

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES VILLES DE MARTIGUES ET DE PORT-DE-BOUC

COFINANCÉS PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	24
ANNEXES	24



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

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

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

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

La Ville de Martigues, représentée par son Maire,

La Ville de Port-de-Bouc, représentée par son Maire,

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

13 Habitat, représenté par sa présidente,

Logirem représenté par son président,

Action Logement Services, représenté par son Directeur des Financements Bailleurs et Collectivités, dûment habilité aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

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

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle des projets des villes de Martigues et de Port-de-Bouc (n°C0729), portant sur les quartiers QP0130024 Des Aigues Douces-La Lègue et QP0130025 Des Comtes-Tassy à Port-de-Bouc et QP0130021 de Mas de Pouane à Martigues, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date les 3 décembre 2019 et 18 novembre 2021, a été signée le 31 mai 2023.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Modification concernant la constitution de l'équipe projet
- Modification des articles concernant les financements du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
- Modification des articles concernant les financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Changement de maître d'ouvrage concernant le projet Se@nergieS de Port-de-Bouc
- L'actualisation de la description de la reconstitution de l'offre sur site de Tassy-Bellevue, dont les modifications seront intégrées à la convention-cadre métropolitaine

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

« Sans objet »

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

« Sans objet »

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

« Sans objet »

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) »

« Sans objet »

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »

« Sans objet »

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

« La Métropole Aix-Marseille Provence, au travers de sa convention-cadre, a prévu une programmation et un pilotage partenarial afin d'identifier les opérations bénéficiant des financements ANRU.

Les opérations de reconstitution de l'offre sont fortement attendues hors site QPV.

Le volume des démolitions prévues dans le cadre du NPNRU des villes de Martigues et Port de Bouc s'établit à **310 logements répartis comme suit** :

- **246 logements sur la commune de Port-de-Bouc dont 147 au sein du PRIN (147) et 99 dans le PRIR ;**
- **64 logements correspondant à trois immeubles du PRIR de Martigues.**

Le volume de reconstitution de l'offre s'élève donc, au titre de la présente convention, à 310 LLS.

Le programme global de reconstitution de l'offre prévoit 60 % de PLAI et 40 % de PLUS, conformément au règlement de l'ANRU. 14 des 36 logements individuels démolis sur le site de Tassy-Bellevue correspondant à un public spécifique bénéficient d'une dérogation de reconstruction sur site dont 11 PLAI et 3 en PLUS.

Un regard particulier est porté à l'amélioration de l'offre résidentielle afin de favoriser la mixité sociale et des parcours résidentiels positifs et ce, pour l'ensemble des QPV du programme.

Afin de répondre aux attentes exprimées au sein des différentes instances de pilotage et de suivi du NPNRU, le porteur de projet s'engage, dans le cadre de la programmation des opérations de reconstitution de l'offre inscrites à l'article 9.1.1.3 de la convention-cadre, à affecter à chaque organisme HLM en exprimant le souhait, à l'échelle de la Métropole, un volume de reconstitution égal au volume de logements locatifs sociaux démolis par cet organisme dans le cadre des conventions opérationnelles NPNRU du territoire Métropolitain. »

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La stratégie de diversification résidentielle vise l'arrivée d'une population nouvelle constituée de ménages salariés, étudiants et personnes âgées attirés par une attractivité régénérée des quartiers grâce aux transformations urbaines et aux nouveaux services créés dans le cadre du NPNRU.

Un certain nombre de projets ont d'ores et déjà été récemment réalisés sur le territoire des villes de Martigues et de Port-de-Bouc ou sont en capacité d'être lancés.

Plusieurs vecteurs de diversification et de fluidification des parcours résidentiels :

- Des démolitions de logements sociaux (474 à l'échelle du Territoire dont 310 dans le cadre du NPNRU et 164 logements ADOMA hors NPNRU au sein du quartier des Comtes).
Cela va contribuer à diminuer la part de logements sociaux à l'échelle des quartiers permettant de libérer du foncier pour diversifier et apporter une nouvelle offre (locative et d'accès sociale).
- Une offre locative sociale nouvelle qui constitue une opportunité de relogement pour certains habitants concernés par la démolition.
- Des ventes HLM qui vont permettre à des populations modestes d'accéder à la propriété et ainsi de mixer les profils socio-économiques des ménages au sein des immeubles concernés
- Des programmes neufs majoritairement mixtes. Près de 1 500 logements livrés d'ici 2027 à l'échelle des villes de Martigues et Port de Bouc : Les Arcades, les Corniches de Caronte, Port Renaissance, Rive Sud sur Port de Bouc et Quartier gare sur Martigues.
- Une intervention publique sur le parc privé ancien visant la lutte contre l'habitat dégradé, l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation des logements aux vieillissement et handicap (OPAH en cours, protocole EHI, permis de louer).

Mise en œuvre de la stratégie à Martigues

Le quartier de Mas de Pouane s'inscrit dans une dynamique urbaine non seulement du fait de sa proximité de secteurs en mutation mais également grâce aux opérations de diversification envisagées dans le cadre de ce programme de renouvellement urbain.

La stratégie consiste en la diversification de l'offre de logement en réduisant la part de logements sociaux, en augmentant l'accession sociale qui va permettre à des foyers modestes d'accéder à la propriété (parcours résidentiel ascendant) et enfin en développant une offre de logement en direction des salariés (Action logement).

La réalisation d'un programme d'accession sociale de 40 logements, sans financement ANRU, a été actée par 13 Habitat sur l'emprise foncière des bâtiments du quartier de mas de Pouane qui seront démolis. Cela permettrait non seulement de diversifier l'offre actuelle pour tendre vers plus de mixité mais également de redessiner une forme urbaine faisant la transition entre le groupe d'habitat collectif situé à l'est et le quartier résidentiel à l'ouest.

Le programme prévoit la réalisation de 22 logements collectifs en R+1 et R+2 et 18 logements individuels.

En plus de cette opération d'accession à la propriété, il est prévu une opération de diversification dans le cadre des contreparties foncières Action Logement, correspondant à 12 logements. Sur ce foncier, tout type et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Mise en œuvre de la stratégie à Port-de-Bouc

Les études préalables du protocole avaient permis de faire le constat d'une très faible évolution du nombre de logements résidentiels sur la commune de Port-de-Bouc (peu de constructions récentes, un parc social dominant et peu équilibré : grands logements, faibles loyers ; peu de mobilité liée à la faiblesse des ressources, etc.).

La stratégie vise à redonner de la fluidité dans les parcours résidentiels en développant une nouvelle offre de logements qui va permettre à certaines familles d'accéder à la propriété ou avoir une nouvelle offre de logements locatifs privés et enfin pour d'autres familles d'accéder à un logement social neuf dans le cadre du relogement.

Le projet du NPNRU, en cohérence avec le projet de la commune, doit permettre :

- Aux habitants actuels de trouver le logement qui leur convient en fonction des parcours de vie (nouvel emploi, vieillissement, séparations, etc.)
- A de nouveaux habitants d'accéder à un logement sur la commune de Port-de-Bouc, qui dispose d'un cadre à fort potentiel (proximité des zones d'activité, front de mer, équipements publics, intégration urbaine et qualité architecturale, etc.)
- Depuis 2017, plusieurs actions ont d'ores et déjà été engagées en ce sens : démolitions de logements locatifs sociaux en 2025, mise en œuvre de MOUS relogement, réalisation d'une étude sur le parc privé dégradé, construction de logements diversifiés en QPV ou dans la bande des 300 mètres (programme « Port Marceau » sur la Presqu'île, programme « Villa Marina » sur le Port, programme « Les Corniches de Caronte », programme « Rives Sud » quai de la liberté).
- Les partenaires souhaitent par ailleurs s'engager sur une évolution du parc social pour répondre aux besoins des demandeurs sur la Ville de Port-de-Bouc. L'opération de réhabilitation de LOGIREM a été réceptionnée en septembre 2023. 20 logements ont été restructurés et mis à la location en janvier 2024 à destination de jeunes actifs et de seniors pour améliorer la mixité et répondre à la demande actuelle (12 T1 + 7 T4 + 1 T6 transformés en 25 T2). La réhabilitation a permis la création de 4 îlots résidentiels à échelle humaine grâce à des partis pris architecturaux distincts très qualitatifs et moderne. Le niveau BBC Rénovation a été atteint. La réhabilitation a changé l'image du quartier et participe – avec la résidentialisation à venir – à redonner de l'attractivité au secteur.
- 13 Habitat va restructurer aux Aigues Douces 20 logements pour les adapter à un public PMR et seniors. L'étude de la structure du bâtiment menée par 13 Habitat permettrait de réaliser

jusqu'à 40 logements. Dans ce cadre, l'étude A1 menée par la Métropole sert de référence pour les partenaires du NPNRU de Port-de-Bouc.

- L'ensemble de ces travaux a été consolidé dans le cadre de l'étude urbaine finalisée en novembre 2022, missionnée au groupement SAFRAN-HTC-AR conseil. La première phase d'étude comprend un diagnostic et un volet « diversification de l'habitat ». Les ateliers habitat ont permis de poser des constats au travers de 4 grandes thématiques :

- 1- Une production neuve de logements à réguler, ajuster et poursuivre :

L'offre sociale attendue ne pourra être mobilisée que de manière réduite pour des relogements ou de la demande de mutations.

- 2- Une structure de l'offre du parc existant fortement déséquilibrée relevant de recyclage en cours et à amplifier :

C'est la forte spécialisation et le déséquilibre structurel de l'offre qui constitue une des principales fragilités du parc social Port-de-Boucain. Plus qu'une baisse de la part globale du logement social, l'objectif prioritaire d'une stratégie Port-de-Boucaine de l'habitat pourrait être la diversification de l'offre existante en termes typologique et de loyers.

- 3- Une occupation sociale du parc HLM déséquilibrée et des attributions en attente de rééquilibrage :

Un renouvellement générationnel de l'occupation attendue, ou en cours, nécessite d'être anticipé pour prévenir un scénario de déséquilibre des attributions.

- 4- Une stratégie de relogement en cours d'actualisation et en attente de mise en œuvre opérationnelle :

Il est proposé de réajuster le plan stratégique de relogement en faisant notamment en sorte que le rythme soit plus resserré avec un ordre du jour renouvelé autour des outils et de pratiques partenariales du comité suivi du relogement.

Cette première phase d'étude a permis d'identifier plus précisément le besoin de reconstruction sur les tènements démolis à la Lègue, d'orienter définitivement les besoins en réhabilitation, voire de définir d'autres poches urbaines à valoriser (réhabilitation / restructuration).

Le PLH métropolitain a été approuvé le 22 février 2024 et devrait être exécutoire le 22 avril 2024. Une articulation sera donc possible.

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

« Sans objet »

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

« Sans objet »

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le NPNRU s'inscrit dans le Contrat de Ville, porté par la Métropole pour les villes de Martigues et Port de Bouc. Pour rappel « le Contrat de Ville constitue le cadre local de la mise en œuvre de la politique de la Ville, qui organise l'articulation des compétences de chacun des signataires. Son pilotage stratégique est confié à la Métropole en articulation avec les communes qui en assurent la mise en œuvre opérationnelle, tout en étant partie prenante de la gouvernance via le caractère concerté de l'élaboration et de la mise en œuvre ».

La gouvernance du projet est partenariale

- La Métropole Aix-Marseille-Provence

La Métropole est en charge de piloter et de suivre l'avancement des projets NPNRU du territoire métropolitain et la mise en œuvre de la convention cadre pluriannuelle avec l'ANRU. Diverses directions de la Métropole apportent leur soutien technique aux différents projets en fonction des thématiques abordées.

- Les villes de Martigues et Port-de-Bouc

Elles travaillent en étroite collaboration avec les services métropolitains en charge de la conduite du projet pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales.

Elles assurent la conduite d'opérations et la coordination de proximité.

Elles mettent en place l'équipe dédiée ci-dessous :

Métropole :

- Un directeur de projet
- Un chef de projet financé par l'ANRU

Ville de Martigues :

- Un directeur de projet
- Un chef de projet Ville non financé par l'ANRU

Ville de Port-de-Bouc :

- Un directeur de projet
- Un chef de projet Ville financé par l'ANRU

Les instances de gouvernance du projet

- Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage se réunit à minima une fois par an. Il est présidé par la Présidente de la Métropole ou son représentant. Il associe les signataires de la présente convention à savoir, ANRU, Etat, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département 13, Villes de Martigues et de Port-de-Bouc, Logirem, 13 Habitat, Banque des Territoires, Anah, Action Logement ainsi que les conseils citoyens. Pourront également être conviés les partenaires impliqués dans le projet (SEMIVIM, ADOMA, AR HLM, GPMM, SNCF...).

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, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat,

énergie, environnement) et constitue l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires. La Métropole conduit, en association étroite avec les élus des villes de Martigues et Port-de-Bouc, la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

- Le Comité Technique

Le Comité Technique se réunit à minima une fois par an. Il est organisé par le porteur de projet. Il associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes qui siègent au Comité de Pilotage. Il permet de faire un point d'avancement sur le Projet NPNRU avec l'ensemble des acteurs et partenaires. Il peut rendre compte également de l'avancé de certaines études menées. C'est également un préalable au comité de pilotage.

- L'équipe projet dédiée

L'équipe projet dédiée associe les chefs de projet métropolitains et des villes ainsi que les référents des services métropolitains qui interviennent sur le territoire du Pays de Martigues. Ses membres sont mobilisés au besoin sur des thématiques spécifiques.

- L'équipe projet restreinte

L'équipe projet restreinte se réunit bimestriellement. Elle est organisée par les services métropolitains et associe les techniciens des villes de Martigues et Port-de-Bouc et, selon les thématiques abordées, les représentants de l'Etat, les bailleurs...

L'équipe projet restreinte a vocation à coordonner l'ensemble du projet et à assurer le suivi régulier de l'avancée des opérations.

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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. L'équipe projet dédiée au NPNRU se compose :

D'un Directeur de Projet : responsable de la conduite opérationnelle du NPNRU devant le Comité de pilotage partenarial du projet, et de la conduite de l'évaluation. Ce rôle est aujourd'hui directement assumé par le Directeur de projet métropolitain, en association étroite avec les directeurs et chefs de projet des villes de Martigues et de Port-de-Bouc

- D'un chef de projet métropolitain (Financé par l'ANRU), sous la direction du directeur de projet. Il est chargé d'animer le partenariat entre les différents maîtres d'ouvrage et financeurs, de suivre ou consolider les bilans des opérations dans l'équation financière globale de la convention. Il veille à la tenue des plannings contractuels de la convention en apportant expertise et animation sur certains volets du projet
- De deux chefs de projet rattachés aux Villes de Martigues (non financé par l'ANRU) et Port-de-Bouc (financé par l'ANRU), en charge de l'information et la concertation des habitants autour du NPNRU sur son territoire, du pilotage et de la coordination opérationnelle des actions entre

les opérateurs et les services de la Ville et de la conduite opérationnelle du NPNRU : animation et coordination technique des maîtrises d'ouvrage impliquées

- De référents thématiques des différents services métropolitains (économie, emploi, insertion, aménagement, finances...)

L'équipe projet prend en charge :

- La préparation des marchés
- L'ordonnancement
- Le pilotage administratif et financier
- L'animation partenariale
- L'élaboration, le suivi de la mise en œuvre et l'évaluation des documents cadres du projets (chartes, cahier de prescriptions, ...)
- L'articulation avec les autres politiques publiques (politique de la ville, logement, aménagement, éducation, économie, gestion urbaine, ...)
- L'animation territoriale (démarche participative, conseil citoyen, ...)
- La communication
- La mobilisation des partenaires locaux (centres sociaux, associations, ...)
- La gestion urbaine de proximité
- L'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
- La mobilisation et le suivi de la réhabilitation de la copropriété
- Le suivi du relogement
- Le lien avec les services de la Métropole, des villes et des bailleurs en charge de la gestion des quartiers (collecte, entretien, sécurité, espaces-verts...)
- Le suivi des travaux
- Etc.

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »

« Sans objet »

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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
Un chef de projet assure le pilotage du projet sous la responsabilité du directeur de projet.
- La Ville de Martigues

Les directions opérationnelles de la Ville de Martigues assurent la maîtrise d'ouvrage des opérations sous la responsabilité du directeur général adjoint de l'urbanisme et de l'habitat.

- La Ville de Port-de-Bouc

Les directions opérationnelles de la Ville de Port-de-Bouc assurent la maîtrise d'ouvrage des opérations sous la responsabilité du directeur général des services.

- 13 Habitat

13 Habitat s'est doté d'un chef de projet qui assure le pilotage, le suivi et la coordination interne des services de 13 Habitat et externe avec les partenaires du projet (institutionnels, financeurs, maîtres d'ouvrage, etc.) sur tous les aspects du programme urbain.

Il s'appuie sur les compétences :

- Des responsables d'opération, ingénieurs ou architectes de profil, en lien direct avec les maîtres d'ouvrage et les entreprises de travaux, pour la partie opérationnelle
- Du responsable Territorial et de son Adjoint pour toutes les questions relevant de la gestion quotidienne notamment en période de chantiers
- De la Direction de la Communication pour la réalisation des supports d'information à destination des locataires (guide du relogement et du déménagement notamment)

- Logirem

Logirem s'est doté d'un pôle renouvellement urbain en 2004 pour suivre l'ensemble des opérations ANRU sur son patrimoine. Le pôle anime la réflexion et assure la coordination des intervenants de 12 conventions en cours.

La responsable de pôle assure le pilotage de l'ensemble des conventions.

Elle est assistée d'un chef de projet renouvellement urbain, qui représente la maîtrise d'ouvrage dans les instances partenariales et est en charge de la coordination en interne, veillant en particulier :

- Au respect par le pôle production (chargé d'opération) des orientations stratégiques et engagements de la convention en matière de réhabilitation, restructuration, résidentialisation
- Au soutien des équipes de proximité (gestionnaires de sites, chargés de clientèle...), en lien étroit avec le responsable de l'Unité Territoriale
- A l'association, à l'écoute et à l'information des locataires tout au long de la préparation et la mise en œuvre du projet, ce en lien avec le pôle Relation Clients et le pôle communication

Dans le cadre d'opérations de démolition ou restructurations, le pilotage des relogements est assuré par la direction de la clientèle avec des équipes de MOUS externes.

Deux instances en interne sont mobilisées :

- Le comité d'investissement, composé des directeurs (Finances, Stratégie patrimoniale, Clientèle, et Direction Territoriale), valide les orientations aux étapes clés,
- Des revues de projet bimestrielles, composées de l'ensemble des acteurs opérationnels

- Foncière Logement

Foncière Logement sera en charge des opérations de logements au titre de la diversification de l'offre sur les fonciers identifiés en annexe B1 de la présente convention.

L'article 7.5 « **Le dispositif local d'évaluation** » est modifié est désormais rédigé comme suit :

« **Sans objet** »

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

« **Sans objet** »

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

« Sans objet »

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

« Sans objet »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

« Sans objet »

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

« Sans objet »

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« Sans objet »

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« Sans objet »
- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« Sans objet »
- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« Sans objet »
- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Le comité d'engagement de l'Agence qui s'était réuni le 6 février 2019 avait donné un avis favorable pour le pré-conventionnement de l'aménagement de la promenade et piste cyclable René Cassin, à Port-De-Bouc.

Les partenaires ont validé lors du comité national d'engagement du 18 novembre 2021, un montant de 1M€ de dépenses exceptionnelles, pour l'opération d'aménagement du PRIN au titre de la dépollution des sols.

Il est prévu que le GPMM cède à la Ville en fin d'année 2024 la parcelle AC 208. Parallèlement, la Ville doit céder à 13 Habitat pour l'euro symbolique le socle l'immeuble B de La Lègue avant la fin du premier semestre 2024, afin que le bailleur puisse procéder à l'ensemble de la démolition (socle +immeuble). A la suite de la démolition, le foncier sera rétrocédé à la Ville

incluant la parcelle AC 208 afin que la Métropole puisse intervenir sur la dépollution du sol, de sorte que l'ensemble du foncier puisse être livré en un seul lot dépollué à Foncière Logement.

La Ville de Port de Bouc a été retenue dans le cadre du PIA pour la mise en place du projet Se@nergieS : création d'un réseau de chaleur sur la commune et essentiellement situé en zone QPV. Dans le cadre de la convention pluriannuelle NPNRU, la Ville en tant que maître d'ouvrage a obtenu des financements de l'ANRU pour la mise en place du réseau. La solution d'une SEMOP comme structure porteuse du projet a été validée. Celle-ci a été créée officiellement le 5 février 2024. Il convient dorénavant de transférer la maîtrise d'ouvrage et les actes en découlant notamment les financements, à la SEMOP.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement d'ensemble Presqu'île (Les Aigues Douces-La Lègue)	C0729-24-0019	QP013024	AMP	12 380 000,00 €	50,00 %	6 190 000,00 €	18/11/2021	S2	2024	10
Aménagement d'ensemble les Comtes Tassy Bellevue	C0729-24-0020	QP013025	AMP	4 386 995,80 €	50,00 %	2 193 497,90 €	03/12/2019	S1	2025	8
Opération d'aménagement d'ensemble des espaces extérieurs de Mas de Pouane	C0729-24-0008	QP013021	MARTIGUES	9 583 704,73 €	10,00 %	958 370,47 €	01/10/2018	S2	2018	8
Aménagement de la promenade et de la piste cyclable René Cassin	C0729-24-0003	QP013024	PORT DE BOUC	468 000,00 €	35,00 %	163 800,00 €	06/02/2019	S1	2019	3
Aménagement Se@nergieS	C0729-24-0013	QP013024	SEANERGIES	2 857 142,87 €	35,00 %	1 000 000,00 €	03/12/2019	S2	2024	10

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art.9). Au regard des critères inscrits à la Convention Cadre métropolitaine et des avis CE du 3 décembre 2019 et du 18 novembre 2021 relatifs au NPNRU du pays de Martigues, la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera réalisée à l'échelle métropolitaine en respectant la proportion de 60 % de PLAI et 40 % de PLUS, à hauteur de 310 logements (dont 11 PLAI et 3 PLUS sur site, rue Salengro).

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« Sans objet »
- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« Sans objet »
- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« Sans objet »
- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« Sans objet »

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« *Sans objet* »
- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier, équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« *Sans objet* »
- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« *Sans objet* »
- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :
« *Sans objet* »

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

« *Sans objet* »

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

« *Sans objet* »

Article 3.9.2.1- Modification de l'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 par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Département 13 :

La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône pour ces opérations :

- Presqu'île, « requalification résidence la Lèque Bât A (22 logements) »,
- Les Comtes-Tassy, « réhabilitation thermique du complexe Tichadou (école, cantine, centre social) »,
- Requalification 13 Habitat du PRIR de Mas de Pouane,
- Résidentialisation Logirem du PRIR Les Comtes-Tassy.

est appelée pour un montant de 816 066 €.

Le conseil départemental a approuvé la convention du NPNRU des villes de Martigues et de Port-de-Bouc et autorisé Madame la Présidente à la signer par délibération N°70 du 3 février 2023.

La répartition des financements de 2M€ par programme a été votée par le conseil départemental par délibération N°117 du 23 juin 2023.

Région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

Opérations bénéficiant des financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur :

A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du Plan climat II « Gardons une COP d'avance », adopté par délibération le 23 avril 2021.

Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations que soutiendra la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain devront présenter un aspect environnemental majeur, atteignant des niveaux de performance énergétique allant au-delà de la réglementation en vigueur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en œuvre de projets réellement vertueux en matière de :

- Construction et de réhabilitation de logements sociaux,
- Construction et de réhabilitation d'équipements publics,
- D'aménagement d'espaces publics.

Dès lors, la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier Mas de Pouane à Martigues cible pour 1 282 000 € les opérations suivantes :

- La réhabilitation thermique des bâtiments et logements de 378 logements de 13 Habitat

La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier Les Comtes Tassy à Port-de-Bouc cible pour 1 282 000 € les opérations suivantes :

- Réhabilitation thermique des équipements publics : Complexe Tichadou (groupe scolaire, cantine et centre social) de la Ville de Port de Bouc
- Rénovation équipements de proximité (Gymnase, groupes, cantine et centre social de la Ville de Port de Bouc

Les opérations de logement social, d'aménagement et de bâtiment devront respecter les critères du cadre d'intervention « Accompagner l'aménagement durable dans les politiques territoriales de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur » approuvé par délibération n°23-0003 du 24 mars 2023.

La participation de la Région est fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre.

Au total, la participation de la Région Provence Alpes Côte s'élève 2 564 000€. Ce montant est ventilé pour les opérations détaillées dans le tableau financier en annexe de la présente convention.

En complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée dans le cadre du contrat « Nos Territoires D'abord » avec la Métropole Aix-Marseille-Provence pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat et aux critères des cadres d'intervention. Les projets d'aménagement pourront être étudiés dans ce cadre avec l'accord des parties, sous réserve des approbations requises.

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

« Sans objet »

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

« Sans objet »

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »
« Sans objet »

Article 3.9.3 – Modification de l'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 »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Suite au changement de maître d'ouvrage concernant le projet Se@nergieS de Port-de-Bouc, le versement des subventions PIA sera effectué au bénéfice de la SEMOP Se@nergieS nouvellement créée en février 2024, en substitution de la Ville de Port-de-Bouc.

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
<i>Etudes techniques pour la mise en place du système d'exploitation des énergies renouvelable</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	200 000 €	30,00%	60 000 €	140 000 €	S2 2016	5
<i>Mission d'AMO pour la mise en place et la structuration du GIP ; structure juridique de gestion et d'exploitation des ressources et énergies naturelles</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	50 000 €	80,00%	40 000 €	10 000 €	S2 2016	5
<i>Etude pré-opérationnelle de réhabilitation thermique du bâti de la ville de Port de Bouc.</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	200 000 €	30,00%	60 000 €	140 000 €	S1 2017	6
<i>Poste de directeur de projet PIA (1ETP sur 3 ans)</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	300 000 €	50,00%	150 000 €	150 000 €	S2 2016	5

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
<i>Poste de chargé de projet PIA (1ETP sur 3 ans)</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	300 000 €	50,00%	150 000 €	150 000 €	S2 2016	8
<i>Mission d'AMO réhabilitation thermique</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	13 Habitat	200 000 €	30,00%	60 000 €	140 000 €	S1 2017	8
<i>Mission d'AMO projet Se@nergieS</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	530 000 €	45,28%	240 000 €	290 000 €	S2 2021	2
<i>Report poste de direction Se@nergieS</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	200 000 €	50,00%	100 000 €	100 000 €	S2 2021	4
<i>Déploiement système d'exploitation Se@nergieS</i>	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	SEMOP Se@nergieS	6 281 459 €	33,00%	2 085 504 €	19 316 642 €	S2 2021	à définir

Article 3.9.4 –Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »
« Sans objet »

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 (Tableaux financiers issus de IODA) et annexe D5 (Tableaux financiers du porteur de projet) :

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

La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU des villes de Martigues et de Port-de-Bouc (hors convention cadre C0728 métropolitaine) s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 57 237 336,23 €, comprenant 34 641 336,24 € de subventions, et 22 595 999,99 € de prêts distribués par Action Logement. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- 33 110 655,35 € de concours financiers NPNRU prévisionnels comprenant 22 514 655,36 € de subventions et 10 595 999,99 € de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national,
- 24 126 680,88 € de concours financiers NPNRU prévisionnels comprenant 12 126 680,88 € de subventions et 12 000 000,00 € de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 50 000 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et non financées par l'ANRU. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah ;
- La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 95 749,50 € dont 10 000 € dans le cadre d'une étude urbaine non financée par l'ANRU. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant prévisionnel de 13 064 366,45 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à

signer entre la Caisse des dépôts et consignations et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;

- La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 50 000 € dans le cadre d'une AMO non financée par l'ANRU ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 2 945 504 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*) ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône s'entend pour un montant de 6 000 000 € comprenant les opérations non financées par l'ANRU pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, conformément à la maquette financière (annexe C2) ;
- La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur s'entend pour un montant de 2 564 000 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe D et décrite à l'article 3.9.2.1 de la présente convention.

Pour rappel :

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subventions N.P.N.R.U.	Volume de prêts bonifiés ALS N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U totaux
QPV n°QP0130024	Protocole de préfiguration	888 078,95 €	-	888 078,95 €
	Convention pluriannuelle	22 514 655,36 €	10 595 999,99 €	33 110 655,35 €
Total QPV n° QP0130024	Les Aigues Douces-La Lègue	23 402 734,31 €	10 595 999,99 €	33 998 734,30 €
QPV n° QP0130025	Protocole de préfiguration	93 775,00 €	-	93 775,00 €
	Convention pluriannuelle	8 201 888,91 €	12 000 000,00 €	20 201 888,91 €
Total QPV n° QP0130025	Les Comtes-Tassy	8 295 663,91 €	12 000 000,00 €	20 295 663,91 €
QPV n°QP0130021	Protocole de préfiguration	48 288,01 €	-	48 288,01 €
	Convention pluriannuelle	3 924 791,97 €	-	3 924 791,97 €
Total QPV n° QP0130021	Mas de Pouane	3 973 079,98 €	-	3 973 079,98 €

Totaux Convention Martigues et Port-de-Bouc	Protocole de préfiguration C0323	1 030 141,96 €	-	1 030 141,96 €
	Convention pluriannuelle C0729	34 641 336,24 €	22 595 999,99 €	57 237 336,23 €
Total Protocole + Convention:	Villes de Martigues et de Port-de-Bouc	35 671 478,20 €	22 595 999,99 €	58 267 478,19 €
Montants financés convention-cadre C0728		3 274 800,00 €	4 945 000,00 €	8 219 800,00 €
Totaux :	Villes de Martigues et de Port-de-Bouc	38 946 278,20 €	27 540 999,99 €	66 487 278,19 €

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

[...]

La Région

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne sur la plateforme dédiée et a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier et du cadre d'intervention en vigueur.

Dès l'instruction finalisée, le dossier de demande de subvention sera proposé au vote des élus du Conseil régional.

La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER DES PROJETS NPNRU PRIN ET PRIR DU PORTEUR DE PROJET

08/11/2022

Opérations arbitrées en CNE
Opérations non financées par l'ANRU

CONVENTION CADRE : 729 CONVENTION QUARTIER : 729		MOA	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE SUBV	Ville		EPCI		Département		Région		Bailleur social		Fonds propres CDC		Europe		Anah		Autres		ANRU		Dont prêts bonifiés AL	DEBUT	FIN	DUREE		
OPERATIONS RAJOUTEES / MODIFIEES																																
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																
729	Participation citoyenne coconstruction projet RU	13 COMMUNE DE MARTIGUES	39 375 €	20%	47 250 €	39 375 €	19 688 €	50%									15 750 €	40%							3 937,50 €	10%		S2 2021	S2 2025	48 mois		
729			39 375 €		47 250 €	39 375 €	19 688 €	50%	0 €	0%			0 €	0%	0 €	0%	15 750 €	40%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	3 938 €	10%						
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIF SOCIAUX																																
729	Démolition de 64 logements	13 13 HABITAT	2 129 304 €	20%	2 193 946 €	2 035 784 €									158 162 €	7%								405 000 €	10%	1 630 784 €	80%		S1 2025	S2 2026	18 mois	
			2 129 304 €		2 193 946 €	2 035 784 €	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	158 162 €	7%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	405 000 €	10%	1 630 784 €	77%				
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																
729	Opération d'aménagement	VILLE	9 583 705 €	20%	11 500 446 €	9 583 705 €	6 008 890 €	63%	1 725 067 €	18%	891 378 €	9%													958 370 €	10%		S2 2018	S2 2026	96 mois		
			9 583 705 €		11 500 446 €	9 583 705 €	6 008 890 €	63%	1 725 067 €	18%	891 378 €	9%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	958 370 €	10%						
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																
728	Reconstitution des 64 LLS démolis	METROPOLE	9 588 200 €	20%	10 115 551 €	9 600 000 €					480 000 €	5%			8 659 799 €	90%									448 400 €	5%	1 090 000 €		2022	2026		
			9 588 200 €		10 115 551 €	9 600 000 €	0 €	0%	0 €	0%	480 000 €	5%	0 €	0%	8 659 799 €	90%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	448 400 €	5%	1 090 000 €					
REQUALIFICATIONS																																
729	Réhabilitation du parc 13 Habitat	13 13 HABITAT	11 122 108 €	20%	11 733 824 €	7 147 790 €			2 446 864 €	22%	428 867 €	0%	1 282 000 €	12%	6 964 377 €	63%												S1 2024	S2 2026	36 mois		
			11 122 108 €	0 €	11 733 824 €	7 147 790 €	0 €	0%	2 446 864 €	22%	428 867 €	0%	1 282 000 €	12%	6 964 377 €	63%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0 €	0 €	0 €
RESIDENTIALISATION																																
729	Résidentialisation 13 HABITAT	13 13 HABITAT	3 329 250 €	20%	3 512 359 €	3 329 250 €			749 894 €	23%	199 755 €	0%			1 047 901 €	31%									1 331 700 €	40%		S2 2024	S2 2026	36 mois		
			3 329 250 €		3 512 359 €	3 329 250 €	0 €	0%	749 894 €	23%	199 755 €	0%	0 €	0%	1 047 901 €	31%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	1 331 700 €	40%						
ACCESSION A LA PROPRIETE																																
729	Opération d'accession 13 HABITAT	13 13 HABITAT	7 108 000 €	20%	7 498 940 €	7 108 000 €									7 108 000 €	100%												S2 2027	S1 2029	18 mois		
			7 108 000 €		7 498 940 €	7 108 000 €	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	7 108 000 €	100%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%				
			42 899 942 €		46 602 315 €	38 843 904 €	6 028 577 €	14,1%	4 921 825 €	11%	2 000 000 €	5%	1 282 000 €	3%	23 938 239 €	50%	15 750 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	405 000 €	1%	4 373 192 €	10%	1 090 000 €					

25/01/2024

Opérations inchangées arbitrées en CE 2019

Opérations arbitrées en CE 2021

Opérations non financées par l'ANRU

MAQUETTE FINANCIERE PRIR LES COMTES -TASSY/BELLEVUE

OPERATIONS RAJOUTEES / MODIFIEES	MOA	COUT HT	COUT TTC	BASE DE SUBV	Ville	%	EPCI	%	Département	%	Région	%	Bailleur social	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	Dont prêts bonifiés AL	DEBUT	FIN	DUREE	
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																													
Action histoire et mémoire des quartiers	VILLE	142 860 €	171 432 €	142 860 €	142 860 €	100%																			S2 2021	S2 2027	72 mois		
Action participation citoyenne des quartiers	VILLE	142 860 €	171 432 €	142 860 €	142 860 €	100%																			S1 2022	S1 2028	72 mois		
Etude programmation Cité des Savoirs et de la formation	VILLE	100 000 €	120 000 €	100 000 €	75 000 €	75%	25 000 €	25%																	S1 2022	S1 2023	12 mois		
		385 720 €	462 864 €	385 720 €	360 720 €	94%	25 000 €	6%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%					
RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																													
Minoration de loyers 13 Habitat 36 ménages (intégré conv cadre MAMP)		289 800 €	347 760 €	289 800 €																			289 800 €	100%	S1 2021	S1 2025	48 mois		
		289 800 €	347 760 €	289 800 €	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	289 800 €	100%			
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIF SOCIAUX																													
Démolition Bellevue (16 logements Villa)	13 13 HABITAT	1 385 234 €	1 461 422 €	720 000 €									665 234 €	48%									720 000 €	100%		S1 2025	S1 2026	9 mois	
Démolition Bellevue (62 logements)	13 13 HABITAT	2 643 391 €	2 788 778 €	2 343 391 €																	300 000 €	11%	2 343 391 €	100%		S1 2025	S1 2026	9 mois	
Démolition Bellevue (21 logements individuels)	13 13 HABITAT	1 646 848 €	1 737 425 €	945 000 €									701 848 €	43%									945 000 €	100%		S1 2025	S1 2026	9 mois	
		5 675 473 €	5 987 624 €	4 008 391 €	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	1 367 082 €	24%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	300 000 €	5%	4 008 391 €	71%					
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																													
Aménagement Les Comtes Tassy Bellevue	METROPOLE	8 420 385 €	10 104 462 €	4 386 996 €			4 499 743 €	53%	372 257 €	8%													3 038 964 €	36%	2 193 498 €	50%	S1 2025	S1 2028	48 mois
		8 420 385 €	10 104 462 €	4 386 996 €	0 €	0%	4 499 743 €	53%	372 257 €	4%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%			3 038 964 €	36%	2 193 498 €	26%			
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																													
Reconstruction 13H 99 logements (60 PLAI/39 PLUS)	METROPOLE	13 860 000 €	14 622 300 €	13 860 000 €			693 000 €	5%					12 588 799 €	91%									672 800 €	5%	1 600 000 €	2022	2026		
		13 860 000 €	14 622 300 €	13 860 000 €	0 €	0%	0 €	0%	693 000 €	3%	0 €	0%	12 588 799 €	91%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	672 800 €	5%	1 600 000 €		
REQUALIFICATIONS																													
Réhabilitation Logirem (501 lgs dont 19 lgs en restructuration)	13 LOGIREM	23 814 000 €	25 123 770 €	18 863 700 €			1 000 000 €	4%	565 911 €	3%			19 848 088 €	83%							400 000 €	2%	2 000 000 €	11%	12 000 000 €	S2 2018	S2 2023	57 mois	
		23 814 000 €	25 123 770 €	18 863 700 €	0 €	0%	1 000 000 €	4%	565 911 €	2%	0 €	0%	19 848 088 €	83%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	400 000 €	2%	2 000 000 €	8%	12 000 000 €				
RESIDENTIALISATION																													
Résidentialisation Logirem	13 LOGIREM	3 220 000 €	3 397 100 €	3 220 000 €					96 600 €	3%			3 123 400 €	97%												S1 2026	S2 2026	6 mois	
		3 220 000 €	3 397 100 €	3 220 000 €	0 €	0%	0 €	0%	96 600 €	3%	0 €	0%	3 123 400 €	97%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%					
EQUIPEMENT DE PROXIMITE																													
Réhabilitation thermique des équipements publics : Complexe Tichadou (école+ cantine + centre social)	VILLE	892 500 €	1 071 000 €		178 500 €	20%			272 232 €	31%	100 268 €	11%									341 500 €								
Rénovation équipements de proximité (Gymnase Cossec, Gr. scolaires R.Rolland et L. Tivahadou, cantine A. Gautier, écoles maternelles J.Reibaut et L. Michel, CS Mandela)	VILLE	3 003 766 €	3 604 519 €		1 822 034 €						1 181 732 €	39%																	
Travaux - préfiguration cité des savoirs et de la formation	VILLE	200 000 €	240 000 €	200 000 €	135 000 €	68%	65 000 €	33%																	2021	2022	12 mois		
		4 096 266 €	4 915 519 €	200 000 €	0 €	0%	2 135 534 €	52%	65 000 €	2%	272 232 €	7%	1 282 000 €	31%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	341 500 €	8%	0 €	0%			
		59 761 644 €	64 961 399 €	45 214 607 €	2 496 254 €	4%	5 589 743 €	9%	2 000 000 €	3%	1 282 000 €	2%	36 927 369 €	62%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	4 080 464 €	7%	9 164 489 €	15%	13 600 000 €				