € 0,00 %	3 188 449,00 € 10,01 %	23 076 232,79 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	16
C1038-23-0020	Secteur prioritaire Noailles - Opérations de	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	95	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	26 073 439,02 €	29 160 476,95 €	14 401 432,50 € 49,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	11 441 698,55 € 39,24 %	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 %	3 317 345,90 € 11,38 %	20 573 475,00 € 70,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C1038-23-0040	Bilan d'îlot degradé Bon Pasteur Fiacres	NPN	QP013032 MARSEILLE 02 13202	160	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 06080477000075	10 997 500,00 €	11 593 012,50 €	4 027 212,50 € 34,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 967 025,00 € 25,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 598 775,00 € 39,67 %	8 054 425,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S2 /	14
Sous total				1254	0	0		248 054 188,59 €	276 999 499,65 €	116 409 289,51 € 42,03 %	0,00 € 0,00 %	566 000,00 € 0,20 %	89 592 030,44 € 32,34 %	566 000,00 € 0,20 %	0,00 € 0,00 %	2 967 025,00 € 1,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 832 393,10 € 11,85 %	34 066 761,60 € 12,30 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
24	Aménagement d'ensemble																													
C1038-24-0006	Secteur prioritaire Hoche Versailles -	NPN	QP013032 MARSEILLE 03 13203	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	6 649 345,38 €	7 979 214,46 €	3 207 132,60 € 40,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 772 081,86 € 59,81 %	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 %	6 414 265,19 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	12
C1038-24-0007	Secteur Sud - Chateau Vert	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	0	0	0	ETAB PUBLIC AMENAGEMENT E 40413229200024	32 829 098,50 €	39 394 918,20 €	7 674 958,62 € 19,48 %	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 %	24 474 056,48 € 0,00 %	7 245 903,10 € 18,39 %	25 583 195,40 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	16
C1038-24-0021	Secteur prioritaire Belle de Mai -	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	0	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	8 210 011,29 €	9 656 798,21 €	3 704 801,96 € 38,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 951 996,25 € 61,64 %	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 %	7 409 603,92 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C1038-24-0022	Secteur prioritaire Noailles - Aménagement	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	0	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	7 473 099,12 €	8 739 840,48 €	3 088 095,84 € 35,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 651 744,64 € 64,67 %	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 %	6 176 191,67 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
Sous total				0	0	0		55 161 554,29 €	65 770 771,35 €	17 674 989,02 € 26,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	16 375 822,75 € 24,90 %	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 %	24 474 056,48 € 37,21 %	7 245 903,10 € 11,02 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
Sous total																														
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
C1038-32-0023	Production d'une offre de relogement	NPN	QP013032 MARSEILLE 13055	30	0	0	AIX MARSEILLE PROVENCE 89402294600012	1 008 000,00 €	1 209 600,00 €	180 000,00 € 14,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	720 720,00 € 59,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	308 880,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	450 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	14
Sous total				30	0	0		1 008 000,00 €	1 209 600,00 €	180 000,00 € 14,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	720 720,00 € 59,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	308 880,00 € 25,54 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
C1038-33-0014	Eugène Pottier Réhabilitation	NPN	QP013032 MARSEILLE 03 13203	88	0	0	LOGIS MEDITERRANEE 31404600400078	4 400 000,00 €	6 333 793,01 €	704 000,00 € 11,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 629 793,01 € 88,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 520 000,00 € 20,00 %	1 936 000,00 € 30,57 %	0,00 € 0,00 %	1 936 000,00 € 30,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1 /	5
Sous total				88	0	0		4 400 000,00 €	6 333 793,01 €	704 000,00 € 11,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 629 793,01 € 88,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		1 936 000,00 € 30,57 %	0,00 € 0,00 %	1 936 000,00 € 30,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																													
Sous total																														
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													
Sous total																														
36	Accession à la propriété																													
C1038-36-0001	Bon Pasteur 21 Logements en Accession	NPN	QP013032 MARSEILLE 02 13202	21	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 06080477000075	4 141 232,00 €	4 368 755,00 €	315 000,00 € 7,21 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 053 755,00 € 92,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 053 755,00 € 92,79 %	4 053 755,00 € 92,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2 /	14
C1038-36-0039	38 forfaits accession sociale GCV	NPN	QP013032 MARSEILLE 01 13201	38	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	6 169 186,00 €	7 403 000,00 €	380 000,00 € 5,13 %	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 %	2023 S2 /	10
Sous total				59	0	0		10 310 418,00 €	11 771 755,00 €	695 000,00 € 5,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 023 000,00 € 59,66 %	0,00 € 0,00 %	4 053 755,00 € 34,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 053 755,00 € 34,44 %	4 053 755,00 € 34,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																													
C1038-37-0026	CMA Providence	NPN	QP013032 MARSEILLE 01 13201	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	3 447 273,00 €	4 136 727,60 €	1 723 636,50 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	2 413 091,10 € 58,33 %	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 %	3 447 273,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1 /	6
C1038-37-0027	Le Comptoir de la Victorine	NPN	QP013032 MARSEILLE 03 13203	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	5 999 999,99 €	7 200 000,01 €	3 000 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	4 200 000,01 € 58,33 %	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 %	6 000 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	6
C1038-37-0028	Coco Velten	NPN	QP013032 MARSEILLE 01 13201	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	3 000 000,00 €	3 600 000,00 €	249 999,99 € 6,94 %	0,00 € 0,00 %	3 350 000,01 € 93,06 %	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 %	3 000 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	6
C1038-37-0029	Maison du projet GCV	NPN	QP013032 MARSEILLE 01 13201	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	500 000,00 €	600 000,01 €	250 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	350 000,01 € 58,33 %	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 %	500 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	2
C1038-37-0030	Création médiathèque - Fabrique Loubon	NPN	QP013032 MARSEILLE 03 13203	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	15 629 200,

			MARSEILLE 03 13203				21130055300016			25,00 %	0,00 %	75,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	30,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2		
C1038-37-0033	Extension groupe scolaire Montolieu	NPN	QP013032	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE	12 870 000,00 €	15 443 999,99 €	3 861 000,00 €	0,00 €	11 582 999,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 870 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2024	8
			MARSEILLE 02 13202				21130055300016			25,00 %	0,00 %	75,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	30,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2		
C1038-37-0034	Ecole élémentaire Convalescents Korsec	NPN	QP013032	0	0	0	SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLI	3 049 115,00 €	3 658 938,01 €	914 734,50 €	0,00 €	2 744 203,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 049 115,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2024	7
			MARSEILLE 01 13201				20009767300012			25,00 %	0,00 %	75,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	30,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2		
C1038-37-0035	Restructuration extension de l'école	NPN	QP013032	0	0	0	SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLI	9 197 564,14 €	11 037 076,97 €	1 839 512,83 €	0,00 €	9 197 564,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 197 564,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2024	6
			MARSEILLE 03 13203				20009767300012			16,67 %	0,00 %	83,33 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	20,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2		
C1038-37-0036	Restructuration extension de la maternelle	NPN	QP013032	0	0	0	SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLI	14 427 435,87 €	17 312 923,03 €	2 885 487,17 €	0,00 €	14 427 435,86 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14 427 435,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2024	10
			MARSEILLE 03 13203				20009767300012			16,67 %	0,00 %	83,33 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	20,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2		
C1038-37-0037	Groupe scolaire Jolie Manon	NPN	QP013032	0	0	0	SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLI	15 346 402,68 €	18 415 683,22 €	4 481 999,93 €	299 800,00 €	13 633 883,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 346 402,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2023	6
			MARSEILLE 03 13203				20009767300012			24,34 %	1,63 %	74,03 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	29,21 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S1		
C1038-37-0038	Restructuration groupe scolaire Parc	NPN	QP013032	0	0	0	SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLI	6 343 563,00 €	7 612 275,60 €	1 268 712,60 €	0,00 €	6 343 563,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 343 563,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2024	6
			MARSEILLE 03 13203				20009767300012			16,67 %	0,00 %	83,33 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	20,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2		
C1038-37-0041	Equipement Intergénérationnel Noailles	NPN	QP013032	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME	5 257 091,00 €	6 263 957,58 €	2 304 999,99 €	0,00 €	3 958 957,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 257 091,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2024	6
			MARSEILLE 01 13201				52446088800026			36,80 %	0,00 %	63,20 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	43,85 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S1		
Sous total				0	0	0		112 258 779,81 €	134 665 984,18 €	30 772 356,50 €	299 800,00 €	103 593 827,68 €	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 €			
										22,85 %	0,22 %	76,93 %	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 %			
38	Immobilier à vocation économique																																		
Sous total																																			
39	Autres investissements																																		
Sous total																																			
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																																		
Sous total																																			
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																																		
Sous total																																			
Total général				1655	0	0		450 310 096,37 €	519 012 675,81 €	178 088 475,02 €	299 800,00 €	104 159 827,68 €	115 381 573,19 €	566 000,00 €	0,00 €	13 936 651,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61 541 954,75 €	45 038 393,70 €		5 989 755,00 €	4 053 755,00 €	1 936 000,00 €	0,00 €	0,00 €			
										34,31 %	0,06 %	20,07 %	22,23 %	0,11 %	0,00 %	2,69 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	11,86 %	8,68 %		1,15 %	0,78 %	0,37 %	0,00 %	0,00 %			

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	450 310 096,37 €	519 012 675,81 €	178 088 475,02 €	299 800,00 €	104 159 827,68 €	115 381 573,19 €	566 000,00 €	0,00 €	13 936 651,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61 541 954,75 €	45 038 393,70 €	5 989 755,00 €	4 053 755,00 €	1 936 000,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	11,86 %	8,68 %	1,15 %	0,78 %	0,37 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	450 310 096,37 €	519 012 675,81 €	178 088 475,02 €	299 800,00 €	104 159 827,68 €	115 381 573,19 €	566 000,00 €	0,00 €	13 936 651,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61 541 954,75 €	45 038 393,70 €	5 989 755,00 €	4 053 755,00 €	1 936 000,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		8,68 %	1,15 %	0,78 %	0,37 %	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 €
													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 €
													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 €
													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 €	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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

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)**	
Maitre 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)
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. 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, … - 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… 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.

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

* 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

19/09/2023

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

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)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Mission de coordination "Château Vert Briançon-Bellevue-Docks Libres Moulin Villette"
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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

16/06/2023

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 nécessaire 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	

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

20/06/2023

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)

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 :

-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 Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

16/10/2023

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)**	
Maitre 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 *		2 609 999,99 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		80,00 %	
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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

17/10/2023

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)**	
Maitre 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)

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 cultuelle (mosquée).
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.
Cet immeuble est en copropriété avec le bâtiment A10, propriété d'un autre bailleur social et qui ne sera pas démoli.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	09/03/2022

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

26/06/2023

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)**	
Maitre 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)

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerrannée 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 désservi 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.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13002 - MARSEILLE 02	Quartier Montolieu

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

20/03/2023

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)

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.
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 maitrisé 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.
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
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 "bâtimentaire" 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%).
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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

20/03/2023

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)

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 :
- 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.

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 voieries 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

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 "bâtimentaire" 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).

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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

20/03/2023

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)

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 :
- 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.

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 voieries 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

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 "bâtimentaire" 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).

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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

20/03/2023

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)

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 :
- 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 les îlots e 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 voieries 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

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 avéré (dont l'état "bâtimentaire" sera analysé via une grille technique d'analyse préalablement validée par l'ANRU) financés à hauteur de 70% du déficit par l'ANRU.

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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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	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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

14/09/2023

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)**	
Maitre 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)

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 maitrise 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.
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 :
- 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 repreneur sera signée permettant le recours à une seule équipe de maîtrise d'œuvre par immeuble recyclé.

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%).
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%.
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.
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).
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 1èr échantillon d'immeubles.
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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 €/m² »

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

15/09/2023

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)**	
Maitre 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)

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 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.
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 : - 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).
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).
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 1èr 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 €/m² "
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 REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

15/09/2023

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)**	
Maitre 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)

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 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.

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.
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) .
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).
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 1èr 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 €/m² "
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 *		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 REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

15/09/2023

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)**	
Maitre 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 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 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 à l'automne 2023 sur la base d'un 1èr 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 - Collectivité**	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0040 Bilan d'ilot degradé 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)**	
Maitre 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 degradé 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 de13 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 surcouts 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2014	14
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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

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)**	
Maitre 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)
L'action sur les espaces publics visera à désenclaver le quartier tout en sécurisant et apaisant les mobilités internes : 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. Les aménagements devront également permettre d'affirmer de nouvelles aménités urbaines : 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	

* 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

21/09/2023

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)**	
Maitre 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)

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.
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.
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.
Les projets ciblés dans le cadre du dossier ANRU sont:
- La requalification des ilots 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

* 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

14/09/2023

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)**	
Maitre 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)
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. 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 : - Placettes et voieries 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. 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. Les actions portant sur l'espace public comprendront notamment le traitement de surface total des voieries et placettes, des actions de végétalisation (quand cela est possible) et l'implantation de mobilier urbain. 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.

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

* 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

14/09/2023

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)**	
Maitre 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)
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. Certains linéaires de voierie 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. 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. Les actions portant sur l'espace public comprendront notamment le traitement de surface total des voieries et placettes, des actions de végétalisation (quand cela est possible) et l'implantation de mobilier urbain. 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.

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

* 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

14/09/2023

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

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)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Production d'une offre de relogement transitoire
Nature de l'opération	32 - Production d'une offre de relogement temporaire	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

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 relogement 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 relogement définitif. L'offre existante d'un tel parc n'est pas pléthorique et, est de surcroît largement mobilisée pour les relogements transitoires des ménages concernés par des prises d'arrêté 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'arrêté.
Il est donc important que la SPLA-IN AMP puisse disposer d'un parc locatif à cet effet. Les estimations faites en matière de relogement 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.
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 relogement 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.

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

* 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC**	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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

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)**	
Maitre 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

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)**	
Maitre 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)
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 : En moyenne sur l'ensemble des 4 îlots concernés : ? 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 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

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

27/06/2023

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)
Création d'un centre municipal d'animation. Créer un accueil de 100 places: 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 Arnavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	Ilot 29 rue Nationale - rue de la Fare 13001 Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

27/06/2023

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)

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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

27/06/2023

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)

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.
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).

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

11/08/2023

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

11/08/2023

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)

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.
Une étude de préprogrammation, ayant notamment comporté des temps de participation des habitants a été livrée en janvier 2023
La programmation est en cours de validation (COPIL programmé le 23/06/23) et la maîtrise d'œuvre lancée dans la même temporalité
Compte tenu de l'ampleur de l'opération, un déploiement en deux temps de l'équipement est aujourd'hui envisagé:
- 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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

27/06/2023

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)
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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

27/06/2023

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

11/08/2023

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)
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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

30/06/2023

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)
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 (accessibi-lité, réseaux, incendie,...) et une facture énergétique élevée,… Extension des locaux partagés sur bâtiment voisin.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	15 Rue des Convalescents, 13001 Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

30/06/2023

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)

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 éleves sera considérablement augmentée.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	179 Bd National, 13003 Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

30/06/2023

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)
Restructuration lourde de l'école, qui est répartie sur deux batiments 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,...

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	179 Bd National, 13003 Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

17/08/2023

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)

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.
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.
Le parvis, aménagé dans le cadre du projet, permettra aussi l'articulation des différents usages et à différentes échelles.
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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

30/06/2023

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

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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 %

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

FICHE OPERATION

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)

L'opération a comme principal objectif :
- 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 batiments 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

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement culturel

* 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2017	6
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 contractuel retenu NPNRU			43,85 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *			2 304 999,99 €

* 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe C06

Convention PIA - Démonstrateurs de la ville durable

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

France 2030
« Démonstrateurs de la ville durable »

Convention de financement
entre la Caisse des Dépôts,
et Métropole Aix-Marseille-Provence

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

AVANT-PROPOS

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programme d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n°2010-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

Vu la convention du 8 avril 2021 entre l'Etat, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC Bpifrance et la société anonyme Bpifrance relative au programme d'investissements d'avenir (action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales »), ci-après la « Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi »;

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » (« **l'AMI** ») approuvé par un arrêté du Premier Ministre en date du 26 mai 2021 ;

Vu le dossier de demande de subvention déposé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour le projet « Ville durable, productive et inclusive en Méditerranée », le 10 Septembre 2021,

Vu la proposition de sélection du comité technique en date du 16 novembre 2021,

Vu la décision du comité stratégique en date du 26 novembre 2021,

Vu la décision du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 22 avril 2022,

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ENTRE :

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial, créée par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est 56 rue de Lille, 75007 Paris, agissant en son nom et pour le compte de l'État, en qualité d'Opérateur du programme « Démonstrateur de la ville durable » représentée par Gabriel GIABICANI, Directeur du département de l'innovation et des opérations,

Ci-après dénommée l'« **Opérateur** » ou la « **CDC »**,

ET

La Métropole Aix-Marseille-Provence*,* représenté par Pascal MONTECOT, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Métropole Aix-Marseille-Provence** », représentant l'ensemble des partenaires impliqués dans le projet « Ville durable, productive et inclusive en Méditerranée ».

Ci-après désignées ensemble les ***Parties*** et individuellement une ***Partie***.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION 8

ARTICLE 2 – OBJET, MODALITES, CALENDRIER DE REALISATION ET COUTS DE LA PHASE D'INCUBATION 8

2.1 OBJET 8
2.2 PHASE D'INCUBATION 8
2.2.1 Etudes directement lancées par le Porteur de projet 9
2.2.2 Etudes lancées par l'Opérateur via son accord-cadre 10
2.2.3. Frais de personnel pour le pilotage de projet 11
2.2.4. Frais généraux 11
2.3. PARTENAIRES 11
2.4 MODALITES ET CALENDRIER DE REALISATION 12
2.5 COUT TOTAL DE LA PHASE D'INCUBATION 12

ARTICLE 3 – MODALITES DE LA SUBVENTION 12

3.1 DEPENSES ELIGIBLES A LA SUBVENTION 12
3.2 ENCADREMENT DE LA SUBVENTION 12
3.2.1 Montant de la Subvention 12
3.2.2 Cofinancement 13
3.3 MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION 13
3.3.1 Répartition entre recours à l'ingénierie via l'Opérateur et versement au Porteur de projet 13
3.3.2 Calendrier des versements 14
3.3.3 Demandes de versement 14
3.3.4 Réalisation des versements 15
3.3.5 Suspension des versements 15
3.4 NON-ASSUJETTISSEMENT DE LA SUBVENTION A LA TVA 15

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET 16

4.1 ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET POUR SON COMPTE ET POUR CELUI DES PARTENAIRES 16
4.2 COLLABORATION DE BONNE FOI 16
4.3 REALISATION DE LA PHASE D'INCUBATION 16
4.4 OBLIGATION D'INFORMATION ET DE SUIVI 16
4.5 OBLIGATIONS COMPTABLES LIEES A LA SUBVENTION 17
4.6 OBJECTIFS ET EVALUATION 17
4.7 COMITE DE SUIVI 18
4.8 RESPONSABILITE 18

ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE 19

ARTICLE 6 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE 20

6.1 COMMUNICATION 20
6.2 PROPRIETE INTELLECTUELLE 21
6.3 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL 21

ARTICLE 7 – DUREE 22

ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION 22

ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES 23

9.1 NOTIFICATIONS 23
9.2 NULLITE 23
9.3 INTEGRALITE DE LA CONVENTION 23
9.4 MODIFICATION DE LA CONVENTION 23
9.5 RENONCIATION 24
9.6 JURIDICTION 24
9.7 DOCUMENTS CONTRACTUELS 24

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXE 1 - PRESENTATION DU PROJET ET SA PHASE D'INCUBATION..... 27
ANNEXE 2 - BUDGET PREVISIONNEL DE LA PHASE INCUBATION..... 38
ANNEXE 3 - BILAN TECHNIQUE 40
ANNEXE 4 - BILAN FINANCIER FINAL 41
ANNEXE 5 - COURRIER DE DEMANDE DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION..... 42
ANNEXE 6 – DECLARATION FINANCEMENTS EUROPEENS..... 43

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Au sein de la stratégie nationale d'accélération « solutions pour la ville et le bâtiment innovants » de France 2030 visant l'innovation et la transition des espaces urbanisés, de toute nature et de toute taille,

Le présent programme vise la création d'un réseau national de démonstrateurs de la ville durable, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de développement durable des espaces urbains français : métropole, péri-urbain, ville moyenne, petite ville, quartiers prioritaires de la politique de la ville notamment en renouvellement urbain, outremer.

Pour les projets visant des quartiers prioritaires de la politique de la ville du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'ANRU accompagnera la maturation des démonstrateurs pendant la phase incubation.

Ce programme s'organise en deux phases :

- La première phase d'incubation des projets permettant aux porteurs de projet, à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) et ce durant une période pouvant durer au maximum 36 mois, d'être accompagnés pour l'incubation ou la maturation de leur projet afin de traduire leur stratégie d'innovation et d'excellence environnementale et sociale en actions opérationnelles, avec un programme et un bilan prévisionnel d'opérations consolidés.
- La deuxième phase d'engagement définitif des projets – dite phase de réalisation – où, lorsque les porteurs de projets pourront justifier des conditions énumérées dans le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt, ils pourront proposer leur projet au comité d'engagement, décisionnaire pour entériner définitivement le soutien de France 2030 à la réalisation du projet de démonstrateur de la ville durable.

Ce programme mobilisera jusqu'à 10 millions d'euros de subvention (incubation comprise) par démonstrateur pour une période de 10 ans. **Cette présente convention porte exclusivement sur la première phase d'incubation.**

Le Porteur de projet a sollicité, en son nom et au nom de ses partenaires, (ci-après les « **Partenaires** ») un financement dans le cadre de la première phase précédemment décrite, soit l'AMI.

En réponse à cette demande, l'État a décidé d'accorder une subvention (ci-après la **Subvention**) au Porteur de projet pour financer la phase d'accompagnement en ingénierie du projet global (ci-après la « **Phase d'incubation** ») organisée en plusieurs actions (ci-après la ou les « **Action(s)** ») et décrite à l'article 2 de la présente convention.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Définition des termes

Action(s) : sous-partie du projet disposant d'un objectif propre.

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Elle sera plus particulièrement chargée d'accompagner la concrétisation des démonstrateurs urbains issus des secteurs soutenus par le NPNRU via la mise à disposition d'ingénierie et assurera la bonne coordination avec le NPNRU.

Comité d'engagement : désigne l'instance de validation du financement des Actions durant la phase de réalisation.

Accord de Consortium : accord qui formalise la gouvernance et le portage juridique du projet. L'accord détaille les mandats donnés par les Partenaires au Porteur de projet et tous les autres éléments régissant leurs relations. L'accord de consortium devra être établi au plus tard à la présentation des actions devant le comité d'engagement.

Opérateur : la Caisse des Dépôts est l'opérateur de l'Etat du dispositif France 2030 Démonstrateurs de la Ville Durable au titre de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi.

Partenaire : personne morale concourant à la réalisation d'une Action ou de la totalité du Projet.

Phase d'incubation : phase d'accompagnement en ingénierie du projet d'une période maximale de 36 mois. Elle débute à la signature de la présente convention et court sur la durée indiquée dans la présente convention.

Phase de réalisation : phase de mise en œuvre opérationnelle du projet de démonstrateur de la ville durable.

Projet : ensemble des actions regroupant la phase d'incubation ainsi que la phase de réalisation concourant à l'élaboration et la réalisation du démonstrateur de la ville durable.

Porteur de projet : personne morale qui a déposé le dossier de candidature et représentant les différents Partenaires concourant au projet de démonstrateur. En tant que signataire de la Convention, le Porteur de projet perçoit la subvention versée en phase d'incubation. Il est responsable de l'utilisation de cette subvention pour financer les actions énoncées dans la présente convention dans le respect de la législation et de toute autre réglementation susceptible de s'appliquer. Il sera éventuellement chargé du reversement de la subvention aux partenaires et en assumera la responsabilité.

Subvention : pour la présente convention, montant de l'aide allouée à la phase d'incubation du projet au titre de France 2030.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention incluant ses annexes et son préambule (ci-après la « **Convention** ») a pour objet :

- de définir les conditions de versement de la Subvention, qui intervient pour le financement du Projet décomposé en plusieurs Actions, qui sera versée par l'Opérateur au Porteur de projet aux fins de la réalisation de la Phase d'incubation (telle que décrite ci-après) ;

- d'organiser les modalités de suivi de la Phase d'incubation par l'Opérateur ;

- et de définir les engagements et obligations des Parties, dans le cadre du soutien de l'action de France 2030 à la Phase d'incubation tel que décidé par le Premier ministre, et les modalités de mise en œuvre du financement par le Porteur de projet.

ARTICLE 2 – OBJET, MODALITES, CALENDRIER DE REALISATION ET COUTS DE LA PHASE D'INCUBATION

2.1 Objet

La Subvention intervient pour le financement relatif à l'ingénierie du projet pendant sa phase d'incubation. Les résultats intermédiaires et finaux des études et/ou des contrats de recherche ainsi financés concourent à l'engagement définitif des Actions en phase de réalisation, après l'avis favorable du comité décisionnaire.

Le Projet dans sa globalité consiste en un projet d'aménagement sur un faisceau de quartiers présentant une cohérence d'ensemble : les Fabriques, les Crottes et Smartseille sur le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) sous maitrise d'ouvrage de l'EPAEM, et Cabucelle et Docks Libres, sur deux périmètres NPNRU en cours de contractualisation avec l'ANRU, et sous maitrise d'ouvrage de la Métropole AMP.

La complémentarité socio-économique et urbaine de ces sites (Smartseille, Fabriques, Cabucelle/Crottes et Docks Libres) peut être envisagée comme un projet d'ensemble : un faisceau de projets multi-sites, multi-natures (PRU et OIN) et multi acteurs (EPAEM Métropole, ANRU/ANAH, Ville) qui constitue, in fine, un projet commun et cohérent d'un nouveau quartier et dont la phase d'incubation aura vocation à prioriser les secteurs opérationnels de la phase de réalisation.

2.2 Phase d'incubation

La Phase d'incubation portera sur six axes (Espaces publics résilients ; Territoire zéro déchet ; Logements bas carbone ; Energies renouvelables, locales et solidaires ; Services de mobilité inclusifs ; et Quartier inclusif), et permettra, en phase opérationnelle, de faire atterrir plusieurs projets concrets sur l'ensemble du périmètre que porté par la Métropole et l'EPAEM.
Les études et AMO permises par la phase d'incubation permettront d'entrer plus en détails sur les grands enjeux de la Ville durable et désirable en Méditerranée :

- Le Bio Sourcing de matériaux locaux et la structuration d'une filière BTP durable

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

en économie circulaire, afin de favoriser l'émergence d'un modèle d'aménagement plus durable.

- La faisabilité technique d'une mixité verticale permettant de rapproche lieux de vie et lieux de travail avec de l'activité productive, permettant de créer une nouvelle vision de la ville où le quotidien de l'habitant (résidence, travail et équipements publics) est accessible rapidement et à faible coût carbone
- La concertation avec les populations dans le design de la ville, pour toujours plus d'inclusion dans le renouvellement urbain
- La conception d'une trame bleue et verte dans l'aménagement des quartiers, pour lutter contre les ilots de chaleur
- Enfin, le travail dans la transversalité entre la Métropole et l'EPAEM permettra de faire atterrir un projet d'aménagement durable au-delà des périmètres administratifs, au bénéfice des habitants tant dans le périmètre OIN que dans les NPNRU.

Cet accompagnement permettra donc d'incuber un projet d'aménagement entièrement dédié aux spécificités bioclimatiques et urbaines de la ville méditerranéenne, afin d'opérer un démonstrateur de la Ville souhaitable demain en Europe du Sud et Nord de l'Afrique. Cette opération permettra également de faire la démonstration de la coordination entre différents types de contractualisation et de maitrise d'ouvrage (EPAEM/OIN et Métropole/ANRU/NPNRU) afin d'accélérer les effets d'entrainements dans un projet urbain.

Les caractéristiques techniques et financières de la Phase d'incubation sont détaillées dans l'Annexe 1 de la Convention

2.2.1 Etudes directement lancées par le Porteur de projet

Les études financées seront relatives à :

#Axe	Axe d'innovation	#Etude	Etude financée	Maître d'ouvrage
Axe 1	Axe 1 : Des espaces publics résilients	A1	Montage de Projet Parc des Aygalades / Quartier du Canet	EPAEM
Axe 2	Axe 2 : Un territoire zéro gaspillage	A2	Economie circulaire des matériaux	EPAEM
Axe 2	Axe 2 : Un territoire zéro gaspillage	A3	Régie MOVE	EPAEM
Axe 3	Axe 3 : des logements bas carbone	A4	Mobilisation des matériaux biosourcés locaux	MAMP

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Axe 4	Axe 4 : Des énergies renouvelables, locales et solidaires	A5	**Non financée**	EPAEM
Axe 5	Axe 5 : Des services de mobilité contribuant à l'inclusion et à la maîtrise des impacts environnementaux	A6	Centrale de mobilité des Fabriques	EPAEM
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A7	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale sur Docks Libres	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A8	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale sur Cabucelle Crottes	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A9	Accompagnement au changement des habitants	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A10	Expérimentation intensifiée de la mixité verticale	MAMP
Axe transversal	Axe transversal Pilotage innovation	A11	Prestation transversale Efficacity	EPAEM

2.2.2 Etudes lancées par l'Opérateur via son accord-cadre

Durant la Phase d'incubation, l'Opérateur met à disposition des Porteurs du projet, un accord-cadre de prestations techniques, juridiques et économiques permettant de faciliter leurs démarches et recours en termes d'ingénierie.

Pour les lauréats déployant leurs démonstrateurs dans des quartiers du NPNRU, l'ANRU pourra notamment mobiliser son accord-cadre d'assistance et d'expertise relatif à l'innovation et la montée en performance des projets dans un contexte spécifique de renouvellement urbain.

Les prestations sont contractées et contrôlées par l'Opérateur [ou l'ANRU] au bénéfice du Porteur de projet donneur d'ordre.

Le montant des prestations réalisées via les accords-cadres des opérateurs est décompté de l'enveloppe de subvention accordé au Porteur de projet en Phase incubation.

#Axe	Axe d'innovation	#Etude	Etude financée	Montant prévisionnel	Maître d'ouvrage

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Axe transversale	Axe transversale : Pilotage innovation	A12	Pilotage innovation	70 000 €	Banque des Territoires/CDC, suivi par MAMP

2.2.3. Frais de personnel pour le pilotage de projet

Les dépenses de personnel sont éligibles, notamment pour le financement d'un chef de projet, dans la limite de 25% de la subvention accordée durant la phase d'incubation.

Ces dépenses doivent concourir au pilotage du projet. Les dépenses de personnels imputées sur le budget de l'Etat, des collectivités territoriales, ou des établissements publics pour lesquels un financement France 2030 est demandé doivent constituer une charge supplémentaire sur leur budget, engendré par la phase incubation du projet.

#dépense	Intitulé / Poste	Employeur	Début	Fin
C1	Responsable ingénierie du développement durable	EPAEM	01/07/2022	31/12/2024
C2	Directeur du développement économique et des partenariats innovants	EPAEM	01/07/2022	31/12/2024
C3	Chef de projet 3	MAMP	01/01/2023	31/12/2024

2.2.4. Frais généraux

Les frais généraux concernent des frais administratifs imputables au projet ainsi que des frais de déplacements et d'équipements. Ils sont supportés pour un montant forfaitaire de 5000 euros par démonstrateur pour l'ensemble de la phase d'incubation. La Métropole MAMP ne va pas demander de financement sur les frais généraux.

2.3. Partenaires

Les Partenaires intervenant dans la réalisation de la Phase d'incubation sont les suivants :

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) : opérateur/aménageur sur le périmètre OIN, L'EPAEM porte en directe une partie des études de la phase d'incubation. En ce sens, la Métropole conventionne avec la Banque des territoires sur l'ensemble du projet. En parallèle, la Métropole conventionne avec l'EPAEM pour organiser le transfert d'une partie des subventions reçues vers l'EPAEM. La Métropole et l'EPAEM travaillent de concert au portage du projet dans son ensemble.

Le Porteur de projet et le/les Partenaire(s) susvisé(s) auront formalisé un accord de Consortium au plus tard à la présentation des Actions en Comité d'engagement.

L'Accord de Consortium comporte les mandats donnés par les Partenaires au Porteur de projet et tous les autres éléments régissant leurs relations.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

2.4 Modalités et calendrier de réalisation

La Phase d'incubation sera réalisée jusqu'en juin 2025.

Le détail du calendrier prévisionnel de réalisation de la Phase d'incubation figure en annexe 1.

2.5 Coût total de la Phase d'incubation

Le coût total de la Phase d'incubation est estimé à un million d'euros (1 000 000 €).

Une annexe technique détaillant la répartition du coût de la Phase d'incubation par étude, figure en annexe.

ARTICLE 3 – MODALITES DE LA SUBVENTION

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la Convention, l'Opérateur s'engage à participer au financement de la Phase d'incubation, par le versement de la Subvention, conformément aux termes du présent article et conformément à la décision Premier ministre du 22 avril 2022.

3.1 Dépenses éligibles à la Subvention

Les dépenses reconnues comme éligibles à la Subvention dans le cadre de la Phase d'incubation sont définies au sein de l'annexe 2 du cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt ainsi que dans l'annexe 2 de la présente convention (ci-après les « **Dépenses Eligibles »**).

La Subvention est strictement réservée à la réalisation de la Phase d'incubation et plus précisément au paiement des Dépenses Eligibles. Elle constitue un financement exceptionnel qui s'ajoute aux moyens mobilisés par le Porteur de projet et les Partenaires rassemblés pour mettre en œuvre cette Phase d'incubation.

Ainsi l'assiette des coûts présentés au titre des Dépenses Eligibles ne peut concerner que des coûts directement liés à la Phase d'incubation. Seules les Dépenses Eligibles engagées depuis la date de dépôt du dossier de candidature du Projet, soit le 10 septembre 2021, peuvent être acceptées par l'Opérateur.

Le montant de la Subvention dont l'emploi n'aura pas pu être justifié ou qui ne serait pas alloué au paiement de Dépenses Eligibles fera l'objet d'un reversement à l'Opérateur sur simple demande de ce dernier.

3.2 Encadrement de la Subvention

3.2.1 Montant de la Subvention

La Subvention sera versée par l'Opérateur selon les modalités prévues à l'article 3.3.

Le montant total de la Subvention est plafonné à cinq cent mille euros (500 000 €), en application de la décision du Premier ministre en date du 22 avril 2022 et du Comité de Pilotage Ministériel du 01 juillet 2022.

La Subvention est soumise au respect des règles européennes relatives aux aides d'Etat

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

(articles 107, 108, et 109 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et textes dérivés), dès lors que les subventions sont qualifiables d'aides d'État et sous réserve de dispositions spécifiques applicables dans certains territoires ultra-marins.

Dans ce cas, le versement de la Subvention intervient uniquement pour le financement d'études d'ingénierie en application du Règlement n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107, 108 et 109 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatifs aux aides d'Etat ou le Règlement (UE) n°651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du TFUE.

Par ailleurs, la Subvention participe au plan « France relance » de 100 Md€ pour la période 2021-2022 qui a vocation à être financé à hauteur de 40 % par l'Union européenne. En vertu de l'article 9 du Règlement (UE) 2021/241 du Parlement européen et du Conseil du 12 février 2021 établissant la facilité pour la reprise et la résilience, il est précisé que la Subvention est conditionnée par l'interdiction de bénéficier d'un autre soutien au titre d'autres programmes et instruments de l'Union couvrant les mêmes coûts.

Le Porteur de projet devra déclarer à l'Opérateur via le tableau disponible en annexe 6, en amont et à l'issue de la Phase d'incubation, tout autre soutien perçu au titre d'autres programmes et instruments de l'Union couvrant ou étant susceptibles de couvrir les mêmes coûts.

Les taux d'aide prévus par les régimes correspondent aux taux de subventionnement des dépenses éligibles définies en annexe 2.

Il est rappelé que le financement France 2030 ne peut excéder 50% du coût total des dépenses éligibles pour la Phase d'incubation.

3.2.2 Cofinancement

Le financement de la Phase d'incubation par l'Opérateur s'inscrit dans le cadre d'un cofinancement avec le Porteur de projet et ses Partenaires. A ce titre, le solde du financement nécessaire à la Phase d'incubation doit être directement pris en charge par le Porteur de projet et ses Partenaires. Le Porteur de projet est responsable de l'obtention des financements complémentaires dans le respect des règles européennes relatives aux aides d'Etat.

L'ensemble des co-financements de la Phase d'incubation est indiqué dans l'annexe 2 dédiée.

3.3 Modalités de versement de la Subvention

3.3.1 Répartition entre recours à l'ingénierie via l'Opérateur et versement au Porteur de projet

Le montant total de la Subvention, plafonné à cinq-cents mil euros (500 000 €), en application de la décision du Premier ministre en date du 22 avril 2022 et du Comité de Pilotage Ministériel du 01 juillet 2022 est réparti comme suit :

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- [soixante-dix mille] euros (70 000 €) correspondant au montant prévisionnel de la Subvention qui sera réservé au financement des études lancées via les accords-cadres de l'Opérateur ;
- [quatre cent trente mille] euros (430 000 €) correspondant au montant maximal de la Subvention qui sera directement versé au Porteur de projet.

A noter le montant des études sollicitées via les accords-cadres des opérateurs ne peut excéder le seuil de 50% des dépenses éligibles et ne fait pas l'objet d'un versement direct au Porteur de projet.

3.3.2 Calendrier des versements

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la Convention, la Subvention – pour la partie directement versée au Porteur de projet– fera l'objet de versements dans les conditions suivantes :

- un premier versement, à la signature de la Convention, pouvant aller jusqu'à 80% du montant de la Subvention (soit 344 000 € maximum) ;
- un second versement pour le solde du montant de la Subvention, au moins égal à 20% du montant de la Subvention, à l'achèvement de la Phase d'incubation, sous réserve que le montant définitif des Dépenses éligibles soit justifié au moment de la demande de versement. Le solde tiendra compte des études exécutées via les accords-cadres opérateurs, conformément aux montants prévus à l'article 3.3.1.

Chacun de ces deux versements est conditionné à la présentation par le Porteur de projet à l'Opérateur de l'ensemble des documents justificatifs listés à l'article 3.3.3.

Le montant prévu au 3.2.1 constitue un maximum. Ainsi, le montant de la Subvention ne pourra être revu à la hausse lors du versement du solde.

Si le coût définitif de la Phase d'incubation est inférieur au coût de la Phase d'incubation précisé à l'article 2.5, la différence est imputée sur le solde. En tout état de cause, le versement du solde ne pourra excéder 50% du cout définitif de la phase d'incubation.

Si le coût définitif de la Phase d'incubation est inférieur à ce qui a été versé lors du premier versement, le Bénéficiaire devra procéder au remboursement de la différence.

3.3.3 Demandes de versement

Le Porteur de projet notifiera ses demandes de versement de la Subvention en adressant un courriel à l'Opérateur à l'adresse suivante : france2030.dvd@caissedesdepots.fr

Aux demandes de versement devront impérativement être jointes les pièces justificatives listées ci-dessous. Une demande de versement de la Subvention ne sera réputée reçue qu'à la condition d'être complète.

La Subvention sera versée au Porteur du projet dans les conditions suivantes :

Pour la première demande de versement, le Porteur de projet devra transmettre à l'Opérateur :

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- la Convention signée par les Parties ;

- son RIB ;

- si nécessaire son KBIS ou SIREN de moins de trois mois ;

- la lettre de demande de versement de la Subvention, à partir du modèle fourni dans l'annexe 5 ;

Pour la demande de versement du solde de la Subvention, le Porteur de projet devra transmettre :

- son RIB (en cas de changement depuis la première demande de versement) ;

- si nécessaire son KBIS ou SIREN de moins de trois mois ;

- le bilan technique final présentant l'ensemble des actions menées dans le cadre de la Phase d'incubation, à partir du modèle fourni dans l'annexe 3 ;

- le bilan financier final, détaillant l'ensemble des dépenses réalisées pour la Phase d'incubation par tous les Partenaires, à partir du modèle fourni dans l'annexe 4, Le Porteur de projet est responsable de la bonne conservation des justificatifs de dépenses (factures, déclarations du temps et des ETP consacrés à la réalisation des études) qui pourront éventuellement être demandés par l'Opérateur ;

- la lettre de demande de versement de la Subvention, à partir du modèle fourni dans l'annexe 5.

Si la demande est incomplète (i.e. certaines pièces n'ont pas été transmises), l'Opérateur le notifiera au Porteur de projet dans un délai de huit jours ouvrés à compter de sa date de réception par courriel.

La demande complète de versement du solde doit parvenir à l'Opérateur dans un délai maximum de 6 mois après la fin de période d'incubation d'une durée maximale de 36 mois. A défaut, l'Opérateur sera libéré de toute obligation de versement de la Subvention, sans préjudice des dispositions de l'article 8.1.

3.3.4 Réalisation des versements

Tous les paiements sont versés par l'Opérateur au Porteur de projet dans un délai moyen de quinze jours ouvrés.

3.3.5 Suspension des versements

L'Opérateur peut être amené à suspendre les versements en cas de de manquements tels que définis à l'article 8 ci-après.

Le versement de la Subvention peut reprendre après autorisation du Comité de Pilotage Ministériel.

3.4 Non-assujettissement de la Subvention à la TVA

La Subvention qui ne représente pas la contrepartie d'une prestation de service ou la livraison d'un bien et qui ne constitue pas le complément du prix d'une telle opération ne sera pas imposable à la TVA (BOI-TVA-CHAMP-10-10-60-40). Les bénéficiaires de financement de

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

France 2030 sont exonérés d'impôts sur les sociétés dans les conditions définies à l'article 207 du code général des impôts précisé par l'instruction fiscale publiée au BOFIP-Impôts (BOI-IS-CHAMP-50-10).

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

4.1 Engagement du Porteur de projet pour son compte et pour celui des Partenaires

Le Porteur de projet s'engage au titre de la Convention en son nom et pour son compte ainsi qu'au nom et pour le compte des Partenaires. Le Porteur de projet est le seul interlocuteur de l'Opérateur et il est responsable de la mise en place et de la formalisation de la collaboration entre les Partenaires, et de la coordination de la Phase d'incubation**.**

4.2 Collaboration de bonne foi

Le Porteur de projet et l'Opérateur s'engagent à collaborer de bonne foi et à communiquer entre eux autant que nécessaire afin de s'assurer de la bonne réalisation de la Phase d'incubation, conformément aux termes de la Convention.

Le Porteur de projet s'engage à transmettre à l'Opérateur dans un délai de dix jours ouvrés toute information relative à la modification de la Phase d'incubation.

Les Parties se rapprocheront alors pour déterminer la suite à donner à la Convention.

4.3 Réalisation de la Phase d'incubation

Dans les délais prévus à l'article 2.4, le Porteur de projet s'engage à réaliser la Phase d'incubation sélectionnée par le Premier Ministre sur avis des instances de décision prévues à l'art 2.4 de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi.

Le Porteur de projet s'engage à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre :

- De la présente Convention ;
- Des règles européennes en matière d'aides d'État notamment celles visées à l'article 3.2.1 ;
- De la réglementation en matière de commande publique ;
- De toute autre réglementation susceptible de s'appliquer à la Phase d'incubation en vertu tant de son objet que du statut des Partenaires.

4.4 Obligation d'information et de suivi

Le Porteur de projet prend acte des termes de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi et s'engage en conséquence à collaborer avec l'Opérateur afin de permettre à ce dernier de remplir sa mission d'information à l'égard de l'Etat, sa mission d'évaluation et son obligation de suivi des projets financés dans le cadre du programme des investissements d'avenir. Le Porteur de projet prend le même engagement à l'égard de l'ensemble des comités mis en place dans le cadre du programme « Démonstrateurs de la ville durable ».

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

A ce titre le Porteur de projet s'engage :

(a) A communiquer à première demande et dans un délai raisonnable toute information ou document que l'Opérateur pourrait solliciter dans ce cadre ;

(b) A communiquer toute modification relative aux Actions constitutives du Projet (changement de bénéficiaire d'une Action, modification du plan de financement d'une Action, annulation d'une Action)

(c) À participer aux revues de projets périodiques visées par le comité de suivi à l'article 4.7 de la présente convention et à répondre aux éventuelles réserves et recommandations qui en découlent ;

(d) À participer aux évènements organisés avec l'Opérateur, le SGPI, les comités décisionnaires en place, pour faire les bilans de l'avancée de la Phase d'incubation.

(e) A informer l'Opérateur par écrit dès qu'il en a connaissance et à proposer un plan d'action destiné à y remédier le cas échéant :

(i) De tout évènement pouvant affecter le bon déroulement de la Phase d'incubation ou la bonne exécution de la Convention ;

(ii) De toute difficulté liée à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de la Convention, ainsi que de toute modification de cette situation ;

(iii) De tout changement de sa forme juridique préalablement à la réalisation dudit changement ;

(iv) De toute difficulté liée à la situation juridique ou financière d'un des Partenaires susceptibles de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de la Convention, ainsi que de toute modification de cette situation ;

(v) De tout changement de la forme juridique d'un des Partenaires préalablement à la réalisation dudit changement ;

4.5 Obligations comptables liées à la Subvention

Le Porteur de projet assume sous sa responsabilité la gestion de la Subvention qui lui est versée et à ce titre collecte les pièces justificatives correspondantes et les conserve pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de dix ans à compter du terme de la Convention.

Le Porteur de projet s'engage à pouvoir présenter à l'Opérateur sur simple demande, tous les éléments nécessaires à l'évaluation précise des coûts liés à la réalisation de la Phase d'incubation, ainsi qu'une traçabilité des flux financiers (entrées et sorties) liés à la gestion de la Subvention.

4.6 Objectifs et évaluation

Le Porteur de projet prend acte des objectifs fixés à l'Opérateur en application de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi et s'engage pour ce qui concerne les Partenaires et lui-même sur les objectifs figurant en annexe 1.

Le Porteur de projet accepte en outre expressément que la réalisation de la Phase d'incubation puisse donner lieu à un contrôle et à une évaluation par l'Opérateur ou par tout organisme de contrôle désigné par lui ou autorisé aux termes de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Le Porteur de projet s'engage par ailleurs à fournir tous les documents nécessaires aux évaluations de la Phase d'incubation et à collaborer avec l'Opérateur, ou toute personne ou organisme désigné par elle, pour les besoins de ces évaluations.

Le Porteur de projet s'engage également à fournir, une fois la Phase d'incubation réalisée, tous justificatifs et informations utiles au suivi de l'utilisation de la Subvention, et le cas échéant, toutes informations demandées par l'Opérateur afin de répondre aux exigences des autorités nationales ou européennes.

4.7 Comité de suivi

Un comité de suivi du Projet sera réuni à fréquence semestrielle, sous la responsabilité du Porteur de Projet.
Il visera notamment à préparer la revue finale d'exécution de la Phase d'incubation (bilan technique et financier) du Projet à présenter à l'Opérateur.

Le comité de suivi est constitué :

- Du Porteur de projet, représentant l'ensemble des partenaires impliqués dans le Projet ;
- De l'aménageur si désigné [ou] des collectivités locales si l'aménageur est le Porteur de projet ;
- D'un ou plusieurs représentant(s) de l'Opérateur ;

- D'un ou plusieurs représentants des services déconcentrés de l'Etat ;
- Toute autre personne que le Porteur de projet et l'Opérateur estiment nécessaire d'être conviée.

Le comité de suivi permettra :

- De s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention ;
- De faire un point d'avancement sur la Phase d'incubation ;
- De présenter toute modification sur les Actions (changement de bénéficiaire, modification du plan de financement, annulation ou modification d'une Action) ;
- De faire un état des lieux des dépenses engagées et des décaissements France 2030 relatifs à la Phase d'incubation et d'identifier, le cas échéant, les arbitrages qui pourraient être nécessaires pour mener à bien le Projet ;
- De faire état des engagements pris entre, l'Opérateur, et les Partenaires ;
- De préparer la présentation du projet devant le Comité d'engagement entérinant le soutien du programme en phase réalisation.

4.8 Responsabilité

Dans le cadre de la Convention, le Porteur de projet est seul responsable de l'exécution de la Phase d'incubation et de l'ensemble des opérations y afférentes, à l'exception des études mentionnées à l'article 2.2.2 où c'est l'Opérateur qui est en relation avec les prestataires, y compris toute déclaration obtention d'autorisation légale ou règlementaire relative à la protection des données à caractère personnel. Le Porteur de projet s'engage à ce que la Phase d'incubation ait été conçue dans le respect de la réglementation lui étant applicable, compte tenu, notamment, du statut des Partenaires ou de la nature de phase d'incubation.

L'Opérateur ne peut être tenu pour responsable de tout acte, manquement contractuel ou infraction commis à raison de la réalisation de la Phase d'incubation par le Porteur de projet à

Confidentiel
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

l'exception des études mentionnées à l'article 2.2.2, l'Opérateur étant ici en relation avec les prestataires. Sauf absence injustifiée de versement du Financement, le Porteur de projet garantit l'Opérateur, contre tout recours et conséquences pécuniaires dudit recours provenant d'un tiers, y compris les autres Partenaires, entité en charge de la maîtrise d'ouvrage opérationnelle, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, à raison de la réalisation de la Phase d'incubation et des conséquences pécuniaires afférentes à une telle demande ou un tel recours.

En particulier, l'Opérateur n'intervient en rien dans les rapports que le Porteur de projet entretient avec les entités en charge de la maîtrise d'ouvrage opérationnelle, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, ses Partenaires, ses contractants et sous-traitants éventuels et sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre à l'exception des études mentionnées à l'article 2.2.2, l'Opérateur étant ici en relation avec les prestataires.

Le Porteur de projet s'engage à souscrire, si besoin est, et dans la mesure où cela est compatible avec ses statuts, à ses propres frais, les polices d'assurance nécessaires afin de couvrir, pour un montant suffisant, les risques et responsabilités lui incombant tant en vertu du droit commun que de ses engagements découlant de la présente Convention. A cet égard, le Porteur de projet fournira copie à l'Opérateur son attestation de responsabilité civile.

ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE

Le Porteur de projet s'engage à maintenir les stipulations de la Convention ainsi que les documents, données, informations qui seront échangés, notamment concernant les modalités organisationnelles et financières prévues par la Convention et concernant l'Opérateur strictement confidentielles et reconnait qu'elles ne doivent faire l'objet d'aucune divulgation à des tiers, sauf accord exprès de l'Opérateur. Dans le cas où la réalisation de la Convention nécessiterait la divulgation d'informations confidentielles par le Porteur de projet à un tiers (partenaire ou sous-traitant), il devra obtenir l'accord écrit et préalable de l'Opérateur et devra obtenir de ce tiers un engagement de confidentialité dans des termes équivalents à ceux du présent article.

Le Porteur de projet s'engage :

- À faire respecter par son personnel et Partenaires les règles de confidentialité sus-énoncées ;
- À ce que les informations confidentielles qui sont communiquées dans le cadre de la présente Convention, ne soient en aucun cas, divulguées ou retransmises à des personnes physiques ou morales non autorisées ;
- À n'utiliser les informations confidentielles qu'aux seules fins de l'exécution de la présente Convention ;
- À ne pas publier ni divulguer les informations confidentielles à des tiers, sauf avec l'accord préalable et écrit de l'Opérateur , ou sur injonction d'un tribunal ou de toute autorité de contrôle, ou si cette divulgation est nécessaire pour permettre la mise en œuvre ou prouver l'existence d'un droit en vertu de la Convention (toutefois, il pourra communiquer, sous la plus stricte confidentialité, la convention et les documents y afférents à son courtier d'assurance, à ses assureurs, conseils soumis au secret professionnel, commissaires aux comptes, aux organismes fiscaux et sociaux en cas de contrôle, et aux assemblées délibérantes concernées par l'objet de la présente Convention).

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Ne sont pas considérées comme informations confidentielles, notamment les informations :

- Qui étaient connues par le Porteur de projet avant qu'elles ne lui soient divulguées, sous réserve, d'une part qu'il puisse justifier de façon valable en avoir eu connaissance préalablement et, d'autre part, qu'il n'était soumis à aucune obligation de confidentialité relativement à cette information avant sa communication et n'avait pas obtenu cette information de manière illégale ;
- Qui seraient dans le domaine public au moment de leur communication ou tomberaient dans le domaine public postérieurement à leur communication, sous réserve, dans ce dernier cas, que ce ne soit pas le résultat d'une violation des présentes par le Porteur de projet ;
- Qui seraient communiquées postérieurement à la signature des présentes par un tiers et reçues de bonne foi par le Porteur de projet ;

Le Porteur de projet prend acte des obligations de communication d'information mises à la charge de l'Opérateur en application de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi et notamment à l'égard de toute commission parlementaire compétente.

Dans ce cadre il est précisé que :

- L'Opérateur pourra notamment communiquer sur les objectifs généraux de la Phase d'incubation, ses enjeux et leurs réalisations ;
- L'Opérateur pourra rendre publiques les informations issues du bilan technique qui lui sera transmis chaque année par le Porteur de projet.

Il est entendu entre les Parties que l'Opérateur, met à disposition des commissions compétentes du Parlement l'ensemble des documents relatifs à France 2030.

Il est convenu entre les Parties que l'obligation de confidentialité ne s'applique pas aux informations confidentielles divulguées en application de dispositions légales, réglementaires, ou de droit européen impératives ou en exécution d'une décision ou ordonnance de justice ou d'une autorité règlementaire compétente, à condition de tenir informée l'autre Partie de cette communication.

Cette obligation de confidentialité demeure valable pendant toute la durée d'exécution de la Convention et pendant une durée de deux ans à compter de la terminaison de cette Convention.

ARTICLE 6 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE

6.1 Communication

Dans tous les documents, (bilan technique et actions de communication écrites ou orales, dossier de presse, rubrique « partenaires » du site internet, rapport d'activité des Actions du Projet, etc.), le Porteur de projet s'engage à faire figurer les mentions relatives à la charte du de communication en vigueur transmise par l'Opérateur.

Le Porteur de projet s'oblige à soumettre à l'autorisation préalable et écrite de l'Opérateur, dans un délai minimal de dix jours ouvrés avant sa divulgation au public, le contenu de toute communication écrite ou orale qu'il souhaite réaliser au sujet de la Convention.

Ce délai permet à l'Opérateur d'apporter une réponse au plus tard cinq jours ouvrés avant la divulgation au public. L'Opérateur peut, pendant ce délai, demander des modifications, s'opposer ou demander que la Subvention soit mentionnée.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

A défaut de réception du contenu de communication au plus tard dix jours ouvrés en amont de la divulgation au public, l'Opérateur ne peut s'engager à faire un retour au Porteur de projet dans les délais impartis.

Le Porteur de projet s'engage à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de l'Opérateur et de l'Etat.

6.2 Propriété intellectuelle

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, l'Opérateur autorise le Porteur de projet à utiliser, dans le cadre de la Phase d'incubation :

- la marque française semi-figurative **CAISSE DES DEPOTS & Logo** n°04/3.332.494, constituant le logotype ;
- La marque française semi-figurative **Banque des Territoires**
- la marque française semi-figurative **France 2030**, constituant le logotype ;

A ce titre, la charte d'identité visuelle destinée aux bénéficiaires de France 2030 sera transmise par la CDC - Banque des Territoires au Porteur de projet.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'Opérateur et de l'Etat par le Porteur de projet non prévue par le présent article est interdite.

Au terme de la convention, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de l'Opérateur et de l'Etat, sauf accord exprès écrit contraire.

Le Porteur de projet ou ses Partenaires seront propriétaires ou copropriétaires, au regard des conventions qui seront passées entre eux, des œuvres, bases de données, signes distinctifs, inventions réalisés et exploités dans le cadre de la Phase d'incubation. Le Porteur de projet garantit d'acquérir auprès des Partenaires et de tout tiers l'ensemble des droits notamment de propriété intellectuelle nécessaires à la mise en œuvre et la diffusion de la Phase d'incubation et de ses contenus.

Ainsi le Porteur de projet déclare faire le nécessaire pour disposer, sans restriction ni réserve, des autorisations nécessaires à l'exploitation de la Phase d'incubation et s'acquitter des rémunérations dues à ce titre aux auteurs et ayants droit de tous les contenus qui seront utilisés dans le cadre de la Phase d'incubation.

Et, d'une manière générale, le Porteur de projet déclare faire le nécessaire pour disposer, sans restriction ni réserve, des autorisations de toute personne ayant participé à la conception des contenus qui seront utilisés dans le cadre de la Phase d'incubation, ou pouvant faire valoir un droit quelconque concernant l'exploitation de la Phase d'incubation.

Le Porteur de projet s'engage à définir avec ses Partenaires l'ensemble des informations relatives à la propriété des études ainsi que les droits d'usage et de communication.

6.3 Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la Convention, le Porteur de projet est seul responsable de l'exécution de la Phase d'incubation, incluant toute déclaration et obtention d'autorisation légale ou règlementaire relative à la protection des données à caractère personnel.

Le Porteur de projet ainsi que ses Partenaires pourront être amenés à collecter et traiter des données à caractère personnel pour leur compte dans le cadre de la Phase d'incubation. En sa qualité de responsable de traitement de ces données, le Porteur de projet s'engage à respecter la règlementation et législation applicable en matière de protection de données à caractère personnel et garantit à ce titre qu'il informera les personnes concernées (i) de leurs droits d'accéder à leurs données ou de s'opposer au traitement de leurs données dans les conditions prévues par la réglementation et (ii) des conditions d'exercice des droits des personnes. Le Bénéficiaire s'assure également du bon respect de ladite réglementation et législation par ses Partenaires.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ARTICLE 7 – DUREE

La Convention prend effet à compter de la date de la signature et reste en vigueur jusqu'au versement du solde de Subvention, soit le 30 juin 2025 sous réserve des stipulations relatives à l'obligation de restitution de la Subvention figurant aux articles 4.4, 4.5, 4.6 et 5, qui restent en vigueur pour la durée des droits et obligations en cause, quelle que soit la cause de terminaison de la Convention.

ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de manquements par l'une des parties à ses engagements contractuels réciproques, la présente Convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 1 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception.

L'Opérateur est en droit de suspendre le versement d'une partie ou de la totalité de la Subvention ou/et résilier la Convention en cas de manquement (un « Manquement ») tel que qualifié ci-dessous :

(i) Manquement par le Porteur de projet à l'une de ses obligations au titre de la Convention ;

(ii) Cessation de la réalisation ou constatation notamment au vu des bilans transmis à l'opérateur de la non-réalisation de la Phase d'incubation ;

(iii) Manquement par le Partenaire à l'une de ses obligations ayant un effet significatif défavorable sur la réalisation de la Phase d'incubation ;

(iv) Toute modification du Consortium sans l'accord préalable de l'Opérateur qui serait susceptible d'avoir un effet significatif défavorable sur la réalisation de la Phase d'incubation ou l'exécution par le Porteur de projet ou les Partenaires de leurs engagements respectifs au titre de la Convention ;

(v) Dissolution ou redressement ou liquidation judiciaire du Porteur de projet ou d'un des Partenaires ou modification de leur forme juridique.

La Convention pourra également être résiliée en cas de force majeure telle que qualifiée par les juridictions.

L'Opérateur se réserve le droit de demander :

- La restitution de l'intégralité de la Subvention, si la résiliation repose sur une des hypothèses prévues aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) du présent article
- La restitution d'une partie de cette subvention au prorata de la durée d'affectation des biens conformément à la Convention, si la résiliation est fondée sur une autre hypothèse.

La part restituée de la subvention est calculée à partir d'éléments figurant dans le bilan financier ainsi que le bilan technique transmis par le Porteur de projet.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Porteur de projet devra remettre à l'Opérateur, dans les huit (8) jours ouvrés suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par l'Opérateur et/ou que le Porteur de projet détiendrait au titre de la Convention.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Le Porteur de projet disposera d'un délai de quarante jours ouvrés pour restituer la part de la Subvention ou l'intégralité de la Subvention demandée par l'Opérateur après mise en demeure.

La résiliation de la Convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes transmis sous trente jours ouvrés à l'Opérateur.

Tous les frais engagés par l'Opérateur pour recouvrer les sommes dues par le Porteur de projet sont à la charge de ce dernier.

Aucune indemnité ne pourra être demandée par le Porteur de projet à l'Opérateur et/ou à l'Etat du fait d'une résiliation de la Convention.

ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES

9.1 Notifications

Toute notification requise en vertu de la Convention à cette dernière pourra être effectuée par courriel.

La Convention est conclue *intuitu personae*. En conséquence, le Porteur de projet ne pourra transférer sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention.

L'Opérateur pourra quant à lui librement transférer les droits et obligations au titre de la Convention.

9.2 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

9.3 Intégralité de la Convention

Les Parties reconnaissent que la Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à toute offre, disposition ou accord antérieurs, écrits ou verbaux.

9.4 Modification de la Convention

La Partie qui souhaite compléter ou obtenir la modification d'un ou de plusieurs articles de la présente Convention doit en faire la demande par écrit.

Toute modification de la Convention fait l'objet d'un avenant daté, signé par les deux Parties, lequel fait partie intégrante de l'ensemble contractuel qu'il modifie.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Conformément à l'article 7.4 de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi, toute modification de la Convention sollicitée par le Porteur de projet est soumise à une évaluation préalable de la Phase d'incubation et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'Opérateur.

Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale de la Phase d'incubation sont validées par l'Opérateur.

Les modifications substantielles sont proposées par l'Opérateur pour validation par le comité stratégique et si nécessaire décision du Premier ministre.

En cas de modification du cadre législatif ou réglementaire ayant une incidence sur l'exécution de la Convention, ces modifications s'appliqueront de plein droit aux Parties sans qu'il soit nécessaire de modifier la Convention. Le cas échéant, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi pour apporter les adaptations nécessaires à la Convention.

9.5 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

9.6 Juridiction

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable toute difficulté dans la mise en œuvre de la présente convention.

Sur cette base, les Parties s'engagent, en cas de différend survenant entre elles relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution, l'interruption ou la fin de la Convention pour quelque cause que ce soit, préalablement à la saisine du juge compétent, à mettre en œuvre une procédure destinée à faciliter un règlement amiable le plus rapidement possible.

A cet effet, dès qu'une Partie identifie un différend avec l'autre Partie, il lui appartient de demander la convocation d'une réunion ad hoc, réunissant des interlocuteurs des deux Parties de niveau Direction concernée, afin de discuter du règlement de la question objet du différend. Cette convocation est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette réunion se tient dans un délai maximum de trente jours ouvrés à compter de la réception de ladite lettre recommandée par la Partie destinataire.

Si dans ledit délai de trente jours ouvrés suivant la tenue de cette réunion ad hoc, aucune solution entérinée par un écrit signé des représentants des deux Parties n'est trouvée, ou si la réunion ad hoc n'a pas lieu dans le délai prévu au paragraphe précédent, le différend sera soumis aux tribunaux compétents.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort des juridictions de Paris.

9.7 Documents contractuels

L'intégralité de l'accord conclu entre les Parties comprend les documents cités ci-dessous par ordre de valeur juridique décroissant.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

1. La présente Convention
2. Ses annexes.

En cas de contradiction entre les documents énumérés ci-dessus, les articles de la Convention prévaudront sur les annexes.

Aucune modification de la Convention, quelle que soit la forme, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles, conformément aux dispositions de l'article 9.4 de la présente Convention.

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Fait en deux exemplaires,

À Paris, le 28 juillet 2022,

Pour la Caisse des Dépôts

Gabriel GIABICANI

Directeur du Département

de l'Innovation et des Opérations

Gabriel GIABICANI
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 28/07/2022 16:20:41

En présence de :

Alexis Rouque

Directeur régional PACA

Alexis ROUQUE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 28/07/2022 15:24:10

Pour le Porteur de projet

Pascal MONTECOT

Vice-Président de la Métropole Aix Marseille Provence délégué à la

Commande publique, à la Transition énergétique, au SCoT et la Planification

Pascal MONTECOT
Métropole Aix-Marseille-Provence
Signé électroniquement le 28/07/2022 14:45:19

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXE 1 - PRESENTATION DU PROJET ET SA PHASE D'INCUBATION

1. Descriptif succinct de la phase incubation

Résumé d'une demi-page présentant les enjeux de la phase incubation, les objectifs principaux, l'intérêt des collaborations, le dispositif et sa mise en œuvre, les résultats attendus.

Durée prévisionnelle de la Phase d'incubation (en mois) : 36 mois
Début prévisionnel : 01/07/2022
NB : la date de démarrage officielle (T0) est la date définie dans la présente Convention

Partenaires

Sigle	Nom	Catégorie*
EPAEM	EPA Euroméditerranée	Autre Acteur Public
VDM	Ville de Marseille	Collectivité territoriale
AMU	Aix-Marseille Université (et ses composantes, dont l'IMVT, Institut méditerranéen de la Ville et des territoires)	Université
AVITEM	AVITEM (Agence des Villes et Territoires méditerranéens)	Autre acteur public (GIP)
AME	Réseau des Aménageurs de la Méditerranée	Association
DALKIA	DALKIA (Groupe EDF)	Entreprise
EIFFAGE	EIFFAGE	Entreprise
Les Fabriques	EcoQuartier méditerranéen	Autre acteur privé
EFFICACITY	EFFICACITY	Entreprise
Rêve de Scènes Urbaines	Rêve de Scènes Urbaines	Association

*Catégorie : Unité de recherche ou Université, Collectivité territoriale, Association, Entreprise, Autre acteur public, Autre acteur privé

#Axe	Axe d'innovation	#Etude	Etude financée	Coût prévisionnel	Maître d'ouvrage
Axe 1	Axe 1 : Des espaces publics résilients	A1	Montage de Projet Parc des Aygalades / Quartier du Canet	30 000 €	EPAEM
Axe 2	Axe 2 : Un territoire zéro gaspillage	A2	Economie circulaire des matériaux	80 000 €	EPAEM

Confidentiel
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Axe 2	Axe 2 : Un territoire zéro gaspillage	A3	Régie MOVE	60 000 €	EPAEM
Axe 3	Axe 3 : des logements bas carbone	A4	Mobilisation des matériaux biosourcés locaux	80 000 €	MAMP
Axe 4	Axe 4 : Des énergies renouvelables, locales et solidaires	A5	**Non financée**	0 €	EPAEM
Axe 5	Axe 5 : Des services de mobilité contribuant à l'inclusion et à la maîtrise des impacts environnementaux	A6	Centrale de mobilité des Fabriques	60 000 €	EPAEM
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A7	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale	35 000 €	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A8	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale	45 000 €	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A9	Accompagnement au changement des habitants	50 000 €	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A10	Expérimentation intensifiée de la mixité verticale	60 000 €	MAMP
Axe transversal	Axe transversal : pilotage innovation	A11	Prestation transversale Efficacity	180 000 €	**EPAEM**

Etudes et le montant prévisionnel des études réalisées via un accord-cadre opérateur]

Axe d'innovation	**#Etude**	**Etude financée**	**Montant prévisionnel**	**Maître d'ouvrage**
Axe transversal Pilotage innovation	A12	Pilotage innovation	70 000 €	**MAMP**

Dépenses de personnel

#dépense	Intitulé / Poste	Employeur	Début	Fin

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

C1	Responsable ingénierie du développement durable	EPAEM	01/07/2022	31/12/2024
C2	Directeur du développement économique et des partenariats innovants	EPAEM	01/07/2022	31/12/2024
C3	Chef de projet 3	MAMP	01/01/2023	31/12/2024

2. Détail par études/actions

Numéro	A1
Action financée	Montage de Projet Parc des Aygalades / Quartier du Canet
Description de l'étude (500 caractères max)	Définition du montage opérationnel pour l'aménagement du quartier du Canet et du programme de maîtrise d'œuvre de l'opération Parc des Aygalades. Ce travail de montage d'opérations permettra d'inscrire les enjeux de co-conception avec les habitants, d'économie circulaire, de restauration écologique du site et de lutte contre les îlots de chaleur au cœur du projet. La nature en Ville et le confort des espaces publics figurent parmi les priorités émises par les partenaires (Ville, Métropole, Région, Département et Etat) du Laboratoire collectif d'innovation urbaine mis en place par l'EPAEM.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 15 000 € (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Efficacity : février 2022 Urbaniste concepteur : septembre 2022
Date de fin prévisionnelle	Novembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	30000
Total financement FR2030 (€)	15000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A2
Action financée	Economie circulaire des matériaux

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Description de l'étude (500 caractères max)	L'objectif de l'étude est d'organiser l'économie circulaire des matériaux de démolition, de construction et d'aménagement sur le territoire du projet. L'étude s'appuiera sur les travaux en cours à l'OIN sur le sujet : - Réemploi des matériaux issus des démolitions avec Raedificare - Thèse avec le CNRS de Montpellier et l'agence de Paysage Ilex afin de déterminer un processus de création de terre fertile à partir de terres excavées - Recyclage des matériaux inertes des opérations de démolition pour les travaux d'aménagement des espaces publics - Le traitement sur site des terres polluées L'étude permet : - de réaliser d'un diagnostic métabolisme urbain sur le territoire ; - d'identifier les filières actuelles de l'aménagement sur le périmètre du PIA4 ; - de déterminer des boucles de réemploi et de les prioriser selon des critères environnementaux et économiques - de dimensionner une plateforme de gestion des matériaux - un travail spécifique sur l'économie circulaire des terres fertiles avec une thèse sur le sujet, dans la continuité des travaux en cours avec le CNRS. Ces travaux ont pour objectif des réduire les émissions carbones de l'aménagement du territoire et d'économiser les ressources en matières première. Ils s'inscrivent dans la stratégie EPAEM pour répondre aux prochaines échéances de la RE2020. Efficacity contribuera ponctuellement à ce travail par l'animation d'ateliers spécifiques entre acteurs, la formalisation de retours d'expériences en interne et en externe et la mise en relation des acteurs.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 40 000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Mai 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2023
Montant total prévisionnel (€)	80000
Total financement FR2030 (€)	40000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A3
Action financée	Régie MOVE
Description de l'étude (500 caractères max)	Etudes de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du bâtiment Fronton des Fabriques en favorisant le recours à l'économie circulaire et aux matériaux biosourcés. La conception du bâtiment doit permettre d'intégrer un isolant biosourcé fabriqué par l'entreprise ISOWAT à partir des déchets issus du tri sélectif papier/carton de la métropole. L'entreprise a déterminé son processus industriel en partenariat avec MAMP. Le bâtiment doit accueillir la "Régie" d'Euroméditerranée, un espace de médiation et de communication sur le territoire, mutualisé avec une offre de service à destination des habitants.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 30 000€ (50%)

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Date de démarrage prévisionnelle	Mai 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2023
Montant total prévisionnel (€)	60000
Total financement FR2030 (€)	30000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A4
Action financée	Mobilisation des matériaux biosourcés locaux
Description de l'étude (500 caractères max)	La mission permettra de révéler les gisements locaux de matériaux bio-sourcés et, si le potentiel le permet, de faire émerger ou consolider une ou plusieurs filière(s) locale(s). Elle permettra également de définir les modalités de réalisation de prototypes sur le périmètre de la candidature, ainsi que les conditions de dépassement du stade expérimental et de passage progressif à une échelle industrielle sur le territoire métropolitain.
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	60 000€ (75%) MAMP
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Septembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	80000
Total financement FR2030 (€)	20000
Part de financement FR2030 (%)	25%
Numéro	A5
Action financée	0
Description de l'étude (500 caractères max)	En lien avec les travaux sur la centrale de mobilité, Efficacity fera bénéficier à l'EPAEM de son expertise et de ses outils permettant la solidarité énergétique à l'échelle du quartier. Plusieurs axes sont explorés, notamment : développement des énergies renouvelables et notamment de panneaux photovoltaïques en toiture, réflexions sur la mise en place d'un agrégateur smartgrid et de contrats de performance à l'échelle du quartier." Cette action est réalisée dans le cadre de l'étude décrite à la ligne 31 du tableau de pilotage des dépenses (pas de besoin de financements complémentaires).
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	0
Date de démarrage prévisionnelle	Février 2022
Date de fin prévisionnelle	Février 2024
Montant total prévisionnel (€)	0
Total financement FR2030 (€)	0
Part de financement FR2030 (%)	0%

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Numéro	A6
Action financée	Centrale de mobilité des Fabriques
Description de l'étude (500 caractères max)	L'EPAEM développe un partenariat avec le groupe Bouygues en tant qu'opérateur immobilier et la Métropole Aix Marseille Provence (MAMP) sur le quartier des Fabriques en vue de proposer aux habitants de nouveaux services de mobilité dans une démarche centrée sur les usages. Ce projet est au premier rang des priorités émises par les partenaires (Ville, Métropole, Région, Département et Etat) du Laboratoire collectif d'innovation urbaine mis en place par l'EPAEM. Une étude menée par le consultant Avairx permet la réalisation d'un configurateur d'offre de mobilité. La procédure expérimentale vise à proposer des modèles d'affaires innovants répondant aux enjeux d'une mobilité durable et abordable. L'outil doit permettre d'identifier l'empreinte environnementale des services de mobilités et d'analyser leur équilibre économique en prenant en compte les contraintes économiques des usagers du territoire. Ce travail est une proposition concrète pour réduire les émissions de CO2 et de polluants atmosphériques liés à la mobilité à l'échelle du quartier en mettant en place un partenariat innovant entre opérateur immobilier, aménageur et collectivités.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	30 000€ (50%) EPAEM
Date de démarrage prévisionnelle	Avairx : nov-2021 Efficacity : févr-2022
Date de fin prévisionnelle	Avairx : juin-2022 Efficacity : févr-2024
Montant total prévisionnel (€)	60000
Total financement FR2030 (€)	30000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A7
Action financée	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale - Docks libres
Description de l'étude (500 caractères max)	Il s'agit de rendre possible, via une démarche d' « aller vers » et de « faire avec » l'expression d'initiatives locales aboutissant à des occupations transitoires sur des espaces vacants du secteur des Docks Libres, utiles pour le quartier où elles s'insèrent, et adaptées à ses besoins propres en matière d'usages d'espaces publics, de services ou d'activités à destination des habitants. Cette mission permettra de préfigurer la programmation de l'aménagement sur le secteur Moulins-Docks Libres-Villette, en lien avec le Parc Bougainville. La mission comportera une prestation intellectuelle, ainsi que la fourniture de matériaux ou de matériel pour un petit aménagement. Marché n°1: Docks libres
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 24 500€ (70%)
Date de démarrage prévisionnelle	juin 2022 ou janvier 2023 (selon type marché)

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Date de fin prévisionnelle	janvier 2023 ou septembre 2023
Montant total prévisionnel (€)	35000
Total financement FR2030 (€)	17500
Part de financement FR2030 (%)	30%
Numéro	A8
Action financée	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale - Cabucelle Crottes
Description de l'étude (500 caractères max)	Il s'agit de rendre possible, via une démarche d' « aller vers » et de « faire avec » l'expression d'initiatives locales aboutissant à des occupations transitoires utiles pour le quartier où elles s'insèrent, et adaptées à ses besoins propres. Cette démarche aboutira à la production d'un petit aménagement temporaire, ou fresque, à l'usage des habitants. Marché n°2 : Cabucelle Crottes
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 30 500€ (68%)
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Septembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	45000
Total financement FR2030 (€)	14500
Part de financement FR2030 (%)	32%
Numéro	A9
Action financée	Accompagnement au changement des habitants
Description de l'étude (500 caractères max)	Il s'agit d'accompagner, via une démarche innovante, les habitants au changement sur différents champs du développement durable : environnement (gestion des déchets et propreté), mobilité (stationnement par exemple), usages (appropriation)…Il s'agira notamment de prévoir une meilleure transition des usages actuels, vers des usages plus conformes à un fonctionnement de la ville plus respectueux des enjeux de respect de l'environnement (ex. des garages de rue). La mission permettra d'expérimenter des actions innovantes d'accompagnement au changement des habitants du QPV sur le périmètre de la candidature, en mobilisant les acteurs de l'éducation à l'environnement, de la cohésion sociale, du plan Climat et des déchets.
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 25000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Septembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	50000
Total financement FR2030 (€)	25000

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A10
Action financée	Expérimentation intensifiée de la mixité verticale
Description de l'étude (500 caractères max)	La mission permettra d'éprouver la faisabilité technique, économique et réglementaire d'opérations offrant une mixité verticale poussée, comportant notamment des activités artisanales ou productives, en centre urbain dense. Elle permettra plus spécifiquement d'éprouver le montage d'une opération pilote sur le secteur des Docks Libres.
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 30 000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Septembre 2023
Montant total prévisionnel (€)	60000
Total financement FR2030 (€)	30000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A11
Action financée	Prestation transverse
Description de l'étude (500 caractères max)	Efficacity mobilise son expertise et son réseau dans les projets d'innovation dédiés à la Ville méditerranéenne durable : - En ingénierie de projets, à travers la conception, l'animation et l'évaluation de projets d'expérimentation. - En apport de méthode et intelligence collective, à travers l'animation de communautés et la structuration d'une culture commune de l'innovation en interne, et en externe avec les partenaires publics et privés d'Euromediterranée. Les actions suivantes sont prévues : - Travail de synthèse des tests menés sur le jardin d'expérimentation (axe1) - Travail exploratoire et expérimentations sur les actions innovantes à mener par l'EPAEM pour lutter contre les îlots de chaleur (axe1) - Travail exploratoire sur l'énergie dont le détail est décrit à la ligne 25 du tableau de pilotage des dépenses (axe 4) - Travail exploratoire et expérimentation sur les actions de co-conception des espaces publics avec les usagers (commun aux différents axes) - Pilotage d'ateliers de travail collaboratif (commun à tous les axes). - Contribution à la concrétisation du « Laboratoire collectif d'innovation urbaine » porté par l'EPAEM. Il s'agit de créer une gouvernance locale de l'innovation avec le concours des acteurs publics du territoire : Etat, Région, Département, Métropole et Ville.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 90 000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Février 2022
Date de fin prévisionnelle	Février 2024

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Montant total prévisionnel (€)	180000
Total financement FR2030 (€)	90000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A12
Action financée	Prestation transverse
Description de l'étude (500 caractères max)	Assistance au pilotage des projets d'innovation promus dans le cadre du France 2030, afin de favoriser expérimentation et capitalisation sur les savoirs faires en matière de transition climatique dans l'aménagement d'un méta quartier méditerranéen (OIN et NPNRU confondus)
Maîtrise d'ouvrage	MAMP Accord Cadre de la CDC
Co-financeurs	0
Date de démarrage prévisionnelle	Septembre 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	70000
Total financement FR2030 (€)	70000
Part de financement FR2030 (%)	100%

A.2.1

Dépenses de personnel :

Numéro	C1
Action financée	Responsable ingénierie du développement durable

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Description de l'étude (500 caractères max)	Les missions sont de : • Assurer le pilotage des études générales et la coordination des études spécifiques liées aux opérations sur les thèmes suivants : bâtiment, énergie, déchets, matériaux, économie circulaire, qualité de l'air, réseaux et de veiller à leur traduction opérationnelle • Contribuer, avec les services compétents, à l'élaboration et au suivi des cahiers des charges, consultations et prescriptions de tous ordres sur les volets relatifs à ces thèmes • Contribuer sur les champs technique et économique aux réflexions générales et particulières portant sur les thèmes des espaces publics, de la dépollution de l'économie circulaire dans la construction, des services urbains et de l'immobilier. • Établir une stratégie de sourcing, d'animation et d'accompagnement de partenaires actifs dans le domaine du développement durable • Identifier et qualifier la pertinence des partenaires privés et des solutions qu'ils portent • Piloter le montage d'expérimentations et de projets démonstrateurs visant à tester dans les opérations d'Euroméditerranée des démarches ou des solutions nouvelles en matière de développement durable • Assurer l'évaluation technico-économique de ces projets en vue de leur pérennisation/réplication/systématisation et participer à la consolidation des filières correspondantes.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 37500€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Juillet 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2025
Montant total prévisionnel (€)	75000
Total financement FR2030 (€)	37500
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	C2
Action financée	Directeur du développement économique et des partenariats innovants
Description de l'étude (500 caractères max)	Pilotage transversal des sujets innovants et du laboratoire collectif d'innovation urbaine, notamment : - Gouvernance publique / privé de l'innovation - Sourcing d'innovateurs - Déploiement de la stratégie d'innovation - Valorisation des expérimentations auprès des partenaires
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 25000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Juillet 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2025
Montant total prévisionnel (€)	50000
Total financement FR2030 (€)	25000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	C3

Confidentiel

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Action financée	Chef de projet 3
Description de l'étude (500 caractères max)	Les missions sont de : • Assurer le pilotage des études générales et la coordination des études spécifiques liées aux opérations portées par la Métropole et les aspects transversaux à la métropole et l'EPAEM (innovation, biosourcing, économie circulaire, etc.) • Contribuer, avec les services compétents, à l'élaboration et au suivi des cahiers des charges, consultations et prescriptions de tous ordres sur les volets relatifs à ces thèmes • Contribuer sur les champs technique et économique aux réflexions générales et particulières portant sur les thèmes des espaces publics, de la dépollution, de l'économie circulaire dans la construction, des services urbains et de l'immobilier. • Établir une stratégie de sourcing, d'animation et d'accompagnement de partenaires actifs dans le domaine du développement durable • Identifier et qualifier la pertinence des partenaires privés et des solutions qu'ils portent • Piloter le montage d'expérimentations et de projets démonstrateurs visant à tester dans les opérations de la Métropole et ses outils d'aménagement des démarches ou des solutions nouvelles en matière de développement durable • Assurer l'évaluation technico-économique de ces projets en vue de leur pérennisation/réplication/systématisation et participer à la consolidation des filières correspondantes.
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 62500€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2025
Montant total prévisionnel (€)	125000
Total financement FR2030 (€)	62500
Part de financement FR2030 (%)	50%

Frais généraux

Les frais généraux sont supportés pour un montant forfaire de 5000 euros pour l'ensemble de la période d'incubation.
La Métropole AMP ne demandera pas de subvention sur les frais de gestion.

Confidentiel
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXE 2 - BUDGET PREVISIONNEL DE LA PHASE INCUBATION

1. Budget prévisionnel de la phase incubation :

	Estimation au 20/06/2022
Coût total de la Phase d'incubation (en €)	**1 000 000 €**
Montant financé par les porteurs de projet – MAMP (en €)	**465 000 €**
Montant des financements via accord cadre (en €)	**35 000 €**
Montant de la subvention France 2030 (en €)	**500 000 €**
Part la subvention France 2030 / coût total (en %)	**50 %**

	Détail des dépenses au 20/06/2022				
	Montant prévisionnel (€)				
		Direct	**Via accord-cadre opérateur**	**Total financement France 2030**	**% cofinancement France 2030**
Prestations intellectuelles (total)	**750 000 €**	**305 000 €**	**70 000 €**	**375 000 €**	**50,00%**
Etudes lancées par le porteur de projet	**680 000 €**	**375 000 €**		**305 000 €**	**44,9%**
Etudes réalisées via les accords-cadres	**70 000€**		**70 000 €**	**70 000 €**	**100,00%**
Dépenses de personnel (total)	**250 000 €**	**125 000 €**		**125 000 €**	**50%**
C.1. Dépense Responsable ingénierie du développement durable	**75 000€**	**37 500 €**		**37 500 €**	**50,00%**
C. 2 Directeur du développement économique et des partenariats innovants	**50 000 €**	**25 000 €**		**25 000 €**	**50,00%**
C. 3 Chef de projet	**125 000 €**	**62 500 €**		**62 500 €**	**50,00%**

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

2 . Dépenses éligibles

Le Coût total de la phase d'incubation est constitué de l'ensemble des coûts directement imputables à ladite phase.

Il est attendu de la part du lauréat la mise en place d'une comptabilité analytique propre à son projet.

- **Prestations intellectuelles et actions assimilées**

L'objet principal du financement durant la phase d'incubation étant l'ingénierie de projet, les différentes catégories d'études d'ingénierie sont éligibles à l'aide accordée au titre de France 2030 :

- Technique ;
- Juridique ;
- Financière ;
- Stratégique (benchmarking, cadrage évaluation et réplication) ;
- Assistance opérationnelle à la conduite du Projet ;
- Partenariat/contrat de recherche ;
- Achat de matériels et petits équipements concourant directement à une action de préfiguration de la future opération ;

En complément des éléments indiqués au point 2 de la présente annexe et en tout état de cause, l'achat de ces prestations devra se faire dans le respect du code de la commande publique lorsque cela est requis.

- **Frais généraux**

Les frais généraux concernent des frais administratifs imputables au projet ainsi que des frais de déplacements et d'équipements.

Les frais généraux sont remboursés sur la base d'un montant forfaitaire à hauteur de 5.000 euros pour l'ensemble de la période d'incubation.

A titre exceptionnel, certaines dépenses supplémentaires pourront être prises en charge comme les frais de transport des porteurs de projet en outre-mer

- **Dépenses de personnel**

La phase d'incubation permettant avant tout de financer des dépenses d'ingénierie, les dépenses de personnel sont à considérer comme marginales, raison pour laquelle les dépenses de personnel sont éligibles, notamment pour le financement d'un chef de projet, dans la limite de 25% de l'aide accordée durant la phase d'incubation.

Les dépenses éligibles sont les suivantes :

- Salaire, primes et indemnités ;
- Charges sociales afférentes (y compris les cotisations sociales patronales et salariales).

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXE 3 - BILAN TECHNIQUE

Bilan de la phase incubation
Présenter les principaux enseignements de la phase incubation (environ 2000 caractères) avec un focus particulier sur les sujets suivants : *- Faisabilité technique et économique du projet* *- Niveau et intensité de l'innovation, évaluation et réplication des action incubées*
Bilan par étude/action
A.1 Intitulé *Présenter (environ 1000 caractères) :* *- les principaux enseignements de l'étude ;* *- les conclusions et actions pour la suite du projet ;* *- les éventuelles difficultés et approfondissements nécessaires.*
A.2 Intitulé
B.1 Intitulé

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXE 4 - BILAN FINANCIER FINAL

Pour la demande de versement du solde de la Phase d'incubation, le Porteur de projet doit remplir et transmettre le bilan financier des dépenses engagées et payées accompagné des justificatifs nécessaires, *ie* tout document permettant de comprendre la nature, l'objet et le paiement des dépenses. Le montant des co-financements, hors France 2030, sera précisé pour chaque action.

Les dépenses doivent être certifiées payées par l'Agent comptable, un commissaire aux comptes ou un expert-comptable.

Les dépenses relatives à des prestataires externes doivent être justifiées par des factures établies au nom du partenaire, les commandes et devis ne sont pas recevables.

Il est précisé que les justificatifs nécessaires des dépenses de l'ensemble de la Phase d'incubation seront conservés par le Porteur de projet pendant toute la durée définie à l'article 7 de la Convention et communiqués à la demande de l'Opérateur conformément aux dispositions de même article.

Pour les études portées par les opérateurs via les accords-cadres, l'ANRU et l'Opérateur communiqueront le reporting des dépenses engagées et réalisées.

	Etat de consommation au xx/xx/xxxx			
Coût total de la Phase d'incubation (en €)				
Montant financé par le porteur de projet (en €)				
Montant des cofinancements (en €)				
Montant de la subvention France 2030 (en €)				
Part la subvention France 2030 / coût total (en %)				%
	Détail des dépenses au xx/xx/xxxx			
	Dépenses (€)	**Dont financement France 2030**		
		Direct	**Via accord-cadre opérateur**	**Total financement France 2030**
Prestations intellectuelles (total)				
A.1				
A.2				
B.1				
Dépenses de personnel (total)				
Frais généraux (total)				

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXE 5 - COURRIER DE DEMANDE DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Coordonnées du porteur de projet

Caisse des dépôts et consignations
Direction des investissements
Démonstrateurs de la ville durable

[Ville], le [date]

Objet : Convention de Subvention entre la Caisse des Dépôts et la XXXX

Madame, Monsieur,

Je soussigné, xxxxxx, agissant en qualité de représentant XXXX

- confirme avoir pris connaissance de la Convention référencée en objet et notamment des dispositions financières prévues dans son article 3.3,
- certifie détenir l'ensemble des justificatifs attestant de la réalisation de la Phase d'incubation faisant l'objet de la présente demande de versement,
- déclare être à jour de mes obligations au titre de l'article 4 de la Convention référencée en objet, à la date de signature de la présente demande,
- certifie que les éléments et informations mis à votre disposition à l'appui de la demande de versement référencée en objet sont exacts et correspondent à la réalité des travaux réalisés et des dépenses engagées
- certifie que les partenaires du Projet m'ont assuré du respect des principes de la commande publique
- certifie que les dépenses de personnels imputées sur le budget de l'Etat, des collectivités territoriales, ou des établissements publics pour lesquels un financement France 2030 est demandé constituent une charge supplémentaire sur leur budget engendré par la réalisation du Projet

Je demande le versement de la somme de XXXXX euros.

[signature et cachet du signataire]

Nb : la demande doit être impérativement accompagnée des pièces justificatives dont la liste figure à l'article 3.3.3 de la présente convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXE 6 – DECLARATION FINANCEMENTS EUROPEENS

Si le Projet de démonstrateur bénéficie d'un soutien perçu au titre de programmes et instruments de l'Union couvrant ou étant susceptible de couvrir des coûts supportés par France 2030, le Porteur de projet est tenu de compléter et remettre le tableau à l'Opérateur avant la signature de la présente convention et préalablement au passage devant le comité d'engagement.

Nom du programme	Date de notification du soutien	Montant du financement (€)	Objet du financement

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

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)

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe D4

D4 Maquette et modalités de calcul des heures d'insertion

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Nom des opérations	MOA	Rappel montant HT	Montant retenu calcul insertion	Coût horaire	% main d'œuvre	% insertion	Nombre d'heures travaillées	Objectif heures d'insertion
Communication et actions de concertation	Métropole Aix-Marseille Provence	500 000	500 000	50 €	70%	5%	7 000	350
Etude de coordination Château Vert Briançon	Métropole Aix-Marseille Provence	250 000	250 000	50 €	70%	5%	3 500	175
Etudes nécessaires à la conduite de projet	SPLA IN	1 200 000	1 200 000	50 €	70%	5%	16 800	840
Sécurisation active	SPLA IN	150 000	150 000	50 €	70%	5%	2 100	105
Démolition LLS Eugène Pottier	Logis Méditerranéee	2 632 130	2 098 630	30 €	45%	5%	31 479	1 574
Démolition bâtiment B Bellevue	Marseille Habitat	12 634 417	6 290 583	30 €	45%	5%	94 359	4 718
Bilan ilot Montolieu	EPAEM	8 259 154	1 705 654	30 €	45%	5%	25 585	1 279
Bilan Ilot Bon Pasteur	Logirem	10 997 500	10 776 500	30 €	45%	5%	161 648	8 082
Multisite (2 FAT)	SPLA IN	80 932 365	52 847 048	30 €	45%	5%	792 706	39 635
IP Belle de Mai (2 FAT)	SPLA IN	33 397 865	23 920 302	30 €	45%	5%	358 805	17 940
IP Hoche Versailles (2 FAT)	SPLA IN	57 308 488	35 922 952	30 €	45%	5%	538 844	26 942
IP Noailles (2 FAT)	SPLA IN	49 964 598	33 683 506	30 €	45%	5%	505 253	25 263
Aménagements Hoche Versailles	Métropole Aix-Marseille Provence	6 649 442	6 649 442	30 €	50%	5%	110 824	5 541
Aménagements Noailles	SPLA IN	7 473 099	7 473 099	30 €	50%	5%	124 552	6 228
Aménagements Belle de Mai	SPLA IN	8 210 011	8 210 011	30 €	50%	5%	136 834	6 842
Aménagements Château Vert	EPAEM	32 829 098	7 252 040	30 €	50%	5%	120 867	6 043
Production offre logts transitoires	SPLA IN	1 008 000	948 000	30 €	50%	5%	15 800	790
Requalification logts Eugène Pottier	Logis Méditerranéee	4 400 000	4 390 000	30 €	50%	5%	73 167	3 658
Accession propriété Bon Pasteur	Logirem	4 040 523	3 544 659	30 €	50%	5%	59 078	2 954
Accession propriété GCV	Métropole Aix-Marseille Provence	6 169 186	5 120 386	30 €	50%	5%	85 340	4 267
Ecole élémentaire convalescents Korsec	SPDEM	3 049 115	2 971 595	30 €	50%	5%	49 527	2 476
Ecole Bernard Cadenat et Jobin Cadenat	SPDEM	13 050 000	12 718 220	30 €	50%	5%	211 970	10 599
Comptoir de la Victorine	Ville de Marseille	6 000 000	6 000 000	30 €	50%	5%	100 000	5 000
Equipement Noailles (Domaine Ventre et 44 Aubagne)	SOLEAM	5 257 091	5 123 436	30 €	50%	5%	85 391	4 270
Création Médiathèque - Fabrique loubon	Ville de Marseille	15 629 200	13 629 200	30 €	50%	5%	227 153	11 358
CMA Providence	Ville de Marseille	3 447 273	3 447 273	30 €	50%	5%	57 455	2 873
Coco Velten	Ville de Marseille	3 000 000	3 000 000	30 €	50%	5%	50 000	2 500
Restructurat° et extension école élémentaire national	SPDEM	9 197 564	8 963 728	30 €	50%	5%	149 395	7 470
Restructurat° et extension école maternelle Pommier	SPDEM	14 427 436	14 060 656	30 €	50%	5%	234 344	11 717
Extension GS Montolieu	Ville de Marseille	12 870 000	11 842 797	30 €	50%	5%	197 380	9 869
GS Jolie Manon	SPDEM	15 346 402	14 956 239	30 €	50%	5%	249 271	12 464
GS Parc Bellevue	SPDEM	6 343 563	6 182 286	30 €	50%	5%	103 038	5 152
Maison du Projet	Ville de Marseille	500 000	500 000	30 €	50%	5%	8 333	417
Extension MPT Belle de Mai	Ville de Marseille	4 141 135	4 141 135	30 €	50%	5%	69 019	3 451
TOTAL		441 264 655 €	320 469 377 €				5 056 814	**252 841**

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe D5

Maquette financière globale du Porteur de Projet

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

ANNEXE D5 - Tableau financier du porteur de projet (avec coûts prévisionnels Moa)
26/09/2023

NPNRU GRAND CENTRE VILLE

convention initiale

	Famille opération	IDTOP	Libellé de l'opération	NBRE logt	COUT HT/logt	MO	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil Régional		Bailleur social y compris les prêts		EPAEM		CDC Fonds propres		autres MOA		Autres : valorisation foncière / autres MOA		ANRU max		PRETS		Démarrage		Durée en sem		ANAH	
											montant	%	montant	%	montant	%	montant		montant	%	montant	%	montant	%			montant	%	montant	%	Prêt CDC	Prêt bonifié	Année démarrage sur site		Durée en			
CONVENTION PRU	14 INGENIERIE	C-1038-14-0003	Communication,Concertation,participation /Histoire et Mémoire	0		MAMP	500	20%	600	500		42%	550	92%					0										50	10%			2022	1	16			
		C-1038-14-0004	Mission de coordination "Château Vert Briançon-Bellevue-Docks Libres Moulin Vilette"	0		MAMP	250	20%	300	250	0	0%	175	58%					0										125	50%			2023	2	4			
		C1038-14-0024	Etudes nécessaires à la SPLA-IN AMP pour la conduite du projet de renouvellement urbain	0		SPLA IN	1 200	20%	1 440	1 200	0	0%	840	58%					0										600	50%			2023	1	10			
		C1038-14-0025	Sécurisation active nécessaire à la SPLA-IN AMP pour la conduite du projet de renouvellement urbain			SPLA IN	150	20%	180	150			105	58%															75	50%			2024	1	9			
			sous-total ingénierie hors protocole				*2 100*		*2 520*	*2 100*	*0*		*1 670*		*0*		*0*		*0*		*0*		*0*		*0*		*0*		*850*									
		protocole	Etude urbaine et sociale le Canet			EPAEM	130		156	130							50		26				15						65	50%								
		protocole	Etudes sur la copropriété Versailles			EPAEM	100		120	100									20				50						50	50%								
		protocole	Consolidation des opérations du PNRU1 (Montolieu Duverger)			EPAEM	100		120	100									20				50						50	50%								
			sous-total ingénierie protocole				*330*		*396*	*330*	*0*		*0*		*0*		*50*		*0*		*66*		*0*		*115*		*0*		*165*									
			Sous total - 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0			2 430	20%	2 916	2 430	0	6%	1 670	55%	0		50		0	1%	66		0		115		0		1 015	42%								
			Total - 01- OPERATIONS D'INGENIERIE	**0**			**2 430**	**20%**	**2 916**	**2 430**	**0**	**6%**	**1 670**	**55%**	**0**		**50**		**0**	**1%**	**66**		**0**		**115**		**0**		**1 015**	42%								
	21 DEMOLITION DE LOGEMENTS	C-1038-21-0013	Eugène Pottier Démolition	58	45 000	LOGIS MEDITERRANEE	6 375		7 518	4 574	0	0%	0	0%					5 430										2 088	46%			2023	1	8			
			Sous total - 21 DEMOLITION DE LLS	58			6 375		7 518	4 574	0	0%	0	0%			0		5 430										2 088	46%								
	22 RECYCLAGE DE COPROPRIETES	C-1038-22-0042	Recyclage de la copropriété Bellevue, Démolition bâtiment B	166	112 834	MARSEILLE HABITAT	12 598		14 566	10 894	0	0%		0%					0						3 926		1 925		8 715	80%			2022	1	16			
			Sous total - 22 RECYCLAGE DES COPROPRIETES DEGRADEES	166			12 598		14 566	10 894	0	0%	0	0%			0		0	33%					3 926		1 925		8 715	80%								
	23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	C-1038-23-0002	Opération Montolieu	20	413	EPAEM	8 259		9 741	6 764	566	6%	566	6%	566	6%					3 166	32%					1 495		3 382	50%			2019	2	20			
		C-1038-23-0008	Stratégie multisite - Opérations de recyclage habitat ancien dégradé 50%	165	256	SPLA IN	42 194		47 016	33 294			24 919	53%													5 450		16 647	50%			2023	1	10			
		C-1038-23-0009	Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)	88	199	SPLA IN	17 477		19 788	13 889			10 813	55%													2 031		6 945	50%			2023	1	10			
		C-1038-23-0010	Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)	190	151	SPLA IN	28 654		31 868	23 076			0	0%					17 141	54%							3 188		11 538	50%			2022	2	10			
		C-1038-23-0011	Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)	95	275	SPLA IN	26 079		29 167	20 573			15 562	53%													3 318		10 287	50%			2023	1	10			
		C-1038-23-0017	Stratégie multisite - Opérations de recyclage habitat ancien dégradé (70%)	165	256	SPLA IN	42 189		47 010	33 294			18 255	39%													5 450		23 306	70%			2023	1	15			
		C-1038-23-0018	Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)	88	199	SPLA IN	17 477		19 788	13 889			8 035	41%													2 031		9 723	70%			2023	1	15			
		C-1038-23-0019	Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)	189	152	SPLA IN	28 654		31 868	23 076			0	0%					12 526	39%							3 188		16 153	70%			2022	2	16			
		C-1038-23-0020	Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)	95	274	SPLA IN	26 074		29 161	20 573			11 442	39%													3 317		14 401	70%			2023	1	15			
		C-1038-23-0040	Bilan d'ilot degradé Bon Pasteur Fiacres duverger	160	69	LOGIREM	10 998		11 593	8 054		0%	0	0%					2 967								4 599		4 027	50%			2014	2	20			
			Sous total - 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	1 255	224		248 055		277 000	196 485	566	0%	89 592	32%	566	0%	0		2 967	22%	32 833	12%	0		0		34 067		116 409	59%								
	24 AMENAGT D'ENSEMBLE	C-1038-24-0006	Secteur prioritaire Hoche Versailles - aménagement des espaces publics, des réseaux et voiries	0		MAMP	6 649	20%	7 979	6 414		0%	4 772	60%															3 207	50%			2024	1	12			
		C-1038-24-0007	Secteur Sud - Château Vert	0		EPAEM	32 829	20%	39 395	25 583		0%	0	0%							24 474						7 246		7 675	30%			2022	2	16			
		C-1038-24-0021	Secteur prioritaire Belle de Mai - Aménagement des espaces publics et voiries	0		SPLA IN	8 210	20%	9 657	7 409		0%	5 952	62%															3 705	50%			2023	1	15			
		C-1038-24-0022	Secteur prioritaire Noailles - Aménagement des espaces publics et voiries	0		SPLA IN	7 473	20%	8 740	6 177		0%	5 672	65%															3 088	50%			2023	1	15			
			Sous total - 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	0			55 161	20%	65 771	45 583		1%	16 396	36%	0		0		0		24 474		0		0		7 246		17 675	39%								
			Total - 02- OPERATIONS D'AMENAGEMENT	**1 479**			**322 189**	**20%**	**364 855**	**257 536**	**566**	**0%**	**105 988**	**28%**	**566**		**0**		**8 397**	**23%**	**57 307**		**0**		**3 926**		**43 238**		**144 887**	**56%**								
	32 OFFRE DE RELOGT TEMPORAIRE	C-1038-32-0023	Production d'une offre de relogement transitoire	30	34	SPLA IN	1 008	20%	1 210	450		0%	721				0		0						309				180	40%			2023	2	14			
	32		Sous total - 32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENTS TEMPORAIRE	30			1 008	20%	1 210	450	0	0%	721	85%			0		0	0%					309				180									
	33 REQUALIF DE LLS	C-1038-33-0014	Eugene Pottier réhabilitation	88	50	LOGIS MEDITERRANEE	4 400	20%	6 334	3 520		0%	1 056	17%	173	3%	400	6%	5 630	89%							100		704	20%	4 557	1 936	2025	1	5			
			Sous total - 33 REQUALIFICATION DE LLS	88			4 400	20%	6 334	3 520	0	0%	1 056	15%	173		400	60%	5 630	1%							100		704		4 557	1 936						
	36 ACCESSION A LA PROPRIETE	C-1038-36-0001	Bon pasteur 21 logements en accession sociale	21	15	LOGIREM	4 141		4 369	315									4 054										315				2018	2	14			
		C-1038-36-0039	38 forfaits accession sociale GCV	38	10	MAMP	6 169		7 403	6 169																			380				2023	2	10			
			Sous total - 36 ACCESSION A LA PROPRIETE	59			10 310	20%	11 772	6 484	0	0%	0	0%			0	0%	4 054	0%									695									
	37 EQUIPTS PUBLICS DE PROXIMITE	C-1038-37-0026	CMA Providence			COMMUNE DE MARSEILLE	3 447	20%	4 137	3 447	2 413	58%																	1 724	50%			2025	1	6			
		C-1038-37-0027	Le Comptoir de la Victorine			COMMUNE DE MARSEILLE	6 000	20%	7 200	6 000	4 200	58%																	3 000	50%			2024	2	6			
		C-1038-37-0028	Coco Velten			COMMUNE DE MARSEILLE	3 000	20%	3 600	3 000	3 350	93%																	250	8%			2023	2	6			
		C-1038-37-0029	Maison du projet GCV			COMMUNE DE MARSEILLE	500	20%	600	500	350	58%																	250	50%			2023	2	2			
		C-1038-37-0030	Création médiathèque - Fabrique Loubon			COMMUNE DE MARSEILLE	15 629	20%	18 755	15 859	15 755	84%																	3 000	19%			2023	1	8			
		C-1038-37-0031	Extension reconfiguration de la Maison Pour Tous (Belle de Mai)			COMMUNE DE MARSEILLE	4 141	20%	4 969	4 141	3 892	78%																	1 077	26%			2024	2	4			
		C-1038-37-0032	Ecole élémentaire Bernard Cadenat & Ecole maternelle Jobin Cadenat			COMMUNE DE MARSEILLE	13 050	20%	15 660	13 050	11 745	75%																	3 915	30%			2024	2	9			
		C-1038-37-0033	Extension groupe scolaire Montolieu			COMMUNE DE MARSEILLE	12 870	20%	15 444	12 870	11 583	75%																	3 861	30%			2024	2	8			
		C-1038-37-0034	Ecole élémentaire Convalescents Korsec			SPDEM	3 049	20%	3 659	3 049	2 744	75%																	915	30%			2024	2	7			
		C-1038-37-0035	Restructuration extension élémentaire National			SPDEM	9 198	20%	11 037	9 198	9 197	83%																	1 840	20%			2024	2	6			
		C-1038-37-0036	Restructuration extension maternelle Pommier			SPDEM	14 427	20%	17 313	14 427	14 428	83%																	2 885	20%			2024	2	10			
		C-1038-37-0037	Groupe scolaire Jolie Manon			SPDEM	15 346	20%	18 416	15 346	13 934	76%																	4 482	29%			2023	1	6			
		C-1038-37-0038	Restructuration groupe scolaire Parc Bellevue			SPDEM	6 344	20%	7 612	6 344	6 344	83%																	1 269	20%			2024	2	6			
		C-1038-37-0041	Equipement intergénérationnel Noailles (domaine Ventre et 44 Aubagne)			COMMUNE DE MARSEILLE	5 257	20%	6 264	5 257	3 959	63%																	2 305	44%			2017	1	18			
			Sous total - 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				112 258	20%	134 666	112 488	103 894	77%			0		0	0%	0		0		0				0		30 773	27%								
			Total - 03- PROGRAMMES IMMOBILIERS	**895**			**127 976**	**20%**	**153 981**	**122 942**	**103 894**	**41%**	**1 777**	**1%**	**173**	**0%**	**400**	**0%**	**9 684**	**6%**	**0**		**0**		**309**		**100**		**32 352**	**26%**	**4 557**	**1 936**						
	SOUS-TOTAL CONVENTION PRU			**2 374**			**452 595**		**521 752**	**382 908**	**104 460**	**21%**	**109 435**	**20%**			**450**	**2%**	**18 081**	**16%**	**57 373**		**0**		**4 350**		**43 338**		**178 254**		**4 557**	**1 936**						
CONVENTION CADRE	15		38 forfaits majoration excellence AS (convention cadre)	38		LOGIS MEDITERRANEE	230		230										0										230									
	31 - ROLLS		ROLLS (convention cadre) dj conventionnés 316 LLS dont 198 PLAI et 118 PLUS / dans IP	316		MAMP	44 240	5,50%	46 673	44 240									40 221								4 019				6 880	2020	1	8			
			ROLLS (convention cadre) reste des 680 logements à identifier 364 LLS dont 218 PLAI et 146 PLUS dans les IP	364		MAMP	50 960	5,50%	53 763	50 960									48 388								2 572				6 190	2023	2				
			Sous total - 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS	718			95 200	5,50%	100 436	95 200	0		0				0		88 609								6 591				13 070						
	14- Ingénierie		ingénierie interne 2 ETP (convention cadre)			MAMP	1 680		1 680	1 680			840						0								840	50%				2022	1	16			
	SOUS-TOTAL CONVENTION CADRE						**97 110**		**102 346**	**96 880**			**840**						**88 609**								**7 661**		**0**	**13 070**						
	TOTAL GENERAL						**549 704**		**624 097**	**479 788**	**104 460**	**17%**	**110 275**	**18%**					**106 690**	**17%**	**57 373**	**9%**			**4 350**	**1%**	**43 338**	**7%**	**185 915**		**4 557**	**15 006**						

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe D6

Bilan des démarches GUP sur le PNRU1
D6a – Fiche synthèse Saint-Mauront
D6b – Fiche synthèse Centre Nord

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Métropole Aix-Marseille Provence
Direction Générale Adjointe Développement Urbain

Études transversales thématiques stratégiques dans le cadre du NPNRU
Lot 3 : Étude stratégique de GUP, méthode et organisation
Volet A / Bilan des démarches de GUP sur le PNRU 1

FICHE DE SYNTHÈSE

SAINT-MAURONT

Les monographies présentent un regard global sur les démarches de GUP menées sur les 14 sites marseillais ainsi que sur les 3 sites métropolitains en PNRU, et servent de base à la construction d'une analyse transversale. Réalisées à partir d'une analyse des documents produits (conventions ou chartes, programmes d'actions, documents de bilan…) ainsi que d'entretiens auprès des acteurs, elles proposent une première analyse : types d'actions, moyens mobilisés, thématiques traitées, outils spécifiques, avancement, articulation avec le PRU, acquis, points de vigilance. Il s'agit également de présenter le sens donné à la GUP par les acteurs qui en ont la charge, avant d'en construire une définition collective au fil de l'étude.

La monographie de la démarche de GUP de Saint-Mauront s'appuie sur les entretiens réalisés auprès d'une chargée de mission gestion urbaine de proximité et d'une chargée de développement projets urbains de la Politique de la ville (suivi d'un retour de l'équipe opérationnelle), d'un chef de projet MRU, d'un responsable de division de la Direction Parcs et jardins (Ville), d'une cheffe de service et de deux responsables de division de la Direction Propreté urbaine et cadre de vie (AMP), d'une cheffe de service de la Direction de l'Innovation, de la prospective et du partenariat (AMP). Elle intègre également les points de vue des bailleurs sociaux recueillis et analysés par La Condition urbaine.

Février 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

1/ CONTEXTE :

Un territoire ancien, complexe, en évolution constante

Le quartier de Saint-Mauront, comme ses voisins de l'hypercentre de Marseille, cumule diverses problématiques urbaines (habitat insalubre et très dégradé, manque d'espaces publics) et sociales (précarité des ménages, fragilité des commerces). À ce titre, il se situe au cœur d'une vaste dynamique de requalification et de redynamisation du centre-ville.

En bordure du projet Euroméditerranée, le secteur en zone Anru est également visé par l'Opération Grand Centre-Ville (portant spécifiquement sur l'aménagement du secteur Auphan). Le PRU a, quant à lui, généré une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (sur le secteur Gaillard-Guichard) et des programmes de constructions neuves (logement social, logement locatif libre et en accession). À cela s'ajoutent la réhabilitation de logements ainsi que la rénovation ou la création d'espaces publics (réhabilitation de la Place Arzial, aménagement d'un square et d'espaces extérieurs au sein de la copropriété Bellevue et au sein du secteur Auphan-Charpentier).

Dans cette même perspective, le site intégrera prochainement un vaste Projet partenarial d'aménagement (PPA), engagé après les effondrements de la rue d'Aubagne, en novembre 2018. Quant aux actions de GUP, elles s'étendent sur un vaste périmètre comprenant le quartier ancien de Saint-Mauront, la copropriété en plan de sauvegarde Bellevue et, au-delà du PRU, l'ensemble résidentiel mixte Docks Libres, le Parc Bougainville et le Boulevard National.

La difficulté de mise en place d'une telle démarche repose donc principalement sur l'hétérogénéité du secteur où se mêlent parc de logement privé et parc public. S'ajoute à cela le fait que les bailleurs sociaux, relais traditionnels de la GUP, sont peu nombreux et les interlocuteurs potentiels, acteurs de la convention ANRU, sont multiples (établissements publics, collectivités, aménageurs, etc.). En matière de gestion urbaine, l'un des principaux enjeux repose, comme souvent sur les secteurs Anru étudiés, sur les **dysfonctionnements des processus de prise en gestion des nouveaux espaces et aménagements.** À cet égard, tout l'enjeu de la GUP est de parvenir à pérenniser une dynamique partenariale, tout en s'adaptant à un territoire en perpétuelle évolution.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

2/ LA STRATÉGIE

De la conception au fonctionnement du quartier, une démarche de GUP sur-mesure

Élaborée en 2009, la charte de GUP affirme son **articulation étroite avec le PRU de Saint-Mauront,** ainsi que la recherche d'une certaine opérationnalité. En témoigne un plan d'actions décliné par secteurs d'opérations (Bellevue et sa réhabilitation, Gaillard Guichard et son programme de constructions neuves, etc.). Un choix visant à faciliter la prise en main de la charte (et donc de la GUP) par les partenaires du PRU.

Celle-ci est **spécifiquement pensée pour accompagner le PRU de sa conception à sa livraison**. Elle est donc construite autour d'un enjeu technique de **prise en compte des usages** et d'un **enjeu social d'accompagnement des nouveaux arrivants**. La GUP apparaît ainsi pleinement comme une démarche à la fois urbaine et sociale.

La charte pose surtout comme principe d'intervention l'**anticipation des enjeux de gestion** que connaîtra le quartier. Elle revêt à ce titre une **fonction prospective** qui la distingue sans doute d'autres chartes marseillaises, notamment au vu de la part laissée à la réflexion collective (sur les aménagements à réaliser et leurs conséquences sur les usages) et à la programmation d'études. Est notamment envisagée la réalisation d'une analyse prospective de l'augmentation de la population et de son impact sur les équipements de proximité. Une étude dont il n'est toutefois plus fait mention au-delà de la charte. Cette posture – dont on peut se demander de plus si elle n'éloigne pas la GUP de ses fonctions premières et opérationnelles – est couplée à une **fonction de veille**.

En résumé, **le plan d'action a une visée très large**. Il relève parfois davantage de lignes de conduite à tenir plutôt que d'actions à proprement parler : on *veillera* par exemple à l'achèvement des rétrocessions foncières, on portera une *attention particulière* à la gestion de tels espaces communs, on *veillera* encore à ce que les travaux ne perturbent pas la gestion actuelle des abords d'une école, etc. Si ce type d'orientations laisse un vaste champ d'action aux agents chargés de la GUP, et renvoie pour une large part à la qualité du partenariat entretenu avec le GIP MRU et les maîtres d'ouvrage (c'est le cas de l'organisation de la phase chantier qu'évoque l'exemple de l'école cité plus haut), la question des moyens, des outils et du suivi des actions de GUP reste floue.

Par ailleurs la charte vise enfin l'articulation de la GUP avec les démarches participatives qui ont lieu sur le territoire. À titre d'exemple, il s'agit de suivre l'atelier participatif mené sur la rénovation de la Place Arzial, pour veiller à l'intégration des propositions habitantes dans le programme d'aménagements. La démarche participative est perçue ici dans sa dimension de diagnostic et **la GUP dans son rôle de prise en compte des usages et des recommandations** dans les aménagements effectués. En pratique, les résultats de cette double démarche restent toutefois mitigés. L'implication des habitants ne fait aucun doute, tenant pour partie au rôle moteur de figures locales, organisées et impliquées dans les questions d'aménagement du quartier. Cependant si le projet de rénovation coïncide avec les attentes des habitants, la mise en fonction de la place, en tant que place de marché par exemple, reste en suspens, laissant le projet participatif apparemment inabouti. Ces difficultés de finalisation sont

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

également contextuelles et tiennent aux contraintes d'aménagement induites par le dispositif vigipirate (bornes automatiques, mobilier anti-bélier, potelets renforcés) avec lequel la GUP, comme tout autre démarche de réflexion et d'intervention collective, doit désormais composer.

Globalement, la GUP revêt donc à Saint-Mauront un caractère exhaustif, large et ambitieux, pour des résultats dont l'interprétation demeure toutefois ambivalente.

3/ LES ACTIONS / LES OUTILS

Un territoire d'expérimentation de la GUP, recelant de multiples ressources

Dans cette partie, les outils et actions choisis s'ils ne sont pas exhaustifs sont représentatifs de la dynamique de GUP déployée sur le secteur de Saint-Mauront. Celle-ci mobilise des outils variés allant du diagnostic en marchant, aux études lancées par la Politique de la ville qui viennent renforcer la démarche. Elle se décline également en actions classiques parfois menées au long cours (nettoiement, dératisation), ainsi qu'en actions à vocation plus sociale impliquant les habitants dans l'aménagement de leur environnement.

1) Des outils créés ou existants, témoins d'une GUP dynamique

Les « tours de site »

À Saint-Mauront, le parc Bellevue constitue le lieu phare de l'expérimentation des dispositifs et outils de GUP, tels que les « tours de sites ». Ces diagnostics en marchant, initiés par la Politique de la ville et conviant principalement **les services techniques et les bailleurs sociaux**, visent à identifier collectivement les dysfonctionnements du territoire. Se joignent également à l'exercice, Mairie de secteur, CLSPD, syndics, administrateur judiciaire, gestionnaires des bailleurs, ou encore médiateurs socio-urbains.

Ces diagnostics s'adressent davantage aux professionnels qu'aux habitants. Une orientation privilégiée par la Politique de la ville, à défaut de pouvoir garantir une réelle représentativité habitante mais aussi dans un souci d'efficacité : il s'agit de disposer au mieux du temps que *« dégagent »* les services techniques, en évitant les débats que pourrait occasionner une confrontation avec les habitants. La Politique de la ville tâche ainsi de **prévenir toute sur-sollicitation de services**, déjà mobilisés sur d'autres territoires, afin de s'assurer au maximum de leur

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

participation à ces diagnostics. La représentation habitante dans la GUP vient davantage de la consultation des opérateurs de terrain, des remontées des dysfonctionnements via les associations et les collectifs d'habitants.

Enfin, ayant fait leurs preuves auprès des partenaires, les tours de sites ont été étendus aux Docks Libres où apparaissent déjà des dégradations liées à l'**ouverture des voies privées**. L'idée étant ici d'être réactif et d'endiguer rapidement les dysfonctionnements qui se profilent au sein de cette résidence neuve. Une première réunion a ainsi été organisée fin 2019, afin de présenter les nouveaux acteurs (les bailleurs sociaux comme 13 Habitat) et préparer la prise en gestion par les services publics.

Le « Comité de gestion » du Parc Bellevue

Autre dispositif phare et historique, le Comité de gestion du parc Bellevue. Cette **instance expérimentale est mise en place par la Politique de la ville, à la fin des années 1990.** Il s'agit alors de faire face à l'incapacité du syndic de l'époque d'assurer l'entretien des espaces extérieurs, et de veiller à ce qu'un entretien minimum soit maintenu dans l'intervalle.

Animé par l'équipe opérationnelle du CUCS, à un rythme soutenu (tous les quinze jours), le comité rassemble les **bailleurs, les acteurs locaux** (MPT, amicale des locataires, associations locales) et les **services techniques** (voirie, espaces verts, propreté). **L'instance monte rapidement en puissance** au point que les actions et réflexions engagées sur les questions d'entretien, d'amélioration du cadre de la vie et des usages accompagneront le plan de sauvegarde voté en 2000[1]. Soucieux de *« ne pas déconnecter l'urbain et le social »* le comité étend peu à peu son champ d'action aux problématiques relatives à la jeunesse, à la parentalité, à l'accès aux droits, entre autres. En matière de rénovation urbaine, il apparaît rapidement comme un **lieu d'échanges, d'informations sur le PRU, et fait office de courroie de transmission entre habitants, acteurs locaux et acteurs publics**. Concernant la GUP, ses objets sont multiples (suivi des opérations de dératisation, interpellation des bailleurs sur la collecte des déchets, suivi des clauses d'insertion lors de la construction des Docks Libres, réflexion autour des aménagements transitoires menés par Cabanon Vertical, etc.). Aujourd'hui l'instance a réussi à stabiliser son partenariat avec les bailleurs sociaux et s'est étendue à d'autres acteurs locaux comme le promoteur et syndic Nexity, le Comité d'intérêt de quartier de Saint-Mauront ou encore l'Établissement Public Euroméditerranée. L'agrégation des interlocuteurs adéquats en matière d'aménagement du quartier apparaissant, aux yeux du comité, comme la condition essentielle pour *« gagner en efficacité »*. Dans cette logique d'expansion, **les questions de gestion et de cadre de vie apparaissent encore comme un fil rouge et comme le point de départ d'actions plus larges** (autour de la sécurisation de l'école élémentaire avec le CLSPD, par exemple).

Tout à la fois organe **d'information, d'interpellation et de suivi, le comité de gestion de Bellevue apparaît donc comme une sorte d'anti-chambre de la GUP** sur le secteur élargi de Saint-Mauront.

AMO GUP (portage MRU, suivi en partenariat avec la Politique de la ville)

Depuis février 2018, le cabinet Chorus mène une **mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage** (AMO) en matière de GUP, portant sur le QPV Grand centre-ville. La mission, qui concerne des périmètres délimités comme l'Envol,

1 Cette dynamique donnera lieu notamment à la création d'un « Espace éducatif logement » animé par les Compagnons Bâtisseurs, financé, dans un premier temps, dans le cadre de l'expérimentation « GUP en sites mixtes », portée par la Délégation interministérielle à la ville (DIV).

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Auphan Charpentier, le plateau sportif Kléber, vise à y **renforcer la démarche de GUP et à développer de nouveaux outils de gestion**.

Cette AMO constitue un outil majeur pour la GUP de centre-ville, en matière de coordination des acteurs mais également dans sa **fonction de veille**. La mission est en effet l'occasion d'assurer une **présence régulière** sur site, les observations menées dans le cadre du diagnostic permettent de la même manière d'en connaître finement les usages, d'en identifier les dysfonctionnements comme les besoins.

L'AMO est également l'occasion de produire une **base documentaire** (relevés de problématiques, état des lieux) constituant une *« base de travail »* pour la Politique de la ville, et autant de supports utilisés lors des tours de sites avec les services techniques. Répertoires tenus à jour, prise de contact avec les partenaires, Chorus est désormais *« identifié »* par ces derniers, **mobilise, coordonne, anime le diagnostic** et apparaît donc comme le ***« maître d'œuvre »* de la GUP** sur ce territoire.

Enfin, le diagnostic a permis d'identifier **deux problèmes majeurs** sur le secteur : la **faible association des services en amont des aménagements** et les **difficultés d'entretien des espaces relevant souvent des choix d'aménagements**. En conséquence, la mission aboutira prochainement à la création d'un **catalogue recensant différents types d'équipements et d'aménagements, ainsi que leur coût** (en termes de moyens humains et financiers) à mobiliser pour leur entretien.

Étude « Espaces ouverts » (Politique de la ville)

Le centre-ville constitue un secteur où l'ingénierie de la GUP tient une place notable. L'étude *« Espaces ouverts »* menée par l'équipe opérationnelle de la Politique de la ville en est l'illustration.

Réalisée en 2014 sur les 1er, 2ème et 3ème arrondissements, cette étude constitue un état des lieux des espaces publics de ces différents secteurs. Ce travail de diagnostic recense les espaces ouverts selon leur type (espace vert, minéral, de loisirs…), leur qualité et l'enjeu dont ils relèvent (gestion, aménagement, animation….).

La Politique de la ville dispose ainsi d'une base de données à double fonction : une **fonction de veille**, permettant une connaissance et une observation fine des évolutions du territoire, ainsi qu'une **fonction argumentaire**. Cet état des lieux permet en effet d'**objectiver le manque et la nécessité de produire ou d'entretenir des espaces publics qualitatifs**, adaptés aux usages des habitants du centre-ville.

Fait notable, l'étude a donné lieu à la **création d'un répertoire numérique de ces espaces** reprenant les différentes entrées de l'étude (état général du bâti, fonctionnement, usages, fréquentation). L'outil s'accompagne d'un répertoire numérique à usage interne recensant les services et leurs agents susceptibles d'intervenir dans l'entretien de ces espaces.

Concernant ces outils, deux points posent questions : **leur mise à jour**, complexe au vu du *turn over* au sein de ces services, mais également **leur généralisation**. Si l'utilisation du logiciel de gestion *« Espaces ressources »* a été étendue au territoire du 13/14, les agents de la Politique de la ville préfèrent parfois disposer ou créer leurs propres outils, répertoires ou bases de données.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

2) Actions phares de la GUP : une corrélation notable entre amélioration du cadre de vie et implication des habitants

Chantiers d'insertion

Porteurs : Bailleurs sociaux
Opérateurs : Régie de Services Nord Littoral, Addap 13
Financements : État, bailleurs sociaux, Contrat de ville, TFPB

Financé notamment dans le cadre du Contrat de ville, ce dispositif s'adresse à des personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles. Les chantiers d'insertion, tel que celui se déroulant au sein de la copropriété Bellevue, durent 6 mois et permettent d'obtenir un contrat de travail à durée déterminée d'insertion (CDDI), pour la réalisation de travaux d'entretien et d'embellissement (peinture des cages d'escaliers de Logirem et 13 Habitat, peinture des bas d'immeubles, etc.).

Chantiers éducatifs

Opérateur : Addap 13

Financements : Contrat de ville et Conseil départemental

Sur des temps plus courts, les éducateurs spécialisés de l'Addap 13 accompagnent des jeunes du quartier sur une activité changeant chaque année, allant de la peinture en pieds d'immeuble au débroussaillage en zone naturelle. Conviant 5 jeunes pour une durée de 4 jours, ces activités sont financées dans le cadre du Contrat de Ville. Elles constituent bien souvent une première expérience professionnelle, mais offrent aussi une forme de normalisation à des jeunes *« éloignés de tout »*. Réalisés en partenariat avec l'Association Départementale pour l'Emploi et l'Insertion (ADPEI), ces chantiers sont l'occasion d'obtenir d'un contrat de travail, ou encore un certificat médical d'aptitude au travail, et ainsi de se rapprocher d'une routine administrative et professionnelle.

Projet Tapaj

Opérateur : Groupe SOS

Financements : Contrat de ville, syndic de copropriété (dotation de matériel)

Tapaj (Travail Alternatif Payé à la Journée) est un dispositif d'insertion à destination des jeunes en errance offrant une rémunération à la journée, pour une activité professionnelle ne nécessitant pas de qualification. La démarche comporte également un accompagnement à l'accès aux droits, à l'accès aux soins, ainsi qu'au retour à un emploi durable. En 2017, un chantier Tapaj porté par le Groupe SOS, association de lutte contre les exclusions, est mis en place au sein de la Cité Bellevue. Financé dans le cadre du Contrat de ville, il est également soutenu par le syndic de copropriété qui finance le matériel nécessaire à sa réalisation. Cinq missions permettent d'initier les jeunes aux métiers du nettoiement, de l'entretien, de la maçonnerie et du jardinage. Les chantiers s'organisant, par exemple, autour de travaux de nettoiement et débroussaillage des pieds d'immeubles, de travaux d'entretien de voirie et de peinture des bâtiments, de collecte d'encombrants ou encore de pose de signalétique. Les chantiers d'insertion

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

complètent donc à une échelle micro, les actions d'amélioration du cadre de vie engagée dans le cadre de la GUP (dératisation, entretien des espaces extérieurs).

Chantiers éducatifs et chantiers d'insertion sont des outils privilégiés de la GUP permettant de lier problématiques d'insertion et amélioration du cadre de vie. Ils sont ainsi réalisés en étroite collaboration avec les dispositifs d'aménagement transitoire qui ont lieu sur et autour du Parc Bellevue.

Démarche de GUSP, Traverse Caravelle- Briançon

Depuis 2014, une démarche de GUSP vise un site très dégradé à l'arrière de la copropriété Bellevue, comprenant une ancienne voirie et une friche dont la domanialité revient à la Ville de Marseille. Cet espace délaissé connaît alors d'importantes problématiques de voitures-ventouses, de bennage et de jets d'ordures par les fenêtres entraînant risque d'incendie et risque sanitaire. Les interventions des équipes techniques y sont également complexes en raison de la présence d'un réseau de trafic de stupéfiants. Sur ce site, la démarche de GUP vise donc l'organisation et la pérennisation de l'entretien de l'espace par divers moyens comme la coordination entre les services techniques de la Ville et les services de police, l'accompagnement des équipes de nettoiement, la continuité de la notification des marchés d'entretien, ainsi qu'un exercice de veille et d'interpellation (demande de débroussaillage, demande de remplacement de plaques d'égouts, accompagnement à l'enlèvement de voitures-ventouses, etc.). Outre la question de la régularisation de l'entretien, l'un des enjeux de la GUP est également l'occupation de cet espace oublié. En 2014, une opération de dératisation coordonnée a ainsi été l'occasion de réinterroger la Ville concernant le nettoiement des lieux, un moyen de sensibiliser le droit commun au devenir de cet espace délaissé. Situé sur l'emplacement du futur Parc Bougainville (réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'Établissement Public Euroméditerranée), ce lieu fait aussi l'objet d'aménagements transitoires (éclairage, terrains de sport, aires de jeux) permettant aux habitants d'en reprendre possession tout en préfigurant son futur aménagement.

Projet « Les Geckos »

Opérateur : Cabanon vertical
Porteurs : Politique de la ville, Bailleurs sociaux
Financement : Bailleurs sociaux, Contrat de ville

Démarré en 2012, ce projet d'**aménagement transitoire** en quatre volets, financé dans le cadre de l'Appel à projets de la Politique de la ville et mené par Cabanon Vertical, vise la **requalification d'espaces extérieurs délaissés**, malgré les interventions dont la copropriété a pu faire l'objet, comme le souligne le collectif.

Les aménagements (ombrières, bancs, jeux et agrès sportifs) offrent des **espaces de rencontres et de loisirs** aux habitants. Leur temps de fabrication est également conçu comme l'occasion de **susciter l'échange et de créer du lien social**. Le projet est d'ailleurs participatif et partenarial. Il a ainsi fait l'objet d'une convention avec la Ville concernant sa future gestion. La Direction parcs et jardins, plus spécifiquement, a d'ailleurs été impliquée en

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

amont de sa réalisation, dans le choix de matériaux durables. Cabanon Vertical s'est également appuyé sur les associations implantées dans la cité, comme le Fil à Initiatives et le centre artistique Art'Palette, pour aller vers les habitants, via du porte à porte ou des bureaux de rue, dans une démarche de sensibilisation et de co-élaboration du projet. Ce processus d'agrégation des acteurs locaux s'est poursuivi en phase chantier puisque les aménagements sont complétés d'autres actions associatives, comme des **chantiers éducatifs** menés par l'Addap13, ou encore une initiation au bricolage proposée par Yes We Camp,etc. Outre une revalorisation des espaces et la création de lien social, ce type d'initiative renforce donc le maillage associatif local, voire extra-local. Si l'action a rencontré des écueils (faute d'autorisation d'intervention, le troisième volet consistant en des marquages au sol sur une emprise métropolitaine n'a pu aboutir), elle a toutefois été étendue aux Docks Libres avec l'installation d'assises à l'avant et l'arrière de la cité.

De la pratique à la théorie : une méthodologie des aménagements transitoires

La dynamique collaborative et réflexive créée autour de ces actions a conduit à l'élaboration d'un *« guide pratique »* pour la mise en œuvre de démarches d'aménagements transitoires[2]. À l'initiative de Cabanon Vertical, et dans le cadre de la programmation de la Politique de la vile, ce guide s'appuie sur l'expertise de deux autres associations, Le Fil à initiative et la Compagnie des rêves urbains, ainsi que sur l'expertise des équipes Politique de la ville. La méthode ainsi élaborée est le fruit d'un groupe de travail portant sur *« l'expérience du transitoire dans les quartiers prioritaires »*, initié en 2016 par la Politique de la ville et rassemblant une variété d'acteurs de l'aménagement et du développement social-urbain (Métropole, Ville, GIP MRU, Euroméditerranée, Soléam, bailleurs sociaux et acteurs associatifs). Le guide promeut le développement de ce type d'aménagements concertés en mettant en lumière les conditions nécessaires à sa réalisation et à sa pérennisation (définition du projet, montage administratif et financier, gestion, etc.). Inspiré des expériences locales (menées à Bellevue et à Malpassé, notamment), le guide vise un large public (acteurs institutionnels, opérateurs spécialisés, associations locales). Il a trouvé un écho dans les *« Cahiers repères »* de l'Union sociale pour l'habitat, mais est toujours mobilisé pour affiner la GUP locale, par exemple dans le cadre des aménagements transitoires réalisés à Air Bel. Ce site bénéficiant d'une méthode *« plus aboutie »*, aux yeux des acteurs qui l'expérimentent.

2 Cabanon Vertical et al.. *« Les aménagements urbains transitoires. Enjeux et guide pratique pour un espace public partagé »*, 2017.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Jardins partagés

Parc Bellevue

Sur le secteur de Saint-Mauront, d'autres actions visent à allier création de lien social et reconnexion des habitants à leur environnement, comme les jardins partagés. Leurs résultats sont toutefois mitigés. Dans le cadre du PRU, des jardins ont été installés en pied d'immeubles du Parc Bellevue, sur un espace délaissé, très déqualifié. Leur aménagement fait suite à une consultation, co-portée par MRU, la Politique de la ville, la Voirie et la Préfecture (démarche de porte à porte, bureaux de rue réalisés par la Politique de la ville puis par le Fil à initiatives). Or, en cours de rétrocession à la Métropole, la parcelle n'a pas de gestionnaire, ne rencontre pas non plus l'adhésion des habitants et, faisant l'objet de jets d'ordures, se dégrade aujourd'hui. Si l'idée de jardins collectifs paraît simple et susceptible d'amener une valeur ajoutée au PRU, sa réalisation s'avère complexe et nécessite une certaine organisation : à quel service incombe la coordination du projet (s'agissant notamment de la mobilisation des habitants, de la sollicitation du futur gestionnaire du jardin) ?

Leur installation pose donc diverses questions : celle de l'anticipation de la prise en gestion de cet espace (à qui incombe le suivi de ce processus?), mais encore celle de la prise en compte, dans le processus de consultation, du souhait des habitants de disposer de telles installations. De la même manière, se pose la question de la prise en compte des usages : la parcelle faisait déjà l'objet de jets d'ordures, et force est de constater que son aménagement n'a pas permis d'infléchir ces pratiques. En creux, l'ensemble de ces difficultés révèle la nécessité d'inclure dans le processus d'élaboration de ces aménagements des dimensions supplémentaires, allant de l'anticipation de la gestion de ces parcelles, à celle de l'accompagnement des habitants favorisant leur appropriation et *in fine* leur entretien. L'installation de jardins partagés sur un espace en friche de la RHI Gaillard-Guichard (déplacé en 2019 sur un espace Ville, rue Félix Pyat) constitue ainsi un précédent.

« Passage jardinier », rue Félix Pyat

Opérateurs : Bureau des compétence et des désirs, Didier Courbot, Le Fil à initiatives (mobilisation des habitants)

Gestionnaire : CS/MPT Saint-Mauront

Porteur : MRU, Soléam

Partenaires : Politique de la ville, Soléam, Ville

Géré par le CS/MPT Saint-Mauront National, en partenariat avec d'autres structures du territoire comme l'École élémentaire Félix Pyat, le jardin créé en 2014, est le fruit d'un important travail partenarial entre MRU, la Politique de la ville, la Soléam, la Ville et le Bureau des compétences et des désirs, son concepteur. Peu accepté au départ, le jardin a fini par rencontrer une meilleure adhésion des habitants au prix toutefois d'un fort investissement du centre social, lui-même accompagné par le Fil à initiatives concernant la mobilisation des habitants. La pérennisation de ces jardins suggère donc de disposer, comme pour les aménagements transitoires, d'une méthodologie spécifique permettant par exemple de penser l'emplacement adéquat de ces jardins, ou encore le format à privilégier (jardin pédagogique, parcelle individuelle ou collective,etc.). Lorsque ce type d'installation ne

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

fait pas l'objet d'une demande sociale, la méthode apparaît comme une condition de base pour tenter d'accrocher les habitants. De la même manière, cette expérience a également mis en évidence la nécessité de prendre en compte le coût de fonctionnement de ces jardins, relevant de multiples dimensions (coût des fluides, de la mobilisation des habitants, d'un accompagnement professionnels au jardinage, etc.)

Médiation Sociale-Urbaine

Opérateur : Addap 13
Financements : Bailleurs, État, Ville de Marseille, Crédits Dotation Politique de la ville

Autre type d'action, l'Addap 13 mène une mission de médiation sociale urbaine au sein du parc Bellevue. Lancée en 2015 **dans le cadre du Pacte Cohésion Sécurité Marseille**, financée sur des crédits Dotation Politique de la ville, la mission se décline sur d'autres Zones de Sécurité Prioritaire (ZSP) marseillaises comme Frais Vallon, La Savine ou La Castellane.

Présente quotidiennement, de longues heures, au sein de la cité, l'équipe de médiation est chargée d'**apaiser les tensions qui peuvent apparaître sur l'espace public, de susciter les échanges, de faire circuler l'information et globalement de fluidifier les relations entre habitants et institutions**. Comme les autres associations locales, l'Addap a vocation a prendre une part active dans la résolution des problèmes de proximité et dans l'amélioration du cadre de vie. En lien étroit avec les institutions, la MSU tient également une **fonction de veille**, et procède pour cela à des **tours de sites**, réalise des **notes d'ambiance**, identifie des dysfonctionnements, fait de la médiation auprès des locataires, en porte à porte.

4/ LES ACQUIS

Création d'une dynamique partenariale, développement d'une ingénierie propre, sensibilisation des acteurs du droit commun aux enjeux des quartiers prioritaires...

Sur ce territoire, **la Politique de la ville démontre sa capacité à animer le partenariat, à se saisir des opportunités qui se présentent** (comme l'AMO GUP) ou à **développer ses propres outils** (supports, études, base de données) pour renforcer sa démarche, et enfin à **mobiliser les différentes ressources locales habitantes et associatives** en tentant de les agréger autour des enjeux de gestion urbaine et d'aménagement. Car fondamentalement, la démarche de GUP déployée ici est pragmatique. Elle parvient en effet à instaurer une continuité entre enjeux d'aménagement, d'occupation sociale des espaces délaissés et d'insertion, à l'image de ce que produisent les aménagements transitoires du secteur. En résultent des installations persistant sur l'espace public et surtout utilisées par les habitants qui ont contribué à leur création. La GUP de Saint-Mauront semble ainsi réalisée sur

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

mesure, en renfort du fonctionnement socio-urbain du territoire. Un résultat permis par une connaissance fine de ses spécificités comme de ses acteurs, notamment associatifs, fonctionnant en un réseau soutenu par la Politique de la ville.

Cela, couplé à la **fonction de veille** que revêt la démarche de GUP (via les remontées d'information de ses prestataires ou des acteurs locaux, ou via ses propres relevés), démontre que le principe d'adaptation à ce territoire en mouvement, tel que posé dans la charte, est respecté.

Le partenariat opère avec MRU, les bailleurs et les services techniques, mais il reste fragile. D'où le soin mis par les équipes opérationnelles à ménager les partenaires, à éviter leur *« sur-sollicitation »* pour tenter d'assurer cette collaboration dans la durée.

L'action de la Politique de la ville, parfois invisible, est néanmoins appréciée par ces derniers. Les services remarquent **l'effet d'entraînement** que créent les tours de site, où chacun peut constater l'implication des autres. Ils apprécient également d'**être accompagnés sur des territoires qu'ils méconnaissent**, généralement délaissés par habitude, par rationalisation de leurs interventions, ou par incitation à concentrer leur action sur des territoires « à enjeux ». Grâce à ce type de rencontres, **les acteurs se disent davantage sensibilisés au fonctionnement socio-urbain, aux ressources (associatives, notamment) et aux dysfonctionnements des quartiers prioritaires**. Cette connaissance plus fine de ces territoires leur permettant alors de faire remonter ces dysfonctionnements auprès de leurs directions respectives, voire pour certains *« d'avoir plus de poids et donc de faire bouger les choses plus efficacement »*. Outre une fonction d'information et de sensibilisation des techniciens, voire de démystification des quartiers prioritaires, la GUP permet donc **la construction d'un discours commun au sein de ces services**.

D'un point de vue plus pragmatique, la Politique de la Ville est perçue comme un service **capable de proposer des solutions et des outils adaptés aux spécificités du territoire**. En cela les techniciens apprécient particulièrement les tours de site puisqu'ils leur permettent d'échanger, de se connaître, de connaître les attributions de chacun, de clarifier les responsabilités et de se répartir les tâches en conséquence. Si la Politique de la Ville craint leur démobilisation d'un tour de site à l'autre, lorsque la situation ne change pas, certains techniciens y voient surtout, avec une forme de fatalisme, **la conséquence des lenteurs procédurales et administratives**.

D'autres partenaires, comme MRU, se montrent toutefois plus inquiets de **la persistance de certains dysfonctionnements, liés au manque d'entretien des espaces ou à un défaut de prise en gestion des voiries**. Ce type de problèmes pourraient, en effet, questionner directement l'efficacité des démarches de GUP engagées sur le territoire s'ils ne relevaient pas d'un problème de gestion urbaine plus global. Observables sur l'ensemble du territoire marseillais, les effets d'un manque d'entretien ou d'une prise en gestion défaillante interrogent surtout la faiblesse des moyens de droit commun accordés à l'entretien des quartiers (*a fortiori* prioritaires) ainsi que l'existence de dysfonctionnements procéduraux et organisationnels inhérents à la gestion urbaine. Des lacunes que les seules démarches de GUP, initialement conçues comme des leviers du droit commun, ne peuvent compenser.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

5/ LES LIMITES

Gestion urbaine de proximité ou gestion normalisée ?

La difficulté de passer d'une démarche de gestion urbaine de proximité à une gestion normalisée du territoire tient en partie au rôle et au pouvoir limité de la Politique de la Ville. Les agents qui se disent simples *« assembliers »* ont conscience des limites de ce rôle, comme des faibles moyens financiers et humains dont ils disposent pour relever la gestion urbaine des quartiers prioritaires. Un fait que rappelle de manière évidente l'**utilisation de l'AMO GUP comme une véritable *« maîtrise d'œuvre »***.

Ce rôle de médiation n'est pourtant pas à minimiser, car il a des effets, certes peu quantifiables, mais pas moins réels, notamment en termes de production d'un mode de travail partenarial entre des services qui fonctionnent en tuyaux d'orgue et qui, pour certains, connaissent peu le territoire qu'ils ont à couvrir. Or cette **compétence de coordination** pour laquelle la Politique de la ville est appréciée **est aussi ce qui la dessert**, ce rôle de médiation a ses limites. On le voit à travers l'exemple de l'action de médiation sociale menée par l'Addap, à Bellevue, dont la pertinence en matière de GUP (proximité, veille) est évidente mais sur laquelle la Politique de la ville n'a aucune prise, faute d'en être clairement identifiée comme financeur.

Le cas de Saint-Mauront illustre ainsi une démarche de GUP large, sociale, englobante, qui ne semble pas toujours disposer des moyens de ses ambitions.

Concernant l'**accompagnement du PRU**, posé comme le principal enjeu de la charte, **certaines lacunes persistent** malgré toute l'ingénierie et le travail de médiation déployés par l'équipe opérationnelle. À titre d'exemple, **la GUP en phase chantier est peu probante**.

Diverses causes peuvent être trouvées, MRU constatant notamment que les maîtres d'ouvrage ne s'emparent pas des outils et des lignes budgétaires mis à leur disposition pour diffuser l'information auprès des habitants pendant les travaux. Peut-être faudrait-il alors s'intéresser davantage à ce qui apparaît comme **un manque de culture de l'information et de la communication chez ces acteurs**.

En second lieu, la GUP montre également **des manques en phase de livraison des aménagements**. À Bellevue, elle ne parvient pas à **systématiser l'entretien** ou à **endiguer la dégradation des espaces fraîchement livrés,** comme les jardins partagés ou les trottoirs végétalisés (pas plus qu'elle ne parvient à pérenniser l'entretien des espaces existants).

Les défaillances conduisant à cette situation sont connues et communes à l'ensemble du territoire marseillais. Elles relèvent principalement du dysfonctionnement des processus de rétrocession et de prise en gestion des espaces, ainsi que de la faible association ou intervention des services techniques en phase de conception de ces espaces, ou encore d'un manque d'anticipation et d'accompagnement des structures associatives susceptible

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

d'assurer la gestion d'espaces tels que des jardins partagés. À ces défaillance structurelles s'ajoutent également des dysfonctionnements contextuels.

C'est notamment ce qu'illustre le cas de la voirie créée au sein du parc Bellevue dans le cadre du PRU. Visant à désenclaver la cité, celle-ci, rapidement occupée et clôturée par le commissariat qui la borde, est utilisée à des fins de parking. Outre les nuisances et les dangers occasionnés (la voie formant un cul-de-sac impose aux véhicules, y compris aux véhicules de collecte des ordures ménagères, de faire demi-tour sur le chemin emprunté par les écoliers), la pratique pose la question de la coordination des acteurs publics. L'objectif de désenclavement poursuivi par le PRU se révélant, en effet, caduque à l'usage. Mais surtout cette occupation non-autorisée, de la part d'un service public, interpelle, entre autres parce qu'elle contrevient à l'objectif de normalisation des pratiques, des usages et des lieux que soutiennent la plupart des acteurs engagés dans le développement du quartier.

Ces défaillances successives, en contraignant le fonctionnement urbain voire social de la cité, invalident par la même occasion le travail d'ingénierie et de coordination que la Politique de la ville mène par ailleurs sur la GUP. Surtout, Saint-Mauront, comme d'autres territoires marseillais (cf. la fiche de Saint-Barthélémy, Picon-Busserine), offre un effet de loupe sur les dysfonctionnements structurels et organisationnels plus globaux en matière de gestion urbaine, observés à l'échelle de la ville. Ceux-ci mettent en évidence un gap entre les intentions, les actions et l'énergie déployées dans l'amélioration de la gestion de proximité et l'implication des habitants, et les moyens, notamment organisationnels, effectifs pour pérenniser ces actions. À plus petite échelle, les jardins partagés illustrent, dans la stratégie de financement de la Politique de la ville, un déséquilibre entre investissement et gestion. La faible anticipation des coûts de fonctionnement (fluides, mobilisation et accompagnement professionnel des habitants) comme la faiblesse des moyens de gestion contribuent donc à la dégradation de ces aménagements neufs.

Globalement, à défaut d'avoir la main sur des processus de gestion urbaine manquant de formalisation, de méthode et de moyens, la Politique de la ville en subit donc les conséquences. Ainsi entre **problèmes structurels et dysfonctionnements internes** aux services, elle est parfois amenée à intervenir *« en pompier »* pour **veiller à l'entretien minimum des espaces.**

Le cas de Saint-Mauront démontre en un sens les limites de la GUP : passé un certain seuil qui reste à déterminer, la démarche de GUP montre **son incapacité à contrebalancer les dysfonctionnements**, ou simplement **à pallier le déficit d'action publique** sur le territoire.

> **Ce type de hiatus amène inévitable à requestionner la gestion urbaine de proximité** : doit-elle se focaliser sur du sur-entretien, au détriment d'actions de sensibilisation, d'animation du partenariat ? Ou, de façon plus radicale : ne devrait-elle pas – *sur des territoires où une gestion minimale n'est pas assurée* – être repensée comme un processus moins incitatif, mais plus contraignant et plus coercitif pour installer une gestion urbaine normalisée ?

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

6/ EN SYNTHÈSE

En attendant de redéfinir les moyens de la GUP : poursuivre la stratégie de coordination engagée sur le territoire.

Le dynamisme de la démarche de GUP de Saint-Mauront repose sur la capacité de l'équipe opérationnelle à tisser des réseaux d'acteurs techniques et associatifs, à développer des outils de coordination et de veille qui lui permettent d'étendre son action et d'accompagner au mieux l'évolution du territoire.

Cette ingénierie devrait d'ailleurs être valorisée dans la réflexion stratégique et métropolitaine menée autour de la GUP. Toutefois, cette démarche large et ambitieuse qui fait preuve d'ingéniosité en transformant les difficultés (comme la multitude d'acteurs) en ressources de GUP, se heurte *in fine* à des **problèmes très communs et très structurels**, liés à la défaillance des processus de rétrocession des espaces, de prise en gestion, d'implication des services techniques dans la conception des espaces.

La démarche de GUP de Saint-Mauront est sans doute **l'une de celles qui pensent le plus précisément son articulation avec le PRU, pour des résultats toutefois mitigés, très souvent occultés par la persistance des problèmes d'entretien des espaces neufs et existants.**

Pour autant, il semble difficile de dire que cette démarche n'est pas efficace. Il s'agira donc de nuancer le propos : elle l'est, au regard des moyens qui lui sont alloués et au regard du contexte dans lequel elle intervient, à savoir celui d'un quartier prioritaire où l'intervention publique reste poussive. En l'occurrence, la démarche engagée **permet de stimuler l'action publique, d'agréger les services techniques, de leur permettre de construire un discours commun** qui pourra remonter vers leurs directions respectives. On retrouve là l'une des prérogatives de la Politique de la ville qui est bien – dans sa fonction transversale – d'impacter les politiques urbaines qui lui sont connexes.

Une redéfinition de la GUP reste nécessaire, à l'échelle de l'ensemble du territoire (pour tendre vers une démarche plus opérationnelle, limitée aux questions d'entretien des espaces, ou davantage vers une démarche plus coercitive de gestion urbaine). Dans l'attente, la stratégie adoptée en matière de GUP à Saint-Mauront devrait être de **poursuivre le travail de coordination** engagé auprès des services techniques et de continuer d'agir sur les points problématiques : l'implication des services dans la conception des espaces ou encore, l'anticipation des différents modes de gestion de ces espaces.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

À RETENIR POUR LA STRATÉGIE GLOBALE :

› Une charte pensée selon sa vocation à accompagner le PRU ;

› Une démarche de GUP qui s'adapte aux évolutions du territoire, qui se saisit des ressources locales, des opportunités pour se renforcer, et qui développe une ingénierie potentiellement exploitable sur d'autres territoires;

› Une démarche qui malgré cela se heurte à des dysfonctionnements structurels qu'elle n'a - pour le moment - pas le pouvoir d'infléchir.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Métropole Aix-Marseille Provence
Direction Générale Adjointe Développement Urbain

Études transversales thématiques stratégiques dans le cadre du NPNRU

Lot 3 : Étude stratégique de GUP, méthode et organisation

Volet A / Bilan des démarches de GUP sur le PNRU 1

FICHE DE SYNTHÈSE

ZUS CENTRE NORD

Les monographies présentent un regard global sur les démarches de GUP menées sur les 14 sites marseillais ainsi que sur les 3 sites métropolitains en PNRU, et servent de base à la construction d'une analyse transversale. Réalisées à partir d'une analyse des documents produits (conventions ou chartes, programmes d'actions, documents de bilan…) ainsi que d'entretiens auprès des acteurs, elles proposent une première analyse : types d'actions, moyens mobilisés, thématiques traitées, outils spécifiques, avancement, articulation avec le PRU, acquis, points de vigilance. Il s'agit également de présenter le sens donné à la GUP par les acteurs qui en ont la charge, avant d'en construire une définition collective au fil de l'étude.

La monographie de la démarche de GUP de la ZUS Centre Nord s'appuie sur les entretiens réalisés auprès de deux chargées de mission GUP et d'une chargée de développement projets urbains de la Politique de la ville (suivi d'un retour de l'équipe opérationnelle), de deux chefs de projet MRU, d'un responsable de division de la Direction Parcs et jardins (Ville), d'une cheffe de service et de deux responsables de division de la Direction Propreté urbaine et cadre de vie (AMP), d'une cheffe de service de la Direction de l'Innovation, de la prospective et du partenariat (AMP). Elle intègre également les points de vue des bailleurs sociaux recueillis et analysés par La Condition urbaine.

Février 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

1/ CONTEXTE :

Un secteur atypique : un PRU « multi-sites », un tissu urbain ancien, des enjeux de « centre-ville »

Le PRU « ZUS Centre-Nord » constitue une opération très atypique dans le renouvellement urbain marseillais. Il concerne en effet le centre-ville, dans son secteur nord. Il s'agit des quartiers autour de la gare et dans le secteur de l'arrière-port, à cheval sur les 3 premiers arrondissements marseillais. Une des particularités du projet est que son périmètre croise celui de l'OIN Euroméditerranée, qui pilote les opérations dans son périmètre. Le projet est ciblé sur 4 secteurs du centre-ville (Hoche-Caire La Villette, Bon-Pasteur Joliette, Belsunce-Velten Korsec, La Panier République), les 2 premières étant sur le secteur de l'OIN Euroméditerranée, qui elle-même comporte d'autres opérations.

6 objectifs au PRU, sur 4 pôles d'intervention :

› La création de logements locatifs sociaux, en substitution à 481 logements privés dégradés, démolis ou restructurés en profondeur.

› La réhabilitation de 176 logements sociaux.

› La participation à la démolition ou la restructuration de 8 îlots d'habitat ancien dégradés ou insalubres, remplacés par du logement social ou du logement en accession à la propriété à prix maîtrisé.

› L'amélioration des équipements de proximité et la création de nouveaux équipements

› L'aménagement et la création d'espaces publics

› L'aide aux ménages modestes à accéder à la propriété dans le respect de l'engagement municipal pour le logement.

Un périmètre morcelé où intervient une multiplicité d'acteurs

Il en ressort un territoire de projet très particulier, « éclaté », ce qui ne va pas être sans impacts sur la démarche de GUP : les secteurs « ANRU » sont limitrophes et parfois se superposent aux secteurs **Euroméditerranée** ou à l'opération **Grand Centre Ville** ainsi qu'à des opérations sur le parc privé, les 4 pôles sont répartis sur 2 mairies de secteurs,et le PRU ZUS Centre-Nord jouxte sur un territoire celui de Saint-Mauront.

Face à la multiplicité des secteurs, la démarche va se **focaliser** d'abord en priorité sur **certains périmètres**, notamment le secteur Belsunce-Velten, étendu dans un second temps à la Halle Puget autant du fait des enjeux sur ce lieu que des opportunités qu'elle présente. Ceci ne veut pas dire pour autant que les autres espaces n'ont pas été investis par la démarche de GUP, nous le verrons en détail.

Autre impact du caractère multi-sites, celui d'une **multiplicité d'acteurs**, et à l'inverse de l'absence d'acteurs « habituels » des démarches de GUP. Ainsi, aux services de droit commun (propreté urbaine, voirie…) s'ajoutent les concessionnaires ou délégataires : Soléam, Euroméditerranée, et bien sûr Marseille Rénovation Urbaine. À l'inverse, les bailleurs sont peu présents dans la démarche. Le PRU compte une quinzaine de maîtres d'ouvrage : 9 bailleurs sociaux (Adoma, HMP, NLP, Erilia, Sogima, Logirem, Marseille Habitat, 13 Habitat, ICF sud Est Méditerranée), l'EPAEM, la SCI Désirée Clary et des promoteurs privés.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Des enjeux et problématiques spécifiques au tissu et au fonctionnement socio-urbain de ce secteur

Le **tissu urbain** et le fonctionnement d'un centre-ville ancien vont également **complexifier la démarche** et proposer pour la GUP des problématiques particulières. Les enjeux de **stationnements** et de **propreté**, s'ils sont « généraux » aux démarches de GUP, revêtent ici une dimension particulière : les rues sont étroites, la densité est accrue, les usages sont diversifiés. Le quartier rencontre des difficultés que les grands quartiers HLM ne connaissent pas, notamment celle de la **densité commerciale**, qu'il s'agisse des commerces de bouche ou des grossistes du secteur de l'habillement, l'un comme l'autre entraînant des problématiques particulières. À l'inverse des quartiers HLM également, **les espaces « ouverts » sont rares** : l'essentiel est constitué de rues et de bâti, et l'un des enjeux du PRU était justement de **proposer de nouvelles aménités urbaines** fédératrices à travers des espaces publics diversifiés (placettes, squares, jeux, espaces verts…).

Autre dimension spécifique au centre historique, celle de l'habitat en péril : les **arrêtés de péril** condamnent des « bouts » de trottoirs, fermés par des GBA et des grilles, qui deviennent autant de lieux de dépôts.

Enfin, ces quartiers sont caractérisés par une **dimension symbolique forte** : ils font partie du centre-ville, avec toutes les représentations qui y sont attachées, ce qui aura conduit à une mobilisation assez forte, nous le verrons, de la mairie de secteur. Pour autant, ce sont – tous – des secteurs marqués par une **très grande précarité**, qui s'exprime parfois de manière très différente de celle des « quartiers » HLM : présence de SDF, de migrants, etc.

Une Charte GUP signée en 2010, en application de la convention ANRU

La charte englobe les 4 secteurs identifiés dans la convention ANRU, avec un périmètre légèrement élargi sur certains secteurs pour « *tenir compte des espaces de frottement et secteurs à enjeu limitrophes* »

2/ LA STRATÉGIE

Une approche globale pour les 4 secteurs, une bonne articulation au renouvellement urbain

Une stratégie construite à partir de diagnostics territorialisés identifiant les enjeux transversaux

Un **diagnostic de GUP** a été réalisé pour chacun des 4 secteurs d'intervention, accompagné d'une analyse du **fonctionnement urbain et social** du quartier. Au regard du diagnostic et des objectifs d'accompagnement du projet ANRU, 3 grands principes d'intervention ont été déterminés pour l'ensemble des 4 secteurs :

1/ Assurer la pérennité des investissements par une gestion adaptée

Phase conception : La démarche de GUP vise à intégrer aux réflexions d'ensemble les questions de gestion et d'usages, à travers 2 étapes :

- Anticiper les enjeux de gestion : l'étape vise à prendre en compte les dysfonctionnements existants pour les améliorer, et à intégrer les contraintes des services gestionnaires au projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

- Prendre en compte les usages : associer les habitants au projet, tenir compte des besoins et usages dans le cadre du projet, pour favoriser son appropriation et donc sa pérennité.

Phase Chantier : la démarche vise à limiter au maximum les nuisances et à préserver la vie de quartier.

Phase de livraison : accompagner la livraison des opérations (inauguration pour les opérations phares, accueil des nouveaux arrivants pour les opérations de logement, suivre et effectuer les reprises d'aménagements nécessaires une fois les équipements livrés)

2/ Améliorer la gestion à l'échelle du quartier (propreté, voirie..)

La démarche de GUP cherche à favoriser l'amélioration de la gestion et de l'entretien du quartier, via un travail partenarial, afin d'arriver à terme à une gestion normalisée de ces quartiers.

3/ Améliorer et valoriser l'existant (espaces publics, équipements, associations, vie sociale) ainsi que mettre à niveau l'offre institutionnelle et sociale en adéquation avec les évolutions engendrées (augmentation de la population)

Il est intéressant de souligner que dès son engagement, les partenaires relèvent que « *cette charte a été élaborée avec l'appui de la plupart des parties prenantes du projet urbain. Il a été beaucoup plus difficile d'y associer les services gestionnaires.* » Dans les faits, on verra pourtant que les services gestionnaires se sont largement mobilisés (via les outils de type « tour de site » notamment), finalement plus que les acteurs du projet urbain en lui-même. **L'implication et la mobilisation de ces services gestionnaires dans l'élaboration de la stratégie constituent sans doute une priorité, d'autant plus du contexte très singulier d'un PRU multi-sites en tissu ancien.**

Une stratégie qui prend en compte la nécessaire « adaptabilité » de la démarche en fonction des évolutions des sites

La démarche de GUP montre une spécificité due au fait que le quartier se trouve au confluent de plusieurs opérations de construction et de requalification urbaine. Le site est donc susceptible de connaître - mais surtout met en exergue - une perpétuelle évolution urbaine et sociale (changement de morphologie, chantiers et évolution démographique). **La démarche de GUP porte un double enjeu : remise à niveau et normalisation de la gestion et de l'entretien du quartier en perpétuelle adéquation avec l'évolution de ces quartiers en mutation (ce qui suggère un travail de veille, sans doute renforcé comparé aux autres sites en zone ANRU).**

En synthèse, on peut retenir que la stratégie est pertinente en plusieurs points :

- une dimension globale, articulant « renouvellement urbain », « gestion du quartier » et « vie sociale », du fait d'une charte co-construite (Politique de la Ville, MRU principalement),
- une adaptation aux singularités des différents secteurs de projet,
- la prise en compte de l'enjeu du changement, ayant un impact sur le fonctionnement socio-urbain et donc sur la GUP en elle-même.

...mais un déficit d'implication des services gestionnaires lors de l'élaboration de la charte, qui a privilégié les équipes « conception » projet urbain.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

3/ LES ACTIONS / LES OUTILS

Une déclinaison « par secteur opérationnel » pour le plan d'action, la systématisation d'outils

S'il n'y a qu'une charte de GUP comme il n'y a qu'une convention ANRU, la démarche a nécessairement dû s'adapter à la singularité des différents secteurs de projet. Le programme d'action est donc lui spécifique pour chaque pôle. Même si cela peut être un peu roboratif, il nous paraît important de rappeler le plan d'action « tel qu'il était prévu » initialement. Ceci met notamment en évidence la volonté d'une démarche globale cohérente (une stratégie, déclinée en plans d'action contextualisés), mais également la dimension « structurée » et méthodologique de la démarche.

Une déclinaison du programme d'action « par secteur opérationnel »

1/ Secteur Velten – Korsec – Belsunce

C'est le « principal secteur d'intervention » de la convention ANRU ZUS Centre Nord : c'est sur ce territoire que les projets sont les plus avancés, et par conséquent sur lequel la démarche de GUP a été mobilisée. Le plan d'action 2011-2012 se concentre donc particulièrement sur ce dernier.

- Objectifs spécifiques au secteur :

  Améliorer la gestion du quartier

  Prendre en compte dès la phase amont, l'impact des chantiers sur le quartier

  Favoriser l'appropriation par les habitants du quartier futur

  Travailler sur l'accueil des nouveaux arrivants

- Actions :

  Des actions transversales :

  - Sélectionner un ou deux points durs en matière de propreté sur lesquels travailler de manière partenariale et expérimentale avec les services et acteurs du quartier 

  - Impulser des actions d'information et de sensibilisation autour des déchets, du tri, de l'environnement, favorisant l'implication des habitants et usagers sur l'amélioration de leur cadre de vie. 

  - Analyser l'impact de l'apport d'une population nouvelle sur les équipements scolaires déjà saturés de Korsec, Convalescents et Parmentier (estimation du nombre d'élèves supplémentaires pour 2013-2015, analyse de la carte scolaire et des statistiques des écoles publiques et privées) 

  - Réaliser une note de contribution des actions à mettre en place dans le cadre du Plan Climat ; proposer le secteur Anru de Belsunce comme site expérimental pour la mise en place d'actions renforcées. 

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Des actions par opérations :

- Velten : Poursuivre le développement des actions de participation des usagers au réaménagement de l'espace Velten (prendre en compte les usages ; intégrer au cahier des charges du projet le 1 % créatif pour intervenir sur l'îlot dans le cadre du projet quartiers créatifs de MP 2013) 

- Fare/ petites Maries : améliorer transitoirement la gestion et les aménagements de la place (revêtement, stationnement, etc.) ainsi que les devants de l'hôpital de jour (signalisation, accessibilité) 

- Crèche de Belsunce : valoriser la livraison de la crèche de Belsunce comme première réalisation de l'ANRU sur le quartier (inauguration) ; en faire un levier pour valoriser les interventions urbaines en cours et à venir. 

- Place de la Providence : anticiper la fermeture du parking de la Providence et ses impacts sur le stationnement dans le quartier 

- Place Puget : définir des usages et un aménagement pour la Place Puget (développement de manifestations, amélioration de la gestion et de ses usages) 

Quelques éléments d'analyse sur ce secteur :

C'est sans aucun doute le secteur qui a le plus mobilisé les acteurs et partenaires de la démarche de GUP. On peut noter trois grands registres d'interventions, qui s'inscrivent bien dans les 3 axes de la convention :

- Des actions sur le registre de l'accompagnement du PRU et de l'**anticipation des enjeux de gestion**, que l'on pourrait élargir à la notion de **« créer les conditions » pour une bonne mise en œuvre du projet**. L'on est ici sur un registre assez « large » de la GUP, qui va aussi bien d'actions visant à intégrer les enjeux de gestion dans la conception du projet, à des actions qui pourraient finalement être « raccrochées » à l'**élaboration du projet en lui-même**, notamment celles relevant de l'analyse et de l'**expertise d'usage**, de la **concertation ou de l'appropriation**, etc.

C'est par exemple ici l'expérience des « réunions de chantier "ouvertes" » dans le cadre du projet sur la place Fare-Petites Maries, associant la Soléam et des associations d'habitants, qui ont permis aussi bien de faire émerger des besoins, d'améliorer le projet sur des points techniques, que de faciliter le chantier, même si beaucoup de « *petits points techniques* » n'ont pas été entendus (type de potelets, localisation des postes fixes…). Sur le même registre, ce sont les « points travaux » avec les structures associatives du territoire (Centre Social, CMA, Contact Club…) sur le secteur Velten. C'est dans ce cadre qu'ont été gérées les difficultés inhérentes au chantier : adaptation des palissades, gestion des circulations, des accès, donc des clés du portail… Tout un travail « de fourmis » qui a permis que le chantier se déroule dans des conditions acceptables.

- Des actions sur le registre de l'amélioration de la gestion en elle-même. Ce sont ici des actions qui ont relevé soit de la prise en compte de cette question dans les opérations du projet (dans une logique de « GUP inter-chantiers »), soit directement de l'amélioration de la gestion. Elles ont pu déboucher sur la systématisation du nettoyage à haute pression et la pause de fils anti-pigeons sous la halle Puget par exemple. À l'échelle de Belsunce ont par notamment été systématisés les « Tours de site ».

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Focus outil : les « tours de site » inter-services

Cet outil a été plutôt mobilisé sur le secteur Belsunce-Velten, ainsi que sur la Halle Puget.

L'objectif : partager les constats, essayer de trouver des solutions, des « *petites pistes* ».

Il s'agit en quelque sorte d'un diagnostic en marchant avec les services gestionnaires : direction de la propreté urbaine, entreprise délégataire, service voirie, mairie de secteur, parfois MRU, conduits par un agent de la Politique de la Ville. Ils ont été menés très régulièrement (par exemple nous avons retrouvé un tableau de suivi faisant été de tours de site mensuels en 2014).

Les tours de site s'attachent à être très concrets, opérationnels : identification des bacs manquants ou dégradés, des potelets arrachés, des lieux spécifiques de dépôts d'encombrants, problèmes de stationnement gênant la collecte, traitement de zones de dangers (ex. de traversées piétonnes cachées par des conteneurs et pourtant à proximité d'une école), etc.

Quel bilan des tours de site ? L'évaluation est un eu paradoxale. Les tours de site sont plébiscités, y compris par les services gestionnaires de droit commun (ville / Métropole) pour leur capacité à créer du partenariat, à partager les constats. Globalement, tout le monde souligne le fait que « *tout le monde était présent* », avec l'envie de faire avancer les choses. Pour autant, tout le monde souligne également les difficultés à avancer : « *il y a un petit côté démoralisant, on a le sentiment de tous être coincés, les solutions sont toujours extrêmement complexes et longues à mettre en œuvre* ».

Deux exemples : Déplacer un conteneur OM masquant le passage piéton emprunté par les écoliers se rendant de l'école Korsec à l'école des Convalescents pour le temps cantine a pris un an. Gérer le problème de propreté des avaloirs de la rue de la Fare (dans lesquels des commerçants vidangeaient des huiles de friture, ce qui entraîne une prolifération des nuisibles) a dû coordonner les interventions de la ville (pour les grilles) et de la SERAM (pour les avaloirs en eux-mêmes)…

Pour certains sujets, les participants n'avaient pas légitimité pour déclencher des interventions, mais la présence de la mairie de secteur était ici un atout. C'est notamment le cas sur les sujets de voiries et de maintenance des potelets.

- Des actions visant à améliorer et valoriser l'existant (espaces publics, équipements, associations, vie sociale) Ce sont ici des actions relèvent plutôt de l'animation. Sur le secteur, nous pouvons prendre l'exemple du financement en CUCS de chantiers TAPAJ, ou le cas particulier des projets sur le Halle Puget. Une structure associative culturelle (les Têtes de l'Art) a été financée en Politique de la Ville pour l'animation de la Place Delacroix (Noailles) et de la Halle Puget (Belsunce) pour le projet « Place à l'art ». Il visait à structurer l'intervention de plusieurs opérateurs associatifs pour mener des actions de création dans l'espace public, le principe étant qu'une « œuvre » reste dans l'espace public après chaque intervention, sous la forme d'aménagements transitoires.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

2/ Secteur Abadie – Panier – République

Sur ce secteur, les interventions financées dans le cadre de l'Anru ciblent particulièrement 2 opérations d'habitat et une opération mixte (équipements, aménagement de place et logements). Les travaux étaient engagés, les actions de GUP visaient à accompagner les opérations en cours et anticiper les livraisons à venir.

- Objectifs :

  Améliorer la gestion transitoire des opérations en cours de réalisation

  Amorcer un travail de participation avec les habitants et acteurs du quartier pour tenir compte des usages

  Accompagner les mutations en cours

- Actions :

  Actions transversales :

  Renforcer et développer les actions menées par les acteurs du secteur (centres sociaux, écoles, associations,etc.) autour des questions de propreté et de développement durable. 

  Actions par opérations :

  - Place du refuge : travailler avec les équipements alentour autour des usages et de l'appropriation de la place réaménagée, traiter les questions d'usages, de sécurité et d'entretien de la place avant la réalisation de la dernière tranche (devant de la bibliothèque, stationnement sur la place) 

  - Îlot Abadie : Mettre en place des actions visant à accueillir les nouveaux arrivants (guide du quartier, remise des clefs, temps d'accueil des nouveaux arrivants…) 

Quelques éléments d'analyse sur ce secteur :

Sur ce secteur, le sentiment est que **les actions de GUP en tant que telles ont été limitées**, et ont plutôt concouru à **l'animation** du quartier via des démarches qualifiées de « concertation », comme celle confiée à la Compagnie des Rêves Urbains. Le principal sujet semble avoir été celui de **l'appropriation** et des **usages**, en impliquant les gestionnaires d'équipements publics, plus que celui de l'entretien, de la propreté et de la maintenance.

Clairement, il ne semble pas que ce soit le secteur le plus investi dans le cadre de la démarche de GUP… On peut l'analyser notamment du fait de la **singularité du quartier** : sa dimension **touristique** et **symbolique** forte en fait un quartier où **les enjeux de propreté et d'entretien sont sensiblement moins importants** que dans les autres quartiers du PRU Centre-Nord. Par ailleurs, les opérations ANRU y sont beaucoup plus **ponctuelles et localisées.** Elles n'ont pas su insuffler la dynamique d'entraînement que l'on peut voir sur le secteur de Belsunce.

Une action peut être remarquée : celle qui aura conduit, suite à l'abandon d'une opération de diversification, à la **création du jardin partagé.** La mobilisation des acteurs dans le cadre de la démarche de GUP n'est pas étrangère à l'évolution programmatique qui aura néanmoins mis de nombreuses années à aboutir.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

3/ Secteur Montolieu – Bon Pasteur -Joliette

Les interventions financées par l'Anru ne concernent que des opérations de requalification d'îlots anciens dégradés. Les acquisitions foncières à mener n'en étaient qu'aux prémices lors du démarrage de la GUP, les actions visaient principalement à travailler en amont sur les conditions d'accueil des nouveaux arrivants.

- Objectifs :

  Anticiper, accompagner le relogement des résidents actuels

  Anticiper les conditions d'accueil des nouveaux arrivants

  Réaliser des supports d'information de proximité présentant les différents projets en cours (Euromediterranée, GCV, etc.)

- Actions :

  Actions transversales :

  - Analyser l'impact de l'apport d'une population nouvelle sur les équipements scolaires du quartier

  - Reprendre les conclusions des études de préfiguration d'Euroméditerranné sur la mise en place d'un équipement social sur le quartier

  - Travailler en amont l'accueil et l'intégration dans le quartier des futurs arrivants

  - Poursuivre la valorisation du tissu artistique et associatif du secteur à travers l'événement de la Tournée des Arts.

  Actions par opérations :

  - Ilot Joliette Bon pasteur : travailler en amont l'accueil et l'intégration dans le quartier des futurs arrivants notamment locataires de Logirem

  - Îlots Fiacres- Duverger : accompagner le déplacement des ménages actuels et des commerces, engager une réflexion sur les marges d'améliorations transitoires des conditions de logement des ménages actuellement logés.

Quelques éléments d'analyse sur ce secteur :

Les objectifs sont très orientés vers **l'information** et **l'accompagnement** : celui des **ménages à reloger**, celui des **nouveaux arrivants** ; ou vers la **communication** en tant que telle, plus que vers l'amélioration du cadre de vie.

Les actions « transversales » nous semblent **assez éloignées de la démarche de GUP** en elle-même : elles relèvent plus d'une démarche de **programmation urbaine** (impact d'une nouvelle population sur les équipements scolaires, besoins en équipements sociaux, valorisation du tissu artistique…). L'explication relève ici sans doute de la **temporalité du projet urbain** : les équipes ont eu du mal à investir le sujet propreté – entretien alors que l'état du quartier est encore très dégradé, malgré la réalisation comme à Belsunce de quelques « tours de site » (en 2016 et 2018). **Les opérations de voirie arrivant à l'issue des opérations de requalification d'îlots**, la situation est telle qu'elle ne permet pas vraiment d'envisager une amélioration à court terme, que **la « marche » est considérée comme trop haute pour être franchie**.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

4/ Secteur Hoche-Caire -Strasbourg – Villette

Sur ce secteur, les interventions financées dans le cadre de l'ANRU s'inscrivent en complément des interventions de l'EPAEM et touchent principalement les opérations suivantes : la Maison pour tous Kléber ; le réaménagement du collège Versailles et la réalisation d'un équipement petite enfance ; des interventions complémentaires sur le parc de logements. Les principales actions de la démarche de GUP visaient à **accompagner la démolition reconstruction de la MPT Kléber** et à **anticiper les évolutions des terrains de proximité** situés sous l'autoroute (accès, localisation, activités, gestion).

- Objectifs

  Accompagner le projet de la MPT Kléber, de la crèche et du collège Versailles

  Anticiper la prise en compte des besoins liés aux terrains de proximité

  Réaliser des supports d'information de proximité présentant les différents projets en cours (Euroméditerrané, GPV, etc.)

- Actions :

  Actions transversales :

  - Analyser l'impact de l'apport d'une population nouvelle sur la MPT Kléber et les équipements scolaires du secteur (Ruffi, Kléber, etc.)

  - Accompagner la mise en place d'un atelier suivi par l'association des Robins des Villes pour faire émerger de manière participative les principaux enjeux du secteur pour les habitants.

  Actions par opération :

  - MPT Kléber et plateaux sportifs :intégrer au cahier des charges du projet le 1 % créatif pour intervenir sur la MPT dans le cadre du projet « quartiers créatifs » de MP2013 ; travailler avec les usagers et acteurs du quartier sur la définition de programmes adaptés pour les terrains de proximité situés sous l'autoroute.

Quelques éléments d'analyse sur ce secteur :

Ce secteur est assez particulier : les objectifs et les actions prévues sont assez larges, ils peuvent paraître un peu « éloignés » d'une démarche de GUP orientée vers l'amélioration du cadre de vie, le sujet de l'accompagnement des opérations du PRU étant ici plus investi. Ce sont **plutôt des actions de facilitation pour la mise en place de collectifs d'habitants et d'associations notamment autour de la requalification de la MPT Kléber et de ses plateaux sportifs qui ont été engagées** sur le site : diagnostic territorial partagé sur les mutations urbaines du quartier ayant débouché sur la mise en place d'un comité de suivi associatif avec les Robins des Villes et les associations de quartier (propositions d'interventions artistiques pour mettre en valeur les enjeux clés issus de la démarche), réalisation d'une installation audiovisuelle ayant pour cadre les mutations urbaines du quartier et reposant sur la mise en place d'ateliers d'écriture autour des transformations du quartier ; la réalisation d'un court métrage ; un travail sur la mémoire (collecte d'images d'archives sur les chantiers, démolitions…), financement d'une action expérimentale entre le Centre Social et le collège Versailles autour des mutations du quartier : « Nouvel Espace pour Jeunes Regards » visant à interroger les collégiens sur les transformations du quartier, engagement d'une dynamique d'accompagnement social pour la réhabilitation de Bel Horizon…

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Si ces actions peuvent paraître un peu « éloignées » de problématiques de GUP, elles agissent largement sur la fonction d'anticipation de cette dernière. Elles ont notamment permis de faire évoluer le projet au plus près des attentes des habitants avant que les projets ne soient figés sur des points essentiels relevés, et de faire du projet urbain un effet levier pour renforcer les dynamiques partenariales entre services techniques et associations.

C'est également sans doute un des secteurs les plus intéressants en termes d'enseignement à tirer de la démarche de GUP, notamment sur le sujet de l'anticipation et de l'adaptation des modalités de gestion : l'ensemble des acteurs a ainsi pointé collectivement que la requalification seule de ces espaces ne permettra pas d'améliorer le cadre de vie et qu'il est indispensable d'engager des actions d'amélioration de la gestion. La démarche a largement bénéficié de l'appui de l'AMO confiée à Chorus (cf. ci-après : « les Outils »), qui a accompagné une « re-focalisation » sur les sujets de GUP.

Un exemple emblématique : le **plateau sportif Kléber.** Après sa livraison en 2018, le plateau sportif Kléber est resté fermé pendant plusieurs mois. En effet, au vu des problématiques rencontrées sur d'autres plateaux (conflits d'usages qui découragent l'utilisation du plateau par les réels destinataires ; conflits avec les voisins ; dégradation de l'équipement) il a été décidé de ne pas ouvrir l'équipement au public sans gardiennage et sans la mise en place de formes d'animations spécifiques. Toutefois, comme révélée par le diagnostic GUP, la **possibilité d'occupation et d'animation du plateau de la part d'acteurs locaux** (MPT, ADDAP13, associations) s'est révélée être faible sans le **déploiement des financements spécifiques.** Par conséquent, suite aux demandes des habitants et à la mobilisation de la Mairie de secteur d'un **gardien assermenté qui en assure l'ouverture et la fermeture**, le plateau a été ouvert en gestion libre en automne 2018. La mairie de secteur a contractualisé avec l'ADDAP pour un chantier d'insertion. Le plateau est ainsi actuellement ouvert tous les jours en utilisation libre par les habitants de 8 heures à 19 heures. Aujourd'hui, le constat est posé (mission d'AMO Chorus) que « l'utilisation de l'équipement semble se caractériser par l'absence de conflits d'usage. La répartition des espaces et des temps d'utilisation semble s'être faite naturellement. En outre, les usagers semblent avoir mis en place des formes d'autogestion efficaces », et que « la fréquentation du plateau est satisfaisante », l'équipement répondant à un réel besoin du secteur qui souffrait d'un fort déficit de ce type d'équipements. Pour autant, la mission de suivi assurée par Chorus met en évidence nombre de dysfonctionnement qui perdurent : dégradations, déficit d'entretien et de propreté…

Concernant le chantier d'extension de la Maison Pour Tous Kléber, le constat est partagé d'une bonne gestion : chantier bien délimité et sécurisé, bonne communication, propreté satisfaisante, etc.

Un secteur ayant donné lieu à la mise en place ou la mobilisation d'outils adaptés

L'AMO GUP confiée à Chorus

La démarche sur Centre Nord (et sur St-Mauront) a pris appui, à partir de 2018, sur une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pilotée par MRU, et fortement mobilisée par la Politique de la Ville. Il est intéressant de constater que **« l'intégration » du processus de projet (Renouvellement Urbain / GUP / Politique de la Ville) vient être incarnée par une assistance à maîtrise d'ouvrage.**

Cette mission d'AMO **a largement contribué à réactiver et opérationnaliser la démarche de GUP**, dans un contexte où les restructurations institutionnelles (dissolution du GIP Politique de la Ville et intégration dans la Métropole avec réorganisation et perte de moyens humains, mouvements au sein de MRU…) avaient fragilisé le partenariat. À la lecture des documents produits par Chorus, on peut dire que leur mission va au-delà d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, pour aller vers une forme de « maîtrise d'œuvre » de la GUP : ingénierie, diagnostic,

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

organisation et mobilisation des partenaires et acteurs, production de notes d'expertises spécifiques (ex. sur le jalonnement à Velten), mise en place d'outils de suivi… L'animation de la démarche leur est en quelque sorte déléguée.

La dimension de la mission et l'investissement de l'équipe de Chorus ont permis des avancées, ne serait-ce qu'en termes de **mobilisation** des partenaires, mais également en termes de **résultats**, avec une logique de veille régulière en capacité à déclencher les interventions. Une question interroge : les acteurs et partenaires seront-ils en capacité à se passer de cet appui externalisé, ou masque-t-il un déficit en moyen humain sur la veille et la coordination ?

Répertoire des espaces ouverts

L'ensemble des diagnostics sur le territoire, y compris remontant à une « histoire ancienne » (premier Contrat de Ville 2000-2006, CUCS, nouveau Contrat de Ville…) pointait un double sujet : le manque d'espaces publics, et l'existence d'espaces ouverts publics non gérés, de délaissés.

L'équipe opérationnelle Grand-Centre-Ville s'est par conséquent « auto-saisie » (2014) pour réaliser une étude sur ces espaces, réalisée en interne. Partant du constat que les espaces publics ouverts d'un quartier participent au bien être global de ses habitants (ombre, convivialité, fraîcheur, réduction des nuisances sonores…) et à l'attractivité d'un quartier, mais également préoccupé par le fait que remontent des besoins (insuffisance, qualité, défaut de gestion) dans le cadre des démarches de GUP (remontées de terrain par les habitants, acteurs associatifs, tours de site…), cette étude avait pour enjeu de **proposer une stratégie pour optimiser le peu d'espaces présents en Centre Ville en les rendant accessibles, agréables et disponibles au public**.

Il en découle un outil qui recense :

-Aires de jeux (espace composé de jeux pour enfants)

-Espaces verts (toutes plantations en pleine terre en dehors des arbres d'alignement)

-Terrains de proximité (différent de la typologie d'aires de jeux s'agissant de terrains sportifs)

-Passages/parvis (avec une notion de passage piéton, lieu où l'on ne se pose pas forcément)

-Places et esplanades (avec une notion de confort urbain)

-Boulodromes

Pour chacun, il propose :

· Présentation de l'espace (nom, typologie principale, surface, adresse, services gestionnaires)

· Une analyse quantitative (inventaire des éléments présents: éclairage arbres, bancs, clôture, revêtement…)

· Une partie plus qualitative (état général, fonctionnement)

· Une partie sur les usages, fréquentations…

· Des photographies, plan de situation, plan cadastral

La réalisation de ce répertoire est saluée par tous les acteurs, en ce qu'elle a permis de créer un « plaidoyer » pour des espaces publics de qualité dans le centre-ville. C'est un outil qui a réellement servi à **mobiliser aussi bien sur la programmation** d'espaces (à aménager ou à créer), que sur la **gestion** des espaces existants. Le travail précis et très technique a ainsi pu mettre en évidence les besoins en matière de types d'engins nécessaires pour la propreté, les outils existants, en fonction des types de voiries, de revêtement de sol, d'aménagements, etc.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Les limites : cet outil n'est pas mis à jour (même si la situation « bouge peu ») et l'on identifie aujourd'hui l'enjeu d'y intégrer les espaces livrés par Euroméditerrannée et par la Soléam.

Une tentative d'élargissement de l'outil a été engagée sur le secteur du 13-14, mais sans que ce ne soit suivi et exploité sur d'autres sites, faute de temps.

Base de données « contacts » GUP

L'équipe a mis en place sur le territoire un **répertoire partagé**, agrégeant tous les contacts nécessaires à la bonne conduite des démarches de GUP. Cet outil est resté dédié au Centre Ville, malgré une tentative d'élargissement qui n'a pas abouti, chacun se créant son propre outil.

Deux limites :

- cet outil reste très lié à l'ADPU qui l'a mis en place, et le risque qu'il disparaisse en cas de départ est fort.

- le second est lié aux grandes difficultés d'actualisation de cet outil, lors des mouvements de personnels dans les services gestionnaires.

L'enjeu serait donc de le **formaliser**, et de **l'automatiser** en fonction des évolutions dans les organigrammes.

La mobilisation d'outils de droit commun : engagés au quotidien, Allô Mairie, base « Osis »

Les équipes se sont également saisies des outils de droit commun, et ont engagé un travail de sensibilisation / formation des acteurs associatifs de proximité sur ces outils.

Ils ont donc accompagné ces opérateurs à bien identifier « quoi signaler avec quel outil » en fonction des compétences Ville (allô Mairie) et Métropole (Appli « Engagé au quotidien »). Il serait intéressant de disposer d'une analyse de l'évolution des signalements sur ce secteur pour en mesurer l'impact.

Autre outil, la base Osis, sorte d'appli « engagé au quotidien » professionnelle, est aujourd'hui utilisée par certains des Chargés de Développement Projet Urbain. Elle permet d'opérer des signalements directement aux bons services.

Convention de gestion multi-sites

L'expérience du Square Kléber a conduit à faire évoluer le process. Pour rappel, la livraison du square a entraîné des problèmes autant d'usages que de gestion, ce qui a conduit la mairie de secteur à demander à Euroméditerrannée de fermer l'espace. L'incongruité d'un espace public fermé et inaccessible dans un secteur qui en fait cruellement défaut a obligé à rechercher des solutions. Ceci a abouti à la rédaction d'une convention de gestion, avec un gardien assermenté rattaché à la mairie de secteur qui ouvre et ferme le lieu. Cette expérience a été (devait-être ?) élargie à d'autres espaces du secteur, notamment le jardin Ruffi, dans le cadre d'une convention de gestion multi-sites. Ceci est particulièrement intéressant dans la perspective d'amélioration de la gestion des espaces du centre-ville.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

4/ LES ACQUIS

Une démarche opérationnelle qui a permis de développer des outils et de mobiliser les services gestionnaires

Une GUP mobilisatrice

Le premier acquis que l'on peut noter est la capacité de la démarche à mobiliser les partenaires gestionnaires. L'outil « tour de sites » a sans doute joué, étant perçu comme quelque chose de très opérationnel par les techniciens des services de droit commun. Comme nous l'avons vu, c'est également un secteur sur lequel les mairies de secteurs ont été impliquées, parfois en capacité à faire levier pour déclencher des interventions.

Une démarche qui a pris appui sur les projets urbains, tout en proposant un vrai regard socio-urbain… au risque de se perdre

Le temps de rédaction de la charte a été vécu comme fédérateur : il a pris appui sur un diagnostic socio-urbain complet, conduit « main dans la main » par l'équipe Politique de la Ville et Marseille Rénovation Urbaine, diagnostic global qui avait peut-être fait défaut dans le cadre du PRU du fait de la singularité d'opérations assez isolées les unes des autres.

Partant des opérations ANRU, la démarche de GUP a ainsi conduit à « élargir » la focale, tout en posant la question des « conditions » nécessaires à la mise en œuvre des opérations : intégration des usages, anticipation des conditions de gestion, communication… pour autant, l'analyse met en évidence certains sujets dont il a été plus difficile à se saisir (accueil des nouveaux habitants, enjeux de programmation d'équipements…), tant ils s'éloignaient des fondamentaux de la GUP.

Des outils opérationnels

On l'a vu à travers le long chapitre consacré aux outils, ils sont ici nombreux, avec un double intérêt :

- une capacité à « innover », et à mettre la focale sur les espaces publics, comme par exemple avec le répertoire des espaces ouverts
- une capacité à se saisir des outils de droit commun (« Engagé au quotidien », base Osis, Allô Mairie)

Ces outils ont contribué à crédibiliser la GUP vis-à-vis des services gestionnaires, mettant en avant une dimension technique intégrée dans leur référentiel métier.

Un enseignement majeur : anticiper les moyens et les coûts de gestion

C'est sur ce site, avec des sujets qui ont cristallisé les points durs comme le square Kléber, qu'est apparu très nettement l'enjeu d'anticipation des moyens et des coûts de gestion. C'est aujourd'hui un acquis : ces moyens et ces coûts doivent être intégrés en amont de la conception, pour être engagés dès la livraison. **Ils ne se limitent pas à la gestion « technique »** (propreté, entretien), mais doivent intégrer **l'animation, la surveillance, l'ouverture et la fermeture**, etc., à partir d'une mesure de la sociologie ambiante.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

L'expérience de Velten : répartir la charge de la gestion

L'expérience de Velten est intéressante en ce que c'est un espace qui concentre plusieurs équipements (Centre Social, CMA…) et des espaces publics. Le travail partenarial engagé sur la « prise en gestion » a pris le parti de la « répartir », entre le centre social (jardin partagé), la mairie de secteur et la mairie centrale,le tout étant bien clair et délimité. Ainsi, la charge de la gestion est répartie et partagée, ne donnant pas lieu aux situations vues trop souvent où personne ne veut assurer la gestion.

Vers des conventions de gestion multi-sites ?

L'expérience de Kléber met en évidence la nécessité d'assurer une gestion « renforcée » des micro-espaces publics (squares, jardins…) en centre-ville, dans des quartiers où la « pression » sur ces espaces est forte (part importante de la population jeune, rapport au logement qui incite à fréquenter les espaces publics, présence de personnes en très grande précarité : SDF, migrants…). Pour autant, chacun de ces espaces étant de taille réduite, l'enjeu est de mutualiser leur gestion. Soit en régie directe soit via une convention avec un opérateur, il est impératif de disposer d'un processus clair de gestion de ces espaces.

5/ LES LIMITES

Une démarche qui reste fragile, des résultats toujours mesurés

Une démarche qui repose encore beaucoup sur des questions de personnes

C'est un constat qui est revenu de manière récurrente lors de nos entretiens, beaucoup de choses reposent sur des personnes. Qu'il s'agisse des équipes directement en charge de la GUP, de leurs interlocuteurs dans les services de droit commun, la « bonne volonté », l'implication relèvent de la sensibilité de chacun. Ceci pose bien sûr l'enjeu de la « formalisation » (charte, outil), mais tous les acteurs conviennent qu'il **faut aller au-delà, en faisant évoluer tout le système organisationnel pour créer un lien étroit entre les acteurs qui disposent de l'analyse du fonctionnement socio-urbain et les services gestionnaires**.

La difficulté à atteindre des résultats tangibles en matière de propreté

Le sujet de la propreté reste sensible : malgré la mobilisation, les résultats restent toujours trop fragiles. Les changements, qu'ils soient organisationnels ou concernant les usages, sont **extrêmement longs,** ce qui produit du **découragement collectif**.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Une mobilisation des bailleurs sociaux laissée dans l'angle mort

Point particulier à la démarche en centre-ville, les bailleurs ne sont pas des « acteurs majeurs » comme c'est le cas dans les grands ensembles HLM. Néanmoins, ils ont leur « rôle à jouer », le sujet de **l'emboîtement entre la gestion de leurs résidences** (par exemple sur le Panier ou CDC Habitat (ex-NLP) est gestionnaires de plusieurs immeubles) et la **gestion de l'espace public** est crucial sur plusieurs sujets (OM notamment).

Pour autant, on fait le constat qu'ils ont été peu mobilisés / engagés dans la démarche.

Un acteur soulignait le fait qu'ils auraient également pu « servir » la démarche en interpelant. Par exemple, les escaliers de la Place Sadi-Carnot restent dans un état préoccupant (propreté, éclairage, sécurité) alors qu'ils desservent un ensemble de résidences. Les bailleurs auraient ici pu « pousser » pour que ces escaliers soient intégrés dans les opérations ANRU.

La douloureuse question du portage politique

En dernier point, la démarche reste fragilisée par la question du portage de la démarche. Pour beaucoup de partenaires, elle est considérée comme **fédératrice**, et produit des **avancées concrètes**, structurantes pour l'action publique. Toutefois, les avancées obtenues avec les techniciens « de terrain » sont perçues comme **jamais « sacralisées » par les chefs de services, et encore moins par les élus**.

Le rapport de la hiérarchie à la dimension « proximité » - sur un territoire aussi vaste et une institution aussi complexe que la métropole - pose ici la question de la territorialisation de l'organisation et de la chaîne de décision. C'est ici une des causes identifiées sur les difficultés à pérenniser aussi bien les acquis que la démarche en elle-même.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

6/ EN SYNTHÈSE

Entre forces et fragilités, une démarche qui reste sur le fil

L'analyse réalisée sur la démarche de GUP sur le secteur de la ZUS Centre Nord met en évidence des acquis indéniables. D'une part, elle a été levier pour réaliser un « vrai » **diagnostic socio-urbain** qui n'avait pas été mené à l'échelle large du PRU Centre Nord, du fait que c'est un projet multi-sites. Les diagnostics avaient été ciblés sur les secteurs d'opérations, et la démarche de GUP, élaborée de manière collective, est apparue comme un « révélateur » sur certains sujets (dimensions programmatiques en matière d'équipements, d'espaces publics ; accueil des nouveaux arrivants et changement d'image…). **Ce doit ici être un exemple inspirant à l'aune de la mise en œuvre du PPA, qui devra nécessairement intégrer une notion d'échelles emboîtées, ne se limitant pas aux territoires des opérations.**

La stratégie, traduite dans la charte de GUP, est cohérente et articule bien 3 enjeux : celui du renouvellement urbain, avec le principe de la pérennisation ; celui des conditions plus globales et de la crédibilisation du projet, avec l'amélioration de la gestion à l'ensemble du quartier ; et celui des « compléments et des conditions », avec l'amélioration et la valorisation de l'existant (espaces publics, équipements, associations, vie sociale).

La démarche a été en capacité à mobiliser et animer un partenariat assez efficient au niveau technique, le cas échéant en faisant appel à l'assistance à maîtrise d'ouvrage de Chorus, et en mettant en place des **outils opérationnels**, même si la question de leur partage et de leur pérennité reste posée.

Surtout, elle donne à voir combien **la question de l'anticipation de la gestion – au sens large, pas uniquement technique ou renvoyant aux sujets propreté – est cruciale.** C'est ainsi l'enjeu de l'animation, de la surveillance, de l'ouverture et de la fermeture des squares qui apparaît comme à traiter en amont, au moment de la conception. L'intégration des réflexions en coût global (conception-réalisation-gestion) et les perspectives de gestion mutualisée en multi-sites sont ici des perspectives bien mises en évidences, de manière plus sensible encore du fait que l'on est dans un secteur de centre ancien.

Enfin, cette expérience sur Centre-Nord met en évidence la nécessité d'une réflexion en **« équipe projet » intégrant l'ensemble des dimensions socio-urbaines, de conception et de gestion,** et ce y compris dans l'organisation hiérarchique et la prise de décision.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

À RETENIR POUR LA STRATÉGIE GLOBALE :

› Le besoin d'une « équipe projet » associant expertise du fonctionnement socio-urbain, conception-programmation, et gestion, inscrite dans la proximité.

› L'intégration des conditions et modalités de gestion en amont de la conception, au moment de la programmation : réflexion en coût global, analyse des possibles mutualisations (convention de gestion multi-sites), répartition des charges de la gestion, anticipation des moyens techniques et matériels.

› La mise en place d'outils opérationnels partagés, pérennes, « légitimés » par l'institution.

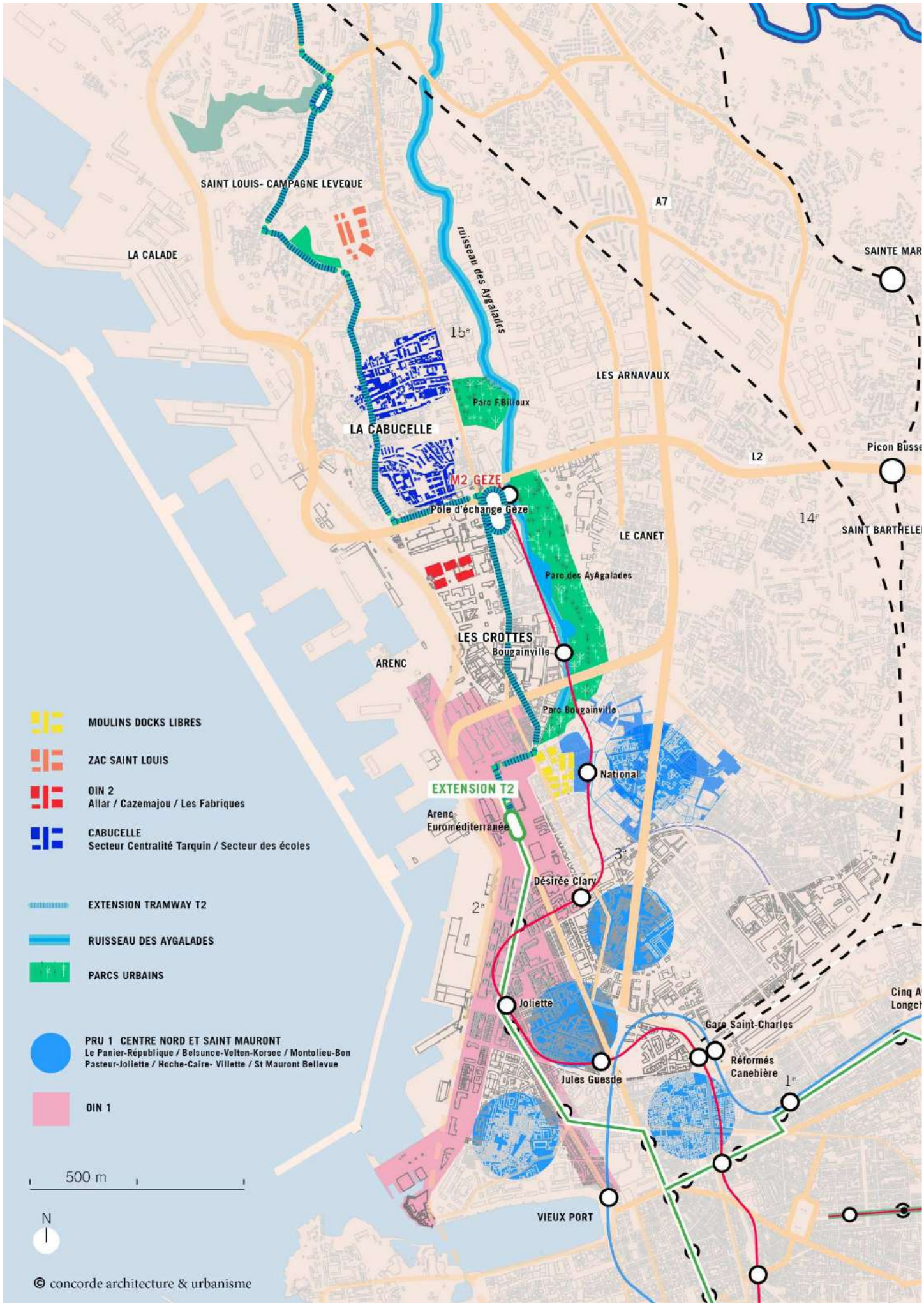
› L'élargissement du périmètre de la démarche au-delà des opérations urbaines du projet : la démarche de GUP comme liant et garant de cohérence.

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

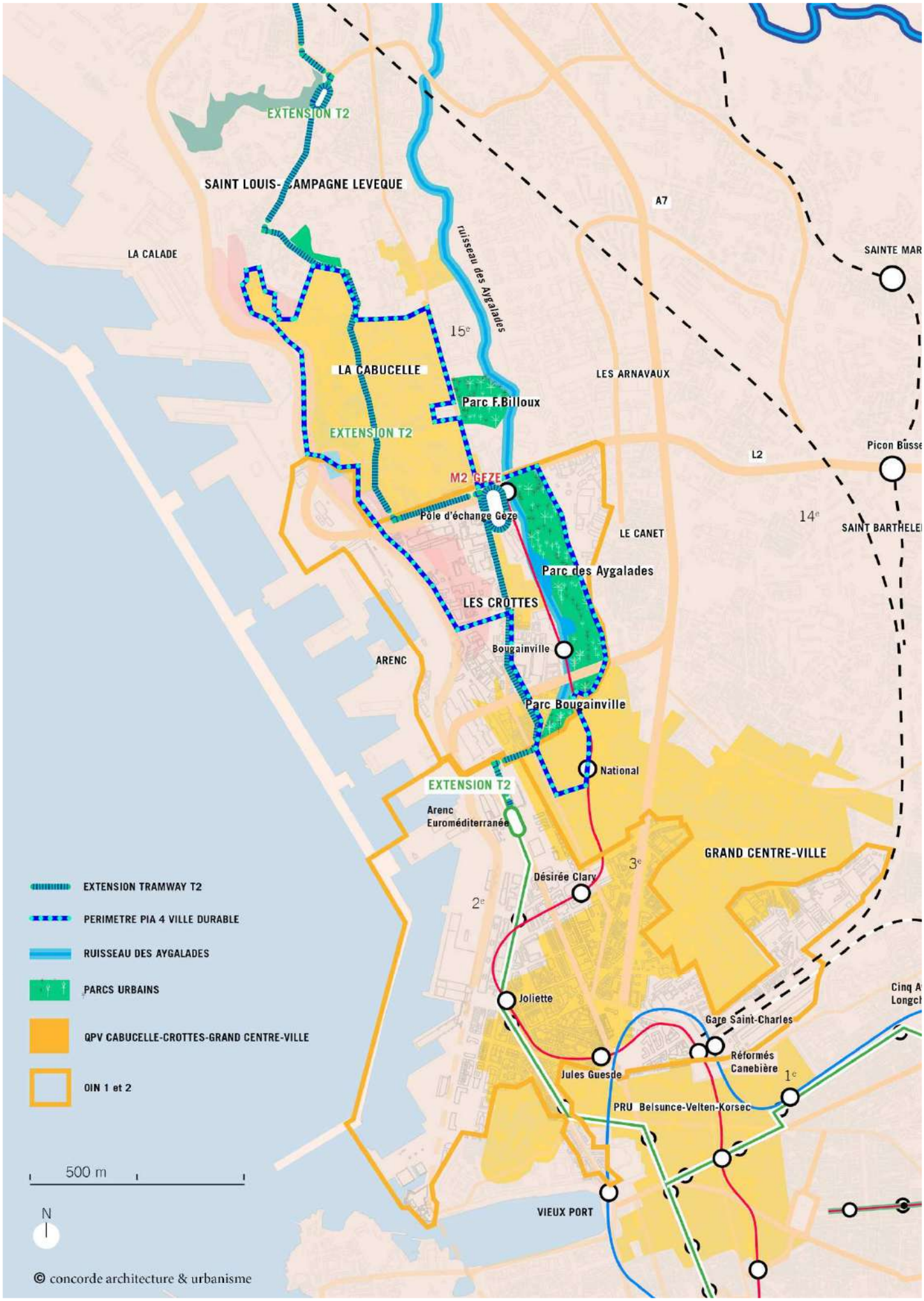
Annexe D7

Cartes PIA 4 Ville Durable (art.2.3)

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe D8

Cartes des périmètres SPLA-IN Aix Marseille Provence

et des opérations d'aménagement

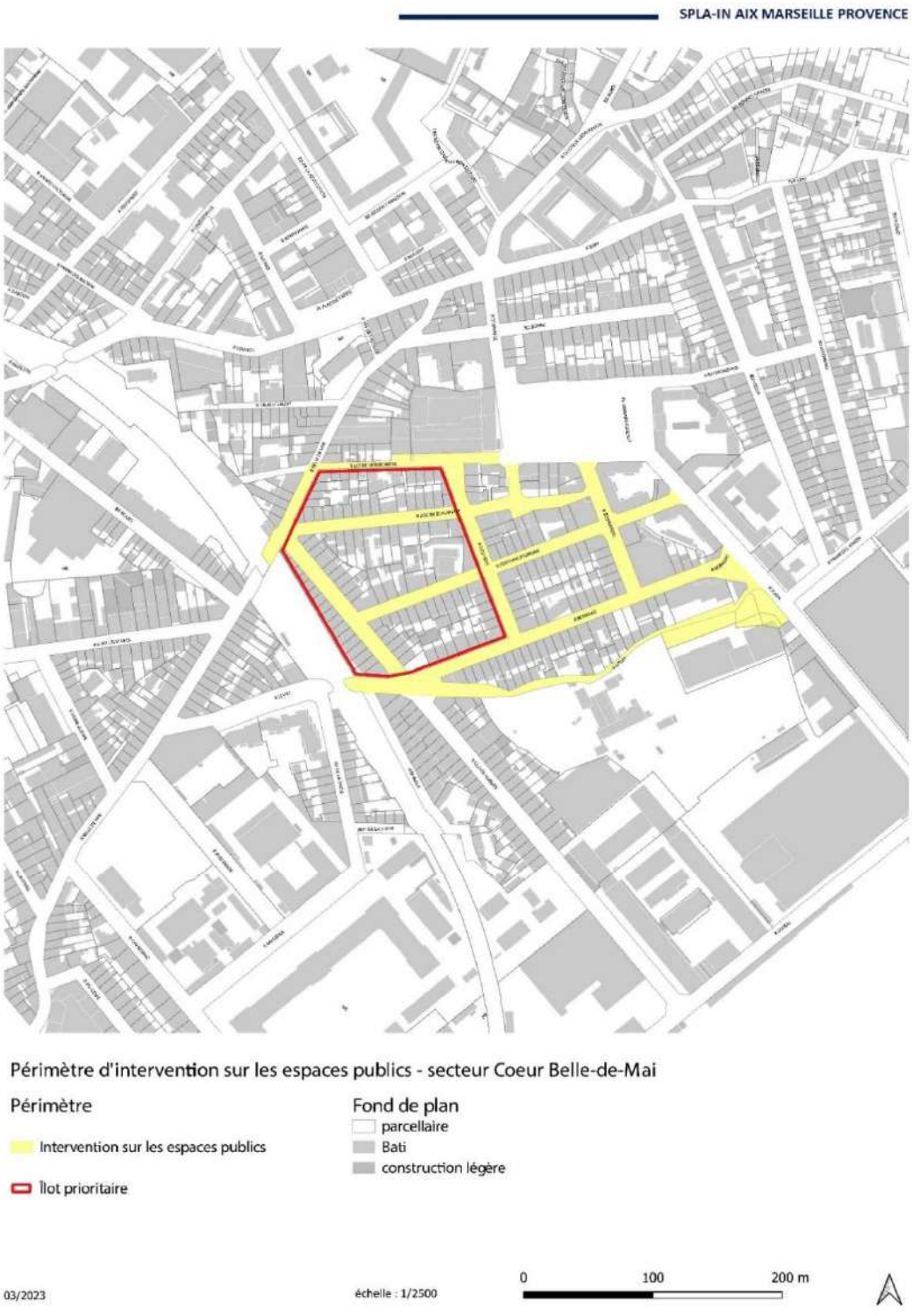
Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Présentation des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé des 6 FAT 23 concernant les 4 îlots prioritaires (Noailles, Belle de Mai et Hoche Versailles) du centre-ville de Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Secteur prioritaire Belle de Mai

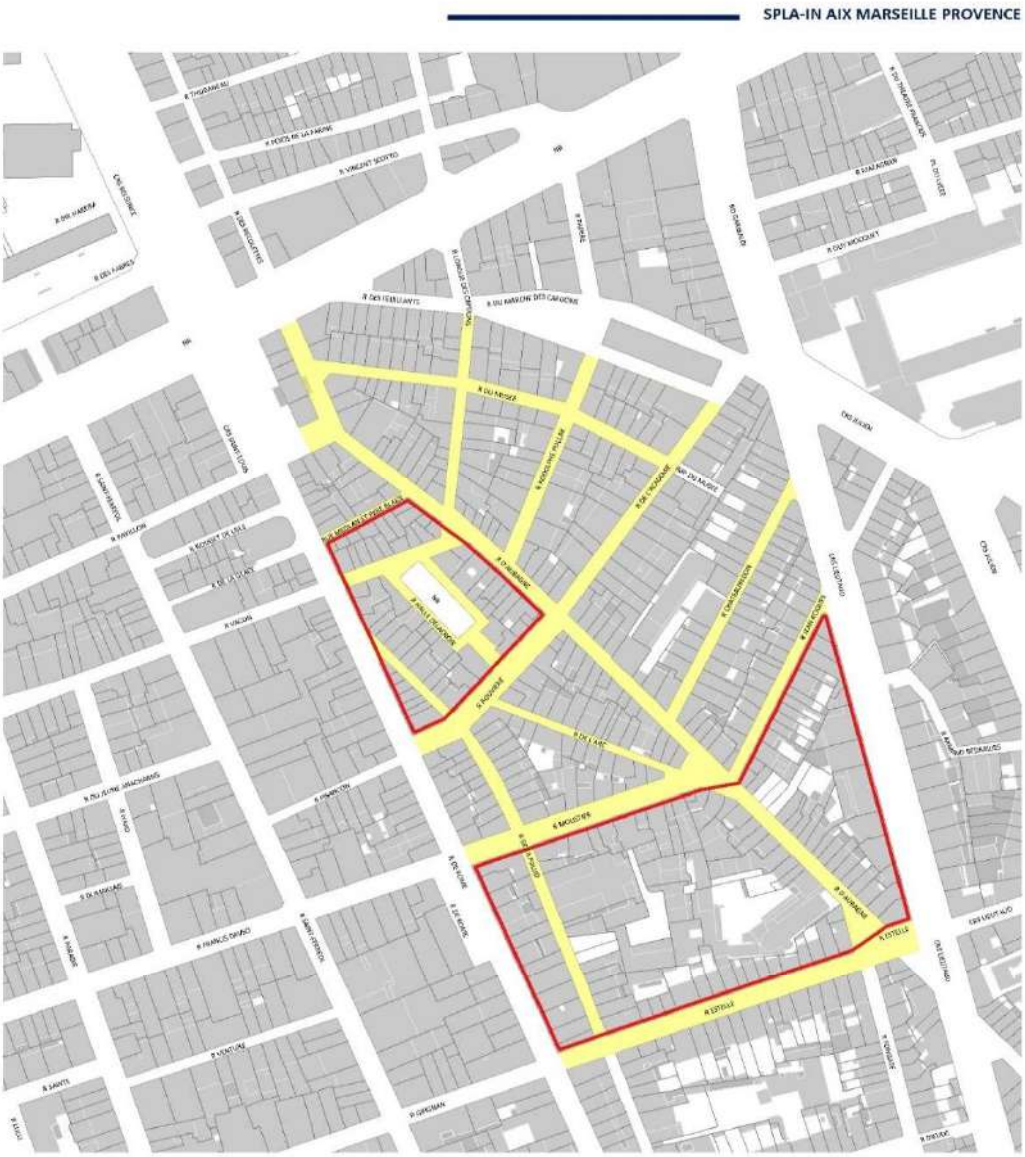
Les opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé de Belle de Mai sont situées dans le périmètre de l'îlot prioritaire Cœur Belle de Mai. A titre ponctuel, des immeubles situés à proximité immédiate de l'îlot prioritaire Cœur Belle de Mai, dont le recyclage foncier contribue à la requalification du secteur prioritaire et sur validation du concédant de la SPLA-IN AMP, pourront être pris en compte dans le cadre de la présente opération.



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Secteurs prioritaires Noailles

Les opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé de Noailles sont situées dans les périmètres des deux îlots prioritaires Noailles-Delacroix et Noailles-Ventre. A titre ponctuel, des immeubles situés à proximité immédiate des îlots prioritaires Noailles-Delacroix et Noailles Ventre, dont le recyclage foncier contribue à la requalification des secteurs prioritaires et sur validation du concédant de la SPLA-IN AMP, pourront être pris en compte dans le cadre de la présente opération.



Périmètre d'intervention sur les espaces publics - secteur Noailles

Périmètre

Intervention sur les espaces publics

Îlot prioritaire

Fond de plan

parcellaire

Bati

construction légère

03/2023

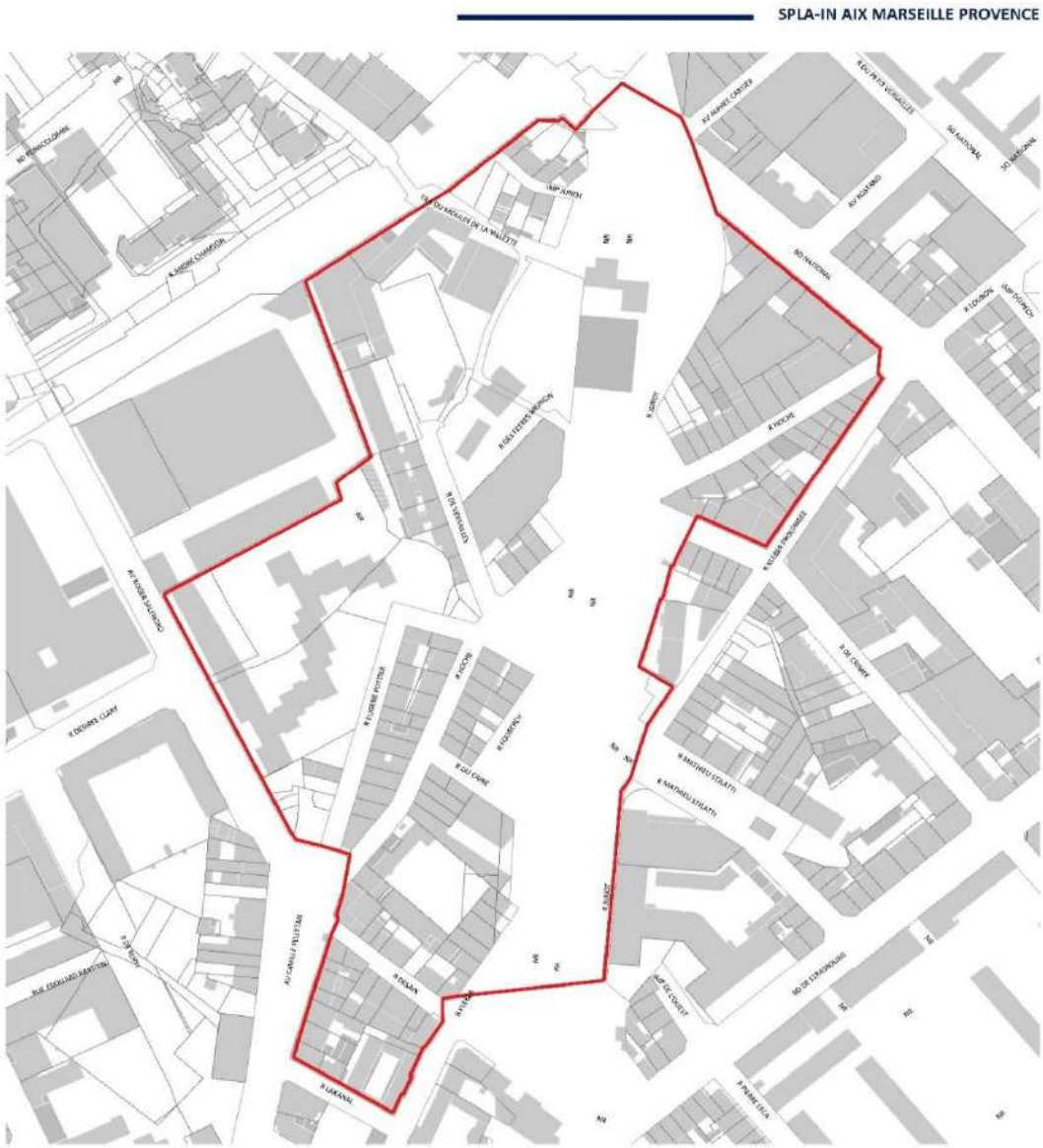
échelle : 1/1900

0 100 200 m

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Secteur prioritaire Hoche Versailles

Les opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé de Hoche-Versailles sont situées dans le périmètre de l'îlot prioritaire Hoche-Versailles. A titre ponctuel, des immeubles situés à proximité immédiate de l'îlot prioritaire Hoche-Versailles, dont le recyclage foncier contribue à la requalification du secteur prioritaire et sur validation du concédant de la SPLA-IN AMP, pourront être pris en compte dans le cadre de la présente opération.



Périmètre d'intervention sur les espaces publics - secteur Hoche-Versailles

Périmètre

Îlot prioritaire

Fond de plan

parcellaire

Bati

construction légère

03/2023

échelle : 1/1800

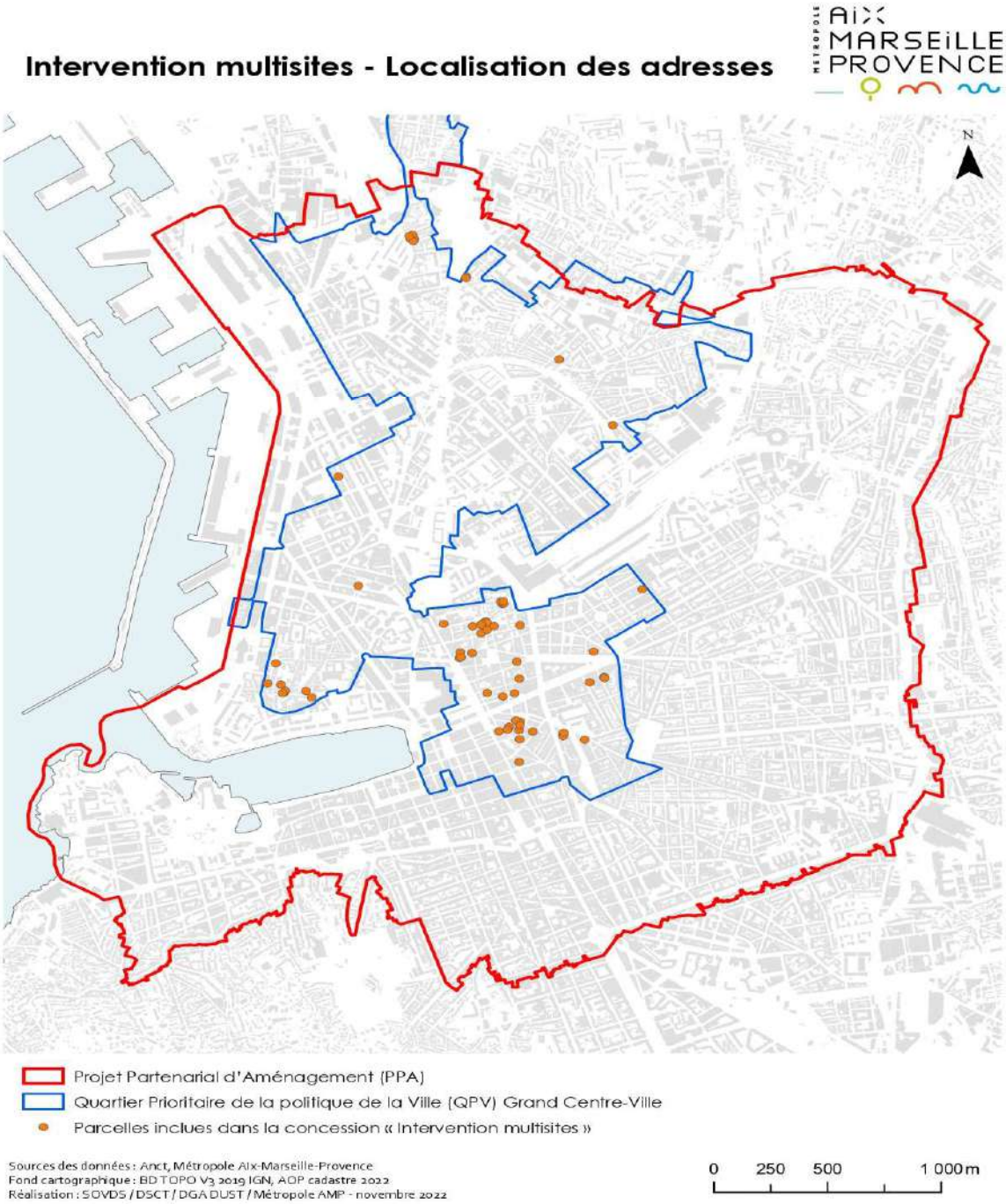
0 100 200 m

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

INTERVENTION MULTISITES POUR LA REALISATION DE TRAVAUX DE RECYCLAGE/REHABILITATION D'IMMEUBLES DEGRADES

Programme prévisionnel de l'opération concédée

Le programme prévisionnel de l'opération porte sur un objectif prévisionnel de traitement de 69 adresses, dont 66 sont déjà identifiées et listées ci-après. Les 3 adresses non ciblées à la signature du traité de concession seront constituées d'adresses mitoyennes ou situées à proximité immédiate des 66 adresses. Ce programme prévisionnel de 69 adresses pourra être modifié à tout moment par voie d'avenant au traité de concession.



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ENTRE LA METROPOLE AMP ET LA SPLA-IN AMP INTERVENTION MULTISITES POUR LA REALISATION DE TRAVAUX DE RECYCLAGE/REHABILITATION D'IMMEUBLES DEGRADES

LISTE DES ADRESSES

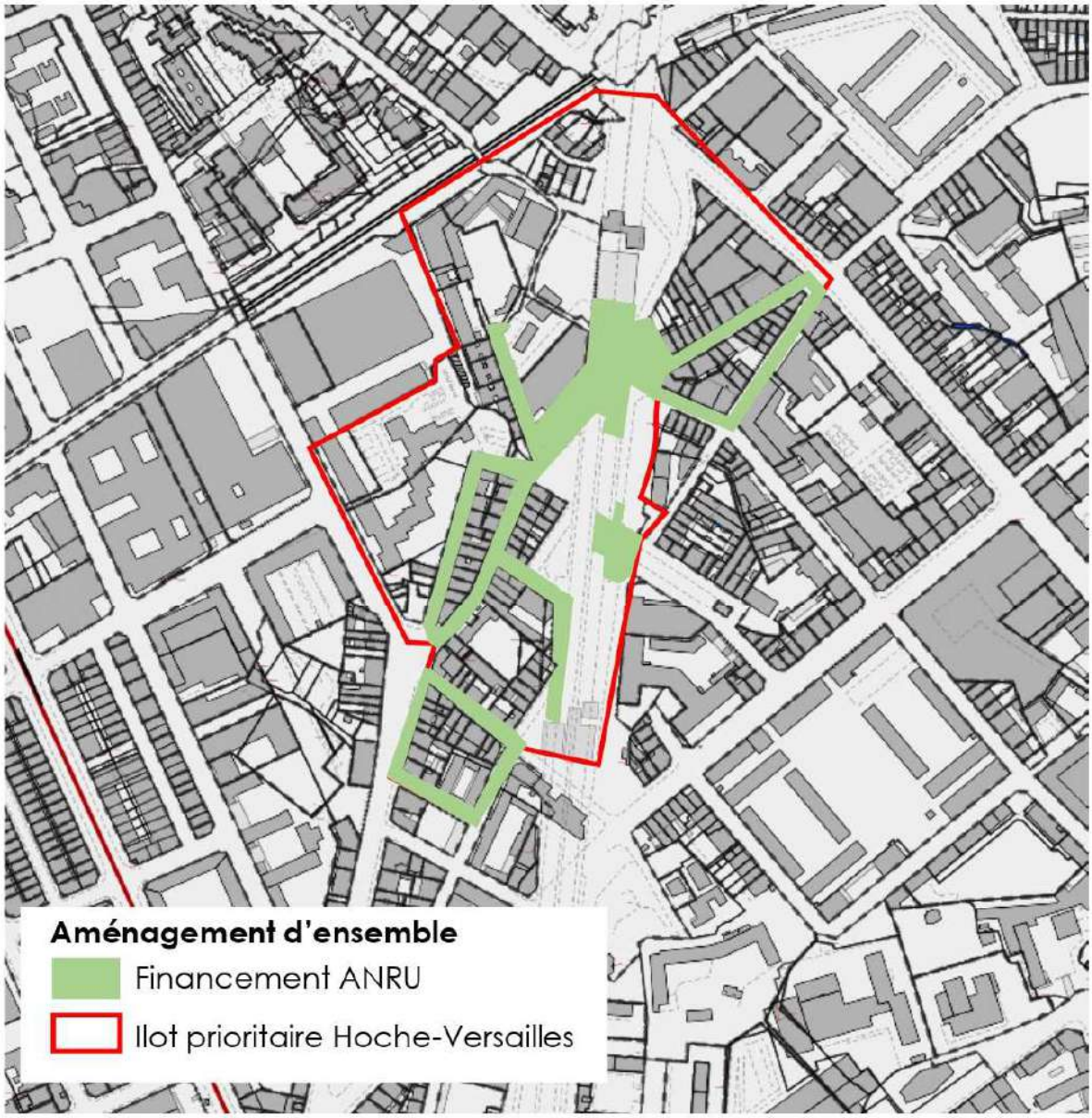
N°	RUE	ARR	QUARTIER	REFERENCE CADASTRALE	SDP (m²)	TYPE DE BÂTI
9	Académie	13001	NOAILLES	1312018030A0311	360	Immeuble R+3
5	Accoules (montée)	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0246	153	Immeuble R+5
28	Accoules (montée)	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0333	228	Immeuble R+3
49	Albrand (Pierre)	13002	JOLIETTE	1312028100B0119	492	Immeuble R+5
6	Aubagne	13001	NOAILLES	1312018030A0079	494	Immeuble R+5
13	Aubagne	13001	NOAILLES	1312018030A0089	450	Immeuble R+4
8	Barbini (François)	13003	ST-MAURONT	1312038130E0117	220	Immeuble R+2
7	Battala (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130D0060	130	Immeuble R+2
9	Battala (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130D0061	100	Immeuble R+1
13	Curiol	13001	THIERS	1312018060A0155	340	Immeuble R+4
15	Curiol	13001	THIERS	1312018060A0156	300	Immeuble R+3
29	Dominicaines	13001	BELSUNCE	1312018010A0107	368	Immeuble R+4
57	Dominicaines	13001	BELSUNCE	1312018010B0089	0	Ruines/démolis
8	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010B0121	375	Immeuble R+4
17	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010A0099	0	Ruines/démolis
15	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010A0100	0	Ruines/démolis
20	Petites Maries	13001	BELSUNCE	131201801A0101	424	Immeuble R+4
3	Feraud (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0067	165	Immeuble R+2
5	Feraud (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0064	405	Immeuble R+2
10	Gouzian	13003	ST-MAURONT	1312038130C0040	224	Immeuble R+2
166	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0065	160	Immeuble RDC
168	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0039	165	Immeuble RDC
170	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0038	220	Immeuble R+1
11	Fontaine de Caylus	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0373	125	Immeuble R+4
55	Gambetta (all. Léon)	13001	CHAPITRE	1312018020C0151	300	Immeuble R+6
49	Hugues (Clovis)	13003	BELLE-DE-MAI	1312038110H0023	365	Immeuble R+4
50/52	Joliette	13002	LES-GRANDS-CARMES	1312028080B0190	635	Immeuble R+3
12bis	Lagrange (Léon)	13014	LE-CANET	1312148920A0067	270	Maison
9	Longue des Capucins	13001	NOAILLES	1312018030A0095	560	Immeuble R+3
70	Longue des Capucins	13001	BELSUNCE	1312018010B0112	387	Immeuble R+4
25	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0189	380	Immeuble R+5
29	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0187	225	Immeuble R+2
30	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0196	300	Immeuble R+4
4	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0232	350	Immeuble R+4
6	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0211	441	Immeuble R+4
7	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0016	580	Immeuble R+4
25	National (bd)	13001	CHAPITRE	1312018020B0090	574	Immeuble R+5
20	Nationale/29A Baignoir	13001	BELSUNCE	1312018010C0205	325	Immeuble R+4
23	Palud	13001	NOAILLES	1312018030B0049	161	Immeuble R+3
1	Poirier	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0239	100	Immeuble R+2
7	Pollak (Rodolphe)	13001	NOAILLES	1312018030A0203	259	Immeuble R+4
57	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0057	168	Immeuble R+4
59	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0058	125	Immeuble R+3
78	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0047	220	Immeuble R+3
80	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0046	300	Immeuble R+3
82	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0045	350	Immeuble R+3
52	Petit Saint Jean	13001	BELSUNCE	1312018010D0081	135	Immeuble R+4
23	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010A0142	433	Immeuble R+4
20A	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0127	NC	Terrain nu
69	Longue des Capucins	13001	BELSUNCE	1312018010B0126	908	Immeuble R+3
2	Pollak (Rodolphe)	13001	NOAILLES	1312018030A0216	440	Immeuble R+5
5	Pressensé (Francis)	13001	BELSUNCE	1312018010A0075	490	Immeuble R+3
1	Puits Baussenque	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0335	98	Immeuble R+3
2	Puits Baussenque	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0338	104	Immeuble R+3
19	Sainte Françoise	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0457	191	Immeuble R+4
48	Sainte Françoise	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0022	240	Immeuble R+4
23	Scotto (Vincent)	13001	BELSUNCE	1312018010D0239	425	Immeuble R+4
35	Scotto (Vincent)	13001	BELSUNCE	1312018010D0128	482	Immeuble R+4
11	Sénac	13001	THIERS	1312018060A0086	420	Immeuble R+5
37	Thubaneau	13001	BELSUNCE	1312018010D0140	330	Immeuble R+4
10	Thubaneau	13001	BELSUNCE	1312018010D0199	272	Immeuble R+4
8	Trois Mages	13006	NOTRE-DAME-DE-MONT	1312068250A0007	180	Immeuble R+4
34	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME-DE-MONT	1312068250A0299	338	Immeuble R+4
36	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME-DE-MONT	1312068250A0298	257	Immeuble R+4

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

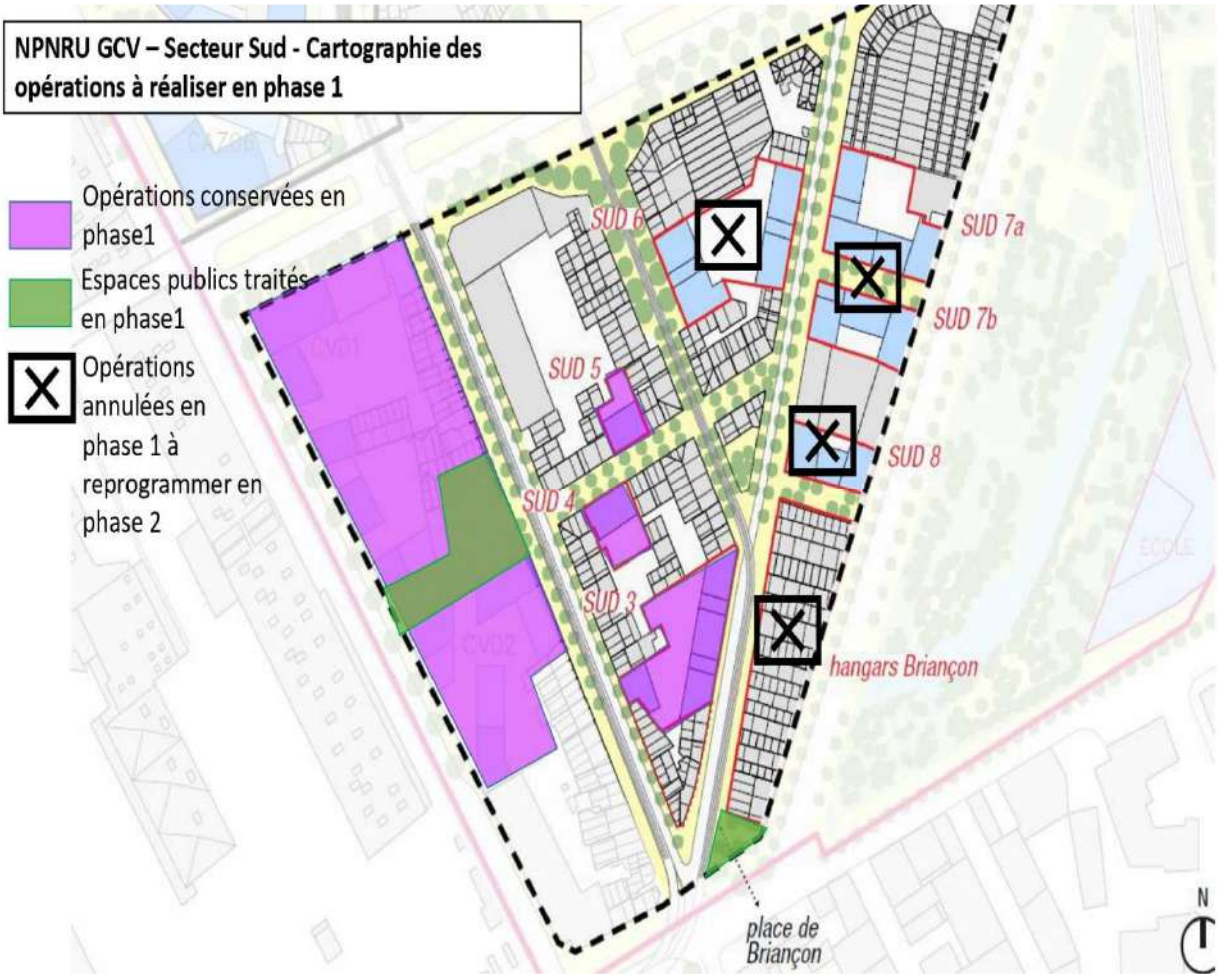
Périmètres des opérations d’aménagement (FAT 24) : Hoche Versailles et Secteur Sud Château Vert

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Carte de synthèse des opérations d'aménagement
2 - Porte d'Aix - Grands Carmes



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023



Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Annexe D9

Opérations et articles de la convention susceptibles d'être modifiés et de faire l'objet d'un futur examen par les partenaires de l'ANRU

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023

Liste indicative des articles et annexes ou des opérations susceptibles d'être modifiés

(programmation finalisée, changement de maitrise d'ouvrage, actualisation…)

Les articles ou annexes :

- Mise à jour des contreparties Foncière Logement
- Mise à jour du Plan de Financement avec : répartition de l'aide départementale, diverses participations Etat

Les opérations :

- Opération Eugène Pottier MO Logis Méditerranée: mise à jour du nombre de logements démolis (famille 21) et réhabilités (famille 33)
- Démolition Bt Bellevue (famille 22)
- Aménagement Château Vert / Briançon – MO EPAEM (famille 24)
- « Coco Velten » : mise à jour programmation et changement de famille d'opération (de 37 Equipement de proximité à 38 Immobilier à vocation économique)
- Comptoir de la Victorine : évolution de l'opération

- Eventuellement, changement de MO pour certains Groupes scolaires, et pour le CMA Providence
- Mise à jour des co-financements des opérations (ex. Fabrique Loubon)
- Possibilité, pour la SPLA-IN AMP, de créer des logements temporaires dans le secteur des Ilots Prioritaires, sous certaines conditions

Reçu au Contrôle de légalité le 08 décembre 2023