

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN LES CANOURGUES, SALON-DE- PROVENCE

COFINANCÉ(S) 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	21
ANNEXES	21



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 département¹,

La Métropole Aix Marseille Provence, représenté par sa présidente, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La commune de Salon-de-Provence, représentée par le Maire,

13 Habitat, représenté par son Directeur Général,

UNICIL, représenté par son Directeur Général,

Logirem, représenté par sa Directrice Générale,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale, région Provence Alpes Côte d'Azur, dument habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa Présidente,

Le Centre d'Animation du Vieux Moulin, représenté par sa Présidente,

Les Ateliers de Gaïa, représentés par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional,

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président,

Le Département des Bouches du Rhône, représenté 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 »)

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Renouveau Urbain Les Canourgues, Salon-de-Provence (n°C0733), portant sur le quartier des Canourgues, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 9 octobre 2019 a été signée le 7 mars 2022.

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 :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 07/03/2022 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions de la démolition complémentaire de la Tour B3
- Intégration du report des opérations du protocole de préfiguration dans la convention pluriannuelle ;
- Intégration des opérations relatives au projet d'agriculture urbaine dans le cadre de l'appel à projet Quartiers Fertiles
- Intégration du foncier dit St Norbert/Belley dans le périmètre du PRU des Canourgues
- Mise en conformité en lien avec la réorganisation de la Métropole Aix-Marseille-Provence suite à la loi 3DS et notamment la disparition des territoires
- Intégration de la charte de relogement relative au PRU des Canourgues ;
- Mise à jour du calcul des heures d'insertion relatives à l'opération de démolition du Saint Norbert ;
- Mise à jour des engagements financier du Département des Bouches du Rhône dans le cadre du NPNRU des Canourgues ;
- Mise à jour des annexes relatives aux évolutions précisées ci-dessus.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 21 juin 2021 et le Comité d'Engagement du 18 février 2021.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

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

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur :

- Le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Métropole Aix Marseille Provence - Salon de Provence, Canourgues 2030 (Contrat C0506) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement mandat du 9 octobre 2019 ;
- Les évolutions proposées par le porteur de projet et la ville de Salon-de-Provence, examinées par le comité d'engagement mandant du 21 juin 2019 ;
- Le dossier sur le projet d'agriculture urbaine, élaboré dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles », examiné par le comité d'engagement mandant du 18 février 2021.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques¹.

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **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.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :

Echelle métropolitaine :

La métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes, pour 1,8 million d'habitants sur un territoire de 3 148 km². Créée au 1^{er} janvier 2016 par la loi MAPTAM, deuxième métropole française en nombre d'habitants (1 895 600 hab. en 2018), l'AMP Métropole se subdivise en six territoires dont les limites correspondent aux anciennes intercommunalités qui disposent chacun de leur propre conseil de territoire et auxquels sont déléguées la gestion de proximité de certaines compétences de la métropole, dont la Politique de la Ville (avec le renouvellement urbain).

Parmi les 59 quartiers politiques de la ville (QPV) représentant 300 000 habitants et 120 000 logements (40 000 logements sociaux et 80 000 logements privés), le renouvellement urbain au niveau métropolitain concerne 11 PRIN et 10 PRIR, sur 7 communes. Pour encadrer ces projets de renouvellement urbain au niveau de coordination et stratégie, une convention cadre a été produite à l'échelle de la métropole (validée par l'ensemble des partenaires nationaux lors du CE 6 février 2019 et signée le 13 février 2020). Cette convention, comme vu précédemment, définit des sujets stratégiques comme la gouvernance de suivi Politique et Technique, l'ingénierie du projet, la reconstitution de l'offre de logement sociaux et la stratégie de relogement et d'attribution (via la CIL et CIA).

Echelle du territoire Salonais

Le territoire Salonais se trouve à mi-chemin entre Avignon, Arles et Marseille. Au carrefour des autoroutes A7 et A9, par sa situation géographique, le Pays Salonais constitue une polarité forte et stratégique de développement au nord de la métropole avec un bassin d'emploi tourné vers les domaines de la logistique (plateforme) et des nouvelles technologies.

L'évolution démographique est en progression positive (+20% les 15 dernières années). Le taux de chômage inférieur à celui de la métropole est stable (13,4% en 2016 contre 15% à l'échelle de la métropole — Source INSEE) et touche particulièrement les habitants des quartiers politiques de la ville. Le parc de logement social

représente 12,6% des résidences principales sur le territoire de Salon (ancienne agglomération du pays salonais) dont 23,8% à Salon de Provence et 23% à Berre l'Etang en 2019. La construction du parc de logement social est en évolution mais la demande sur le territoire est bien supérieure à l'offre (1 attribution pour 8 demandes en 2018 à Salon de Provence), ce qui en fait un des territoires les plus tendus de la métropole en termes de demande LLS.

Echelle de la commune :

La ville de Salon de Provence représente 45 528 habitants.

Ville fortifiée, son essor économique se produit au XIX^e siècle avec l'industrie de l'huile et de la savonnerie. Le développement des pôles pétroliers de Fos-Sur-Mer et Berre l'Etang en 1970, impulse une dynamique de construction de quartiers d'habitat social comme celui des Canourgues. Aujourd'hui, l'activité économique du bassin salonais est orientée vers la logistique et le transport et engendre donc la création d'emplois précaires.

La part de logement sociale est de 23,8% que l'on retrouve principalement dans les quartiers de la politique de la ville (QPV et QVA) avec une concentration de 25% de la population salonaise. Parmi les quartiers prioritaires du conseil de territoire, le quartier des Canourgues est celui qui présente les plus grandes difficultés. A ce titre il est inscrit au NPNRU (Cf Plan de localisation échelle Ville : Annexe A7 et Périmètre QPV : Annexe A1).

Echelle du quartier retenu :

Le quartier des Canourgues, situé au nord de la Ville, abrite 8.500 habitants environ, sur une superficie de 80ha. Fortement marqué par des coupures urbaines, ce territoire est composé de trois entités géographiques et sociales distinctes :

- Partie Est, (QPV) accueillant 3.648 habitants est composée exclusivement de logements sociaux des années 1970-1975 (1257 logements) et 1962 (200 logements).
- Partie Ouest (une copropriété appartenant au QPV), ensemble dans lequel coexistent des copropriétés anciennes (1960/1970), des copropriétés plus modernes (fin des années 70), et des nombreux équipements.
- Partie Nord, appelée quartier du Tallagard est composée de logement sociaux récents, d'une majorité d'opérations individuelles, de copropriétés (1980 à 2000), et de quelques équipements publics.

Le secteur est par ailleurs caractérisé par :

- Un taux de logements locatifs sociaux important construits entre 1962 et 1975 selon les préceptes de l'urbanisme de ZUP (tours, barres, vieillissantes et plus adaptées aux besoins actuels).
- Un niveau de vie très faible, revenu médian inférieur à 990€, 52 % des foyers vivent sous le seuil de pauvreté, plus d'un quart des ménages bénéficie des minimas sociaux, dont ¼ dépend totalement de ces prestations.
- Une population jeune et familiale, près de la moitié des habitants du quartier a moins de 25 ans.
- Un niveau de formation et un taux d'emploi très faible (10 pts en-dessous de la moyenne des QPV français).

Les Canourgues voient une tendance à la paupérisation et à la concentration des situations les plus précarisées. Le « Portrait de quartier » réalisé par le Compass positionne ainsi les Canourgues à 94 % sur son indice synthétique des difficultés (donc parmi les 6 % de quartiers les plus fragiles à l'échelle nationale). Pour autant,

ce secteur n'est pas dépourvu d'atouts : l'espace public est généreux et bien entretenu, les équipements publics sont présents, bien complétés par des commerces et animés par un tissu associatif dense, les infrastructures qui fragmentent le quartier en facilitent aussi l'accessibilité et la desserte. Au final, si le quartier des Canourgues a de nombreuses faiblesses, ses qualités offrent de véritables points d'appui pour asseoir un vrai projet urbain de qualité.

Genèse du projet de renouvellement urbain :

Les interventions prévues dans le cadre du projet NPRU s'inscrivent dans la continuité d'une ambitieuse stratégie de développement territorial engagée, depuis plus de 15 ans par la direction Politique de la Ville et ses partenaires. La démarche de co-construction du projet de territoire Art/Culture et Territoire Intelligent s'est appuyée sur un ensemble d'orientations et d'actions mises en œuvre dans le contrat de ville et qui ont constitué des fondations solides d'un projet urbain et social abouti en adéquation avec les besoins du territoire :

- Partenariat et logique de co-construction avec les acteurs du territoire, marqueur d'innovation et d'un développement concerté.
- Approche décloisonnée qui répond à des problématiques de façon systémique, adaptée et multithématique.
- Soutien fort de la ville à la vie associative et aux services de proximité.
- Mobilisation des contrats de ville pour développer un laboratoire de projets et d'actions préfigurant le projet de renouvellement urbain.
- Mise en place de projet structurant pour le QPV par la ville et les acteurs du territoire afin de garantir une réelle cohésion sociale nécessaire à la réussite d'un projet de renouvellement urbain équilibré.

Protocole de préfiguration :

Le protocole de préfiguration a reposé sur un processus collectif participatif renforcé. Cet engagement fort a été mis en œuvre à travers des séminaires multithématiques associant acteurs du territoire, partenaires du projet et bureaux d'études spécifiques, une démarche de co-construction avec les habitants animée par l'AMO "conduite de projet" et accompagnée par les acteurs associatifs, et des ateliers spécifiques sur le projet de territoire ACTi (cf. Synthèse de la phase du protocole de préfiguration Annexe A4).

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

L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Elle vise à réintégrer le quartier dans un processus global de développement, en le considérant comme une ressource forte de la ville. « Oxygéner, mixer, ouvrir » sont les maîtres mots du projet urbain. Pour répondre à ces objectifs, le projet se saisit de plusieurs enjeux :

- Pôle attractivité pour positionner le quartier comme une nouvelle centralité au nord de l'agglomération.
- Opérer un changement d'image par l'amélioration du cadre vie et par l'implantations d'équipements structurants et innovants répondant aux besoins du quartier, de la Ville et de l'agglomération.
- Améliorer les conditions résidentielles du parc LLS et proposer une nouvelle offre de logements privés
- Restructurer les espaces extérieurs et la trame viaire pour une circulation et des usages pacifiés.
- Ouvrir le quartier à son environnement proche notamment par les franges Sud et Est.

Le traitement de ces enjeux de façon conjointe en s'appuyant sur un contexte immobilier favorable répond à l'objectif de mixité sociale et urbaine. In fine, l'objectif est une sortie de la géographie prioritaire par un effet levier s'appuyant sur le projet de territoire et articulants les effets du NPRU aux dispositifs de droit commun et du contrat de ville.

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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.

Pour répondre aux orientations stratégiques et aux enjeux du territoire, le projet NPRU propose des objectifs prioritaires, prenant en compte les incontournables de l'ANRU et en cohérence avec les politiques métropolitaines (PLH, SCOT, PLUi, PADD...) et la stratégie patrimoniale des bailleurs sociaux :

- Réhabiliter l'ensemble du parc de logement social (310 LLS Logirem, 344 LLS Unicil, 299 LLS 13 Habitat) selon les normes BBC Rénovation avec une adaptation et amélioration du réseau de chauffage urbain.
- Répondre aux enjeux de réhabilitations énergétiques des copropriétés en bordure ouest du QPV (La Roseaie, Vert-bocage, Altitude 90) pour éviter qu'elles décrochent. Une étude doit venir préciser un diagnostic et les modalités d'intervention sur le parc des copropriétés. En fonction des résultats de cette étude des interventions adaptées seront menés en partenariat avec l'Anah (PDS, OPAH). Les modalités de participation de l'Anah à ces programmes dans le cadre du NPRU seront précisées ultérieurement dans un avenant.
- Réduire le nombre de LLS sur le QPV pour permettre une diversification de l'habitat et des fonctions (nouveaux équipements) : 394 logements détruits, soit 8 points de moins de la part du parc de logement social. Cela permet la production d'une offre en accession libre, en accession aidée, en logement spécifique et en résidence autonomie : 98 logements privés (dont 30% accession sociale) sur le secteur du QPV, environ 80 logements privés sur le secteur de la propriété dite St Norbert/Belley à l'est du quartier (inclus dans les 300mètres autour du QPV), 20 logements PLA1 en résidence autonomie pour personnes polyhandicapées et une clinique de soin de suite (110 lits).
- Répondre aux enjeux de sécurité urbaine en intervenant sur des actions de prévention situationnelles permettant des usages apaisés notamment en cœur de quartier.
- S'inscrire dans le contexte environnemental et paysager attenant au quartier, notamment en le reconnectant au parc de la pinède, au foncier St Norbert/Belley et, plus loin, au massif du Talagard et en réaffirmant la dimension paysagère en cœur de quartier.
- Proposer un maillage de circulations en modes doux permettant de désenclaver le quartier tout en pacifiant les déplacements, ainsi qu'un nouveau schéma viaire facilitant les transports en commun.
- Restructurer et remettre à l'échelle les espaces extérieurs, pour proposer une nouvelle organisation en « îlots ouverts » du cœur de quartier, intégrant un principe d'animation des rez-de-chaussée.
- Construire un maillage d'équipements public/privé à double vocation permettant de répondre aux attentes des habitants et donner une attractivité nouvelle au quartier, levier de diversification : écosystème de santé sur la parcelle de la Résidence St Norbert, écosystème numérique et pôle

entreprenariat sur le nouveau Cour de l'Europe, écosystème d'accès au droit (place du Mas Dosseto) avec les guichets unique jeunesse et 3^{ème} âge.

- Restructurer le Centre Commercial Cap Canourgues en s'appuyant sur le groupe Carrefour et sur un opérateur type « ANCT » : extension de 1000 m² du Carrefour MARKET, regroupement des petits commerces dans une nouvelle halle commerçante de 800 m² gérée par le futur opérateur.

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Le projet d'agriculture urbaine retenu dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles » se décline en deux volets :

- Mise en place d'un chantier d'insertion pour la production de plants en agriculture biologique et la formation à des modes d'agricultures durables. Ce volet comprend :
 - La création de serres bioclimatiques pour la culture de plants hors sol sur un foncier à proximité des restanques des Canourgues
 - La création de parcelles de jardin de formation pour expérimenter la culture des plants en pleine terre et former les personnes en insertion à des pratiques d'agricultures durables. Ces parcelles se situeront sur les restanques à proximité des serres.

Le chantier d'insertion a comme objectif sur le long terme de s'ouvrir vers un axe de formation en lien avec les organismes de formation, les lycées agricoles, les réseaux d'agriculteurs ou de jardins partagés, etc.

Le chantier d'insertion sera mis en œuvre et porté par Les Ateliers de Gaïa, maîtrise d'ouvrage sur cette opération.

- Réalisation de jardins partagés sur les restanques réhabilitées et anciennement cultivées. Les jardins seront coconstruits avec les habitants futurs jardiniers et pourront être constitués de zones en maraichage, de verger, de parcelles individuelles et/ou collectives.

Les jardins partagés seront réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre du mandat de travaux confié à la SOLEAM. Le projet des jardins sera ensuite porté par Le Centre d'Animation du Vieux Moulin, maîtrise d'ouvrage sur cette opération sur le volet fonctionnement.

Les deux volets du projet d'agriculture urbaine sont étroitement liés et fonctionnent comme un écosystème. En effet, plusieurs actions du projet sont transversales :

- Partage de locaux techniques
- Partage de ressources comme le compost, le matériel techniques, les substrats, etc...
- Les plants produits dans les serres pourront être vendus à prix réduit aux jardiniers des jardins partagés à proximité
- Partage de connaissance entre le chantier d'insertion et les jardiniers des jardins partagés
- Actions pédagogiques en lien avec les écoles communes
- Déploiement des formations sur les parcelles collectives des jardins en complément des parcelles destinées au chantier d'insertion
- Stratégie de défense de la biodiversité commune
- ...

Le projet s'articule également avec les opérations du PRU et les différents projets et acteurs du territoire :

- Le projet s'intègre dans la stratégie environnementale du projet de renouvellement urbain avec notamment un travail sur le maintien et le développement de la biodiversité, la sensibilisation des habitants, l'accès facilité aux restanques avec valorisation et une animation des entrées du parc de la Bastide Haute...

- Partenariat avec le centre social et les associations en lien avec la santé pour la valorisation des produits des jardins partagés (parcelles collectives notamment) et du jardin de formation lors d'atelier cuisine par exemple.
- Partenariat avec les écoles avec par exemple la mise à disposition d'une parcelle collective et la réalisation d'ateliers pédagogiques
- Partenariat avec l'ensemble des structures du territoire pour la participation aux actions des jardins
- Partenariat avec les réseaux d'agriculteurs locaux pour la vente des plants biologiques notamment
- Partenariat avec les structures de formations

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

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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 leviers développés et mobilisés de manière intégrée et complémentaire au projet NPRU des Canourgues permettront de répondre aux enjeux du projet de territoire du contrat de ville et de ce nouveau pôle d'attractivité au nord de la Ville et de l'agglomération. Cela ne sera possible que si la dynamique projet multi-partenaire mise en œuvre, notamment durant le protocole de préfiguration, se poursuit, s'appuyant sur les points suivants :

- Co-construction et approche intégrée du projet dans sa phase opérationnelle : [mise en œuvre Métropole AMP](#)

La phase opérationnelle doit être co-construite avec les habitants et l'ensemble des partenaires concernés (management de projet décloisonnant), laissant la place à toutes les bonnes volontés. Pour se faire, l'AMO (composée de trois lots distincts) sera dotée de compétences spécifiques : ingénierie de projet, co-production, communication, stratégie numérique, aménagements transitoires. En effet, des séminaires de travail seront organisés pour coproduire les aménagements extérieurs (ilots résidentiels, cheminement doux avec ses placettes, parc urbain de la Bastide Haute). De la même manière, la programmation permettant la restauration des écoles et la réalisation des nouveaux équipements sera fait avec les habitants, les professionnels et usagers (co-programmation et co-conception). Enfin, il sera demandé aux bailleurs sociaux d'intégrer une démarche qualité en termes de concertation pour ce qui concerne les réhabilitations de logement, comme les démolitions (cf. Art 8.1 Projet de gestion, clause de concertation).

- Un projet de gestion 2.0 et une stratégie de communication : [mise en œuvre Métropole AMP](#)

Le projet urbain co-construit permettra une participation active à la démarche de tout à chacun et une adhésion forte aux différentes phases opérationnelles, qui sont très éprouvantes pour les habitants. Pour se faire, une démarche qualité doit permettre aux entreprises travaillant sur site d'être bienveillantes à l'égard des habitants (Charte chantier à faible nuisance environnementale), et d'avoir des outils adaptés pour informer de l'évolution des opérations. Les habitants pourront aussi faire remonter leurs doléances via le projet de gestion (cf. art 8.1) qui intègrera des outils du smartquartier comme le crow-mapping

(application sur smartphone). La Fabrik des Canourgues (Maison du Projet) sera l'outil principal au quotidien du projet et du lien avec les habitants.

- Articulation du projet avec les dispositifs de la cohésion sociale : [mise en œuvre Métropole AMP](#)

Le projet de territoire du Contrat de Ville est le fil rouge du projet NPRU. Tout au long de la phase opérationnelle, les actions de la programmation doivent accompagner les opérations du NPRU (en lien avec le projet de territoire). De plus, la clause d'insertion (cf. art 8.2) a été relevé à 8% et concerne l'ensemble des opérations concourant au projet NPRU.

- Une stratégie environnementale poussée : un "QPVert" intégré dans un parc urbain : [mise en œuvre Métropole AMP](#)

La dimension développement durable est au cœur du projet NPRU des Canourgues. La grille de lecture du label éco-quartier se retrouve dans chacun des items du projet urbain. Pour répondre aux enjeux de biodiversité, de performances énergétiques et de valorisation du paysage plusieurs engagements ont été pris : pour le bâti, respect des normes BBC et du cahier des prescriptions architecturales ; pour les espaces extérieurs, lutte contre les îlots de chaleur, perméabilisations des sols, continuité écologique (nœuds paysagères, corridors écologiques), projet d'agriculture urbaine et départ du parc urbain au sein même du quartier.

- Diversification de l'habitat et équipements pour réussir la mixité sociale : mise en œuvre Commune de Salon de Provence

La diversification de l'habitat et des fonctions participe à la réalisation du projet de territoire. Cette diversification, composée d'un habitat privé semi-collectif, de résidences spécialisées et d'équipement permet d'avoir une nouvelle population sur le quartier, des flux mixtes (entrant/sortant) et des emplois à la clef pour les habitants du quartier notamment. La réussite de la diversification de l'offre de logement est possible que si on retrouve des équipements de qualité, avec notamment une offre pédagogique innovante pour les écoles. Le projet des écoles thématiques, que sont la Classe orchestre de l'école St Norbert, la Classe Basket en anglais de l'école des Canourgues et la Classe Art et Numérique de l'école de la Bastide Haute a déjà permis d'inverser les flux, car depuis 2019 des familles résidant à l'extérieur du quartier, ont demandé des dérogations pour inscrire leurs enfants sur ces écoles. Enfin, la requalification du Mas Dossetto en guichet unique jeunesse et le futur guichet unique 3^{ème} âge, prévu sur le quartier, participe aussi à cet enjeu.

- Requalification de l'habitat dégradé du centre-ville et des copropriétés pour le relogement : mise en œuvre Commune Salon de Provence

Sur Salon de Provence, il y a 1 logement social pour 8 demandes avec un manque en termes de petites typologies (T2/T3) et de logements adaptés. Dans le cadre du relogement il est nécessaire d'avoir un parc de logement diversifié sur lequel s'appuyer à l'échelle métropolitaine en fonction des souhaits des ménages (cf. art6). Pour se faire et pour augmenter sa part de logement social localement, la Ville de Salon de Provence et la Métropole souhaitent lancer des opérations de requalification de l'habitat ancien dégradé en centre-ville et descopropriétés (production de logements conventionnés). A ce stade, le projet sur le centre-ville est en cours de définition et d'arbitrage politique au niveau de la ville de Salon. Des études viendront préciser un diagnostic et des pistes d'intervention en partenariat avec l'Anah et d'autres partenaires institutionnels.

- Réhabilitations du parc des copropriétés anciennes en bordure ouest du périmètre du QPV

Les réhabilitations projetées sur le parc des copropriétés anciennes du quartier permettront une ouverture urbaine de celles-ci, mais aussi d'éviter un déséquilibre entre un parc de logement social revalorisé et un parc privé en décrochage (vente du prix du m² très inférieur à la moyenne du marché salonnaise).

- L'aménagement du foncier dit St Norbert/Belley à l'est du quartier

Le projet d'aménagement du foncier dit St Norbert/Belley intégré dans le périmètre du NPNRU permettra de renforcer la diversification de l'habitat (environ 80 logements privés), de renforcer les continuités écologiques à l'est du quartier en lien avec l'EBC de la propriété, l'ouverture du quartier sur les propriétés privées du lotissement des Magatis et le désenclavement du lotissement dégradé de la rue de l'Unesco (proche de la Mosquée). L'aménagement de ce foncier et son intégration dans le périmètre du PRU permet également de créer une débouchée pour le cours de l'Europe avec un équipement dans la bastide ancienne (programmation à définir) et une promenade équipée (une boucle piétonne et mobilité douce de 1,7km) au sein du quartier.

- Articulation NPRU des Canourgues et autres projets urbains du territoire : mise en œuvre Commune de Salon de Provence [et Métropole AMP](#)

- Le Projet NPRU des Canourgues est bien articulé avec les autres projets urbains menés sur le territoire. Le projet d'échangeur autoroutier complet au nord du quartier, mené par la Ville, CD13 et Vinci, va permettre de réduire le trafic sur le boulevard Schumann et de l'Europe (-8000 véhicules/jour). Ce projet permettra de modifier la fonction de ce boulevard ainsi que la création d'une ligne de BHNS, portée par la Métropole, traversant le quartier et le reliant au reste de la ville (un suivi de l'avancement de ce projet et de la temporalité de mise en œuvre est prévue dans le cadre des revues de projet, cf. art 12.2). Le parking relais, situé au nord du quartier (sortie échangeur), accueillera une plateforme de mobilité alternative (en lien avec le smart-quartier, cf. art 3.2) et une aire de covoiturage, permettant de désengorger le centre-ville de Salon de Provence (gestion pendulaire des mobilités au nord).

- Le projet du parc de la Bastide Haute, poumon vert attractif pour l'ensemble du territoire, permettra de valoriser un espace du quartier, aujourd'hui délaissé, pouvant accueillir une offre de loisir [pour les familles du territoire](#) (le quartier sera une des entrées de ce parc).

- Dans le cadre du lancement du nouveau marché de délégation de service public, la métropole a lancé une démarche de réflexion autour de la requalification du chauffage urbain de Salon de Provence et son développement. Une étude a été lancée dans ce sens afin de définir un nouveau cahier des charges qui impactera le nouveau gestionnaire dans la réalisation des préconisations de cette étude. Le quartier des Canourgues bénéficiera d'une requalification de l'ensemble du réseau primaire du chauffage urbain.

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

- Dispositif d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) : [mise en œuvre Métropole AMP](#)

A partir des éléments de travail réalisés avec les habitants lors du protocole de préfiguration dans le cadre de "l'Atelier Santé Ville" portant sur les déterminants de santé, leurs liens avec l'aménagement du territoire

et les espaces de vie, le projet vise à développer une démarche d'urbanisme favorable à la santé comme objectif d'excellence. La stratégie d'UFS se décline selon plusieurs prismes :

- Un travail sur la qualité des aménagements des espaces à usage public et leur dimension environnementale à travers la mise en place d'Evaluation d'Impacts en Santé courtes (EIS) sur des espaces prédéfinis avec les habitants.
- Un travail sur les déterminants de santé et leur prise en compte dans l'ensemble des aménagements du projet : essences des végétaux non allergisantes, luminosité, îlots de chaleur, zone de repos et de détente, favorisation des mobilités actives...

- Le projet de territoire ACTi : Art-Culture-Territoire Intelligent : [mise en œuvre Métropole AMP](#)

- **Le volet d'excellence éducative**, engagé sur les 3 écoles sera maximisé par le renouvellement urbain en intervenant sur la programmation des bâtiments pour répondre aux ambitions pédagogiques déjà développées.

- **Le volet Art et Culture** vise à proposer une dimension culturelle et artistique dans tous les éléments du projet urbain (espaces extérieurs, bâtis) en associant les habitants. Un cheminement préexistant pour éviter le Boulevard Schumann fera l'objet de performances artistiques (designers, plasticiens, architectes, éclairagistes...) pour proposer de nouvelles aménités et une ambiance singulière (placettes, îlots résidentiels, mobiliers urbains). Les CCTP de maîtrise d'œuvre seront donc construits en ce sens avec une AMO conseil.

- **Le volet SmartQuartier et e-citizen**, porté par les partenaires du projet, est en cours d'élaboration avec le développement de nombreux outils. Une application « mobilité », développée par la Métropole (e-car) agrégera les différentes mobilités existantes sur le territoire afin de proposer le meilleur déplacement. Cette application sera articulée avec le parking relais (plateforme de mobilité) réalisé au niveau du nouvel échangeur complet au nord du quartier. Un projet d'habitat connecté, permettant le vieillissement des habitants dans leurs logements (normes PMR) en lien l'écosystème médical (association de service à la personne, maison du bien-être et cabinet médical), les bailleurs sociaux et la ville (CCAS) est en cours de développement. Ce projet nécessitera l'intervention d'un opérateur privé pour définir l'aspect connecté du logement. La démarche Smart Quartier sera complétée par un projet d'eConciergerie dont un espace « physique » dédié (Tiers lieu art et numérique) sera porté par le nouveau centre social 2.0. Des applications permettant d'impulser le projet de gestion et l'engagement citoyen (plateforme d'aide et d'échange avec du gratification gaming) compléteront l'offre. Le mobilier urbain (wifi public, bancs, éclairage public...), ainsi que la gestion de service de proximité (gestion de l'eau sur les espaces verts) seront également élaborés dans cette optique.

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) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Canourgues s'organise autour de 4 axes stratégiques :

4.1.1 Des interventions fortes sur l'habitat

- Logements LLS réhabilités

953 logements réhabilités (310 logements du bailleur social Logirem, **344 Logements d'Unicil** et 299 logements pour 13 Habitat) visant le label BBC rénovation. Cette réhabilitation s'accompagne d'interventions sur les espaces extérieurs par un système de semi-résidentialisation ouverte hiérarchisant les espaces et redessinant des îlots et les parkings pour une meilleure gestion urbaine de proximité. Ce principe de semi-résidentialisation par seuil est issu d'une réflexion sur la transition de l'espace privatif à l'espace public. Il sera réalisé via des opérations d'aménagement d'ensemble ; les espaces extérieurs resteront publics (hors tour d'échelle).

- Logements LLS démolis

394 logements démolis permettant de faire évoluer la part du logement social dans le quartier (-10%), de générer la diversification de l'habitat et des fonctions et de retravailler la trame viaire du quartier pour une meilleure ouverture à la ville :

- La Résidence St-Norbert de 200 LLS (13 Habitat, opération validée en ADA)
 - Démolition de la moitié de la Résidence Renaissance, soit 22 LLS et de l'agence local de 13 Habitat.
 - Démolition des 10 logements de fonction de l'école St-Norbert (Ville de Salon de Provence)
 - Démolition des 48 LLS de la tour 7 de Sophia (13 Habitat)
 - Démolition des 28 LLS de la barre D18 (13 Habitat)
 - Démolition des 48 LLS de la tour B4 (Unicil)
 - **Démolition des 48 LLS de la tour B3 (Unicil)**
- Diversification de l'offre de logement dans un contexte du marché de l'habitat favorable (cf art 5.1)

Comme vu par l'étude réalisée sur le marché de l'habitat, celui-ci va permettre de proposer une offre de logements privés en cœur de quartier avec des coûts de sortie maîtrisés puisque le foncier est public. Les éléments sur la diversification sont développés dans l'art 5.1.

4.1.2 Maillage viaire et espaces publics

L'ensemble des espaces extérieurs et la trame urbaine vont être repris pour permettre une meilleure lisibilité des espaces. Cette réorganisation est accompagnée d'un nouveau maillage viaire afin d'ouvrir le quartier à son environnement et permettre les porosités nécessaires à son ouverture :

- La réorganisation « en îlots ouverts » (îlots de vie et de gestion) du cœur de quartier permettra le repositionnement des entrées et des espaces de parking. Celle-ci sera accompagnée par la création d'espaces végétalisés, de places et de placettes, avec une réflexion concertée sur l'avenir de chacun de ces nouveaux éléments (îlots d'usages partagés). Cette organisation permettra une rationalisation des zones de collecte des déchets et une meilleure gestion urbaine quotidienne. Un principe d'animation des rez-de-chaussée a été adopté afin de pallier aux problématiques des logements en RDC. L'objectif est de proposer de nouvelles fonctions à ces locaux (local à deux roues, poussettes...).
- Le nouveau maillage de circulation va se traduire par la création de cheminements cyclistes (Mail de Provence, rue d'Helsinki et Bd de l'Europe), de traverses piétonnes Est/Ouest et Nord/Sud (connecter le quartier au nouveau parc urbain **et la propriété St Norbert/Belley** à l'est, aux copropriétés à l'ouest, et au centre-ville au sud) et d'un cheminement doux co-construit en cœur de quartier (dimension artistique) articulant les « îlots d'usages partagés ». Le redressement de la rue d'Helsinki constituera un nouvel axe structurant de desserte, parallèle au boulevard Schumann, permettant le développement de transport en commun. Des axes secondaires à sens unique (Rue

Segugne, mail de Duero, mail de Bruxelles, rue de Lisbonne) ou en double sens (Boulevard des Nations Unies), accessibles pour les forces de sécurité, permettront de poursuivre ce maillage en damier, assurant des entrées et sorties différentes. La place de l'Europe réorientée, devient un Cour, rythmé par des équipements structurants, s'ouvrant vers le parc urbain [et la propriété St Norbert/Belley](#). Enfin, la création de plateaux de circulation douce pour marquer les entrées du quartier à l'ouest, et de parvis aux abords des équipements (Cap Canourgues, écoles, Mosquée, pôle de santé, Cour de l'Europe, place du Mas Dosseto) finaliseront ce nouveau maillage.

4.1.3 Une stratégie d'excellence environnementale : un « QP Vert » intégré dans un parc urbain

La réponse aux enjeux environnementaux du projet se décline sur plusieurs interventions urbaines :

- Le maintien d'un couvert végétal pour lutter contre les îlots de chaleur et l'optimisation des parkings.
- Le milieu faune/flore à travers la canopée, l'alignement d'arbres, le développement des noues paysagères et donc l'arrivée de l'eau dans le quartier en valorisant notamment le canal de Craponne, source de rafraîchissement. L'objectif est d'avoir en miroir la végétalisation de la colline en cœur de quartier.
- Le bâti par une orientation nord-sud (obstacles pour le vent) des nouvelles constructions et une protection végétale (arbres hautes tiges) pour les façades sud-ouest (surchauffe en été).
- La création du nouveau parc urbain dont les entrées se trouvent en cœur de quartier (4 sur les 6 entrées) avec une préfiguration à travers la réalisation d'un projet d'agriculture urbaine et le développement de parcelles agricoles partagées sur les restanques. Ce projet d'agriculture urbaine [a été retenu](#) dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles ».
- [La création d'une promenade équipée \(boucle d'1,7km\) autour du quartier permettant de relier le cœur du quartier au parc de la Bastide Haute, aux restanques, à la propriété St Norbert/Belley et au cheminement Art et Culture.](#)

4.1.4 Nouveau pôle développement par la création d'un réseau d'équipements interconnectés

Le changement d'image pourra être complet si le projet NPRU crée la dynamique permettant de faire venir desopérateurs privés économiques et l'installation de nouveaux équipements. Pour se faire, il est prévu :

- Restructuration du centre commercial Cap Canourgues par Carrefour en réalisant une extension du magasin de 1000 m2 et par la création d'un nouveau pôle commercial de 800 m2 regroupant les actuels locataires/propriétaires. Cet espace sera réalisé au nord-ouest du parking, en face de l'école Jean Moulin, offrant une façade commerciale sur le Mail de Provence.
- Construction au sud du quartier d'un écosystème médical sur le foncier laissé par la Résidence St Norbert, [une clinique de soin de suite \(110 lits\), d'un institut de formation pour les infirmier\(e\)s et les aides soignant\(e\)s, un pôle santé.](#)
- Restructuration des deux écoles St Norbert (classe orchestre devenant une classe CHAM) et Bastide Haute ([Nature et environnement](#)) en lien avec les projets pédagogiques.
- Création de d'équipements sur le Cour de l'Europe. Un tiers lieu numérique qui servira de locaux partagés entre les associations du quartier (Centre social, Pile et face, CENAO...). Ce lieu accueillera le Can-lab (Fab-lab) et l'e-administration du centre-social. Il sera aussi le lieu physique de l'e- conciergerie et de la cuisine partagée souhaitée par les habitants. Une salle multifonction remplacera la salle communale CAUMETTE, actuellement située sur la zone du centre commercial. Un second équipement type carburateur permettra de rassembler dans un même endroit les acteurs d'aide à la création d'entreprise avec un espace de co-working.

Une étude de programmation participative définira le contenu et contenant des équipements, ainsi que des deux écoles. Il reste à définir la situation du futur guichet unique 3ème âge et les locaux à vocation économique dans le domaine artisanal (équipement type pépinière).

4.1.5 Opérations concourantes au projet urbain et encadrées par la convention cadre métropolitaine

Sans objet

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

Le projet prévoit la démolition de 394 logements sociaux et donc autant de logements à reconstituer. Dans le cadre du NPNRU à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la reconstitution de l'offre est mutualisée à l'échelon métropolitain, 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.

Même si cet aspect est traité à l'échelle de la Métropole, il existe un véritable sujet sur Salon de Provence qui nécessitera la reconstitution de l'offre LLS à l'échelle de la ville, et cela pour plusieurs raisons :

- En 2021, la commune comporte un taux de 24,33% de logements sociaux, soit en dessous du quota SRU.
- La modification du PLU en 2016 prenait en considération la démolition des 200 logements inscrite en ADA dans le protocole de préfiguration, et donc une atteinte des objectifs SRU en 2025. Avec cette convention, ce sont 146 logements sociaux en plus à prendre en considération.
- 8 demandes pour 1 logement social, le territoire est tendu avec une offre de logement en T2 et très grande typologie (T5/T6) faible. Cela s'est notamment révélé dans le cadre du relogement des familles de la Résidence St Norbert.

Pour cette raison, une stratégie prospective de reconstitution de l'offre LLS, en complément du droit commun existant, a été produite, afin d'aboutir à la fin du NPRU, aux objectifs SRU. Voilà les principes développés :

- Conformément aux attentes de l'ANRU, une reconstitution à hauteur de 60% en PLA-I et 40% PLUS.
- Une offre nouvelle permettant de diversifier les typologies (produire des T2, ainsi que T5/T6).
- Une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des programmes neufs avec à minima 30% (jusqu'à 50%, voire 100% pour certaines opérations) de logements sociaux à partir de 12 logements. Un comité de suivi sera garant du bon fonctionnement de ces opérations avec le Maire de Salon de Provence en pilote du dispositif.
- Redynamisation du centre ancien avec la mise en œuvre d'outils permettant la requalification des logements, et donc la production de logements conventionnés.
- Identification de potentiels fonciers sur lesquels des opérations pourront être engagées à court terme. Des rencontres avec les bailleurs potentiellement intéressés – en premier lieu les bailleurs

- « démolisseurs », 13 Habitat et Unicil – se sont déjà déroulées.
- Construction de 20 Logements PLAI sur le quartier.

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, propre à chaque territoire, est définie par le porteur de projet. Elle s'inscrit dans les principes généraux fixés à l'échelle métropolitaine et tirés des enseignements du premier programme de renouvellement urbain.

Sur le territoire des Canourgues, l'étude du marché immobilier réalisée par le bureau d'étude Adéquation propose une stratégie de diversification réaliste et adaptée au territoire. En lien avec les conclusions de l'étude qui mettent notamment en évidence le déficit d'offres pour des accédants dont les revenus se situent dans le 4ème et le 5ème décile du revenu médian salonnais, sur les typologies T1/T2/T3 pour des primo-accédants ou des dé-cohabitants, la stratégie de diversification passe par plusieurs leviers : construction de **118 logements dans le QPV dont 98 logements libres, 20 logements sociaux et d'environ 80 logements privés sur le foncier dit St Norbert/Belley (intégré dans le périmètre du PRU et dans les 300m autour du QPV).**

5.1.1 Production d'une offre neuve en logement libre et en accession sociale

Une étude sur la diversification de l'offre en phase de protocole de préfiguration a permis de dégager plusieurs principes et enjeux à mettre en œuvre dans le cadre du projet urbain. Ainsi, pour les 98 logements, correspondant à 8496 m² de SDP, une hypothèse de 30% (30 logements) en accession sociale à la propriété a été retenue, le reste pourra être du locatif libre ou de la promotion immobilière. Le foncier étant principalement public pour ces nouvelles constructions, l'accent a été mis sur le coût de sortie de ces opérations (entre 2.500€/m² et 2700 €/m²) et sur la qualité environnementale des matériaux utilisés devant respecter le cahier des prescriptions architecturales produit en phase préfigurative. L'ensemble des programmes libres seront donc encadrés pour une meilleure accessibilité au niveau du prix de vente, surfaces, typologies, qualité des matériaux, label énergétique, services, etc. (15% ciblé pour les habitants des QPV). Le phasage de la diversification s'opérera sur une durée de 8 ans en lien avec les autres programmes d'accession sociale à la propriété à proximité (livraisons différentes et des prix/produits autres). Un pré phasage a été défini par l'OPCUE en phase de protocole, celui-ci sera affiné par les études inscrites dans la phase opérationnelle.

Sur le foncier dit St Norbert/Belley, les études sont en cours pour définir les coûts de montage et se de sortie des opérations. L'objectif est de produire de la promotion immobilière et de l'accession sociale à la propriété.

5.1.2 Une offre nouvelle de logements spécifiques et adaptés

- Suite à la dérogation pour construire du logement social de type PLAI en QPV accordée par le CE mandat du 09/10/2019, la construction d'une "résidence autonome" de 20 logements spécialisée dans l'accueil de personnes polyhandicapées (foncier et maître d'ouvrage à déterminer) est prévue. La gestion de ce projet sera assurée par Isatis, association engagée dans le logement social

- accompagné.
- Pour proposer une offre de logement à bas coûts correspondant à une clientèle cible ne pouvant pas accéder à la propriété de façon classique, un projet d'habitat participatif ou d'auto construction accompagnée sur le parc neuf (foncier disponible après réservation foncière) est en cours de définition.

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 :

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 :

- 6225 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété d'une part à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur (s) auxquels Foncière Logement aura transféré une partie de 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.
- 0 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 0% 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 : SANS OBJET

Parmi ce volume global de réservation 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 bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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

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

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

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 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.

Pour rappel, les droits de réservation sur les opérations de reconstitution de l'offre de logement locatifs sociaux sont inscrits à la convention cadre métropolitaine : Contrat n°728, dans son article 5.2 et son annexe B2.

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le **31.12.2023** afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Pour le projet de renouvellement urbain de Salon-de-Provence, les relogements engendrés par les démolitions sont encadrés par une charte pour le relogement dédiée et élaborée par les partenaires locaux. **Cette charte (annexe D05)** définit plusieurs principes qui assurent un parcours résidentiel choisi et positif pour les familles concernées par les démolitions :

- **Prioriser les ménages relogés dans le cadre des démolitions** : compte tenu du nombre de demandes de logement social en attente sur Salon-de-Provence notamment sur les programmes neufs, il est nécessaire de considérer ces ménages comme prioritaires
- **Permettre au locataire d'être au centre du dispositif et d'avoir un parcours résidentiel positif, adapté et choisi** : il s'agit d'assurer à chaque locataire les meilleures conditions de relogement et de

réduire les difficultés ressenties par certains d'entre eux. Les partenaires (bailleurs sociaux, service relogement de la Ville et MOUS) s'engage à bien accompagner les ménages en relogement, en amont des démolitions, pendant la phase relogement et post-relogement (6 mois après). Le relogement doit s'inscrire dans un parcours résidentiel positif correspondant aux choix et aux possibilités financières du ménage. Les souhaits du ménage doivent être entendus et jusqu'à trois propositions successives adaptées à sa situation pourront être faites. La MOUS relogement devra procéder à une analyse précise des besoins du ménage pour assurer des relogements de qualité.

- De manière concrète, des objectifs d'attribution (à préciser suite à l'enquête de la MOUS) ont été établis avec les bailleurs comme suit :
 - 25% des ménages appartenant au premier quartile de revenus relogés en dehors des QPV
 - 25% des ménages relogés dans un parc réhabilité (moins de 5 ans lors du relogement)
 - 20% à minima des ménages relogés dans le parc locatif social neuf (dont acquisition amélioration). Ce pourcentage, en dessous de l'objectif de 40% indiqué dans la convention cadre métropolitaine, résulte des contraintes locales en terme de disponibilité de logements sociaux neufs et de temporalité du projet vis-à-vis des futures opérations à venir.
 - 5 à 10% des ménages relogés dans le parc privé ancien (logements conventionnés)
 - 10% des ménages relogés dans le parc locatif libre
 - 5 à 10% des ménages en accession sociale à la propriété
 - 30% à 35% sur le parc locatif social ancien
- **Faciliter le relogement des ménages sur tout le territoire de l'AMP Métropole** : Cela signifie que les familles souhaitant rester dans le quartier, à Salon de Provence, ou partir du territoire, doivent avoir la possibilité de le faire et être accompagnées jusqu'au bout de leur souhait.
- **Communication et transparence avec les familles** : le relogement se base sur une démarche de concertation explicitant les enjeux, afin de préserver une relation de confiance avec le ménage, facteur clé de la réussite de l'opération (transparence de leur état de relogement et information régulière).
- **Assurer une maîtrise du reste à charge et du reste à vivre** : une attention est portée à la nouvelle situation financière découlant de la proposition de relogement. Les bailleurs sociaux du territoire s'engagent sur un effort de maîtrise du reste à charge (Coût effectif d'un logement pour un ménage = loyer + charges - APL) des ménages comme exigé par l'Agence et qui soit donc en adéquation avec leur potentiel financier lors du relogement. Ainsi, un seuil d'alerte du taux d'effort est retenu à hauteur de 30%.
- **Accompagner les ménages « dits » spécifiques en travaillant avec des structures adaptées** : afin de tenir compte des besoins et difficultés des ménages à reloger, voir des situations exceptionnelles (ex : plan d'apurement des dettes, handicap, autres problématiques dépassant la seule question du logement), un travail partenarial spécifique (plateforme de réseau associatif et de droit commun) sera engagé par la MOUS pour répondre de façon adaptée et effective aux problématiques posées.

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

- **Un dispositif de mutualisation et de solidarité entre les bailleurs sociaux du territoire et les réservataires à l'échelle métropolitaine est mis en place. Il est défini par la charte relogement inter-bailleurs portée par la Métropole et annexée à la convention pluriannuelle via le présent avenant (annexe D05). Les bailleurs sociaux du territoire et les partenaires réservataires du projet s'engagent à mettre à disposition des offres de logement afin de participer à l'effort de solidarité. Cela se traduit notamment dans le cadre des nouvelles opérations (droit commun, hors reconstitution de l'offre) avec une part de logement fléchée pour répondre au besoin du NPRU en fonction des souhaits des ménages.**

- **Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS Relogement) :** la MOUS (portée par la métropole) est dotée d'une compétence d'Accompagnement Social Liés au Logement, afin de proposer à des ménages spécifique une perspective de parcours résidentiel ascendant, alternatif et complémentaire à celui qui pourrait être envisagé au sein du parc social (offre parc privé, dispositifs d'intermédiation locative, logements conventionnés par l'ANAH, dispositifs d'accès au logement de bailleurs privés, « bail glissant »).
- **Un comité technique de suivi du relogement :** animé par la Métropole et en lien avec la MOUS relogement, ce comité technique est chargé de la mise en œuvre du plan de relogement et de son suivi. Agissant sous la responsabilité du Comité de Pilotage du NPNRU dans le respect des compétences de chacun des partenaires, son objectif est de produire un plan de relogement en respectant les orientations de la CIL et CIA métropolitaine en termes d'équilibre des territoires.
- **Une cellule opérationnelle de suivi du relogement :** animée par la MOUS en lien avec l'ensemble référents sociaux concernés, cette cellule est chargée de suivre les positionnements des ménages, les critères d'attribution et de priorisation des ménages. Elle se réunit à minima toutes les deux semaines pendant toute la période de relogement. Le porteur de projet pourra également participer à cette cellule de façon ponctuelle via un anonymisation des dossiers des ménages.
- **Une commission d'accompagnement social :** Pour répondre aux situations complexes, une commission d'accompagnement social est mise en place. Animée par la MOUS en lien avec les bailleurs, elle se réunit en fonction des besoins au cas par cas. Cette commission est ouverte à l'ensemble des acteurs susceptibles d'apporter un avis technique et de construire un accompagnement économique, social et psychologique adapté (CCAS, CAF, MDS, Adoma, Action Logement Services à travers le réseau CIP PASS Assistance, les acteurs de l'insertion et de l'emploi, etc).
- **La mobilisation des forfaits de minoration de loyer :** Pour permettre le relogement des familles dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5ans, les bailleurs peuvent mobiliser les forfaits de minorations de loyer pour assurer une maîtrise du reste à charge et compenser un potentiel différentiel de loyer perçu. Pour le projet des Canourgues, la mobilisation de ces forfaits de minoration de loyer représentera 114 000 €, à mobiliser via la convention cadre.

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 :

La gouvernance et le partage des responsabilités entre la Métropole et la ville de Salon-de-Provence, autour duprojet de renouvellement urbain, sont organisés de la façon suivante :

Au niveau de la contractualisation avec l'Anru et les partenaires, deux niveaux ont été adoptés suite au chantier « facilitation du NPNRU » :

- Une convention-cadre métropolitaine qui exprime, à cette échelle, les enjeux stratégiques du NPNRU (dans lequel chaque projet de quartier viens s'inscrire, en fonction de son contexte propre) et intègre les moyens organisationnels et opérationnels mutualisables pour leur atteinte : études, postes dédiés à la conduite de projet, les forfaits de minoration de loyers pour le relogement dans le neuf ou le conventionné de moins de 5 ans et la reconstitution de l'offre.
- Des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

Au niveau de la convention opérationnelle pour le projet des Canourgues à Salon-de-Provence, la gouvernance est transversale à l'image du processus collaboratif développé pour l'élaboration du projet. [La Métropole assure](#) le pilotage stratégique local du projet de renouvellement urbain tout au long de sa phase opérationnelle.

En parallèle, la ville travaille en collaboration étroite avec la Direction Politique de [la Ville de la Métropole](#), en charge de la conduite de projet pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales.

7.1.1 Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage local est co-présidé par le(a) Vice-Président(e) de la Métropole délégué(e) au renouvellement urbain par le(a) Maire de Salon-de-Provence, par le Sous-Préfet d'arrondissement et le délégué territoriale de l'ANRU (et si besoin des représentants nationaux). Il associe l'ensemble des partenaires, qu'ils soient impliqués ou financeurs du projet.

Il se réunit à minima une fois par an et en fonction des besoins. Le travail de remobilisation des habitants, notamment du Conseil Citoyen des Canourgues, doit permettre d'intégrer un ou des représentants au sein de ce Comité de Pilotage. Afin de s'assurer de la cohérence du projet de territoire, le Comité de Pilotage est, lorsque cela est possible, mutualisé avec celui de la Cohésion Sociale (contrats de ville notamment). Chaque réunion du Comité de Pilotage met en évidence les contributions mutuelles du NPRU et de la Cohésion Sociale.

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 de niveau supra CT : notamment financeurs (cf. ANRU) et opérateurs (publics et privés). [La Métropole représentée par le\(a\) Vice-Président\(e\) de la Métropole délégué\(e\) au renouvellement urbain](#) conduit en association étroite avec les élus de la commune la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

7.1.2 Le Comité Technique

Le Comité Technique associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville, AMP Métropole, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et Moa, Banque des territoires, CD13, CR Provence Alpes Côte d'Azur et le conseil citoyens). Il est à géométrie variable (comité suivi de relogement, clauses d'insertion...), afin de ne pas sur-mobiliser les partenaires. Le Comité Technique restreint associe Métropole (centrale et CT), Ville, DDTM et bailleurs. En fonction de l'ordre du jour, il est élargi aux autres partenaires, y compris aux acteurs associatifs.

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, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

La conduite de projet s'organise autour de [la Direction Politique de la Ville de la Métropole](#). Au regard de l'ambition du projet, deux postes sont nécessaires pour la bonne coordination, un chef de projet appuyé par un chargé de mission. Cette équipe dispose d'un triple appui : celui des services centraux de la Métropole, de la Direction Politique de la Ville, et des services de la Ville de Salon-de-Provence. Sa fonction est celle d'un chef d'orchestre : elle est garante de la réussite du projet. Pour cela, elle coordonne l'action des différents

intervenants et maitrises d'ouvrages, s'assure du maintien de la philosophie, de la cohérence d'ensemble du projet et du respect des objectifs conventionnés.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'équipe métropolitaine dédiée au projet prend en charge :

- Portage du projet global
- Réalisation des marchés d'AMO, de programmation, de MOUS et de communication/concertation
- Pilotage et suivi du relogement des familles
- Portage de l'Ordonnancement/Pilotage/Coordination Urbaine, ainsi que l'OPCIC dans le cadre de l'AMO globale
- Pilotage global administratif et financier du projet
- L'animation et la coordination partenariale (Institutionnel, opérateurs associatifs, privés, habitants)
- Elaboration, suivi et évaluation des documents-cadres du projet (chartes, cahier de prescriptions, etc.).
- Articulation avec les autres politiques publiques de droit commun (habitat, aménagement, éducation, développement économique, gestion urbaine, etc.)
- Animation territoriale (Maison du projet, conseil citoyen...) et portage de l'information / communication / co-construction
- Portage du projet de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP)
- Suivi et participation pro-active de l'ensemble des travaux réalisés par les différentes MOA

Le binôme est appuyé par une équipe d'AMO globale, qui intègre :

- Le suivi global stratégique du projet, son pilotage opérationnel, ainsi que la coordination des MOA et partenaires concernés
- La mission d'urbaniste en chef (grand assembleur urbain), qui aura pour mission de produire les esquisses et fiches lots de l'ensemble des espaces extérieurs. Il veillera à la cohérence des différentes opérations en fonction de la philosophie du plan guide réalisé en phase préfigurative, du cahier des prescriptions architecturales, du dispositif d'UFS, du smartquartier et des dispositions réglementaires d'urbanisme. Il travaillera en lien direct avec l'équipe projet, les services des collectivités, les maîtres d'ouvrage et leurs maîtres d'œuvre. Il sera consulté tout au long du processus d'élaboration, de mise en œuvre et de réception des différentes opérations (consultation des maîtres d'œuvre, phase de conception du projet, consultation des entreprises travaux, préparation de chantiers, chantiers, réceptions, etc.). Il aura aussi pour mission d'effectuer les ajustements nécessaires sur le projet global de renouvellement urbain.
- La poursuite de l'animation du partenariat. Dans la continuité de la démarche collaborative engagée pour l'élaboration du projet, l'enjeu est de poursuivre dans cette même logique.
- L'OPCU (Calendrier de suivi des opérations toutes MOA confondues, coordination des opérations, participation aux instances de pilotage) et l'OPCIC.
- Le suivi du projet de territoire ACTI (UFS/Smartquartier). Ceci inclus le travail de co-production du cheminement doux Nord/Sud et les aménagements transitoires avec les habitants et collectifs d'artistes.
- La poursuite de la mobilisation des habitants autour d'ateliers de coproduction.

Cet AMO est garant du respect de l'ensemble des dispositifs et documents produits pour réaliser le projet urbain : cahier des prescriptions urbaines, architecturales, environnementales, paysagères, participatives, et en matière de santé publique.

Dans le cadre des aménagements des espaces extérieurs, un aménageur sera désigné pour la gestion des travaux pour le compte de la ville de Salon de Provence et de la Métropole AMP. L'aménageur, en lien avec l'AMO, assurera les travaux et le suivi de chantier dans le respect du plan guide et des fiches lots réalisées par l'AMO. Un phasage sera mis en place pour une bonne coordination entre l'aménageur et l'AMO et la prise en compte de la démarche de co construction du projet avec les habitants.

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, 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 sera composée d'un binôme opérationnel (Chef de projet/chargé de mission) qui sera en lien direct avec la Direction habitat/politique de la Ville (service renouvellement urbain) de la DGA DUST, ainsi que de l'ensemble des directions concernées par le projet au niveau de la Métropole et de la Ville de Salon de Provence. Pour la bonne coordination du projet le Directeur Général des Services de la Ville de Salon de Provence est intégré dans l'équipe projet restreinte. La Métropole Aix Marseille Provence est maîtresse d'ouvrage sur :

- Le portage du projet NPRU et sur le suivi et l'évaluation du projet NPRU (Comité de Pilotage, points d'étapes...)
- Les études relatives au protocole de préfiguration suivantes :
 - Etude marché logement,
 - Etude transport et déplacements,
 - Etude AMO/OPCU,
 - Etude programmation et conception urbaine,
 - Etude résidentialisation.
- Les études relatives à la phase opérationnelle suivantes :
 - AMO conception urbaine d'ensemble (OPCU, urbaniste en chef, OPCIC)
 - Etude de programmation des équipements
 - Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale pour le relogement
- L'information et la communication
- L'Aménagement des espaces extérieurs (Etudes de faisabilité et pré opérationnelle, Maîtrise d'œuvre et travaux) dans le cadre du mandat de travaux confié à l'aménageur SOLEAM (Cf maquette financière Annexe C02)
- Les opérations d'ingénierie et l'aménagement des jardins partagés dans le cadre du projet d'agriculture urbaine financé via l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles ».

La ville de Salon de Provence copilote avec le Maire le projet NPRU des Canourgues et se trouve être maîtresse d'ouvrage sur :

- L'aménagement des espaces extérieurs hors aménagements confiés à la SOLEAM dans le cadre du mandat de travaux et pour lesquels la Métropole Aix Marseille Provence est MOA
- La réalisation du parc urbain de la Bastide HAUTE
- La requalification des deux écoles du QPV (St Norbert et Bastide Haute)

La SOLEAM est maîtresse d'ouvrage déléguée pour la réalisation des espaces extérieurs pour le compte de la Métropole AMP. Une convention de mandat de travaux a été signée par la SOLEAM et la Métropole Aix Marseille Provence en date du 7 octobre 2021 pour encadrer l'intervention de l'aménageur dans le programme de renouvellement urbain.

Les bailleurs sociaux :

- 13 Habitat est MOA sur les démolitions, les réhabilitations et la reconstitution de l'offre (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine)
- Logirem est MOA sur les réhabilitations.

- Unicil est MOA sur les démolitions, les réhabilitations, la reconstitution de l'offre (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine)
- Futurs bailleurs (à définir) potentiellement engagés dans la reconstitution de l'offre de LLS (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine)

Foncière logement sera en charge des opérations de logements au titre de la diversification de l'offre sur les fonciers identifiés en annexe B1 au titre des contreparties foncières.

Les opérateurs privés : le projet a vocation la mobilisation de plusieurs opérateurs privés pour la réalisation de certains programmes notamment sur le secteur du St Norbert, du Cap Canourgues, du Cour de l'Europe, potentiels futurs équipements, et autres fonciers disponibles pour la diversification de l'offre de logement. Ces opérateurs non définis pour le moment seront maitrise d'ouvrage des futurs projets le cas échéant.

Le Centre d'Animation du Vieux Moulin est en charge de la mise en place, gestion et animation des futurs jardins partagés financés dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles ».

Les Ateliers de Gaïa sont en charge de la mise en œuvre du chantier d'insertion Agriculture urbaine : culture de plans biologiques sous serres bioclimatiques. Ils sont maitrise d'ouvrage pour la réalisation des serres ainsi que porteur du chantier d'insertion et du développement du projet. Cette opération est financée dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles ».

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 »

L'article 8.1 « **Le projet de gestion** » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le programme NPRU va permettre de formaliser un projet de gestion qui reste à ce jour embryonnaire et le fait de bonnes relations entre agents de la Ville, de la Métropole et des bailleurs. Il sera question de réaliser une convention-cadre de GUSP qui déclinera un programme d'actions sur l'ensemble des QPV de Salon-de-Provence et de Berre-l'Etang, en fonction des besoins, avec spécialisation sur quartier des Canourgues (GUSP Chantier).

Le processus de GUSP, présenté ici, doit permettre d'articuler des acteurs, des dispositifs et actions existantes spécifiques ou de droits communs aux enjeux de gestion urbaine et durable inhérents au programme de renouvellement urbain sur le quartier des Canourgues (dès la signature de la convention, pendant la phase opérationnelle et après le projet) :

- Avant Chantier : clarification des domanialités et des gestions foncières, observation des usages sur site, co-construction du projet urbain d'ensemble, développement de dispositifs pour préparer au mieux la phase chantier (gestion de l'attente).
- Pendant la phase opérationnelle : information / communication sur le projet via la Fabrik des Canourgues. Mise en œuvre de dispositifs pouvant palier aux nuisances occasionnées par les différents chantiers, gestion et sécurisation adaptée des secteurs en chantier.
- Post-chantier : Dispositif de conventionnement (Ville, Métropole, Bailleurs sociaux, Syndicats) pour gérer les espaces, avec gestion différenciée et adaptée aux besoins des territoires renouvelés (définition des rôles et des interventions de chacun), rétrocession si nécessaire.

8.1.1 Les principes généraux incontournables

- **Clarification des domanialités et principe de semi-résidentialisation (Cf. Annexe A11)**

Actuellement tous les espaces extérieurs sont du domaine public aux Canourgues. Le principe de semi-résidentialisation est proposé dans le projet urbain. En fonction de la configuration des bâtiments, et notamment du système de clos, des orientations sont proposées au cas par cas de façon adaptées à l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants. L'objectif est de permettre une plus grande convivialité et une différenciation des espaces pour répondre aux enjeux de lisibilité. Le projet de renouvellement urbain mettra ainsi à jour la cartographie des propriétés foncières.

Deux cas de figure pourraient se présenter :

- Pour le parc de logement social, les espaces extérieurs attenants aux bâtiments resteront publics, hormis le tour d'échelle. Une végétalisation et un aménagement permettront de créer une residentialisation (ouverte) pour permettre la transition entre propriétés des logeurs et espaces extérieurs à usage public (hiérarchisation de l'espace du bâtiment au parking). Dans ce cadre, des conventions de gestion entre le bailleur, la Ville et la Métropole devront être construites afin de bien répartir les rôles de chacun dans la gestion quotidienne et accompagner les acteurs à la livraison des nouveaux espaces.
- La diversification de l'offre de logement va entraîner un remembrement foncier, notamment par une privatisation de certains espaces extérieurs qui à ce jour sont publics. Il est possible que le futur promoteur (dans une logique de commercialisation) matérialise une fermeture de ces espaces. De ce fait, la gestion sera claire avec une intervention des services de la Ville et de la Métropole autour des espaces residentialisés.

- **Implication du personnel de proximité et des habitants**

Il est prévu des réunions d'information en direction du personnel de proximité (gardiens des bailleurs sociaux, agents d'entretien, personnel Ville / [Métropole AMP](#)). Il est essentiel de les informer précisément du déroulement du projet et des opérations afin qu'ils aient les moyens d'assurer leurs missions, dans le cadre du NPRU.

De même, l'implication des habitants dans les questions de gestions urbaine et sociale de proximité est essentielle pour le bon fonctionnement du quartier. La démarche de GUSP s'appuie en grande partie sur leur expertise d'usage et leur connaissance fine du territoire à la fois en phase chantier et post chantier NPRU. Pour cela, il est prévu d'organiser régulièrement des diagnostics en marchant avec les habitants et les acteurs du quartier, des réunions thématiques (problématiques rencontrés, projets cadre de vie), des comités techniques impliquant les conseils citoyens.

Enfin, pour faciliter la communication et la compréhension des enjeux du renouvellement urbain en lien avec les acteurs de proximité et les habitants, un vadémécum sera produit pour expliciter ce qu'est le NPRU et plus particulièrement le projet sur les Canourgues.

- **Clarification des compétences de la Ville et de la Métropole dans la gestion des espaces publics**

Dans le cadre de l'implication d'une concession d'aménagement pour la réalisation des aménagements d'ensemble, une convention tripartite sera établie entre cet aménageur, la ville de Salon et la Métropole pour permettre de déléguer la maîtrise d'ouvrage à l'aménageur. A la réception des travaux la gestion des espaces publics sera rendu à la Ville de Salon et à la Métropole en fonction de leurs compétences respectives.

Dans le cadre du passage en EPCI, la gestion des espaces publics des villes est partagée entre les compétences relevant de la Ville et de la Métropole AMP.

Aujourd'hui, à Salon, une convention de délégation de compétence a été mise en place entre la Ville et la Métropole sur plusieurs items. Au cours du projet NPRU, une redistribution des compétences de gestion des espaces publics entre la Ville et la Métropole peut être mise en œuvre. Le cas échéant, la redéfinition des rôles de chacun devra être intégrée au projet de gestion.

8.1.2 Le projet de gestion en phase chantier

La phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain sera longue et produira des nuisances pour les habitants (2021-2028). La gestion d'un chantier en milieu habité est un exercice complexe. Bien gérer cette phase est essentiel pour la réussite du projet. Pour se faire, il s'agit de :

- Préserver la qualité du cadre de vie quotidien des habitants durant cette période.
- Garantir des services de qualité (signalétique, stationnement, propreté...) et une tranquillité publique.

Cela suppose :

- Une bonne coordination des interventions entre les différentes maîtrises d'ouvrages, les entreprises et les autres acteurs du projet. L'AMO globale (dont OPCU/OPCIC/concertation) aura le rôle de bien articuler et coordonner les opérations sur site. Cela sera possible si une gestion stratégique et différenciée du quartier par le phasage des travaux dans le temps et dans l'espace est appliquée (Ex : rationalisation des interventions des entreprises pour minimiser les nuisances...).
- Une forte présence sur le terrain du personnel de proximité à l'écoute des habitants.
- Une bonne pratique des entreprises en charge des travaux par un label type "chantier sans nuisance" (respect en matière de protection contre le bruit, de sécurisation des sites, d'évacuation des déchets ou de sécurisation des cheminements).
- De développer un dispositif de sécurisation des entreprises en mutualisant les bases chantiers et les lieux de stockages des matériaux des sites opérationnels. Une surveillance mutualisée de ces espaces entre les maîtrises d'ouvrage pourra être mise en place.

8.1.3 Modalité de gouvernance, de suivi et d'évaluation du projet de gestion

La Gestion Urbaine de Proximité est une composante de la Direction Politique de la Ville [de la Métropole](#). Par conséquent, il ne sera pas créé de nouvelles instances de pilotage spécifique, cela dépendra des instances déjà existantes dans le cadre du Contrat de Ville.

Un Comité technique de suivi opérationnel va être créé et sera composé de l'ensemble des signataires de la convention-cadre GUP, dont les référents cadre de vie des Villes et les conseils citoyens. Cette instance assurera le suivi opérationnel des actions et l'évaluation dans un premier temps à l'échelle du NPRU et à terme sur l'ensemble des QPV [de Salon-de-Provence et de Berre l'Etang](#). Dans cette optique, la création d'un poste de chargé de mission GUSP est envisagé pour coordonner la mise œuvre des orientations et des objectifs impulsés par les instances techniques et politiques. Le chargé de mission GUSP sera garant de la réalisation des plans d'action co-animera avec les référents Villes, le comité technique de suivi opérationnel.

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

8.2.1. Objectifs quantitatifs

Les signataires concernés par la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU dans le cadre du programme de renouvellement urbain des Canourgues à Salon-de-Provence.

- 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 8% 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 (hors opérations relatives à la convention cadre métropolitaine), les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant HT d'investissement (coût retenu pour le calcul des heures)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
13Habitat St Norbert	2 250 000	33 750	8%	2 725
13 Habitat ZAC	2 249 364	33 740	8%	2 699
Unicil B4	1 090 311€	16 355	8%	1 308
Unicil B3	1 148 501€	17 227	8%	1 378
Ville Salon de Provence	1 584 881€	26 415	8%	2 113

Les objectifs par opération et modalités de calcul sont détaillés en annexe n° D04.

Ces objectifs pourront être réévalués par avenant à la convention, sur validation du comité de pilotage, pour prendre en compte les évolutions inhérentes à l'évolution des différentes opérations.

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

- Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel chaque opération, hors

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

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

A ce jour, 8 227 heures d'insertion ont été réalisés par les maîtrises d'ouvrages suivantes :

	Montant HT d'investissement (coût retenu pour le calcul des heures)	% d'insertion réalisé	Nombre d'heures réalisées
13 Habitat Réhabilitation Jardins de Craponne (77 logements)	1 757 345€	5%	1468
LOGIREM Réhabilitation Résidence Canourgues (310 logements)	6 410 350€	6,3%	6 759

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

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

La définition d'objectifs quantitatifs sera précisée lors d'un avenant à la présente convention. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à :

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

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

Une attention particulière sera portée pour intégrer un objectif d'heures d'insertion dans le cadre des marchés d'ingénierie liés au projet et plus globalement des actions d'accompagnement à la mise en œuvre du NPNRU,

et ce malgré le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi identifié par le diagnostic local de l'emploi.

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 8% des heures travaillées dans les opérations d'ingénierie. Les objectifs sont calculés sur les opérations d'ingénierie externes dont les montants sont supérieurs à 100 000€ avec un coût horaire de 50€/h et une part main d'œuvre à 70%.

	Montant HT d'investissement estimé	Nombre d'heures travaillées estimées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP (hors opérations report protocole de prefiguration)	1 360 000€	19 040	8%	1 523

A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 100 000 € 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.

8.2.2. Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Sans objet

8.2.3. Rôles et engagements des partenaires

Sans objet

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

- **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 des Canourgues.

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

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

- **Comité technique du PRU**

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

- **Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales**

Un comité de suivi stratégique, qui se réunira à minima une fois par an, interviendra à un niveau technique stratégique, avec une vision globale du territoire et des outils développés dans le cadre de la gestion de la clause. Il pourra, le cas échéant, être intégré à un comité technique du PRU.

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

- **Cellule opérationnelle clauses sociales**

Cette cellule opérationnelle, pilotée et animée par le facilitateur des clauses sociales en lien avec le porteur de projet, est composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour.

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 dans le dispositif. 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.

- **Facilitateur**

[Le service Inclusion sociale de la Métropole est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales en lien avec le porteur de projet. Il désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales ».](#) Celui-ci accompagne l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

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

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

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

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

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

8.2.5. Communication dédiée à l'insertion

Sans objet

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné 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 quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dès les années 90, travail important a été réalisé sur l'histoire du quartier de sa construction dans les années 1960/1970 à aujourd'hui :

- Logement témoin aménagé comme dans les années 70
- Réalisation de 2 films (2016 : Trace, Nejma / 2017 : Mémoire des Canourgues, Anonymal)
- Numérisation intégrale du quartier par drone

Cette dynamique va se poursuivre pour accompagner les habitants dans les transformations à venir et créer du lien entre anciens habitants et nouveaux arrivants. Un projet « Mémoires des Canourgues » global sera porté par le service de la Politique de la [Ville de la Métropole](#) et la Fabrik des Canourgues tout au long du renouvellement urbain et potentiellement au-delà. L'objectif est de fédérer plusieurs actions portées et mises en œuvre sur le territoire par des associations du territoire, des habitants, le conseil citoyen, etc. Plusieurs orientations générales constituent des fils conducteurs du projet dans lesquels s'inscrivent ces actions :

- Démarche participative : le travail sur la mémoire du quartier est un travail collaboratif réalisé avec et par les habitants porteurs de l'histoire des lieux.
- Collecte, mise en commun et valorisation des archives du quartier (documents, photos, cartographie, témoignages, entretiens, vidéo, etc).
- Création de nouvelles archives par la documentation des transformations urbaines tout au long du projet (« Time Lapse » en phase travaux par exemple).
- Lien avec les outils numériques et la démarche du Smart Quartier (Réalité virtuelle, Réalité augmentée, Live internet, QRCode, etc).
- Ancrage du dispositif dans l'espace public (expositions, événements festifs, projection, etc).

Pour les prochaines années 2020-2023, plusieurs actions ont été programmées (financement contrat de ville et Appels à Projet) :

- Action concertée des associations du territoire pour la collecte et la mise en commun d'archives et de témoignages sur le quartier des Canourgues. Ce fond d'archive pourra être alimenté sur un temps long et mobilisé par plusieurs structures pour le développement des actions « Mémoires des Canourgues ».
- Capsule Temporelle (2018-2021) – Centre Social Aagesc : Les capsules ont pour objectif de recueillir des objets d'habitants ou témoignages vidéo qui seront déterrés à l'issue du projet. Une mobilisation forte des habitants est initiée via des live internet sur la thématique de la mémoire.
- Les Canourgues Dedans. Dehors - VR 360° (2020-2023) – Collectif BKE : Ce projet a pour objectif la réalisation de films en réalité virtuelle avec les habitants pour proposer une immersion dans le quartier selon les époques (archives, témoignages...). Le collectif BKE en lien avec le Centre Social Aagesc (Fab Lab) propose à travers ce projet de former les acteurs du territoire aux outils de réalité virtuelle pour une pérennisation du dispositif et des outils de VR intégrés dans le Smart Quartier.

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

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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 »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 listés 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 la présente convention.**

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

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d’accompagnement du projet / l’accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé)	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
Equipe Projet	C0733- 14- 0013	QP013029	AMP	142 500,00 €	50,00%	71 250,00 €	03/10/2016	S1	2017	3
Etude AMO- OPCU	C0733- 14- 0014	QP013029	AMP	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	03/10/2016	S2	2018	3
Etude Marché de Logement	C0733- 14- 0015	QP013029	AMP	16 800,00 €	30,00%	5 040,00 €	03/10/2016	S1	2019	1
Etude Programmation et Conception Urbaine	C0733- 14- 0016	QP013029	AMP	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	03/10/2016	S1	2019	2
Etude Residentialisation	C0733- 14- 0017	QP013029	AMP	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	03/10/2016	S1	2019	1
Etude Transports et Déplacements	C0733- 14- 0018	QP013029	AMP	28 443,97 €	50,00%	14 221,99 €	03/10/2016	S2	2018	1

- **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 :

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
Démolition 200LLS St Norbert 13Habitat	C0733-21-0002	QP013029	13 HABITAT	5 975 268,00 €	100,00 %	5 975 268,00 €	16/06/2016	S1	2016	12
Démolition 98LLS ZAC 13Habitat	C0733-21-0003	QP013029	13 HABITAT	4 624 732,00 €	100,00 %	4 624 732,00 €	07/03/2022	S2	2020	12
Démolition 48LLS Bat.B4 UNICIL	C0733-21-0004	QP013029	SA HLM UNICIL	2 250 000,00 €	80,00 %	1 800 000,00 €	07/03/2022	S1	2023	16
Démolition 48 LLS Bât. B3 UNICIL	C0733-21-0005	QP013029	SA HLM UNICIL	2 250 000,00 €	80,00 %	1 800 000,00 €	12/05/2022	S1	2023	12

- 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 :

Sans objet

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

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 »

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.

Maitrise d'ouvrage	Type d'opération	Coût HT	Base financement prévisionnel	FINANCEMENTS						
				MAMP	Ville Salon de Provence	Bailleurs Sociaux	Région	Département	CDC	Autres
MAMP	Aménagements d'ensemble	21 259 797	21 259 797	10 525 573	9 167 225		272 000	1 295 000		
	Ingénierie de projet	2 750 115	2 750 115	2 470 115					280 000	
	Equipements publics de proximité	7 072 000	7 072 000	6 572 000						500 000
Ville de Salon de Provence	Aménagements d'ensemble	1 347 491	1 347 491	373 745	673 745					300 000
	Equipements publics de proximité	352 000	352 000		352 000					
13 Habitat	Réhabilitation de LLS	7 391 000	7 391 000	1 794 000		4 466 301	231 000	638 920		274 010
	Immobilier à vocation économique (Restructuration Agence 13Habitat)	1 000 000	1 000 000	500 000						500 000
Logirem	Réhabilitation LLS	12 046 100	12 046 100	1 860 000		9 060 302	193 000	620 253		284 090
Unicil	Réhabilitation LLS	11 270 708	11 270 708	2 064 000		7 815 206	224 000	735 079		447 646
MOA à définir	Immobilier à vocation économique (Centre commercial Cap Canourgues)	2 926 000	2 926 000	400 000						2 526 000
Total		67 415 211	67 415 211	26 559 433	10 192 970	21 341 809	920 000	3 289 252	280 000	4 831 746

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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Opérations non financées par l'ANRU bénéficiant des financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur :

Les opérations d'aménagements d'ensemble font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Provence Alpes Côte d'Azur, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 272 000€ pour un investissement total de 22 607 288€.

Les opérations de requalification de logements locatifs font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Provence Alpes Côte d'Azur, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 648 000€ pour un investissement total de 30 707 808€.

Au total, la participation de la Région Provence Alpes Côte d'Azur pour les opérations non financées par l'ANRU s'élève à 920 000€.

Opérations non financées par l'ANRU bénéficiant des financements du Département des Bouches du Rhône :

Les opérations d'aménagement d'ensemble font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 1 295 000€ pour un investissement total de 22 607 288€.

Les opérations de requalification de logements locatifs font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 1 705 000€ pour un investissement total de 30 707 808€.

Les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 2 000 000€ pour un investissement total de 59 100 000€. Cette participation financière concerne la reconstitution de l'offre de LLS de 13 Habitat.

Au total, la participation du Département des Bouches du Rhône pour les opérations non financées par l'ANRU s'élève à 5 000 000€.

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

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

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

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

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.4 –Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

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
QUARTIERS FERTILES_ETUDES DE SOLS ET AMO_MAMP	C0733-41-0006	QP013029	AMP	35 000,00 €	50,00 %	17 500,00 €	01/06/2020	S2	2023	8
QUARTIERS FERTILES_POSTE ENCADREMENT ET FORMATION CHANTIER INSERTION_LES ATELIERS DE GAIA	C0733-41-0023	QP013029	ateliers GAIA	120 000,00 €	50,00 %	60 000,00 €	01/06/2020	S2	2024	8
QUARTIERS FERTILES_ETUDE ANIMATION ET CONCERTATION_CAVM	C0733-41-0019	QP013029	CAVM	20 000,00 €	50,00 %	10 000,00 €	01/06/2020	S2	2023	8
QUARTIERS FERTILES_POSTES ACCOMPAGNEMENT ET ANIMATION JARDINS PARTAGES_CAVM	C0733-41-0020	QP013029	CAVM	120 000,00 €	50,00 %	60 000,00 €	01/06/2020	S2	2024	8

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
QUARTIERS FERTILES_AMENAGEMENT JARDINS PARTAGES_MAMP	C0733-42-0008	QP013029	AMP	100 000,00 €	50,00 %	50 000,00 €	01/06/2020	S2	2024	10
QUARTIERS FERTILES_AMENAGEMENT SERRE BIOCLIMATIQUE_LES ATELIERS DE GAIA	C0733-42-0022	QP013029	ateliers GAIA	100 000,00 €	50,00 %	50 000,00 €	01/06/2020	S2	2024	10
QUARTIERS FERTILES_ACHATS JARDINS PARTAGES_CAVM	C0733-42-0021	QP013029	CAVM	60 000,00 €	50,00 %	30 000,00 €	01/06/2020	S2	2024	10

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 et C4](#) :

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU [des Canourgues \(projet d'intérêt régional\)](#), s'entend pour un montant global maximal de subvention [de 14 960 511,99 €](#).
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 280 000 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- [La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 277 500€.](#)
- La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur s'entend pour un montant de 1 320 000 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe C2. La subvention à hauteur de 193 000€ concernant la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux concerne l'opération de restructuration du rez-de-chaussée du bâtiment F pour l'accueil d'un futur Relais Petite Enfance (RPE).

[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 « 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.

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.

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 a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il 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.

En complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat « Une Cop d'avance » et aux critères des cadres d'intervention.

- La participation financière du Département des Bouches du Rhône est appelée pour un montant de 5 000 000€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

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 convention³ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Canourgues, Salon de Provence Protocole de Préfiguration	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Canourgues, Salon de Provence Convention Quartier	14 960 511,99 €	0,00 €	14 960 511,99 €
Canourgues, Salon de Provence Convention Cadre	3 364 400,00 €	6 600 000,00 €	9 964 400,00 €
Total	18 324 911,99 €	6 600 000,00 €	24 924 911,99 €

Article 3.11 – Modification de l’article 11 relatif aux modalités d’attribution et de paiement des financements

L’article 11.1 renommé « Les modalités d’attribution et de paiement des subventions de l’ANRU » est désormais rédigé comme suit :

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.

L’article 11.2 « Les modalités d’attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

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.

³ 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.

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

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

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

L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

Région Provence Alpes Côte d'Azur

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 (<https://subventionsenligne.maregionsud.fr>) a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il 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.

Département des Bouches du Rhône

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 à 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.

Caisse des dépôts et des consignations

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la CDC seront précisées dans le cadre d'une revue de projet.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 ?
- Objectifs chiffrés par maître d'ouvrage en termes d'insertion professionnelle,
- Définition d'indicateurs aboutis pour l'évaluation du projet,
- Avancement du projet de BHNS (temporalité de mise en œuvre, tracé définitif...),
- L'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution et sa déclinaison territoriale.
-

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

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

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

[Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.](#)

[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 du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.](#)

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

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) à 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.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

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 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 MISES A JOUR

Annexes A :

A00 : Table des annexes

Annexe C :

C01 : Planning des opérations

C02 : Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations

C03 : Fiches descriptives des opérations

C04 : TF opérations programmées cofinancées par l'ANRU

Annexes D :

D04 : Tableau financier de l'ensemble des opérations présentant le calcul des heures d'insertion

D05 : Charte relogement

D06 : Présentation du projet Quartiers Fertiles

D07 : Conventions de financement des réhabilitations des LLS

D08 : Convention de mandat de travaux SOLEAM

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU *LES CANOURGUES* *SALON DE PROVENCE*



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, 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 son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune de Salon de Provence, représentée par le Maire,

13 Habitat représenté par son Directeur Général,

UNICIL représenté par son Directeur Général,

Logirem représenté par sa Directrice Générale,

Action Logement Services, représentée par sa [Directrice Régionale, région Provence Alpes Côte d'Azur](#), dûment habilitée aux fins ~~des~~ présentes

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

[Le Centre d'Animation du Vieux Moulin](#), représenté par sa Présidente,

[Les Ateliers de Gaïa](#), représentés par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional,

La Région Provence Alpes Côte d'Azur représentée par son Président,

Le Département des Bouches du Rhône représenté par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte.....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	10
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	11
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	11
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	13
Article 4. La description du projet urbain	14
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	14
Article 4.2 La description de la composition urbaine	17
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	17
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	18
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	18
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	19
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	20
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	22
Article 7.1 La gouvernance	22
Article 7.2 La conduite de projet	23
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	24
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	25
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	26
Article 8. L'accompagnement du changement.....	27
Article 8.1 Le projet de gestion	27
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	29
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	34
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	36
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	36
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	36
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	40

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	42
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	43
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	45
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU.....	45
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services.....	45
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	45
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	45
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	45
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...		47
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	47
Article 12.1	Le reporting annuel.....	47
Article 12.2	Les revues de projet	47
Article 12.3	Les points d'étape.....	47
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	48
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	48
Article 13.	Les modifications du projet.....	48
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	48
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	49
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	49
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	49
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	49
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	49
Article 14.3	Le contrôle et les audits.....	50
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	50
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	50
Article 14.6	Le traitement des litiges.....	50
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES		51
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	51
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	51
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	51
Article 17.1	Communication	51
Article 17.2	Signalétique	51

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur :

- le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Métropole Aix Marseille Provence - Salon de Provence, Canourgues 2030 (Contrat C0506) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement mandat du 9 octobre 2019 ;
- les évolutions proposées par le porteur de projet et la ville de Salon-de-Provence, examinées par le comité d'engagement mandant du 21 juin 2019 ;
- le dossier sur le projet d'agriculture urbaine, élaboré dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles », examiné par le comité d'engagement mandant du 18 février 2021.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques¹.

¹ *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers de l'ANRU** », programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : *QP013029 Les Canourgues, Salon de Provence, Bouches du Rhône (13)*

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

Une Convention Cadre à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence précise une partie des sujets évoqués dans la présente convention (Ingénierie et conduite de projet, Forfaits de minoration de loyer et Reconstitution de l'offre de LLS).

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Echelle métropolitaine :

La métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes, pour 1,8 million d'habitants sur un territoire de 3 148 km². Créé au 1^{er} Janvier 2016 par la loi MAPTAM, deuxième métropole française en nombre d'habitants (1 895 600 hab. en 2018), l'AMP Métropole se subdivise en six territoires dont les limites correspondent aux anciennes intercommunalités qui disposent chacun de leur propre conseil de territoire et auxquels sont déléguées la gestion de proximité de certaines compétences de la métropole, dont la Politique de la Ville (avec le renouvellement urbain).

Parmi les 59 quartiers politique de la ville (QPV) représentant 300 000 habitants et 120 000 logements (40 000 logements sociaux et 80 000 logements privés), le renouvellement urbain au niveau métropolitain concerne 11 PRIN et 10 PRIR, sur 7 communes. Pour encadrer ces projets de renouvellement urbain au niveaux coordination et stratégie, une convention cadre a été produite à l'échelle de la métropole (validée par l'ensemble des partenaires nationaux lors du CE 6 Février 2019 et signée le 13 février 2020). Cette convention, comme vu précédemment, définit des sujets stratégiques comme la gouvernance de suivi Politique et Technique, l'ingénierie du projet, la reconstitution de l'offre de logement sociaux et la stratégie de relogement et d'attribution (via la CIL et CIA).

Echelle du territoire Salonais :

Le territoire Salonais se trouve à mi-chemin entre Avignon, Arles et Marseille. Au carrefour des autoroutes A7 et A9, par sa situation géographique, le Pays Salonais constitue une polarité forte et stratégique de développement au nord de la métropole avec un bassin d'emploi tourné vers les domaines de la logistique (plateforme) et des nouvelles technologies.

L'évolution démographique est en progression positive (+20% les 15 dernières années). Le taux de chômage inférieur à celui de la métropole est stable (13,4% en 2016 contre 15% à l'échelle de la métropole – Source INSEE) et touche particulièrement les habitants des quartiers politique de la ville. Le parc de logement social représente 12,6% des résidences principales sur le territoire de Salon (ancienne agglomération du pays salonais) dont 23,8% à Salon de Provence et 23% à Berre l'Etang en 2019. La construction du parc de logement social est en évolution mais la demande sur le territoire est bien supérieure à l'offre (1 attribution pour 8 demandes en 2018 à Salon de Provence), ce qui en fait un des territoires les plus tendus de la métropole en termes de demande LLS.

Echelle de la commune :

La ville de Salon de Provence représente 45 528 habitants.

Ville fortifiée, son essor économique se produit au XIX^e siècle avec l'industrie de l'huile et de la savonnerie. Le développement des pôles pétroliers de Fos-Sur-Mer et Berre l'Etang en 1970, impulse une dynamique de construction de quartiers d'habitat social comme celui des Canourgues. Aujourd'hui, l'activité économique du bassin salonais est orientée vers la logistique et le transport et engendre donc la création d'emplois précaires.

La part de logement sociale est de 23,8% que l'on retrouve principalement dans les quartiers de la politique de la ville (QPV et QVA) avec une concentration de 25% de la population salonaise. Parmi les quartiers prioritaires du conseil de territoire, le quartier des Canourgues est celui qui présente les plus grandes difficultés. A ce titre il est inscrit au NPNRU (Cf Plan de localisation échelle Ville : Annexe A7 et Périmètre QPV : Annexe A1).

Echelle du quartier retenu :

Le quartier des Canourgues, situé au nord de la Ville, abrite 8.500 habitants environ, sur une superficie de 80ha. Fortement marqué par des coupures urbaines, ce territoire est composé de trois entités géographiques et sociales distinctes :

- Partie Est, (QPV) accueillant 3.648 habitants est composée exclusivement de logements sociaux des années 1970-1975 (1257 logements) et 1962 (200 logements).
- Partie Ouest (une copropriété appartenant au QPV), ensemble dans lequel coexistent des copropriétés anciennes (1960/1970), des copropriétés plus modernes (fin des années 70), et des nombreux équipements.
- Partie Nord, appelée quartier du Tallagard est composée de logement sociaux récents, d'une majorité d'opérations individuelles, de copropriétés (1980 à 2000), et de quelques équipements publics.

Le secteur est par ailleurs caractérisé par :

- Un taux de logements locatifs sociaux important construits entre 1962 et 1975 selon les préceptes de l'urbanisme de ZUP (tours, barres, vieillissantes et plus adaptées aux besoins actuels).
- Un niveau de vie très faible, revenu médian inférieur à 990€, 52 % des foyers vivent sous le seuil de pauvreté, plus d'un quart des ménages bénéficie des minimas sociaux, dont ¼ dépend totalement de ces prestations.
- Une population jeune et familiale, près de la moitié des habitants du quartier a moins de 25 ans.
- Un niveau de formation et un taux d'emploi très faible (10 pts en-dessous de la moyenne des QPV français).

Les Canourgues voient une tendance à la paupérisation et à la concentration des situations les plus précarisées. Le « Portrait de quartier » réalisé par le Compass positionne ainsi les Canourgues à 94 % sur son indice synthétique des difficultés (donc parmi les 6 % de quartiers les plus fragiles à l'échelle nationale). Pour autant, ce secteur n'est pas dépourvu d'atouts : l'espace public est généreux et bien entretenu, les équipements publics sont présents, bien complétés par des commerces et animés par un tissu associatif dense, les infrastructures qui fragmentent le quartier en facilitent aussi l'accessibilité et la desserte. Au final, si le quartier des Canourgues a de nombreuses faiblesses, ses qualités offrent de véritables points d'appui pour asseoir un vrai projet urbain de qualité.

Genèse du projet de renouvellement urbain :

Les interventions prévues dans le cadre du projet NPRU s'inscrivent dans la continuité d'une ambitieuse stratégie de développement territorial engagée, depuis plus de 15 ans par la direction Politique de la Ville et ses partenaires. La démarche de co-construction du projet de territoire Art/Culture et Territoire Intelligent s'est appuyée sur un ensemble d'orientations et d'actions mises en œuvre dans le contrat de ville et qui ont constitué des fondations solides d'un projet urbain et social abouti en adéquation avec les besoins du territoire :

- Partenariat et logique de co-construction avec les acteurs du territoire, marqueur d'innovation et d'un développement concerté.
- Approche décloisonnée qui répond à des problématiques de façon systémique, adaptée et multithématique.
- Soutien fort de la ville à la vie associative et aux services de proximité.
- Mobilisation des contrats de ville pour développer un laboratoire de projets et d'actions préfigurant le projet de renouvellement urbain.
- Mise en place de projet structurant pour le QPV par la ville et les acteurs du territoire afin de garantir une réelle cohésion sociale nécessaire à la réussite d'un projet de renouvellement urbain équilibré.

Protocole de préfiguration :

Le protocole de préfiguration a reposé sur un processus collectif participatif renforcé. Cet engagement fort a été mis en œuvre à travers des séminaires multi-thématiques associant acteurs du territoire, partenaires du projet et bureaux d'études spécifiques, une démarche de co-construction avec les habitants animée par l'AMO "conduite de projet" et accompagnée par les acteurs associatifs, et des ateliers spécifiques sur le projet de territoire ACTi (cf. Synthèse de la phase du protocole de préfiguration Annexe A4).

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Elle vise à réintégrer le quartier dans un processus global de développement, en le considérant comme une ressource forte de la ville. « Oxygéner, mixer, ouvrir » sont les maîtres mots du projet urbain. Pour répondre à ces objectifs, le projet se saisit de plusieurs enjeux :

- Pôle attractivité pour positionner le quartier comme une nouvelle centralité au nord de l'agglomération.
- Opérer un changement d'image par l'amélioration du cadre vie et par l'implantations d'équipements structurants et innovants répondant aux besoins du quartier, de la Ville et de l'agglomération.
- Améliorer les conditions résidentielles du parc LLS et proposer une nouvelle offre de logements privés
- Restructurer les espaces extérieurs et la trame viaire pour une circulation et des usages pacifiés.
- Ouvrir le quartier à son environnement proche notamment par les franges Sud et Est.

Le traitement de ces enjeux de façon conjointe en s'appuyant sur un contexte immobilier favorable répond à l'objectif de mixité sociale et urbaine. In fine, l'objectif est une sortie de la géographie prioritaire par un effet levier s'appuyant sur le projet de territoire et articulant les effets du NPRU aux dispositifs de droit commun et du contrat de ville.

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.

Pour répondre aux orientations stratégiques et aux enjeux du territoire, le projet NPRU propose des objectifs prioritaires, prenant en compte les incontournables de l'ANRU et en cohérence avec les politiques métropolitaines (PLH, SCOT, PLUi, PADD...) et la stratégie patrimoniale des bailleurs sociaux :

- Réhabiliter l'ensemble du parc de logement social (310 LLS Logirem, 344 LLS Unicil, 299 LLS 13 Habitat) selon les normes BBC Rénovation avec une adaptation et amélioration du réseau de chauffage urbain.
- Répondre aux enjeux de réhabilitations énergétiques des copropriétés en bordure ouest du QPV (La Roseraie, Vert-bocage, Altitude 90) pour éviter qu'elles décrochent. Une étude doit venir préciser un

diagnostic et les modalités d'intervention sur le parc des copropriétés. En fonction des résultats de cette étude des interventions adaptées seront menés en partenariat avec l'Anah (PDS, OPAH). Les modalités de participation de l'Anah à ces programmes dans le cadre du NPRU seront précisées ultérieurement dans un avenant.

- Réduire le nombre de LLS sur le QPV pour permettre une diversification de l'habitat et des fonctions (nouveaux équipements) : 394 logements détruits, soit 8 points de moins de la part du parc de logement social. Cela permet la production d'une offre en accession libre, en accession aidée, en logement spécifique et en résidence autonomie : 98 logements privés (dont 30% accession sociale) sur le secteur du QPV, environ 80 logements privés sur le secteur de la propriété dite St Norbert/Belley à l'est du quartier (inclus dans les 300mètres autour du QPV), 20 logements PLAI en résidence autonomie pour personnes polyhandicapées et une clinique de soin de suite (110 lits).
- Répondre aux enjeux de sécurité urbaine en intervenant sur des actions de prévention situationnelles permettant des usages apaisés notamment en cœur de quartier.
- S'inscrire dans le contexte environnemental et paysager attenant au quartier, notamment en le reconnectant [au parc de la pinède](#), [au foncier St Norbert/Belley et, plus loin](#), au massif du Talagard et en réaffirmant la dimension paysagère en cœur de quartier.
- Proposer un maillage de circulations en modes doux permettant de désenclaver le quartier tout en pacifiant les déplacements, ainsi qu'un nouveau schéma viaire facilitant les transports en commun.
- Restructurer et remettre à l'échelle les espaces extérieurs, pour proposer une nouvelle organisation en « îlots ouverts » du cœur de quartier, intégrant un principe d'animation des rez-de-chaussée.
- Construire un maillage d'équipements public/privé à double vocation permettant de répondre aux attentes des habitants et donner une attractivité nouvelle au quartier, levier de diversification : écosystème de santé sur la parcelle de la Résidence St Norbert, écosystème numérique et pôle entrepreneuriat sur le nouveau Cour de l'Europe, écosystème d'accès au droit (place du Mas Dosseto) avec les guichets unique jeunesse et 3^{ème} âge.
- Restructurer le Centre Commercial Cap Canourgues en s'appuyant sur le groupe Carrefour et sur un opérateur type « ANCT » : extension de 1000 m² du Carrefour MARKET, regroupement des petits commerces dans une nouvelle halle commerçante de 800 m² gérée par le futur opérateur.

Article 2.3 Les orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine

Le projet d'agriculture urbaine retenu dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles » se décline en deux volets :

- Mise en place d'un chantier d'insertion pour la production de plants en agriculture biologique et la formation à des modes d'agricultures durables. Ce volet comprend :
 - o La création de serres bioclimatiques pour la culture de plants hors sol sur un foncier à proximité des restanques des Canourgues
 - o La création de parcelles de jardin de formation pour expérimenter la culture des plants en pleine terre et former les personnes en insertion à des pratiques d'agricultures durables. Ces parcelles se situeront sur les restanques à proximité des serres.

Le chantier d'insertion a comme objectif sur le long terme de s'ouvrir vers un axe de formation en lien avec les organismes de formation, les lycées agricoles, les réseaux d'agriculteurs ou de jardins partagés, etc.

Le chantier d'insertion sera mis en œuvre et porté par Les Ateliers de Gaïa, maîtrise d'ouvrage sur cette opération.

- Réalisation de jardins partagés sur les restanques réhabilitées et anciennement cultivées. Les jardins seront co construits avec les habitants futurs jardiniers et pourront être constitués de zones en maraichage, de verger, de parcelles individuelles et/ou collectives.

Les jardins partagés seront réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre du mandat de travaux confié à la SOLEAM. Le projet des jardins sera ensuite porté par Le Centre d'Animation du Vieux Moulin, maîtrise d'ouvrage sur cette opération sur le volet fonctionnement.

Les deux volets du projet d'agriculture urbaine sont étroitement liés et fonctionnent comme un écosystème. En effet, plusieurs actions du projet sont transversales :

- Partage de locaux techniques
- Partage de ressources comme le compost, le matériel techniques, les substrats, etc...
- Les plants produits dans les serres pourront être vendus à prix réduit aux jardiniers des jardins partagés à proximité
- Partage de connaissance entre le chantier d'insertion et les jardiniers des jardins partagés
- Actions pédagogiques en lien avec les écoles communes
- Déploiement des formations sur les parcelles collectives des jardins en complément des parcelles destinées au chantier d'insertion
- Stratégie de défense de la biodiversité commune
- Etc

Le projet s'articule également avec les opérations du PRU et les différents projets et acteurs du territoire :

- Le projet s'intègre dans la stratégie environnementale du projet de renouvellement urbain avec notamment un travail sur le maintien et le développement de la biodiversité, la sensibilisation des habitants, l'accès facilité aux restanques avec valorisation et une animation des entrées du parc de la Bastide Haute...
- Partenariat avec le centre social et les associations en lien avec la santé pour la valorisation des produits des jardins partagés (parcelles collectives notamment) et du jardin de formation lors d'atelier cuisine par exemple.
- Partenariat avec les écoles avec par exemple la mise à disposition d'une parcelle collective et la réalisation d'ateliers pédagogiques
- Partenariat avec l'ensemble des structures du territoire pour la participation aux actions des jardins
- Partenariat avec les réseaux d'agriculteurs locaux pour la vente des plants biologiques notamment
- Partenariat avec les structures de formations

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 leviers développés et mobilisés de manière intégrée et complémentaire au projet NPRU des Canourgues

permettront de répondre aux enjeux du projet de territoire du contrat de ville et de ce nouveau pôle d'attractivité au nord de la Ville et de l'agglomération. Cela ne sera possible que si la dynamique projet multi-partenaire mise en œuvre, notamment durant le protocole de préfiguration, se poursuit, s'appuyant sur les points suivants :

- [Co-construction et approche intégrée du projet dans sa phase opérationnelle : mise en œuvre Métropole AMP](#)

La phase opérationnelle doit être co-construite avec les habitants et l'ensemble des partenaires concernés (management de projet décloisonnant), laissant la place à toutes les bonnes volontés. Pour se faire, l'AMO (composée de trois lots distincts) sera dotée de compétences spécifiques : ingénierie de projet, co-production, communication, stratégie numérique, aménagements transitoires. En effet, des séminaires de travail seront organisés pour coproduire les aménagements extérieurs (îlots résidentiels, cheminement doux avec ses placettes, parc urbain de la Bastide Haute). De la même manière, la programmation permettant la restauration des écoles et la réalisation des nouveaux équipements sera fait avec les habitants, les professionnels et usagers (co-programmation et co-conception). Enfin, il sera demandé aux bailleurs sociaux d'intégrer une démarche qualité en termes de concertation pour ce qui concerne les réhabilitations de logement, comme les démolitions (cf. Art 8.1 Projet de gestion, clause de concertation).

- [Un projet de gestion 2.0 et une stratégie de communication : mise en œuvre Métropole AMP](#)

Le projet urbain co-construit permettra une participation active à la démarche de tout à chacun et une adhésion forte aux différentes phases opérationnelles, qui sont très éprouvantes pour les habitants. Pour se faire, une démarche qualité doit permettre aux entreprises travaillant sur site d'être bienveillantes à l'égard des habitants (Charte chantier à faible nuisance environnementale), et d'avoir des outils adaptés pour informer de l'évolution des opérations. Les habitants pourront aussi faire remonter leurs doléances via le projet de gestion (cf. art 8.1) qui intégrera des outils du smartquartier comme le crow-mapping (application sur smartphone). La Fabrik des Canourgues (Maison du Projet) sera l'outil principal au quotidien du projet et du lien avec les habitants.

- [Articulation du projet avec les dispositifs de la cohésion sociale : mise en œuvre Métropole AMP](#)

Le projet de territoire du Contrat de Ville est le fil rouge du projet NPRU. Tout au long de la phase opérationnelle, les actions de la programmation doivent accompagner les opérations du NPRU (en lien avec le projet de territoire). De plus, la clause d'insertion (cf. art 8.2) a été relevé à 8% et concerne l'ensemble des opérations concourant au projet NPRU.

- [Une stratégie environnementale poussée : un "QPVert" intégré dans un parc urbain : mise en œuvre Métropole AMP](#)

La dimension développement durable est au cœur du projet NPRU des Canourgues. La grille de lecture du label éco-quartier se retrouve dans chacun des items du projet urbain. Pour répondre aux enjeux de biodiversité, de performances énergétiques et de valorisation du paysage plusieurs engagements ont été pris : pour le bâti, respect des normes BBC et du cahier des prescriptions architecturales ; pour les espaces extérieurs, lutte contre les îlots de chaleur, perméabilisations des sols, continuité écologique (noues paysagères, corridors écologiques), projet d'agriculture urbaine et départ du parc urbain au sein même du quartier.

- [Diversification de l'habitat et équipements pour réussir la mixité sociale : mise en œuvre Commune de Salon de Provence](#)

La diversification de l'habitat et des fonctions participe à la réalisation du projet de territoire. Cette diversification, composée d'un habitat privé semi-collectif, de résidences spécialisées et d'équipement permet d'avoir une nouvelle population sur le quartier, des flux mixtes (entrant/sortant) et des emplois à la clef pour les habitants du quartier notamment. La réussite de la diversification de l'offre de logement est possible que si on retrouve des équipements de qualité, avec notamment une offre pédagogique innovante pour les écoles. Le projet des

écoles thématiques, que sont la Classe orchestre de l'école St Norbert, la Classe Basket en anglais de l'école des Canourgues et la Classe Art et Numérique de l'école de la Bastide Haute a déjà permis d'inverser les flux, car depuis 2019 des familles résidant à l'extérieur du quartier, ont demandé des dérogations pour inscrire leurs enfants sur ces écoles. Enfin, la requalification du Mas Dossetto en guichet unique jeunesse et le futur guichet unique 3^{ème} âge, prévu sur le quartier, participe aussi à cet enjeu.

- Requalification de l'habitat dégradé du centre-ville et des copropriétés pour le relogement : mise en œuvre Commune Salon de Provence

Sur Salon de Provence, il y a 1 logement social pour 8 demandes avec un manque en termes de petites typologies (T2/T3) et de logements adaptés. Dans le cadre du relogement il est nécessaire d'avoir un parc de logement diversifié sur lequel s'appuyer à l'échelle métropolitaine en fonction des souhaits des ménages (cf. art 6). Pour se faire et pour augmenter sa part de logement social localement, la Ville de Salon de Provence et la Métropole souhaitent lancer des opérations de requalification de l'habitat ancien dégradé en centre-ville et des copropriétés (production de logements conventionnés). A ce stade, le projet sur le centre-ville est en cours de définition et d'arbitrage politique au niveau de la ville de Salon. Des études viendront préciser un diagnostic et des pistes d'intervention en partenariat avec l'Anah et d'autres partenaires institutionnels.

- Réhabilitations du parc des copropriétés anciennes en bordure ouest du périmètre du QPV

Les réhabilitations projetées sur le parc des copropriétés anciennes du quartier permettront une ouverture urbaine de celles-ci, mais aussi d'éviter un déséquilibre entre un parc de logement social revalorisé et un parc privé en décrochage (vente du prix du m² très inférieur à la moyenne du marché salonnaise).

- L'aménagement du foncier dit St Norbert/Belley à l'est du quartier

Le projet d'aménagement du foncier dit St Norbert/Belley intégré dans le périmètre du NPNRU permettra de renforcer la diversification de l'habitat (environ 80 logements privés), de renforcer les continuités écologiques à l'est du quartier en lien avec l'EBC de la propriété, l'ouverture du quartier sur les propriétés privées du lotissement des Magatis et le désenclavement du lotissement dégradé de la rue de l'Unesco (proche de la Mosquée). L'aménagement de ce foncier et son intégration dans le périmètre du PRU permet également de créer une débouchée pour le cours de l'Europe avec un équipement dans la bastide ancienne (programmation à définir) et une promenade équipée (une boucle piétonne et mobilité douce de 1,7km) au sein du quartier.

- [Articulation NPRU des Canourgues et autres projets urbains du territoire : mise en œuvre Commune de Salon de Provence et Métropole AMP](#)
- Le Projet NPRU des Canourgues est bien articulé avec les autres projets urbains menés sur le territoire. Le projet d'échangeur autoroutier complet au nord du quartier, mené par la Ville, CD13 et Vinci, va permettre de réduire le trafic sur le boulevard Schumann et de l'Europe (-8000 véhicules/jour). Ce projet permettra de modifier la fonction de ce boulevard ainsi que la création d'une ligne de BHNS, portée par la Métropole, traversant le quartier et le reliant au reste de la ville (un suivi de l'avancement de ce projet et de la temporalité de mise en œuvre est prévue dans le cadre des revues de projet, cf. art 12.2). Le parking relais, situé au nord du quartier (sortie échangeur), accueillera une plateforme de mobilité alternative (en lien avec le smart-quartier, cf. art 3.2) et une aire de covoiturage, permettant de désengorger le centre-ville de Salon de Provence (gestion pendulaire des mobilités au nord).
- [Le projet du parc de la Bastide Haute, poumon vert attractif pour l'ensemble du territoire, permettra de valoriser un espace du quartier, aujourd'hui délaissé, pouvant accueillir une offre de loisir pour les familles du territoire \(le quartier sera une des entrées de ce parc\).](#)
- Dans le cadre du lancement du nouveau marché de délégation de service public, la métropole a lancé une démarche de réflexion autour de la requalification du chauffage urbain de Salon de Provence et son développement. Une étude a été lancée dans ce sens afin de définir un nouveau cahier des charges qui

impacter le nouveau gestionnaire dans la réalisation des préconisations de cette étude. Le quartier des Canourgues bénéficiera d'une requalification de l'ensemble du réseau primaire du chauffage urbain.

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

- **Dispositif d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) : mise en œuvre Métropole AMP**

A partir des éléments de travail réalisés avec les habitants lors du protocole de préfiguration dans le cadre de "l'Atelier Santé Ville" portant sur les déterminants de santé, leurs liens avec l'aménagement du territoire et les espaces de vie, le projet vise à développer une démarche d'urbanisme favorable à la santé comme objectif d'excellence. La stratégie d'UFS se décline selon plusieurs prismes :

- Un travail sur la qualité des aménagements des espaces à usage public et leur dimension environnementale à travers la mise en place d'Evaluation d'Impacts en Santé courtes (EIS) sur des espaces prédéfinis avec les habitants.
- Un travail sur les déterminants de santé et leur prise en compte dans l'ensemble des aménagements du projet : essences des végétaux non allergisantes, luminosité, îlots de chaleur, zone de repos et de détente, favorisation des mobilités actives...

- **Le projet de territoire ACTi : Art-Culture-Territoire Intelligent : mise en œuvre Métropole AMP**

- **Le volet d'excellence éducative**, engagé sur les 3 écoles sera maximisé par le renouvellement urbain en intervenant sur la programmation des bâtiments pour répondre aux ambitions pédagogiques déjà développées.
- **Le volet Art et Culture** vise à proposer une dimension culturelle et artistique dans tous les éléments du projet urbain (espaces extérieurs, bâtis) en associant les habitants. Un cheminement préexistant pour éviter le Boulevard Schumann fera l'objet de performances artistiques (designers, plasticiens, architectes, éclairagistes...) pour proposer de nouvelles aménités et une ambiance singulière (placettes, îlots résidentiels, mobiliers urbains). Les CCTP de maîtrise d'œuvre seront donc construits en ce sens avec une AMO conseil.
- **Le volet SmartQuartier et e-citizen**, porté par les partenaires du projet, est en cours d'élaboration avec le développement de nombreux outils. Une application « mobilité », développée par la Métropole (e-car) agrégera les différentes mobilités existantes sur le territoire afin de proposer le meilleur déplacement. Cette application sera articulée avec le parking relais (plateforme de mobilité) réalisé au niveau du nouvel échangeur complet au nord du quartier. Un projet d'habitat connecté, permettant le vieillissement des habitants dans leurs logements (normes PMR) en lien l'écosystème médical (association de service à la personne, maison du bien-être et cabinet médical), les bailleurs sociaux et la ville (CCAS) est en cours de développement. Ce projet nécessitera l'intervention d'un opérateur privé pour définir l'aspect connecté du logement. La démarche Smart Quartier sera complétée par un projet d'eConciergerie dont un espace « physique » dédié (Tiers lieu art et numérique) sera porté par le nouveau centre social 2.0. Des applications permettant d'impulser le projet de gestion et l'engagement citoyen (plateforme d'aide et d'échange avec du gratification gaming) compléteront l'offre. Le mobilier urbain (wifi public, bancs, éclairage public...), ainsi que la gestion de service de proximité (gestion de l'eau sur les espaces verts) seront également élaborés dans cette optique.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un

programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Canourgues s'organise autour de 4 axes stratégiques :

4.1.1 Des interventions fortes sur l'habitat

- Logements LLS réhabilités

953 logements réhabilités (310 logements du bailleur social Logirem, 344 Logements d'Unicil et 299 logements pour 13 Habitat) visant le label BBC rénovation. Cette réhabilitation s'accompagne d'interventions sur les espaces extérieurs par un système de semi-résidentialisation ouverte hiérarchisant les espaces et redessinant des îlots et les parkings pour une meilleure gestion urbaine de proximité. Ce principe de semi-résidentialisation par seuil est issu d'une réflexion sur la transition de l'espace privatif à l'espace public. Il sera réalisé via des opérations d'aménagement d'ensemble ; les espaces extérieurs resteront publics (hors tour d'échelle).

- Logements LLS démolis

394 logements démolis permettant de faire évoluer la part du logement social dans le quartier (-8%), de générer la diversification de l'habitat et des fonctions et de retravailler la trame viaire du quartier pour une meilleure ouverture à la ville :

- La Résidence St-Norbert de 200 LLS (13 Habitat, opération validée en ADA)
 - Démolition de la moitié de la Résidence Renaissance, soit 22 LLS et de l'agence local de 13 Habitat.
 - Démolition des 10 logements de fonction de l'école St-Norbert (Ville de Salon de Provence)
 - Démolition des 48 LLS de la tour 7 de Sophia (13 Habitat)
 - Démolition des 28 LLS de la barre D18 (13 Habitat)
 - Démolition des 48 LLS de la tour B4 (Unicil)
 - Démolition des 48 LLS de la tour B3 (Unicil)
- Diversification de l'offre de logement dans un contexte du marché de l'habitat favorable (cf art 5.1)

Comme vu par l'étude réalisée sur le marché de l'habitat, celui-ci va permettre de proposer une offre de logements privés en cœur de quartier avec des coûts de sortie maîtrisés puisque le foncier est public. Les éléments sur la diversification sont développés dans l'art 5.1.

4.1.2 Maillage viaire et espaces publics

L'ensemble des espaces extérieurs et la trame urbaine vont être repris pour permettre une meilleure lisibilité des espaces. Cette réorganisation est accompagnée d'un nouveau maillage viaire afin d'ouvrir le quartier à son environnement et permettre les porosités nécessaires à son ouverture :

- La réorganisation « en îlots ouverts » (îlots de vie et de gestion) du cœur de quartier permettra le repositionnement des entrées et des espaces de parking. Celle-ci sera accompagnée par la création d'espaces végétalisés, de places et de placettes, avec une réflexion concertée sur l'avenir de chacun de ces nouveaux éléments (îlots d'usages partagés). Cette organisation permettra une rationalisation des zones de collecte des déchets et une meilleure gestion urbaine quotidienne. Un principe d'animation des rez-de-chaussée a été adopté afin de pallier aux problématiques des logements en RDC. L'objectif

est de proposer de nouvelles fonctions à ces locaux (local à deux roues, poussettes...).

- Le nouveau maillage de circulation va se traduire par la création de cheminements cyclistes (Mail de Provence, rue d'Helsinki et Bd de l'Europe), de traverses piétonnes Est/Ouest et Nord/Sud (connecter le quartier au nouveau parc urbain [et la propriété St Norbert/Belley](#) à l'est, aux copropriétés à l'ouest, et au centre-ville au sud) et d'un cheminement doux co-construit en cœur de quartier (dimension artistique) articulant les « îlots d'usages partagés ». Le redressement de la rue d'Helsinki constituera un nouvel axe structurant de desserte, parallèle au boulevard Schumann, permettant le développement de transport en commun. Des axes secondaires à sens unique (Rue Segugne, mail de Duero, mail de Bruxelles, rue de Lisbonne) ou en double sens (Boulevard des Nations Unies), accessibles pour les forces de sécurité, permettront de poursuivre ce maillage en damier, assurant des entrées et sorties différentes. La place de l'Europe réorientée, devient un Cour, rythmé par des équipements structurants, s'ouvrant vers le parc urbain [et la propriété St Norbert/Belley](#). Enfin, la création de plateaux de circulation douce pour marquer les entrées du quartier à l'ouest, et de parvis aux abords des équipements (Cap Canourgues, écoles, Mosquée, pôle de santé, Cour de l'Europe, place du Mas Dosseto) finaliseront ce nouveau maillage.

4.1.3 Une stratégie d'excellence environnementale : un « QP Vert » intégré dans un parc urbain

La réponse aux enjeux environnementaux du projet se décline sur plusieurs interventions urbaines :

- Le maintien d'un couvert végétal pour lutter contre les îlots de chaleur et l'optimisation des parkings.
- Le milieu faune/flore à travers la canopée, l'alignement d'arbres, le développement des noues paysagères et donc l'arrivée de l'eau dans le quartier en valorisant notamment le canal de Craponne, source de rafraîchissement. L'objectif est d'avoir en miroir la végétalisation de la colline en cœur de quartier.
- Le bâti par une orientation nord-sud (obstacles pour le vent) des nouvelles constructions et une protection végétale (arbres hautes tiges) pour les façades sud-ouest (surchauffe en été).
- La création du nouveau parc urbain dont les entrées se trouvent en cœur de quartier (4 sur les 6 entrées) avec une préfiguration à travers la réalisation d'un projet d'agriculture urbaine et le développement de parcelles agricoles partagées sur les restanques. [Ce projet d'agriculture urbaine a été retenu dans le cadre de l'appel à projet Quartiers Fertiles de l'ANRU.](#)
- [La création d'une promenade équipée \(boucle d'1,7km\) autour du quartier permettant de relier le cœur du quartier au parc de la Bastide Haute, aux restanques, à la propriété St Norbert/Belley et au cheminement Art et Culture.](#)

4.1.4 Nouveau pôle développement par la création d'un réseau d'équipements interconnectés

Le changement d'image pourra être complet si le projet NPRU crée la dynamique permettant de faire venir des opérateurs privés économiques et l'installation de nouveaux équipements. Pour se faire, il est prévu :

- Restructuration du centre commercial Cap Canourgues par Carrefour en réalisant une extension du magasin de 1000 m² et par la création d'un nouveau pôle commercial de 800 m² regroupant les actuels locataires/propriétaires. Cet espace sera réalisé au nord-ouest du parking, en face de l'école Jean Moulin, offrant une façade commerciale sur le Mail de Provence.
- Construction au sud du quartier d'un écosystème médical sur le foncier laissé par la Résidence St Norbert, [une clinique de soin de suite \(110 lits\), d'un institut de formation pour les infirmier\(e\)s et les aides soignant\(e\)s, un pôle santé.](#)
- Restructuration des deux écoles St Norbert (classe orchestre devenant une classe CHAM) et Bastide Haute ([Nature et environnement](#)) en lien avec les projets pédagogiques.
- Création de deux équipements sur le Cour de l'Europe. Un tiers lieu numérique qui servira de locaux

partagés entre les associations du quartier (Centre social, Pile et face, CENAO...). Ce lieu accueillera le Can-lab (Fab-lab) et l'e-administration du centre-social. Il sera aussi le lieu physique de l'e-conciergerie et de la cuisine partagée souhaitée par les habitants. Une salle multifonction remplacera la salle communale CAUMETTE, actuellement située sur la zone du centre commercial. Un second équipement type carburateur permettra de rassembler dans un même endroit les acteurs d'aide à la création d'entreprise avec un espace de co-working.

Une étude de programmation participative définira le contenu et contenant des équipements, ainsi que des deux écoles. Il reste à définir la situation du futur guichet unique 3ème âge et les locaux à vocation économique dans le domaine artisanal (équipement type pépinière).

4.1.5 Opérations concourantes au projet urbain et encadrées par la convention cadre métropolitaine

- Les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux au 1 pour 1 sont inscrites dans la convention cadre métropolitaine. Cette reconstitution s'organise à l'échelle de la métropole. Plusieurs fonciers ont été identifiés à l'échelle de la ville de Salon de Provence.
- La mobilisation des forfaits de minoration de loyer dans le cadre des relogements s'organise à l'échelle métropolitaine également. Dans le cadre du NPRU des Canourgues (Cf Avis CE du 9 octobre 2019) la mobilisation de ces forfaits de minoration de loyer représentera 114 000 €, à mobiliser via la convention cadre.
- La conduite de projet et les ETP relatifs à la mise en œuvre des NPRU métropolitains sont encadrés à l'échelle de la métropole. Au regard des critères inscrit à la convention cadre et dans l'Avis CE du 9 octobre 2019, un ETP chef de projet sera dédié au NPRU des Canourgues. Par ailleurs la conduite de projet sera également menée par un chargé de mission et accompagnée par une Assistance à Maitrise d'ouvrage.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

La composition urbaine répond à 3 principes, et sa logique dans son phasage des opérations permet d'intervenir d'abord aux extrémités Nord et Sud du quartier, pour ensuite réussir la transformation du cœur de quartier :

- Des actions fortes sur 3 polarités de développement créant une nouvelle dynamique :
 - Au Nord, le centre commercial Cap Canourgues restructuré (cf. art 4.1.4) permet de redessiner une nouvelle entrée de quartier au Nord.
 - Au sud, le foncier libéré par la résidence Saint-Norbert installant l'écosystème médical, le désenclavement du lotissement des Magatis et le nouveau parvis de l'école St Norbert créera une nouvelle entrée au Sud (entrée qui évite la rupture urbaine par le changement de bâti et de hauteur).
 - Au cœur du quartier, la place de l'Europe devient le « Cour de l'Europe », réorienté Est-Ouest, dans la continuité du mail Arenda de Duero. Le long du Cour, des nouveaux équipements qui viennent redynamiser le secteur, tandis que les libérations foncières attenantes assurent de nouveaux programmes de logements libres.
- Un trame viaire repensée
 - Le boulevard Schumann, apaisé par l'ouverture de l'échangeur autoroutier au Nord, devient un axe de desserte. Il offre donc une opportunité pour le développement des modes doux et d'un BHNS (un suivi

de l'avancement de ce projet et de la temporalité de mise en œuvre est prévue dans le cadre des revues de projet, cf. art 12.2)

- La rue d'Helsinki redressée permet de ré-adresser les résidences, de les rendre toutes accessibles en cœur de quartier, et d'installer de nouveaux programmes immobiliers et équipements en cœur de quartier.
- La partie dense du quartier, entre Schumann et Helsinki, est apaisée par un cheminement piéton coproduit avec les habitants. Celui-ci est rythmé par des espaces publics végétalisés et réaménagés dans une démarche artistique et culturelle (cf. art 4.1.2).
- Porosité Est-ouest (traversées est-ouest apaisantes) du Centre-Ville vers le nouveau parc urbain de la Bastide haute en passant par l'ouverture des copropriétés anciennes. La Pinède, entre le canal EDF et le quartier, est un nouveau parc public et le cœur du quartier devient l'entrée de ce parc (cf. 4.1.2).

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

Le projet prévoit la démolition de 394 logements sociaux et donc autant de logements à reconstituer. Dans le cadre du NPNRU à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la reconstitution de l'offre est mutualisée à l'échelon métropolitain, 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.

Même si cet aspect est traité à l'échelle de la Métropole, il existe un véritable sujet sur Salon de Provence qui nécessitera la reconstitution de l'offre LLS à l'échelle de la ville, et cela pour plusieurs raisons :

- En 2021, la commune comporte un taux de 24,33% de logements sociaux, soit en dessous du quota SRU.
- La modification du PLU en 2016 prenait en considération la démolition des 200 logements inscrite en ADA dans le protocole de préfiguration, et donc une atteinte des objectifs SRU en 2025. Avec cette convention, ce sont 146 logements sociaux en plus à prendre en considération.
- 8 demandes pour 1 logement social, le territoire est tendu avec une offre de logement en T2 et très grande typologie (T5/T6) faible. Cela s'est notamment révélé dans le cadre du relogement des familles de la Résidence St Norbert.

Pour cette raison, une stratégie prospective de reconstitution de l'offre LLS, en complément du droit commun existant, a été produite, afin d'aboutir à la fin du NPRU, aux objectifs SRU. Voilà les principes développés :

- Conformément aux attentes de l'ANRU, une reconstitution à hauteur de 60% en PLA-I et 40% PLUS.
- Une offre nouvelle permettant de diversifier les typologies (produire des T2, ainsi que T5/T6).
- Une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des programmes neufs avec à minima 30% (jusqu'à 50%, voire 100% pour certaines opérations) de logements sociaux à partir de 12 logements. Un comité de suivi sera garant du bon fonctionnement de ces opérations avec le Maire de Salon de Provence en pilote du dispositif.
- Redynamisation du centre ancien avec la mise en œuvre d'outils permettant la requalification des logements, et donc la production de logements conventionnés.
- Identification de potentiels fonciers sur lesquels des opérations pourront être engagées à court terme. Des rencontres avec les bailleurs potentiellement intéressés – en premier lieu les bailleurs « démolisseurs », 13 Habitat et Unicil – se sont déjà déroulées.
- Construction de 20 Logements PLAI sur le quartier.

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

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

La stratégie de diversification, propre à chaque territoire, est définie par le porteur de projet. Elle s'inscrit dans les principes généraux fixés à l'échelle métropolitaine et tirés des enseignements du premier programme de renouvellement urbain.

Sur le territoire des Canourgues, l'étude du marché immobilier réalisée par le bureau d'étude Adéquation propose une stratégie de diversification réaliste et adaptée au territoire. En lien avec les conclusions de l'étude qui mettent notamment en évidence le déficit d'offres pour des accédants dont les revenus se situent dans le 4ème et le 5ème décile du revenu médian salonnais, sur les typologies T1/T2/T3 pour des primo-accédants ou des dé-cohabitants, [la stratégie de diversification passe par plusieurs leviers : construction de 118 logements dans le QPV dont 98 logements libres, 20 logements sociaux et d'environ 80 logements privés sur le foncier dit St Norbert/Belley \(intégré dans le périmètre du PRU et dans les 300m autour du QPV\).](#)

5.1.1 Production d'une offre neuve en logement libre et en accession sociale

Une étude sur la diversification de l'offre en phase de protocole de préfiguration a permis de dégager plusieurs principes et enjeux à mettre en œuvre dans le cadre du projet urbain. Ainsi, pour les 98 logements, correspondant à 8496 m² de SDP, une hypothèse de 30% (30 logements) en accession sociale à la propriété a été retenue, le reste pourra être du locatif libre ou de la promotion immobilière. Le foncier étant principalement public pour ces nouvelles constructions, l'accent a été mis sur le coût de sortie de ces opérations (entre 2.500€/m² et 2700 €/m²) et sur la qualité environnementale des matériaux utilisés devant respecter le cahier des prescriptions architecturales produit en phase préfigurative. L'ensemble des programmes libres seront donc encadrés pour une meilleure accessibilité au niveau du prix de vente, surfaces, typologies, qualité des matériaux, label énergétique, services, etc. (15% ciblé pour les habitants des QPV). Le phasage de la diversification s'opérera sur une durée de 8 ans en lien avec les autres programmes d'accession sociale à la propriété à proximité (livraisons différentes et des prix/produits autres). Un pré phasage a été défini par l'OPCU en phase de protocole, celui-ci sera affiné par les études inscrites dans la phase opérationnelle.

[Sur le foncier dit St Norbert/Belley, les études sont en cours pour définir les coûts de montage et de sortie des opérations, L'objectif est de produire de la promotion immobilière et de l'accession sociale à la propriété.](#)

5.1.2 Une offre nouvelle de logements spécifiques et adaptés

- Suite à la dérogation pour construire du logement social de type PLAI en QPV accordée par le CE mandat du 09/10/2019, la construction d'une "résidence autonome" de 20 logements spécialisée dans l'accueil de personnes polyhandicapées (foncier et maître d'ouvrage à déterminer) est prévue. La gestion de ce projet sera assurée par Isatis, association engagée dans le logement social accompagné.
- Pour proposer une offre de logement à bas coûts correspondant à une clientèle cible ne pouvant pas accéder à la propriété de façon classique, un projet d'habitat participatif ou d'auto construction accompagnée sur le parc neuf (foncier disponible après réservation foncière) est en cours de définition.

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 :

- 6225 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété d'une part à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur (s) auxquels Foncière Logement aura transféré une partie de 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.
- 0 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 0% 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 : SANS OBJET

Parmi ce volume global de réservation 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 bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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

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

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

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 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.

Pour rappel, les droits de réservation sur les opérations de reconstitution de l'offre de logement locatifs sociaux sont inscrits à la convention cadre métropolitaine : Contrat n°728, dans son article 5.2 et son annexe B2.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

- En matière de relogement :

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

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution **avant le 31.12.2023**, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Pour le projet de renouvellement urbain de Salon-de-Provence, les relogements engendrés par les démolitions sont encadrés par une charte pour le relogement dédiée et élaborée par les partenaires locaux. **Cette charte (annexe D05)** définit plusieurs principes qui assurent un parcours résidentiel choisi et positif pour les familles concernées par les démolitions :

- **Prioriser les ménages relogés dans le cadre des démolitions** : compte tenu du nombre de demandes de logement social en attente sur Salon-de-Provence notamment sur les programmes neufs, il est nécessaire de considérer ces ménages comme prioritaires
- **Permettre au locataire d'être au centre du dispositif et d'avoir un parcours résidentiel positif, adapté et choisi** : il s'agit d'assurer à chaque locataire les meilleures conditions de relogement et de réduire les difficultés ressenties par certains d'entre eux. Les partenaires (bailleurs sociaux, service relogement de la Ville et MOUS) s'engage à bien accompagner les ménages en relogement, en amont des démolitions, pendant la phase relogement et post-relogement (6 mois après). Le relogement doit s'inscrire dans un parcours résidentiel positif correspondant aux choix et aux possibilités financières du ménage. Les souhaits du ménage doivent être entendus et jusqu'à trois propositions successives adaptées à sa situation pourront être faites. La MOUS relogement devra procéder à une analyse précise des besoins du ménage pour assurer des relogements de qualité.
- De manière concrète, des objectifs d'attribution (à préciser suite à l'enquête de la MOUS) ont été établis avec les bailleurs comme suit :
 - 25% des ménages appartenant au premier quartile de revenus relogés en dehors des QPV
 - 25% des ménages relogés dans un parc réhabilité (moins de 5 ans lors du relogement)
 - 20% à minima des ménages relogés dans le parc locatif social neuf (dont acquisition amélioration). Ce pourcentage, en dessous de l'objectif de 40% indiqué dans la convention cadre métropolitaine, résulte des contraintes locales en termes de disponibilité de logements sociaux neufs et de temporalité du projet vis-à-vis des futures opérations à venir.
 - 5 à 10% des ménages relogés dans le parc privé ancien (logements conventionnés)

- 10% des ménages relogés dans le parc locatif libre
 - 5 à 10% des ménages en accession sociale à la propriété
 - 30% à 35% sur le parc locatif social ancien
- **Faciliter le relogement des ménages sur tout le territoire de l'AMP Métropole** : Cela signifie que les familles souhaitant rester dans le quartier, à Salon de Provence, ou partir du territoire, doivent avoir la possibilité de le faire et être accompagnées jusqu'au bout de leur souhait.
 - **Communication et transparence avec les familles** : le relogement se base sur une démarche de concertation explicitant les enjeux, afin de préserver une relation de confiance avec le ménage, facteur clé de la réussite de l'opération (transparence de leur état de relogement et information régulière).
 - **Assurer une maîtrise du reste à charge et du reste à vivre** : une attention est portée à la nouvelle situation financière découlant de la proposition de relogement. Les bailleurs sociaux du territoire s'engagent sur un effort de maîtrise du reste à charge (Coût effectif d'un logement pour un ménage = loyer + charges - APL) des ménages comme exigé par l'Agence et qui soit donc en adéquation avec leur potentiel financier lors du relogement. Ainsi, un seuil d'alerte du taux d'effort est retenu à hauteur de 30%.
 - **Accompagner les ménages « dits » spécifiques en travaillant avec des structures adaptées** : afin de tenir compte des besoins et difficultés des ménages à reloger, voir des situations exceptionnelles (ex : plan d'apurement des dettes, handicap, autres problématiques dépassant la seule question du logement), un travail partenarial spécifique (plateforme de réseau associatif et de droit commun) sera engagé par la MOUS pour répondre de façon adaptée et effective aux problématiques posées.

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

- **Un dispositif de mutualisation et de solidarité entre les bailleurs sociaux du territoire** et les réservataires à l'échelle métropolitaine [est mis en place](#). Il est défini par la [charte relogement inter-bailleurs portée par la Métropole et annexée à la convention pluriannuelle via le présent avenant \(annexe D05\)](#). Les bailleurs sociaux du territoire et les partenaires réservataires du projet s'engagent à mettre à disposition des offres de logement afin de participer à l'effort de solidarité. Cela se traduit notamment dans le cadre des nouvelles opérations (droit commun, hors reconstitution de l'offre) avec une part de logement fléchée pour répondre au besoin du NPRU en fonction des souhaits des ménages.
- **Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS Relogement)** : la MOUS (portée par la [métropole](#)) est dotée d'une compétence d'Accompagnement Social Liés au Logement, afin de proposer à des ménages spécifique une perspective de parcours résidentiel ascendant, alternatif et complémentaire à celui qui pourrait être envisagé au sein du parc social (offre parc privé, dispositifs d'intermédiation locative, logements conventionnés par l'ANAH, dispositifs d'accès au logement de bailleurs privés, « bail glissant »).
- **Un comité technique de suivi du relogement** : animé par la Métropole et en lien avec la MOUS relogement, ce comité technique est chargé de la mise en œuvre du plan de relogement et de son suivi. Agissant sous la responsabilité du Comité de Pilotage du NPRU dans le respect des compétences de chacun des partenaires, son objectif est de produire un plan de relogement en respectant les orientations de la CIL et CIA métropolitaine en termes d'équilibre des territoires.
- **Une cellule opérationnelle de suivi du relogement** : animée par la MOUS en lien avec l'ensemble référents sociaux concernés, cette cellule est chargée de suivre les positionnements des ménages, les critères d'attribution et de priorisation des ménages. Elle se réunit à minima

toutes les deux semaines pendant toute la période de relogement. Le porteur de projet pourra également participer à cette cellule de façon ponctuelle via un anonymisation des dossiers des ménages.

- **Une commission d'accompagnement social** : Pour répondre aux situations complexes, une commission d'accompagnement social [est mise en place](#). Animée par la MOUS en lien avec les bailleurs, elle se réunit en fonction des besoins au cas par cas. Cette commission est ouverte à l'ensemble des acteurs susceptibles d'apporter un avis technique et de construire un accompagnement économique, social et psychologique adapté (CCAS, CAF, MDS, Adoma, Action Logement Services à travers le réseau CIP PASS Assistance, les acteurs de l'insertion et de l'emploi, etc).
- **La mobilisation des forfaits de minoration de loyer** : Pour permettre le relogement des familles dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5ans, les bailleurs peuvent mobiliser les forfaits de minorations de loyer pour assurer une maîtrise du reste à charge et compenser un potentiel différentiel de loyer perçu. Pour le projet des Canourgues, la mobilisation de ces forfaits de minoration de loyer représentera 114 000 €, à mobiliser via la convention cadre.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance et le partage des responsabilités entre la Métropole et la ville de Salon-de-Provence, autour du projet de renouvellement urbain, sont organisés de la façon suivante :

Au niveau de la contractualisation avec l'Anru et les partenaires, deux niveaux ont été adoptés suite au chantier « facilitation du NPNRU » :

- Une convention-cadre métropolitaine qui exprime, à cette échelle, les enjeux stratégiques du NPNRU (dans lequel chaque projet de quartier vient s'inscrire, en fonction de son contexte propre) et intègre les moyens organisationnels et opérationnels mutualisables pour leur atteinte : études, postes dédiés à la conduite de projet, les forfaits de minoration de loyers pour le relogement dans le neuf ou le conventionné de moins de 5 ans et la reconstitution de l'offre.
- Des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

Au niveau de la convention opérationnelle pour le projet des Canourgues à Salon-de-Provence, la gouvernance est transversale à l'image du processus collaboratif développé pour l'élaboration du projet. [La Métropole](#) assure le pilotage stratégique local du projet de renouvellement urbain tout au long de sa phase opérationnelle. En parallèle, la ville travaille en collaboration étroite avec [la Direction Politique de la Ville de la Métropole](#), en charge de la conduite de projet pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet deville et les différentes politiques communales.

7.1.1 Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage local est co-présidé par le(a) Vice-Président(e) de la Métropole délégué(e) au renouvellement urbain par le(a) Maire de Salon-de-Provence, par le Sous-Préfet d'arrondissement et le délégué territoriale de l'ANRU (et si besoin des représentants nationaux). Il associe l'ensemble des partenaires, qu'ils soient impliqués ou financeurs du projet.

Il se réunit à minima une fois par an et en fonction des besoins. Le travail de remobilisation des habitants, notamment du Conseil Citoyen des Canourgues, doit permettre d'intégrer un ou des représentants au sein de ce Comité de Pilotage. Afin de s'assurer de la cohérence du projet de territoire, le Comité de Pilotage est, lorsque

cela est possible, mutualisé avec celui de la Cohésion Sociale (contrats de ville notamment). Chaque réunion du Comité de Pilotage met en évidence les contributions mutuelles du NPRU et de la Cohésion Sociale.

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 de niveau supra CT : notamment financeurs (cf. ANRU) et opérateurs (publics et privés). [La Métropole représentée par le\(a\) Vice-Président\(e\) de la Métropole délégué\(e\) au renouvellement urbain](#) conduit en association étroite avec les élus de la commune la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

7.1.2 Le Comité Technique

Le Comité Technique associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville, AMP Métropole, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et Moa, Banque des territoires, CD13, CR Provence Alpes Côte d'Azur et le conseil citoyens). Il est à géométrie variable (comité suivi de relogement, clauses d'insertion...), afin de ne pas sur-mobiliser les partenaires. Le Comité Technique restreint associe Métropole (centrale et CT), Ville, DDTM et bailleurs. En fonction de l'ordre du jour, il est élargi aux autres partenaires, y compris aux acteurs associatifs.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

La conduite de projet s'organise autour de la [Direction Politique de la Ville de la Métropole](#). Au regard de l'ambition du projet, deux postes sont nécessaires pour la bonne coordination, un chef de projet appuyé par un chargé de mission. Cette équipe dispose d'un triple appui : celui des services centraux de la Métropole, de la Direction Politique de la Ville, et des services de la Ville de Salon-de-Provence. Sa fonction est celle d'un chef d'orchestre : elle est garante de la réussite du projet. Pour cela, elle coordonne l'action des différents intervenants et maîtrises d'ouvrages, s'assure du maintien de la philosophie, de la cohérence d'ensemble du projet et du respect des objectifs conventionnés.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'équipe métropolitaine dédiée au projet prend en charge :

- Portage du projet global
- Réalisation des marchés d'AMO, de programmation, de MOUS et de communication/concertation
- Pilotage et suivi du relogement des familles
- Portage de l'Ordonnancement/Pilotage/Coordination Urbaine, ainsi que l'OPCIC dans le cadre de l'AMO globale
- Pilotage global administratif et financier du projet
- L'animation et la coordination partenariale (Institutionnel, opérateurs associatifs, privés, habitants)
- Elaboration, suivi et évaluation des documents-cadres du projet (chartes, cahier de prescriptions, etc.).
- Articulation avec les autres politiques publiques de droit commun (habitat, aménagement, éducation, développement économique, gestion urbaine, etc.)
- Animation territoriale (Maison du projet, conseil citoyen...) et portage de l'information / communication / co-construction
- Portage du projet de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP)
- Suivi et participation pro-active de l'ensemble des travaux réalisés par les différentes MOA

Le binôme est appuyé par une équipe d'AMO globale, qui intègre :

- Le suivi global stratégique du projet, son pilotage opérationnel, ainsi que la coordination des MOA et partenaires concernés
- La mission d'urbaniste en chef (grand assembleur urbain), qui aura pour mission de produire les esquisses et fiches lots de l'ensemble des espaces extérieurs. Il veillera à la cohérence des différentes opérations en fonction de la philosophie du plan guide réalisé en phase préfigurative, du cahier des prescriptions architecturales, du dispositif d'UFS, du smartquartier et des dispositions réglementaires d'urbanisme. Il travaillera en lien direct avec l'équipe projet, les services des collectivités, les maîtres d'ouvrage et leurs maîtres d'œuvre. Il sera consulté tout au long du processus d'élaboration, de mise en œuvre et de réception des différentes opérations (consultation des maîtres d'œuvre, phase de conception du projet, consultation des entreprises travaux, préparation de chantiers, chantiers, réceptions, etc.). Il aura aussi pour mission d'effectuer les ajustements nécessaires sur le projet global de renouvellement urbain.
- La poursuite de l'animation du partenariat. Dans la continuité de la démarche collaborative engagée pour l'élaboration du projet, l'enjeu est de poursuivre dans cette même logique.
- L'OPCU (Calendrier de suivi des opérations toutes MOA confondues, coordination des opérations, participation aux instances de pilotage) et l'OPCIC.
- Le suivi du projet de territoire ACTI (UFS/Smartquartier). Ceci inclus le travail de co-production du cheminement doux Nord/Sud et les aménagements transitoires avec les habitants et collectifs d'artistes.
- La poursuite de la mobilisation des habitants autour d'ateliers de coproduction.

Cet AMO est garant du respect de l'ensemble des dispositifs et documents produits pour réaliser le projet urbain : cahier des prescriptions urbaines, architecturales, environnementales, paysagères, participatives, et en matière de santé publique.

Dans le cadre des aménagements des espaces extérieurs, un aménageur sera désigné pour la gestion des travaux pour le compte de la ville de Salon de Provence et de la Métropole AMP. L'aménageur, en lien avec l'AMO, assurera les travaux et le suivi de chantier dans le respect du plan guide et des fiches lots réalisées par l'AMO. Un phasage sera mis en place pour une bonne coordination entre l'aménageur et l'AMO et la prise en compte de la démarche de co construction du projet avec les habitants.

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

- **Mise en place d'une démarche de co-construction à plusieurs niveaux**

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à intégrer la participation des habitants et la maison du projet à la gouvernance du NPRU. Comme présenté en introduction, l'élaboration du projet a donné lieu à un processus collaboratif associant les parties prenantes dans une logique de co-construction. L'objectif est de poursuivre ce processus en phase opérationnelle du projet. En ce sens, il est prévu d'établir une charte de co-construction présentant la stratégie, les objectifs (information / sensibilisation / formation / co-construction / co-mise en œuvre dans le cadre de chantiers participatifs...) pour chaque famille d'opération, et des outils possiblement mis en œuvre pour chacune. Afin de garantir le bon fonctionnement de la concertation au cours de la phase travaux (MOA et MOE), une clause de participation sera intégrée dans les marchés publics. Ainsi, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, s'engagent à développer cette démarche de co-construction tout au long du projet :

- Associer aux démarches de gestion urbaine de proximité pour préserver une dynamique d'implication aux travaux, anticiper la conception des aménagements et leur gestion future, limiter les nuisances pendant les chantiers.
- Associer à la programmation (notamment des équipements et des aménagements), à la conception du projet (via des ateliers urbains) et au choix du scénario retenu.
- Associer au suivi des chantiers via l'organisation de visites de chantiers (chantiers ouverts), etc.

- Associer le Conseil Citoyens aux comités de pilotage et comités techniques tout au long du projet.
- **Implication des habitants à la co-construction du projet via la Fabrik des Canourgues**

La Maison du Projet, « Fabrik des Canourgues » est le lieu ressource et d'information du NPRU des Canourgues. C'est également le lieu où vont se tenir toutes les permanences des acteurs liés au projet. Outil principal de médiation, elle est pensée et construite comme un espace pluri-formes, évolutif, connecté et un lieu d'échanges et d'innovation sociale qui se traduit par :

- Un outil de co-construction (exposition, réunion de concertation...) sur les projets au sens large, non circonscrits au NPRU, mais intégrant aussi toutes les dynamiques du projet de territoire (Echangeur autoroutier, plateforme de mobilité, Habitat connecté, UFS, projet ACTI, etc.).
- Un support des dispositifs d'accompagnement social du projet urbain (Permanence GUSP, PRE, second chance, facilitateur de clause, MOUS relogement...).
- Une plateforme dématérialisée collaborative en lien avec le projet smart-quartier et le futur « tiers lieu : Art et numérique ». Un site internet donnera accès aux utilisateurs en temps réel à l'évolution des opérations en cours et leurs conséquences sur le quotidien du quartier (déviation, rue fermée, incidents liés aux travaux...), mais également aux applications développées dans le cadre du smart-quartier (application signalement, gestion des déchets, mobilité, échange de savoir-faire entre habitants, budget participatif...).
- Un support pour la réalisation des micro-projets participatifs entre opérateurs de terrain et les habitants. Un « Espace ressources » évolutif permettant l'expression et la valorisation des initiatives culturelles, sociales et éducatives qui s'inscrivent dans le projet de territoire.

- **La Stratégie de communication**

La stratégie de concertation/co-construction est dépendante d'un plan de communication efficient, permettant de diffuser l'information de manière pertinente, régulière, suffisante et à la bonne échelle. Pour cela plusieurs outils sont en cours d'étude et d'élaboration :

- Réalisation d'une charte graphique à l'échelle de la Métropole (logo, Base-line et ses déclinaisons...) pour produire les outils et supports présentant le projet urbain (brochure, exposition, plan 3D dématérialisé...).
- Elaboration d'un « journal du projet urbain » et éventuellement d'un site internet (en lien avec le site de la Ville de Salon de Provence).
Outils de communication adaptés à la phase chantier, GUSP Chantier, en direction des habitants, sont en cours d'élaboration (affiches pour les réunions d'information, panneaux de signalétiques « itinéraires bis », « chantier en cours » liés aux travaux).

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet, 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 sera composée d'un binôme opérationnel (Chef de projet/chargé de mission) qui sera en lien direct avec la Direction habitat/politique de la Ville (service renouvellement urbain) de la DGA DUST, ainsi que de l'ensemble des directions concernées par le projet au niveau de la Métropole et de la Ville de Salon de Provence. Pour la bonne coordination du projet le Directeur Général des Services de la Ville de Salon de Provence est intégré dans l'équipe projet restreinte. La Métropole Aix Marseille Provence est maîtresse d'ouvrage sur :

- [Le portage du projet NPRU et sur le suivi et l'évaluation du projet NPRU \(Comité de Pilotage, points d'étapes...\)](#)
- [Les études relatives au protocole de préfiguration suivantes :](#)
 - [Etude marché logement,](#)
 - [Etude transport et déplacements,](#)
 - [Etude AMO/OPCU,](#)
 - [Etude programmation et conception urbaine,](#)

- Etude résidentialisation.
- Les études relatives à la phase opérationnelle suivantes :
 - AMO conception urbaine d'ensemble (OPCU, urbaniste en chef, OPCIC)
 - Etude de programmation des équipements
 - Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale pour le logement
- L'information et la communication
- L'Aménagement des espaces extérieurs dans le cadre du mandat de travaux confié à l'aménageur SOLEAM (Cf maquette financière Annexe C02)
- Les opérations d'ingénierie et l'aménagement des jardins partagés dans le cadre du projet d'agriculture urbaine financé via l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles ».

La ville de Salon de Provence copilote avec le Maire le projet NPRU des Canourgues et se trouve être maitrise d'ouvrage sur :

- L'aménagement des espaces extérieurs hors aménagements confiés à la SOLEAM dans le cadre du mandat de travaux et pour lesquels la Métropole Aix Marseille Provence est MOA
- La réalisation du parc urbain de la Bastide HAUTE
- La requalification des deux écoles du QPV (St Norbert et Bastide Haute)

La SOLEAM est maitrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation des espaces extérieurs pour le compte de la Métropole AMP. Une convention de mandat de travaux a été signée par la SOLEAM et la Métropole Aix Marseille Provence en date du 7 octobre 2021 pour encadrer l'intervention de l'aménageur dans le programme de renouvellement urbain.

Les bailleurs sociaux :

- 13 Habitat est MOA sur les démolitions, les réhabilitations et la reconstitution de l'offre (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine)
- Logirem est MOA sur les réhabilitations.
- Unicil est MOA sur les démolitions, les réhabilitations, la reconstitution de l'offre (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine).
- Futurs bailleurs (à définir) potentiellement engagés dans la reconstitution de l'offre de LLS (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine)

Foncière logement sera en charge des opérations de logements au titre de la diversification de l'offre sur les fonciers identifiés en annexe B1 au titre des contreparties foncières.

Les opérateurs privés : le projet a vocation la mobilisation de plusieurs opérateurs privés pour la réalisation de certains programmes notamment sur le secteur du St Norbert, du Cap Canourgues, du Cour de l'Europe, potentiels futurs équipements, et autres fonciers disponibles pour la diversification de l'offre de logement. Ces opérateurs non définis pour le moment seront maitrise d'ouvrage des futurs projets le cas échéant.

Le Centre d'Animation du Vieux Moulin est en charge de la mise en place, gestion et animation des futurs jardins partagés financés dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles ».

Les Ateliers de Gaïa sont en charge de la mise en œuvre du chantier d'insertion Agriculture urbaine : culture de plans biologiques sous serres bioclimatiques. Ils sont maitrise d'ouvrage pour la réalisation des serres ainsi que porteur du chantier d'insertion et du développement du projet. Cette opération est financée dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles ».

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des prestataires des missions « Point d'Étape » portant sur l'évaluation du programme.

L'évaluation du projet revêt plusieurs formes, se réalise à des échelles bien différentes et traite de l'ensemble des champs d'action du projet (peuplement, qualité de vie, environnement, économie, transports, etc.).

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

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

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

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 co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le programme NPRU va permettre de formaliser un projet de gestion qui reste à ce jour embryonnaire et le fait de bonnes relations entre agents de la Ville, de la Métropole et des bailleurs. Il sera question de réaliser une convention-cadre de GUSP qui déclinera un programme d'actions sur l'ensemble des [QPV Salon-de-Provence et de Berre-l'Étang](#), en fonction des besoins, avec spécialisation sur quartier des Canourgues (GUSP Chantier). Le processus de GUSP, présenté ici, doit permettre d'articuler des acteurs, des dispositifs et actions existantes spécifiques ou de droits communs aux enjeux de gestion urbaine et durable inhérents au programme de renouvellement urbain sur le quartier des Canourgues (dès la signature de la convention, pendant la phase opérationnelle et après le projet) :

- Avant Chantier : clarification des domanialités et des gestions foncières, observation des usages sur site, co-construction du projet urbain d'ensemble, développement de dispositifs pour préparer au mieux la phase chantier (gestion de l'attente).
- Pendant la phase opérationnelle : information / communication sur le projet via la Fabrik des Canourgues. Mise en œuvre de dispositifs pouvant palier aux nuisances occasionnées par les différents chantiers, gestion et sécurisation adaptée des secteurs en chantier.
- Post-chantier : Dispositif de conventionnement (Ville, Métropole, Bailleurs sociaux, Syndicats) pour gérer les espaces, avec gestion différenciée et adaptée aux besoins des territoires renouvelés (définition des rôles et des interventions de chacun), rétrocession si nécessaire.

8.1.1 Les principes généraux incontournables

- **Clarification des domanialités et principe de semi-résidentialisation (Cf. Annexe A11)**

Actuellement tous les espaces extérieurs sont du domaine public aux Canourgues. Le principe de semi-résidentialisation est proposé dans le projet urbain. En fonction de la configuration des bâtiments, et notamment du système de clos, des orientations sont proposées au cas par cas de façon adaptées à l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants. L'objectif est de permettre une plus grande convivialité et une différenciation des espaces pour répondre aux enjeux de lisibilité. Le projet de renouvellement urbain mettra ainsi à jour la cartographie des propriétés foncières.

Deux cas de figure pourraient se présenter :

- Pour le parc de logement social, les espaces extérieurs attenants aux bâtiments resteront publics, hormis le tour d'échelle. Une végétalisation et un aménagement permettront de créer une résidentialisation (ouverte) pour permettre la transition entre propriétés des logeurs et espaces extérieurs à usage public (hiérarchisation de l'espace du bâtiment au parking). Dans ce cadre, des conventions de gestion entre le bailleur, la Ville et la Métropole devront être construites afin de bien répartir les rôles de chacun dans la gestion quotidienne et accompagner les acteurs à la livraison des nouveaux espaces.
- La diversification de l'offre de logement va entraîner un remembrement foncier, notamment par une privatisation de certains espaces extérieurs qui à ce jour sont publics. Il est possible que le futur promoteur (dans une logique de commercialisation) matérialise une fermeture de ces espaces. De ce fait, la gestion sera claire avec une intervention des services de la Ville et de la Métropole autour des espaces résidentialisés.

- **Implication du personnel de proximité et des habitants**

Il est prévu des réunions d'information en direction du personnel de proximité (gardiens des bailleurs sociaux, agents d'entretien, [personnel Ville/Métropole AMP](#)). Il est essentiel de les informer précisément du déroulement du projet et des opérations afin qu'ils aient les moyens d'assurer leurs missions, dans le cadre du NPRU.

De même, l'implication des habitants dans les questions de gestions urbaine et sociale de proximité est essentielle pour le bon fonctionnement du quartier. La démarche de GUSP s'appuie en grande partie sur leur expertise d'usage et leur connaissance fine du territoire à la fois en phase chantier et post chantier NPRU. Pour cela, il est prévu d'organiser régulièrement des diagnostics en marchant avec les habitants et les acteurs du quartier, des réunions thématiques (problématiques rencontrés, projets cadre de vie), des comités techniques impliquant les conseils citoyens.

Enfin, pour faciliter la communication et la compréhension des enjeux du renouvellement urbain en lien avec les acteurs de proximité et les habitants, un vadémécum sera produit pour expliciter ce qu'est le NPRU et plus particulièrement le projet sur les Canourgues.

- **Clarification des compétences de la Ville et de la Métropole dans la gestion des espaces publics**

Dans le cadre de l'implication d'une concession d'aménagement pour la réalisation des aménagements d'ensemble, une convention tripartite sera établie entre cet aménageur, la ville de Salon et la Métropole pour permettre de déléguer la maîtrise d'ouvrage à l'aménageur. A la réception des travaux la gestion des espaces publics sera rendu à la Ville de Salon et à la Métropole en fonction de leurs compétences respectives.

Dans le cadre du passage en EPCI, la gestion des espaces publics des villes est partagée entre les compétences relevant de la Ville et de la Métropole AMP.

Aujourd'hui, à Salon, une convention de délégation de compétence a été mise en place entre la Ville et la Métropole sur plusieurs items. Au cours du projet NPRU, une redistribution des compétences de gestion des espaces publics entre la Ville et la Métropole peut être mise en œuvre. Le cas échéant, la redéfinition des rôles de chacun devra être intégrée au projet de gestion.

8.1.2 Le projet de gestion en phase chantier

La phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain sera longue et produira des nuisances pour les habitants (2021-2028). La gestion d'un chantier en milieu habité est un exercice complexe. Bien gérer cette phase est essentiel pour la réussite du projet. Pour se faire, il s'agit de :

- Préserver la qualité du cadre de vie quotidien des habitants durant cette période.
- Garantir des services de qualité (signalétique, stationnement, propreté...) et une tranquillité publique.

Cela suppose :

- Une bonne coordination des interventions entre les différentes maîtrises d'ouvrages, les entreprises et les autres acteurs du projet. L'AMO globale (dont OPCU/OPCIC/concertation) aura le rôle de bien articuler et coordonner les opérations sur site. Cela sera possible si une gestion stratégique et différenciée du quartier par le phasage des travaux dans le temps et dans l'espace est appliquée (Ex : rationalisation des interventions des entreprises pour minimiser les nuisances...).
- Une forte présence sur le terrain du personnel de proximité à l'écoute des habitants.
- Une bonne pratique des entreprises en charge des travaux par un label type "chantier sans nuisance" (respect en matière de protection contre le bruit, de sécurisation des sites, d'évacuation des déchets ou de sécurisation des cheminements).
- De développer un dispositif de sécurisation des entreprises en mutualisant les bases chantiers et les lieux de stockages des matériaux des sites opérationnels. Une surveillance mutualisée de ces espaces entre les maîtrises d'ouvrage pourra être mise en place.

8.1.3 Modalité de gouvernance, de suivi et d'évaluation du projet de gestion

La Gestion Urbaine de Proximité est une composante de la [Direction Politique de la Ville de la Métropole](#). Par conséquent, il ne sera pas créé de nouvelles instances de pilotage spécifique, cela dépendra des instances déjà existantes dans le cadre du Contrat de Ville.

Un Comité technique de suivi opérationnel va être créé et sera composé de l'ensemble des signataires de la convention-cadre GUP, dont les référents cadre de vie des Villes et les conseils citoyens. Cette instance assurera le suivi opérationnel des actions et l'évaluation dans un premier temps à l'échelle du NPRU et à terme sur l'ensemble [des QPV du territoire](#). Dans cette optique, la création d'un poste de chargé de mission GUSP est envisagé pour coordonner la mise œuvre des orientations et des objectifs impulsés par les instances techniques et politiques. Le chargé de mission GUSP sera garant de la réalisation des plans d'action co-animera avec les référents Villes, le comité technique de suivi opérationnel.

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

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

8.2.1. Objectifs quantitatifs

Les signataires concernés par la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU dans le cadre du programme de renouvellement urbain des Canourgues à Salon-de-Provence.

- **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 8% 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 (hors opérations relatives à la convention cadre métropolitaine), les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant HT d'investissement (coût retenu pour le calcul des heures)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
13Habitat St Norbert	2 250 000	33 750	8%	2 725
13 Habitat ZAC	2 249 364	33 740	8%	2 699
Unicil B4	1 090 311€	16 355	8%	1 308
Unicil B3	1 148 501€	17 227	8%	1 378
Ville Salon de Provence	1 584 881€	26 415	8%	2 113

Les objectifs par opération et modalités de calcul sont détaillés en annexe n° D04.

Ces objectifs pourront être réévalués par avenant à la convention, sur validation du comité de pilotage, pour prendre en compte les évolutions inhérentes à l'évolution des différentes opérations.

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

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

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

A ce jour, 8 227 heures d'insertion ont été réalisées par les maîtrises d'ouvrages suivantes (opérations non financées par l'ANRU) :

	Montant HT d'investissement (coût retenu pour le calcul des heures)	% d'insertion réalisé	Nombre d'heures réalisées
13 Habitat	1 757 345€	5%	1468
Réhabilitation Jardins de Craonne (77 logements)			
LOGIREM	6 410 350€	6,3%	6 759

Réhabilitation Résidence Canourgues (310 logements)			
---	--	--	--

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

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

La définition d'objectifs quantitatifs sera précisée lors d'un avenant à la présente convention.

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

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

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

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

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 8% des heures travaillées dans les opérations d'ingénierie. Les objectifs sont calculés sur les opérations d'ingénierie externes dont les montants sont supérieurs à 100 000€ avec un coût horaire de 50€/h et une part main d'œuvre à 70%.

	Montant HT d'investissement estimé	Nombre d'heures travaillées estimées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP (hors opérations report protocole de prefiguration)	1 360 000€	19 040	8%	1 523

A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 100 000 € 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.

8.2.2. Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le NPNRU des Canourgues, comme l'exige la nouvelle charte nationale d'insertion, devra s'inscrire dans une

démarche à la fois quantitative, pour avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique du territoire, mais également qualitative autour d'axes prioritaires définis avec les porteurs de projet, les maîtres d'ouvrage et les partenaires de l'emploi et de l'insertion du territoire.

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

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

Les objectifs visés sont ainsi déclinés :

Objectif	Indicateur	Cible (s)
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	10%
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires du dispositif	5 %
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	% de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires du dispositif	7 %
Favoriser les actions de formation	% de bénéficiaires du dispositif ayant bénéficié d'une action de formation	7 %

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.

8.2.3. Rôles et engagements des partenaires

L'ambition exprimée dans la nouvelle charte d'insertion d'utiliser le NPNRU comme un levier pour l'accès à l'emploi des publics prioritaires est l'affaire de tous les partenaires. En effet, si le nombre d'heures est contractualisé dans ce document pour chaque maître d'ouvrage, l'atteinte des objectifs quantitatifs comme qualitatifs relève d'une responsabilité collective, impliquant en premier lieu porteur de projet et maîtres d'ouvrage mais aussi l'ensemble des acteurs de l'emploi et de l'insertion, de l'économie, de la formation, de l'action sociale...

- **Engagements du porteur de projet**
 - Mobiliser et accompagner le dispositif des clauses sociales sur l'ensemble des opérations menées dans le cadre du programme NPNRU des Canourgues.
 - Garantir la cohérence et l'articulation du dispositif avec les autres volets du projet, en lien notamment avec le volet emploi du contrat de ville et le projet de gestion.
 - Intégrer le facilitateur dès la préparation et tout au long du programme, afin de lui rendre visible et lisible la programmation des opérations, en le conviant notamment lors des comités techniques NPNRU.
 - Poursuivre durant toute la durée du programme l'étude des opportunités permettant de proposer des emplois aux habitants des quartiers prioritaires

- Fournir un bilan annuel à l'ANRU.
- **Engagements des maîtres d'ouvrage**
 - Promouvoir l'emploi et l'insertion dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, en soumettant notamment chaque marché à une étude préalable sur son potentiel à insérer de la clause
 - Diversifier l'offre d'insertion en examinant tous les outils mis à disposition par le code de la commande publique
 - S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement animé par le facilitateur, en coopérant avec celui-ci dans toutes les phases de mise en œuvre des marchés.
 - Veiller à la réalisation par les entreprises attributaires de leurs engagements en matière d'insertion.
- **Rôle du SPEIT (Service public de l'emploi et de l'insertion territorial) et des partenaires de l'emploi et de l'insertion**
 - Participer aux instances de pilotage et de suivi de la clause sociale détaillées dans le paragraphe suivant (comité de suivi stratégique et cellule opérationnelle).
 - Identifier et accompagner les candidats potentiels en mobilisant dès que nécessaire des actions de formation.

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

- **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 des Canourgues.

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

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

- **Comité technique du PRU**

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

- **Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales**

Un comité de suivi stratégique, qui se réunira à minima une fois par an, interviendra à un niveau technique stratégique, avec une vision globale du territoire et des outils développés dans le cadre de la gestion de la clause. Il pourra, le cas échéant, être intégré à un comité technique du PRU.

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

- **Cellule opérationnelle clauses sociales**

Cette cellule opérationnelle, pilotée et animée par le facilitateur des clauses sociales en lien avec le porteur de projet, est composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour.

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 dans le dispositif. 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.

- **Facilitateur**

Le service Inclusion sociale de la Métropole est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales en lien avec le porteur de projet. Il désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales ». Celui-ci accompagne l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

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

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

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

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

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

8.2.5. Communication dédiée à l'insertion

La nouvelle charte nationale d'insertion précise que doivent être lancées des "actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses..." qui peuvent se décliner de la façon suivante :

- **Actions d'information**

Les porteurs de projet, en lien avec la cellule opérationnelle, s'attacheront à développer auprès des habitants

des dispositifs d'information sur les opportunités liées aux clauses d'insertion :

- Réunions d'information et de sensibilisation des métiers en lien avec le NPNRU
- Mobilisation des relais locaux (centres sociaux, CIQ, médiateurs, associations de proximité...)
- Sensibilisation des différents acteurs du NPNRU aux problématiques emploi et insertion afin qu'ils puissent relayer et transmettre l'information auprès des habitants du quartier (lors de l'enquête de logement par exemple, ou de réunions d'information...)

Ce dispositif devra être adapté et transparent afin de ne pas laisser croire que les clauses permettront à tous de trouver de l'emploi.

- **La Fabrik des Canourgues, Maison des projets : lieu ressource**

La Fabrik, maison du projet, accueillera les actions d'information et les différentes réunions partenariales nécessaires à la mise en place des clauses d'insertions. Des permanences « emploi » associant les acteurs compétents du territoire pourront également être mises en place et être un relais pour la mise en œuvre de ces clauses d'insertion mais pas seulement. Elles pourront également permettre d'orienter plus largement les demandeurs d'emplois sur différents dispositifs existants et adaptés à leur situation.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné 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 quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dès les années 90, travail important a été réalisé sur l'histoire du quartier de sa construction dans les années 1960/1970 à aujourd'hui :

- Logement témoin aménagé comme dans les années 70
- Réalisation de 2 films (2016 : Trace, Nejma / 2017 : Mémoire des Canourgues, Anonymal)
- Numérisation intégrale du quartier par drone

Cette dynamique va se poursuivre pour accompagner les habitants dans les transformations à venir et créer du lien entre anciens habitants et nouveaux arrivants. Un projet « Mémoires des Canourgues » global sera porté par le service de la [Politique de la Ville de la Métropole](#) et la Fabrik des Canourgues tout au long du renouvellement urbain et potentiellement au-delà. L'objectif est de fédérer plusieurs actions portées et mises en œuvre sur le territoire par des associations du territoire, des habitants, le conseil citoyen, etc. Plusieurs orientations générales constituent des fils conducteurs du projet dans lesquels s'inscrivent ces actions :

- Démarche participative : le travail sur la mémoire du quartier est un travail collaboratif réalisé avec et par les habitants porteurs de l'histoire des lieux.
- Collecte, mise en commun et valorisation des archives du quartier (documents, photos, cartographie, témoignages, entretiens, vidéo, etc).
- Création de nouvelles archives par la documentation des transformations urbaines tout au long du projet (« Time Lapse » en phase travaux par exemple).
- Lien avec les outils numériques et la démarche du Smart Quartier (Réalité virtuelle, Réalité augmentée, Live internet, QRCode, etc).

- Ancrage du dispositif dans l'espace public (expositions, événements festifs, projection, etc).

Pour les prochaines années 2020-2023, plusieurs actions ont été programmées (financement contrat de ville et Appels à Projet) :

- Action concertée des associations du territoire pour la collecte et la mise en commun d'archives et de témoignages sur le quartier des Canourgues. Ce fond d'archive pourra être alimenté sur un temps long et mobilisé par plusieurs structures pour le développement des actions « Mémoires des Canourgues ».
- Capsule Temporelle (2018-2021) – Centre Social Aagesc : Les capsules ont pour objectif de recueillir des objets d'habitants ou témoignages vidéo qui seront déterrés à l'issue du projet. Une mobilisation forte des habitants est initiée via des live internet sur la thématique de la mémoire.
- Les Canourgues Dedans. Dehors - VR 360° (2020-2023) – Collectif BKE : Ce projet a pour objectif la réalisation de films en réalité virtuelle avec les habitants pour proposer une immersion dans le quartier selon les époques (archives, témoignages...). Le collectif BKE en lien avec le Centre Social Aagesc (Fab Lab) propose à travers ce projet de former les acteurs du territoire aux outils de réalité virtuelle pour une pérennisation du dispositif et des outils de VR intégrés dans le Smart Quartier.

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 la présente convention.

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

Comme contractué avec la métropole Aix Marseille Provence à travers la convention cadre, les opérations d'ingénierie conduite de projet, minoration de loyer et la reconstitution de l'offre de LLS relèvent de la convention cadre métropolitaine.

Néant

▪ 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
Equipe Projet	C0733-14-0013	QP013029	AMP	142 500,00 €	50,00%	71 250,00 €	03/10/2016 00:00:00	S1	2017	3
Etude AMO-OPCU	C0733-14-0014	QP013029	AMP	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	03/10/2016 00:00:00	S2	2018	3
Etude Marché de Logement	C0733-14-0015	QP013029	AMP	16 800,00 €	30,00%	5 040,00 €	03/10/2016 00:00:00	S1	2019	1
Etude Programmation et Conception Urbaine	C0733-14-0016	QP013029	AMP	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	03/10/2016 00:00:00	S1	2019	2
Etude Residentialisation	C0733-14-0017	QP013029	AMP	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	03/10/2016 00:00:00	S1	2019	1
Etude Transports et Déplacements	C0733-14-0018	QP013029	AMP	28 443,97 €	50,00%	14 221,99 €	03/10/2016 00:00:00	S2	2018	1

▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Néant

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine. Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 9 octobre 2019 relatif au NPRU des Canourgues, la mobilisation des forfaits de minoration de loyer agrétera la convention cadre à hauteur de 114 000 euros.

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Les moyens internes liés à la conduite des projets de renouvellement urbain relèvent de la Convention Cadre Métropolitaine. Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 9 octobre 2019 relatif au NPRU des Canourgues, l'ANRU finance 1 ETP pour la conduite du projet.

[Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPRU "Canourgues 2030"](#)

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

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

Néant

- La coordination interne des organismes HLM

Néant

- **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
Démolition 200LLS St Norbert 13Habitat	C0733-21-0002	QP013029	13 HABITAT	5 975 268,00 €	100,00 %	5 975 268,00 €	16/06/2016 00:00:00	S1	2016	12
Démolition 98LLS ZAC 13Habitat	C0733-21-0003	QP013029	13 HABITAT	4 624 732,00 €	100,00 %	4 624 732,00 €	07/03/2022 00:00:00	S2	2020	12
Démolition 48LLS Bat.B4 UNICIL	C0733-21-0004	QP013029	SA HLM UNICIL	2 250 000,00 €	80,00 %	1 800 000,00 €	07/03/2022 00:00:00	S1	2023	16
Démolition 48 LLS Bât. B3 UNICIL	C0733-21-0005	QP013029	SA HLM UNICIL	2 250 000,00 €	80,00 %	1 800 000,00 €	12/05/2022 00:00:00	S1	2023	16

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Néant

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

Néant

- **L'aménagement d'ensemble**

Néant

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 (LLS) relève de l'article 9 de la Convention Cadre Métropolitaine.

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

Néant

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Néant

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Néant

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Libellé précis 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
Restructuration Ecole St Norbert	733-6013029-37-0001-001	13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues	COMMUNE DE SALON DE PROVENCE	1 714 285,72 €	35,00%	600 000,00 €	09/10/19

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

Néant

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

Néant

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

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU "Canourgues 2030"

urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Maitrise d'ouvrage	Type d'opération	Coût HT	Base financement prévisionnel	FINANCEMENTS						
				MAMP	Ville Salon de Provence	Bailleurs Sociaux	Région	Département	CDC	Autres
MAMP	Aménagements d'ensemble	21 259 797	21 259 797	10 525 573	9 167 225		272 000	1 295 000		
	Ingénierie de projet	2 750 115	2 750 115	2 470 115					280 000 ²	
	Equipements publics de proximité	7 072 000	7 072 000	6 572 000						500 000
Ville de Salon de Provence	Aménagements d'ensemble	1 347 491	1 347 491	373 745	673 745					300 000
	Equipements publics de proximité	352 000	352 000		352 000					
13 Habitat	Réhabilitation de LLS	7 391 000	7 391 000	1 794 000		4 466 301	231 000	638 920		274 010
	Immobilier à vocation économique (Restructuration Agence 13Habitat)	1 000 000	1 000 000	500 000						500 000
Logirem	Réhabilitation LLS	12 046 100	12 046 100	1 860 000		9 060 302	193 000	620 253		284 090
Unicil	Réhabilitation LLS	11 270 708	11 270 708	2 064 000		7 815 206	224 000	735 079		447 646
MOA à définir	Immobilier à vocation économique (Centre commercial Cap Canourgues)	2 926 000	2 926 000	400 000						2 526 000
Total		67 415 211	67 415 211	26 559 433	10 192 970	21 341 809	920 000	3 289 252	280 000	4 831 746

² Cf. « Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations » de la présente convention.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et du Département des Bouches du Rhône notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la Région (ou le Département)

Opérations non financées par l'ANRU bénéficiant des financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur :

Les opérations d'aménagements d'ensemble font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Provence Alpes Côte d'Azur, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 272 000€ pour un investissement total de 22 607 288€.

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU "Canourgues 2030"

Les opérations de requalification de logements locatifs font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Provence Alpes Côte d'Azur, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 648 000€ pour un investissement total de 30 707 808€.

Au total, la participation de la Région Provence Alpes Côte d'Azur pour les opérations non financées par l'ANRU s'élève à 920 000€.

Opérations non financées par l'ANRU bénéficiant des financements du Département des Bouches du Rhône :

Les opérations d'aménagement d'ensemble font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 1 295 000€ pour un investissement total de 22 607 288€.

Les opérations de requalification de logements locatifs font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 1 705 000€ pour un investissement total de 30 707 808€.

Les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 2 000 000€ pour un investissement total de 59 100 000€. Cette participation financière concerne la reconstitution de l'offre de LLS de 13 Habitat.

Au total, la participation du Département des Bouches du Rhône pour les opérations non financées par l'ANRU s'élève à 5 000 000€.

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 contractualisés sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

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 C6. 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.

Une partie des opérations d'ingénierie font parties du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU et ne sont pas financées par l'ANRU. L'ensemble de ces opérations d'ingénierie non financées par l'ANRU constituent un investissement total de 2 620 000€. Les opérations d'ingénierie « Communication/Mémoire des Quartier », « Etude de programmation des équipements » et « AMO » font l'objet d'un financement de la Caisse des Dépôts et consignations à hauteur de 280 000€.

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

Néant

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

Néant

Article 3.9.4 –Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

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
QUARTIERS FERTILES_ETUDES DE SOLS ET AMO_MAMP	C0733-41-0006	QP013029	AMP	35 000,00 €	50,00 %	17 500,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2023	8
QUARTIERS FERTILES_POSTE ENCADREMENT ET FORMATION CHANTIER INSERTION_LES ATELIERS DE GAIA	C0733-41-0023	QP013029	ateliers GAIA	120 000,00 €	50,00 %	60 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2024	8
QUARTIERS FERTILES_ETUDE ANIMATION ET CONCERTATION_CAVM	C0733-41-0019	QP013029	CAVM	20 000,00 €	50,00 %	10 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2023	8
QUARTIERS FERTILES_POSTES ACCOMPAGNEMENT ET ANIMATION JARDINS PARTAGES_CAVM	C0733-41-0020	QP013029	CAVM	120 000,00 €	50,00 %	60 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2024	8

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU "Canourgues 2030"

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
QUARTIERS FERTILES_AMENAGEMENT JARDINS PARTAGES_MAMP	C0733-42-0008	QP013029	AMP	100 000,00 €	50,00 %	50 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2024	10
QUARTIERS FERTILES_AMENAGEMENT SERRE BIOCLIMATIQUE_LES ATELIERS DE GAIA	C0733-42-0022	QP013029	ateliers GAIA	100 000,00 €	50,00 %	50 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2024	10
QUARTIERS FERTILES_ACHAT JARDINS PARTAGES_CAVM	C0733-42-0021	QP013029	CAVM	60 000,00 €	50,00 %	30 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2024	10

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 et C4](#) :

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU des [Canourgues \(projet d'intérêt régional\)](#), s'entend pour un montant global maximal de subvention de [14 960 511,99 €](#).
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 280 000 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- [La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 277 500 € ;](#)

- La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur s'entend pour un montant de 1 320 000 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe C2. La subvention à hauteur de 193 000€ concernant la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux concerne l'opération de restructuration du rez-de-chaussée du bâtiment F pour l'accueil d'un futur Relais Petite Enfance (RPE).

[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 « 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.

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.

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 a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il 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.

En complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat « Une Cop d'avance » et aux critères des cadres d'intervention.

- la participation financière du Département des Bouches du Rhône est appelée pour un montant de 5 000 000€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

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 C6.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Canourgues, Salon de Provence Protocole de Préfiguration	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Canourgues, Salon de Provence Convention Quartier	14 960 511,99 €	0,00 €	14 960 511,99 €
Canourgues, Salon de Provence Convention Cadre	3 364 400,00 €	6 600 000,00 €	9 964 400,00 €
Total	18 324 911,99 €	6 600 000,00 €	24 924 911,99 €

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 C9.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU "Canourgues 2030"

réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

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

Région Provence Alpes Côte d'Azur

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 (<https://subventionsenligne.maregionsud.fr>) a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il 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.

Département des Bouches du Rhône

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 à 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.

Caisse des dépôts et des consignations

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la CDC seront précisées dans le cadre d'une revue de projet.

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 » signataire 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
- objectifs chiffrés par maitre d'ouvrage en terme d'insertion professionnelle
- définition d'indicateurs aboutis pour l'évaluation du projet
- avancement du projet de BHNS (temporalité de mise en œuvre, tracé définitif...)
- l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution et sa déclinaison territoriale

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés 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 de tout ou partie 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 tout ou partie de 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 du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

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

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

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 du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- 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 RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S1 2030.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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 solde⁶ 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) à 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 Stipulations relatives aux 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.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

PROJET « CANOURGUES 2030 » à SALON DE PROVENCE



Livret plannings des opérations du PNRU- version 5B
Juillet 2023

PROJET « CANOURGUES 2030 » à SALON DE PROVENCE

REVISIONS

REVISION	PAGES	MODIFICATIONS
1B	Toutes	Réunion planning MAMP du 17/05/21
1C	Toutes	Mise à jour suite à la réunion planning MAMP, aux retours de 13H, UNICIL et Tekhne
1D	Toutes	Bouclages ordonnancement
1E	Toutes	Mise à jour avancement avant COTECH
2A	Toutes	Mise en place du planning par secteurs
2B	Toutes	Bouclage ordonnancement par secteurs
2C	Toutes	Mise à jour par secteurs suite au COTECH
3A	Toutes	Mise à jour par secteurs
3B	Toutes	Reprises des mises à jour
4A	Toutes	Mise à jour par secteur
4B	Toutes	Reprise des mises à jour

REVISION	FAIT PAR	VERIFIE PAR	AUTORISE PAR	OBJET	DATE
2A	MM	SS	SS	Mise en place	22/11/21
2B	MM	SS	SS	Diffusion	01/12/21
2C	ET	SS	SS	Diffusion	06/01/22
3A	MC	SS	SS	Diffusion	04/11/22
3B	SS	MC	SS	Diffusion	18/11/22
4A	MC	SS	SS	Diffusion	25/01/23
4B	MC	SS	SS	Diffusion	14/02/23
5A	MC/EG	EG	EG	Diffusion	15/06/2023
5B	MC/EG	EG	EG	Diffusion	25/07/2023

DIFFUSION

NOM	SOCIETE	NOMBRE D'EXEMPLAIRE	DATE DE DIFFUSION
Justine FAURE	MAMP	1	20/06/2023
Salaheddine MEBARKI	MAMP	1	20/06/2023
Frédéric Vigouroux	Ville de Salon	1	20/06/2023
Christophe HOCMARD	Ville de Salon	1	20/06/2023
Gilles FUENTES	Ville de Salon	1	20/06/2023
Mathieu ANTONI	Ville de Salon	1	20/06/2023
Laurence PEREZ	Ville de Salon	1	20/06/2023
Marion Rossignol	DDTM	1	20/06/2023
Gilles FLORES	DDTM	1	20/06/2023
Didier RAFFO	Action logement	1	20/06/2023
Jeannine FIALON	Logirem	1	20/06/2023
Elisabeth PAGAN	13 Habitat	1	20/06/2023
Jessalyn MANGIN	Unicil	1	20/06/2023
Maxence MORETEAU	L'Adeus	1	20/06/2023
Catherine VERRIER	Tekhnê Lieux Fauves	1	20/06/2023
Antonin MICHELOU	SOLEAM	1	20/06/2023

PROJET « CANOURGUES 2030 »

SOMMAIRE

	PAGE		PAGE
PLANNING DE SYNTHÈSE GLOBAL.....	3		
PLANNING DE SYNTHÈSE DES OPERATIONS ANRU.....	4		
JALON FINANCIER ANRU ET PLANNING DES GOUVERNANCES.....	5		
LES OPERATIONS D'INGENIERIE			
DESIGNATION MOE AMENAGEMENTS d'ENSEMBLE.....	7		
ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	9		
MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE	14		
ETUDES DE PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS	15		
LES OPERATIONS PAR SECTEURS			
SECTEUR 1 - CAP CANOURGUES			
- Démolition bâtiment E Cap Canourgues – MOA Ville	18		
- Réhabilitation des LLS Logirem et restructuration rez de chaussée du bâtiment F – MOA LOGIREM	19		
- Equipements culturels et Maison des Projets – MOA Ville et MOA MAMP.....	20		
- Aménagements d'ensemble – MOA SOLEAM et MAMP.....	21		
SECTEUR 2 - SAINT NORBERT			
- Démolition Saint-Norbert – MOA 13H	23		
- Construction d'un pôle médical - MOA CH Montperrin / GCSPA.....	24		
- Construction d'une clinique psychiatrique – MOA CLINEA.....	25		
- Aménagements d'ensemble – MOA SOLEAM et MAMP.....	26		
SECTEUR 3 - BASTIDE HAUTE			
- Restructuration Ecole Bastide Haute – MOA Ville.....	28		
- Autres projets co-financés - MOA MAMP.....	29		
- Aménagements d'ensemble – MOA SOLEAM et MAMP.....	30		
SECTEUR 4 - BOULEVARD SCHUMANN			
- Aménagements d'ensemble – MOA SOLEAM et MAMP.....	32		
SECTEUR 5 : COEUR D'ILOT DU PARC SOCIAL			
- Réhabilitation des LLS 13H et restructuration agence 13 H – MOA 13H	34		
- Aménagements d'ensemble – MOA SOLEAM et MAMP.....	35		
SECTEUR 6 - RENAISSANCE - EUROPE			
- Restructuration Ecole St-Norbert – MOA Ville	37		
- Salle Caumette – MOA Ville	38		
- Démolition Renaissance, D18 et 7 rue de Sofia - MOA 13H.....	39		
- Démolition tours B4 - MOA UNICIL	40		
- Démolition tours B3 - MOA UNICIL	40		
- Réhabilitation des LLS – MOA UNICIL	41		
- Projet Foncière Logement – MOA AFL.....	42		
- Aménagements d'ensemble – MOA SOLEAM et MAMP.....	43		
SECTEUR 7 - BELLEY			
- Aménagements d'ensemble – MOA SOLEAM et MAMP.....	45		



PROJET « CANOURGUES 2030 »

Planning général synthétique

Hypothèse : non soumis à EI

ANNEES	2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030			
SEMESTRES	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2		
Démolition des logements locatifs sociaux	Démolition St Norbert (chaufferie)								Démolition tour Sofia et partie le Renaissance										Enjeux du relogement Engagement des opérations ANRU	
Reconstitution de l'offre des LLS							Résidence Isadis - à programmer													
Requalification des LLS	Réhabilitation Les Canourgues				Réhabilitation Les Clos				Réhabilitation ZAC et ZUP											
Equipements publics de proximité			Démolition 10 logements (hors convention)		Restructuration Rdc bâtiment F				Nouvelle salle Caumettes : avancement à confirmer		Restructuration école St Norbert		Restructuration école Bastide Haute							
Immobilier à vocation économique					Ilôts nord et Sud Saint Norbert (MOA Orpea et CHM)				Restructuration agence 13H : planning à confirmer											
Aménagements d'ensembles					Démolition Bât E du Cap Canourgues				Date au plus tôt des travaux de l'aménageur		Aménagements d'ensemble des secteurs									



Etabli le : 20/07/2023

008 - 49513_Plg_030A

Légende : Travaux

Période électorale

Opérations financées par l'ANRU
Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2024

PLANNING DE SYNTHESE DES OPERATIONS ANRU

Planning de lancement des opérations selon la date "Jalon" énoncée par l'ANRU

30 / 06 / 2026 : Date limite de lancement opérationnel des opérations co-financées par l'ANRU						2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030												
Catégorie ANRU	Opération	MOA	Autre jalon spécifique	Date démarrage travaux	Date fin travaux	30/06/2026	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Démolition de LLS	Démolition Résidence St Norbert	13H		01/04/2020	30/03/2022	✓																				
Démolition de LLS	Démolition ZAC : Tour 7 rue de Sophia	13H		05/06/2025	29/08/2026	✓																				
Démolition de LLS	Démolition ZAC : démol. partielle barre Rennais	13H		05/06/2025	29/08/2026	✓																				
Démolition de LLS	Démolition ZAC : Tour D18	13H		19/03/2026	10/09/2027	✓																				
Équipements publics de proximité	Restructuration Ecole St Norbert	Ville	22/03/2025	29/08/2026	12/12/2027	✓																				
Démolition de LLS	Démolition Tour B4	UNICIL		21/12/2025	14/06/2027	✓																				
Etude et conduite de projets	Conduite de Projet Canourgues	MAMP		01/01/2021	31/12/2028	✓																				
Relogement des ménages avec minoration de loyers	Forfait minoration de loyers - 13H	13H		01/07/2021	31/12/2026	✓																				
Relogement des ménages avec minoration de loyers	Forfait minoration de loyers - UNICIL	UNICIL		01/07/2021	31/12/2026	✓																				
Reconstitution de l'offre de LLS	Opération 20 LLS Résidence accueil ISATIS	MAMP		28/10/2024	22/12/2025	✓																				
Reconstitution de l'offre de LLS	Opération 326 LLS	MAMP		01/01/2021	31/12/2027	✓																				

EXTRAIT DU REGLEMENT FINANCIER DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE RELATIF AU NPNRU - CA du 6 octobre 2020

Calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération et jalons opérationnels

Nature d'opération	Lancement opérationnel
Études et conduite de projet (- études, expertises et moyens d'accompagnement des projets ; -actions et les missions d'accompagnement des ménages ; -moyens internes dédiés à la conduite du projet de renouvellement urbain ; -moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain ; -coordination interne des organismes HLM)	date de notification ou date de l'ordre de service du marché ou date du bon de commande des études, des expertises ou des missions ou -date d'acceptation du devis pour des prestations relatives aux actions portant sur la participation et la co-construction du projet de renouvellement urbain ou sur l'histoire et à la mémoire des quartiers, ou relatives à la sécurisation des chantiers ou -date de la première prise de poste
Relogement des ménages avec minoration de loyer	date de signature du premier bail avec le ménage relogé
Démolition de logements locatifs sociaux	date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (DPCID)
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	date de disponibilité du terrain ou de l'immeuble ou -date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement ou -date du premier ordre de service de travaux
Équipements publics de proximité	date de première acquisition de terrains ou immeubles ou -date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE) ou -date du premier ordre de service de travaux

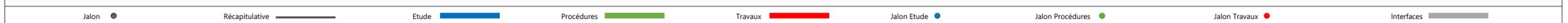
N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
1	ie	JALON FINANCIER ANRU	Mar 30/06/26	Dim 30/06/30																						
2		Lancement opérationnel au plus tard	Mar 30/06/26	Mar 30/06/26																						
3		Fin de l'opération au plus tard	Dim 30/06/30	Dim 30/06/30																						
4	ie	PLANNING DES INSTANCES DE GOUVERNANCES	Mer 23/06/21	Dim 02/06/24																						
5		Instances de gouvernance	Mar 09/11/21	Jeu 18/01/24																						
6		Revue de projet/Copil (08/12/21)	Mer 08/12/21	Mer 08/12/21																						
7		Cotech (09/11/21)	Mar 09/11/21	Mar 09/11/21																						
8		Cotech (mars 2022)	Lun 21/03/22	Lun 21/03/22																						
9		Copil (nov 2022)	Mar 01/11/22	Mar 01/11/22																						
10		Cotech (nov 22)	Mar 22/11/22	Mar 22/11/22																						
11		Revue de projet	Ven 27/01/23	Ven 27/01/23																						
12		Cotech (Septembre 2023)	Jeu 07/09/23	Jeu 07/09/23																						
13		Cotech (octobre - novembre 2023)	Lun 30/10/23	Lun 30/10/23																						
14		Revue de Projet (janvier 24)	Jeu 18/01/24	Jeu 18/01/24																						
15		Séminaires AMO	Mer 23/06/21	Jeu 22/06/23																						
16		Séminaire n°1 (23 et 24 juin)	Mer 23/06/21	Mer 23/06/21																						
17		Séminaire n°2 (9 et 10 novembre)	Mar 19/10/21	Mar 19/10/21																						
18		Séminaire n°3 (23 et 24 mars)	Mer 23/03/22	Mer 23/03/22																						
19		Séminaire n°4 (21 et 22 septembre)	Mer 21/09/22	Mer 21/09/22																						
20		Séminaire n°5 (22 - 23 juin)	Jeu 22/06/23	Jeu 22/06/23																						
21		Convention pluriannuelle	Jeu 01/07/21	Mar 24/10/23																						
22		Signature convention pluri- annuelle PNRU Canourgues (via Docusign)	Lun 01/11/21	Jeu 16/12/21																						
23		Signature CP CD13 (15/10/2021)	Lun 11/10/21	Mer 10/11/21																						
24		Avenant n°1 à la convention pluriannuelle	Jeu 01/07/21	Mar 24/10/23																						
25		Accord de principe pour l'opportunité de démolition de B3	Jeu 01/07/21	Jeu 01/07/21																						
26		Préparation revue de projet (01/10/2021)	Ven 01/10/21	Ven 01/10/21																						
27		Préparation CNE	Mer 01/09/21	Mar 30/11/21																						
28		CNE (décembre 2021)	Mar 30/11/21	Mar 30/11/21																						
29		Rédaction avenant n°1	Lun 20/06/22	Sam 01/04/23																						
30		Revue de projet	Ven 27/01/23	Ven 27/01/23																						
31		Fin rédaction avenant n°1	Ven 27/01/23	Lun 26/06/23																						
32		Validation avenant n°1	Lun 26/06/23	Dim 24/09/23																						
33		Signature avenant n°1 (passage en comité)	Dim 24/09/23	Mar 24/10/23																						
34		Avenant n°1 au mandat aménageur	Jeu 08/06/23	Dim 02/06/24																						

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

PROJET « CANOURGUES 2030 »

LES OPERATIONS D'INGENIERIE

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
35	MAMP	DESIGNATION MOE Aménagement d'ensemble	Jeu 07/10/21	Mar 08/12/26																						
36	MAMP	Signature mandat études et travaux avec SOLEAM le 07/10/21	Jeu 07/10/21	Jeu 07/10/21																						
37		FINANCEMENT	Mer 31/08/22	Mer 31/08/22																						
38	MAMP	Subvention Région Sud : demande par la MAMP à confirmer	Mer 31/08/22	Mer 31/08/22																						
39		ÉTUDES PREALABLES	Jeu 07/10/21	Mar 08/12/26																						
40		<u>Etude circulaire et trafic</u>	Jeu 07/10/21	Jeu 02/11/23																						
41	SOLEAM	Elaboration du DCE	Jeu 07/10/21	Jeu 03/03/22																						
42	SOLEAM	Validation fiche FLO - CP MAMP	Jeu 03/03/22	Sam 16/07/22																						
43	SOLEAM	Passation appel d'offre	Sam 16/07/22	Jeu 27/04/23																						
44	SOLEAM	Réunion lancement de l'étude	Lun 05/06/23	Lun 05/06/23																						
45	SOLEAM	Etude et rapport circulaire trafic	Lun 05/06/23	Mar 03/10/23																						
46	SOLEAM	Evaluation du plan guide	Lun 05/06/23	Jeu 02/11/23																						
47		<u>Diagnosics réseaux - géodétection</u>	Lun 07/03/22	Sam 25/05/24																						
48	SOLEAM	Elaboration du DCE	Lun 07/03/22	Lun 16/01/23																						
49	SOLEAM	Validation fiche FLO - CP MAMP	Lun 16/01/23	Ven 30/06/23																						
50	SOLEAM	Passation appel d'offre	Ven 30/06/23	Lun 27/11/23																						
51	SOLEAM	1ère phase d'étude nécessaire pour passer le 1er marché subséquent : à confirmer	Lun 27/11/23	Dim 25/02/24																						
52	SOLEAM	2ème phase d'étude et rapport : à confirmer	Dim 25/02/24	Sam 25/05/24																						
53		<u>Etudes géotechniques</u>	Jeu 03/03/22	Dim 15/06/25																						
54	SOLEAM	Elaboration du DCE	Jeu 03/03/22	Ven 01/07/22																						
55	SOLEAM	Validation fiche FLO - CP MAMP	Ven 01/07/22	Mar 30/08/22																						
56	SOLEAM	Passation appel d'offre	Mar 30/08/22	Lun 26/06/23																						
57	SOLEAM	Etude et rapport	Lun 26/06/23	Dim 15/06/25																						
58		<u>Etudes pollution des sols</u>	Jeu 03/03/22	Mar 08/12/26																						
59	SOLEAM	Elaboration du DCE	Jeu 03/03/22	Ven 01/07/22																						
60	SOLEAM	Validation fiche FLO - CP MAMP	Ven 01/07/22	Mar 30/08/22																						
61	SOLEAM	Passation appel d'offre	Mar 30/08/22	Lun 26/06/23																						
62	SOLEAM	Etude et rapport	Lun 26/06/23	Dim 15/06/25																						
63		<u>Etudes hydrauliques</u>	Dim 01/10/23	Mar 08/12/26																						
64	SOLEAM	Elaboration du DCE	Dim 01/10/23	Lun 29/01/24																						
65	SOLEAM	Validation fiche FLO - CP MAMP	Lun 29/01/24	Ven 29/03/24																						
66	SOLEAM	Passation appel d'offre	Ven 29/03/24	Mer 18/12/24																						
67	SOLEAM	Etude et rapport	Mer 18/12/24	Mar 08/12/26																						
68		<u>Topographie</u>	Mer 31/08/22	Mer 31/08/22																						
69	SOLEAM	Relevés topographiques complémentaires selon besoin - pas de marché lancé par la SOLEAM	Mer 31/08/22	Mer 31/08/22																						
70		<u>Dossier réglementaire (cas par cas) => métropole</u>	Dim 01/01/23	Dim 01/01/23																						
71	SOLEAM	Elaboration du DCE : sujet non confié à la SOLEAM	Dim 01/01/23	Dim 01/01/23																						
72		<u>Marché CSPS, OPC et Contrôleur Technique : avancement à confirmer</u>	Ven 01/09/23	Dim 28/04/24																						
73	SOLEAM	Elaboration du DCE	Ven 01/09/23	Mar 31/10/23																						
74	SOLEAM	Validation fiche FLO - CP MAMP	Mar 31/10/23	Sam 30/12/23																						



Etabli le: 26/11/21 par setec organisation
Mis à jour: Jeu 20/07/23

Les lignes violettes correspondent aux opérations financées par l'ANRU



N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
75	SOLEAM	Passation appel d'offre (différent pour chaque corps de métier)	Sam 30/12/23	Dim 28/04/24																						
76		1er MARCHÉ MOE (accord cadre mono attributaire DIAG) -Durée accord cadre à confirmer	Jeu 07/10/21	Jeu 04/01/24																						
77	SOLEAM	Elaboration du cahier des charges yc échanges avec l'équipe projet et MAMP	Jeu 07/10/21	Ven 02/09/22																						
78	SOLEAM	Validation fiche FLO - CP MAMP	Jeu 01/12/22	Mar 30/05/23																						
79	SOLEAM	Passation appel d'offre	Lun 05/06/23	Jeu 02/11/23																						
80	SOLEAM	Appropriation projet par moe et avis sur le phasage (secteurs)	Jeu 02/11/23	Jeu 04/01/24																						
81	SOLEAM	Validation phasage par MAMP	Jeu 04/01/24	Jeu 04/01/24																						
82		1er MARCHÉ SUBSÉQUENT- Objet à préciser	Mar 01/03/22	Mar 01/07/25																						
83	SOLEAM	Marché subséquent	Jeu 04/01/24	Mer 03/04/24																						
84	SOLEAM	AVP/PRO/DCE yc validation MAMP et Ville sur AVP et PRO	Mer 03/04/24	Dim 29/12/24																						
85	SOLEAM	Validation fiche FLO - CP MAMP	Mer 01/01/25	Ven 31/01/25																						
86	SOLEAM	Finalisation DCE	Mer 01/01/25	Ven 31/01/25																						
87	SOLEAM	1er marché travaux	Ven 31/01/25	Lun 30/06/25																						
88	SOLEAM	Date au plus tôt de démarrage des travaux	Mar 01/07/25	Mar 01/07/25																						
89		Interfaces	Mar 01/03/22	Jeu 30/11/23																						
90		Réception 1ère fiche lot	Mar 01/03/22	Mar 01/03/22																						
91		Réception mise à jour du plan guide	Jeu 30/11/23	Jeu 30/11/23																						

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
92	MAMP	AMO (GUSP, Smart Quartier, globale conception urbaine, programmation, OPCU, OPCIC, Développement économique...)	Ven 30/10/20	Jeu 19/04/29																						
93		LOT 1: Communication	Lun 15/03/21	Ven 14/07/23																						
94	MAMP	1ère année: rédaction d'une charte de communication et édition des 1er documents de communication grand public	Lun 15/03/21	Mar 15/03/22																						
95	MAMP	2ème année: accompagnement MAMP et Ville à la dynamique de communication	Mer 16/03/22	Ven 17/03/23																						
96		Dépliant relogement	Jeu 01/07/21	Mar 28/09/21																						
97	MAMP	Validation dépliant relogement	Jeu 01/07/21	Lun 30/08/21																						
98	MAMP	Reprographie et impression	Mer 01/09/21	Mar 28/09/21																						
99	MAMP	Diffusion communication sur relogement	Mar 28/09/21	Mar 28/09/21																						
100		Vademecum	Mer 23/06/21	Mar 11/04/23																						
101	MAMP	Présentation du sommaire et de la structure (réunion du 24.06.21)	Mer 23/06/21	Mar 13/07/21																						
102	MAMP	Réunion du 09/09 partage et confirmation du sommaire et de la structure yc charte graphique	Jeu 09/09/21	Jeu 09/09/21																						
103	MAMP	Validation du sommaire détaillé par la Ville et MAMP	Jeu 09/09/21	Lun 17/01/22																						
104	MAMP	Elaboration de l'outil	Lun 17/01/22	Mar 30/08/22																						
105	MAMP	Validation de l'outil	Jeu 01/09/22	Mer 29/03/23																						
106	MAMP	Reprographie et impression : Alerte sur la fin de la mission Communication	Jeu 30/03/23	Mar 11/04/23																						
107		Autres documents de communication (sur le modèle du support relogement) A2	Mer 01/02/23	Ven 14/07/23																						
108	MAMP	UFS : avancement à confirmer	Mer 01/02/23	Dim 02/04/23																						
109	MAMP	Kit autour de l'information et gestion chantier (demande MAMP à préciser)	Lun 15/05/23	Ven 14/07/23																						



Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ▨

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
110		LOT 1 : Concertation	Jeu 01/07/21	Ven 23/06/23					LOT 1 : Concertation																	
111	MAMP	Finaliser la stratégie de concertation (séminaire de présentation)	Jeu 01/07/21	Lun 30/08/21			Finaliser la stratégie de concertation (séminaire de présentation) 01/07/21 - 30/08/21																			
112	MAMP	Mise en place des 3 dispositifs - La Fabulerie	Lun 30/08/21	Ven 29/10/21			Mise en place des 3 dispositifs - La Fabulerie 30/08/21 - 29/10/21																			
113	MAMP	Co-construction d'un dispositif avec l'AAGESC	Lun 30/08/21	Mar 28/12/21			Co-construction d'un dispositif avec l'AAGESC 30/08/21 - 28/12/21																			
114	MAMP	Atelier avec les associations pour finaliser la mise en place des dispositifs (fresque climat Canourgues)	Lun 01/11/21	Ven 31/12/21			Atelier avec les associations pour finaliser la mise en place des dispositifs (fresque climat Canourgues) 01/11/21 - 31/12/21																			
115	MAMP	Début des concertations	Sam 01/01/22	Sam 01/01/22																						
116	MAMP	Atelier (thème Canourgues mobilité)	Lun 11/04/22	Lun 18/04/22																						
117	MAMP	Atelier customise ton quartier (espace vert)	Lun 11/04/22	Lun 11/04/22																						
118		Thématiques	Mar 01/02/22	Ven 23/06/23					Thématiques																	
119	MAMP	Séminaire : espaces collectifs coeur d'ilots	Mar 01/02/22	Sam 02/04/22																						
120	MAMP	Séminaire : cas d'usages en pied d'immeubles	Mer 21/09/22	Mer 21/09/22																						
121		Séminaire (22 - 23 juin 2023)	Ven 23/06/23	Ven 23/06/23																						

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
122		LOT 2: AMO Architecte urbaniste conseil	Ven 30/10/20	Jeu 19/04/29																						
123		Plan guide	Jeu 01/04/21	Jeu 19/04/29																						
124	MAMP	Identification des points sensibles	Jeu 01/04/21	Sam 01/05/21																						
125	MAMP	Echanges avec services techniques et les habitants	Sam 01/05/21	Sam 01/05/21																						
126	MAMP	Actions de concertation	Sam 01/05/21	Lun 31/05/21																						
127	MAMP	Validation programme ville et MAMP	Lun 31/05/21	Ven 30/07/21																						
128	MAMP	Levés topographiques	Lun 04/07/22	Lun 04/07/22																						
129	MAMP	Mise à jour du plan guide	Lun 04/07/22	Dim 02/10/22																						
130	MAMP	Présentation au Maire des premières orientations programmatiques (lancement étude AREP)	Mar 01/03/22	Mar 01/03/22																						
131	MAMP	Conseil sur 8 ans	Lun 31/05/21	Jeu 19/04/29																						
132		Secteur Cap Canourgues	Ven 30/10/20	Lun 01/01/29																						
133	MAMP	Finalisation fiche lot	Jeu 01/04/21	Sam 01/05/21																						
134	MAMP	Transmission à Carrefour	Sam 01/05/21	Sam 01/05/21																						
135	MAMP	Réunion avec Carrefour et échanges	Sam 01/05/21	Mer 30/06/21																						
136	MAMP	Validation programme par la ville (extension CC+ lgts R+1 et R+2)	Mer 01/09/21	Sam 29/01/22																						
137		Accompagnement de la ville sur le projet d'espace public	Mer 01/03/23	Mar 26/12/23																						
138	MAMP	Conseil	Mar 26/12/23	Lun 01/01/29																						
139		Interfaces	Ven 30/10/20	Ven 30/10/20																						
140		Travaux extension Carrefour sans objet	Ven 30/10/20	Ven 30/10/20																						
141		Secteur Saint Norbert Montperrin/IFSI IFSAS	Ven 17/12/21	Lun 17/08/26																						
142	MAMP	Réunion de présentation du projet au Maire	Ven 17/12/21	Ven 17/12/21																						
143	MAMP	Elaboration fiche lot	Ven 17/12/21	Jeu 26/01/23																						
144	MAMP	Conseil	Dim 01/01/23	Lun 17/08/26																						
145		Interfaces	Lun 01/08/22	Mar 20/08/24																						
146		Dépôt PC	Mer 01/02/23	Mer 01/02/23																						
147		Fin des études	Jeu 26/01/23	Jeu 26/01/23																						
148		Travaux Eiffage	Lun 01/08/22	Mar 20/08/24																						
149		Secteur Saint Norbert - MOA CLINEA	Ven 17/12/21	Sam 01/03/25																						
150	MAMP	Réunion de présentation du projet au Maire	Ven 17/12/21	Ven 17/12/21																						
151	MAMP	Elaboration fiche lot	Ven 17/12/21	Jeu 26/01/23																						
152	MAMP	Conseil	Jeu 26/01/23	Sam 01/03/25																						
153		Interfaces	Lun 01/08/22	Mar 20/08/24																						
154		Dépôt PC	Jeu 26/01/23	Jeu 26/01/23																						
155		Fin des études	Jeu 26/01/23	Jeu 26/01/23																						
156		Travaux CLINEA	Lun 01/08/22	Mar 20/08/24																						
157		Espaces publics	Mar 01/02/22	Dim 04/05/25																						
158		Pré-programme des espaces publics (coordination avec la concertation)	Lun 03/10/22	Sam 01/04/23																						
159		Secteur coeur de quartier (espaces extérieurs logirem)	Mar 01/02/22	Dim 04/05/25																						
160	MAMP	Définition périmètre fiche lot	Mar 01/02/22	Jeu 03/03/22																						
161	MAMP	Elaboration fiche lot	Dim 02/10/22	Ven 31/03/23																						



N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
162	MAMP	Conseil	Ven 31/03/23	Dim 04/05/25							31/03/23	Conseil		04/05/25												
163		Interfaces	Mar 01/02/22	Sam 02/04/22																						
164		Concertation (AMO lot 1)	Mar 01/02/22	Sam 02/04/22																						
165		Constructions nouvelles	Jeu 15/06/23	Lun 30/10/23																						
166		CPAUEP	Jeu 15/06/23	Sam 28/10/23																						
167		Fiche de lot Maracana	Lun 30/10/23	Lun 30/10/23																						
168		Fiche de lot Renaissance	Lun 30/10/23	Lun 30/10/23																						
169		Fiche de lot Bonn	Lun 30/10/23	Lun 30/10/23																						
170		Fiche de lot Helsinki	Lun 30/10/23	Lun 30/10/23																						



Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
171		LOT 3: Démarche SMART CITY	Jeu 01/04/21	Jeu 04/07/24																						
					LOT 3: Démarche SMART CITY																					
172	Egis	Etat des lieux (analyse des documentations, benchmark,...)	Jeu 01/04/21	Lun 31/05/21																						
					Etat des lieux (analyse des documentations, benchmark,...) 01/04/21 — 31/05/21																					
173	Egis	Entretiens des acteurs du quartier et métropole	Sam 01/05/21	Lun 31/05/21																						
					Entretiens des acteurs du quartier et métropole 01/05/21 — 31/05/21																					
174	Egis	Conversation de rue (DEDALE)	Mar 01/06/21	Lun 21/06/21																						
					Conversation de rue (DEDALE) 01/06/21 — 21/06/21																					
175	Egis	Atelier/ séminaire -23 juin	Mer 23/06/21	Mer 23/06/21																						
					Atelier/ séminaire -23 juin																					
176	Egis	Préparation et atelier de concertations avec les habitants séminaire d'automne	Lun 12/07/21	Ven 10/09/21																						
					Préparation et atelier de concertations avec les habitants séminaire d'automne 12/07/21 — 10/09/21																					
177	Egis	Atelier/ séminaire (préciser la liste des acteurs invités)- 19 et 20 octobre	Lun 18/10/21	Lun 18/10/21																						
					Atelier/ séminaire (préciser la liste des acteurs invités)- 19 et 20 octobre																					
178	Egis	Définition des objectifs généraux de la stratégie smart quartier et propositions d'actions	Lun 18/10/21	Ven 17/12/21																						
					Définition des objectifs généraux de la stratégie smart quartier et propositions d'actions 18/10/21 — 17/12/21																					
179	Egis	Présentation de la stratégie -Cotech mars 2022	Mar 01/03/22	Mar 01/03/22																						
					Présentation de la stratégie -Cotech mars 2022																					
180		Validation technique MAMP des fiches action (culture : musée numérique des micro folies AGES/vieillessement/mobilité/économie	Lun 04/07/22	Lun 04/07/22																						
					Validation technique MAMP des fiches action (culture : musée numérique des micro folies AGES/vieillessement/mobilité/économie: GDID																					
181	Egis	Expertises ponctuelles: préconisations techniques pour les solutions retenus sur la thématique smart quartier	Ven 17/12/21	Jeu 04/07/24																						
					Expertises ponctuelles: préconisations techniques pour les solutions retenus sur la thématique smart quartier 17/12/21 — 04/07/24																					

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ■■■■■ Procédures ■■■■■ Travaux ■■■■■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■■■■■

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
182	MAMP	Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale	Mar 18/05/21	Mar 25/09/29																						
183	MAMP	Réception des offres	Mar 18/05/21	Mar 18/05/21																						
184	MAMP	Analyse des offres	Mar 18/05/21	Jeu 17/06/21																						
185	MAMP	CAO	Jeu 01/07/21	Sam 31/07/21																						
186	MAMP	Notification du marché - URBANIS	Mer 01/09/21	Mer 01/09/21																						
187	MAMP	Enquête sociale	Jeu 28/10/21	Mer 10/11/21																						
188	MAMP	Relogement tour Sofia et barre Renaissance (48 et 22 logements)	Mer 10/11/21	Ven 29/03/24																						
189		Relogement tours D18 et B4 (28 et 48 logements)	Ven 29/03/24	Jeu 19/03/26																						
190	UNICIL	Relogement tour B4	Ven 29/03/24	Lun 24/03/25																						
191	MAMP	Relogement tour D18	Lun 24/03/25	Jeu 19/03/26																						
192	MAMP	Relogement tour supplémentaire (Tour B3 - 48 logements) sous réserve de l'avenant n°1	Mer 01/04/26	Sam 27/03/27																						
193		INTERFACES	Jeu 05/06/25	Mar 25/09/29																						
194		Démolition tour Sophia	Jeu 05/06/25	Sam 29/08/26																						
195		Démolition partielle barre Renaissance	Sam 31/01/26	Lun 26/04/27																						
196		Démolition D18	Jeu 19/03/26	Ven 10/09/27																						
197		Démolition tour B4	Dim 21/12/25	Lun 14/06/27																						
198		Démolition tour B3 (objet d'un avenant)	Lun 03/04/28	Mar 25/09/29																						

Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■■■■■

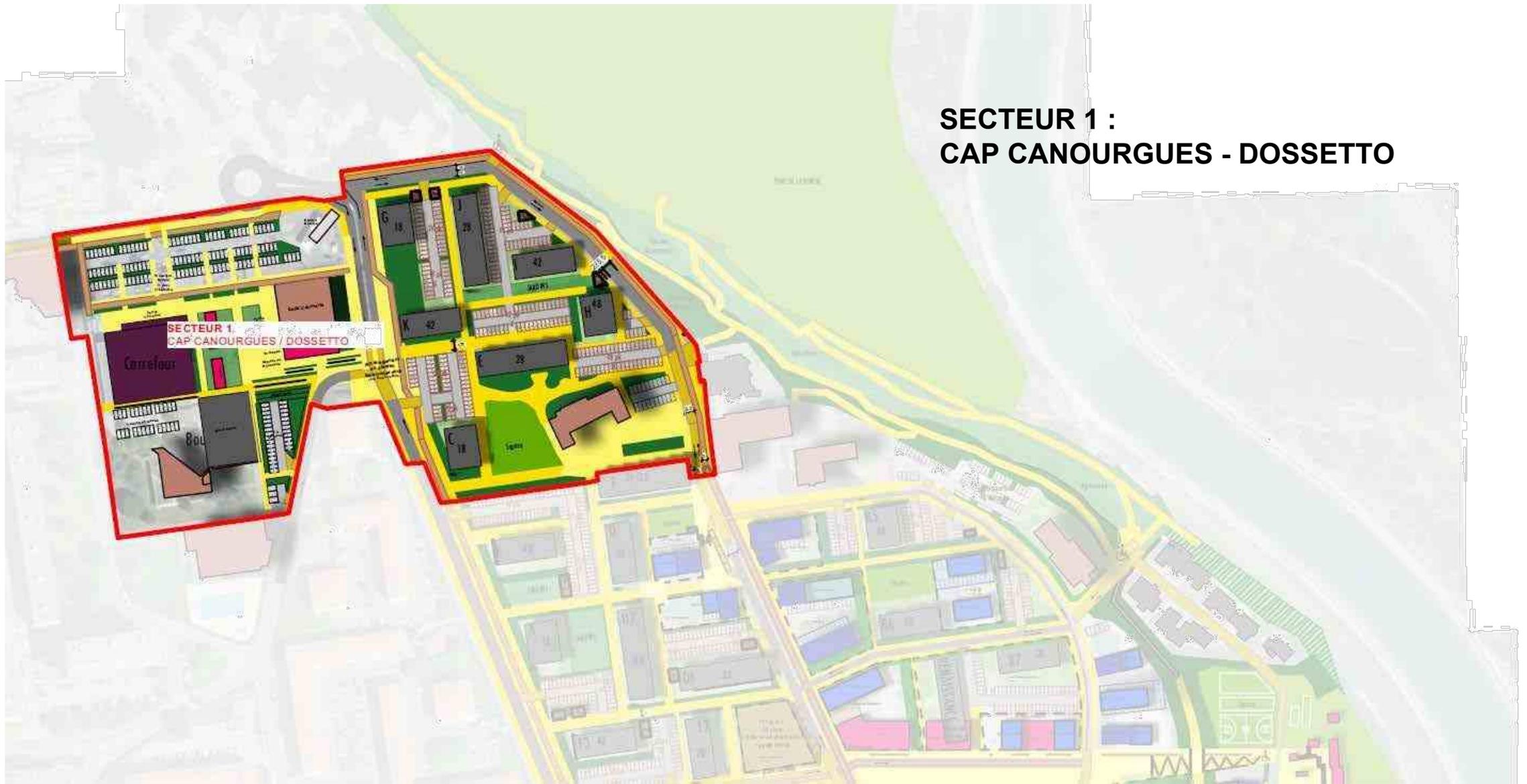
N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030													
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2										
199	MAMP	Etude de programmation des équipements (centre commercial, économique, tiers lieu)	Jeu 01/07/21	Sam 10/01/26					Etude de programmation des équipements (centre commercial, économique, tiers lieu)																													
200	MAMP	Analyse de l'offre et notification du marché (septembre 2021)	Jeu 01/07/21	Mer 29/09/21					Analyse de l'offre et notification du marché (septembre 2021)																													
201	MAMP	CAO (octobre)	Mer 29/09/21	Ven 29/10/21					CAO (octobre)																													
202	MAMP	Notification du marché le 28/10/21	Ven 29/10/21	Ven 29/10/21					Notification du marché le 28/10/21																													
203	MAMP	Durée marché programmiste	Sam 01/01/22	Sam 10/01/26					Durée marché programmiste																													
204	MAMP	Réunion de lancement	Mar 18/01/22	Mar 18/01/22					Réunion de lancement																													
205	MAMP	Initialisation de la mission (benchmarking, idenfication et rencontre des porteurs de projet,etc)	Dim 03/04/22	Ven 30/09/22					Initialisation de la mission (benchmarking, idenfication et rencontre des porteurs de projet,etc)																													
206	MAMP	Etude prospective sur la fréquentation des écoles et le peuplement	Mer 02/02/22	Dim 30/10/22					Etude prospective sur la fréquentation des écoles et le peuplement																													
207	MAMP	Validation étude prospective	Lun 02/01/23	Dim 02/04/23					Validation étude prospective																													
208	MAMP	Programme restructuration école St Norbert	Dim 02/04/23	Mar 28/11/23					Programme restructuration école St Norbert																													
209	MAMP	Relais petite enfance PTD	Mer 02/11/22	Mer 27/12/23					Relais petite enfance PTD																													
210	MAMP	Programmation des pieds d'immeubles	Mer 02/11/22	Mar 26/03/24					Programmation des pieds d'immeubles																													
211	MAMP	Programmation Cap Canourgues : Sans objet	Lun 03/04/23	Lun 03/04/23					Programmation Cap Canourgues : Sans objet																													
212	MAMP	Programme cours de l'Europe, ressourcerie, parking silo et socle (service à la mobilité)	Sam 01/04/23	Dim 06/07/25					Programme cours de l'Europe, ressourcerie, parking silo et socle (service à la mobilité)																													
213		Interfaces	Ven 01/10/21	Jeu 30/12/21					Interfaces																													
214	Ville	Etude prospective démographique et scolaire	Ven 01/10/21	Jeu 30/12/21					Etude prospective démographique et scolaire																													
215		RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Lun 02/09/24	Lun 09/08/27					RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																													
216	MAMP	Opération 20 LLS Résidence Accueil Isatis (exercice théorique de planning)	Lun 02/09/24	Lun 11/01/27					Opération 20 LLS Résidence Accueil Isatis (exercice théorique de planning)																													
217		FONCIER	Lun 02/09/24	Lun 21/04/25					FONCIER																													
218	Ville	Cession Ville Isatis	Lun 02/09/24	Lun 21/04/25					Cession Ville Isatis																													
219		Estimation France Domaine	Lun 02/09/24	Ven 01/11/24					Estimation France Domaine																													
220		Dossier, échanges et signature de l'acte de vente	Mar 31/12/24	Lun 21/04/25					Dossier, échanges et signature de l'acte de vente																													
221		ETUDES	Lun 21/04/25	Ven 14/08/26					ETUDES																													
222		Etude de faisabilité préalable	Lun 21/04/25	Ven 20/06/25					Etude de faisabilité préalable																													
223		Notification MOE	Mer 17/12/25	Mer 17/12/25					Notification MOE																													
224		AVP PRO DCE	Mer 17/12/25	Ven 14/08/26					AVP PRO DCE																													
225		Réunion interfaces MOE / Urbaniste Tekhné	Sam 16/05/26	Sam 16/05/26					Réunion interfaces MOE / Urbaniste Tekhné																													
226		PROCEDURES	Lun 15/06/26	Lun 11/01/27					PROCEDURES																													
227		Consultation Travaux	Ven 14/08/26	Ven 14/08/26					Consultation Travaux																													
228		Notification entreprise	Ven 14/08/26	Lun 11/01/27					Notification entreprise																													
229		Obtention du PC	Lun 15/06/26	Lun 15/06/26					Obtention du PC																													
230		TRAVAUX	Lun 15/06/26	Lun 09/08/27					TRAVAUX																													
231		Travaux	Lun 15/06/26	Lun 09/08/27					Travaux																													
232		RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	Ven 30/10/20	Ven 30/10/20					RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																													
233	13H	Forfaits de minorations de loyer	Ven 30/10/20	Ven 30/10/20					Forfaits de minorations de loyer																													
234	UNICIL	Forfaits de minorations de loyer	Ven 30/10/20	Ven 30/10/20					Forfaits de minorations de loyer																													

Jalon ● Récapitulative — Etude — Procédures — Travaux — Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces —

PROJET « CANOURGUES 2030 »

LES OPERATIONS PAR SECTEURS

**SECTEUR 1 :
CAP CANOURGUES - DOSSETTO**



N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030			
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2		
235		SECTEUR 1 - CAP CANOURGUES / DOSSETTO	Dim 15/03/20	Sam 23/10/27	SECTEUR 1 - CAP CANOURGUES / DOSSETTO																							
236	Ville	Démolition bâtiment E du Cap Canourgues – MOA Ville	Lun 05/07/21	Dim 30/06/24	Démolition bâtiment E du Cap Canourgues – MOA Ville																							
237		FINANCEMENT	Lun 05/07/21	Mar 26/10/21	FINANCEMENT																							
238	Ville	- A compléter -	Lun 05/07/21	Mar 26/10/21	- A compléter -																							
239		FONCIER POUR LE BATIMENT E (extension Carrefour)	Jeu 07/07/22	Mar 06/06/23	FONCIER POUR LE BATIMENT E (extension Carrefour)																							
240	Ville	<u>Acquisitions amiables hors cas Abed (épicerie)</u>	Dim 18/09/22	Mar 06/06/23	Acquisitions amiables hors cas Abed (épicerie)																							
241	Ville	Estimation France Domaine	Dim 18/09/22	Mar 31/01/23	Estimation France Domaine																							
242	Ville	Délibération en conseil municipal le 16/03/23 : à confirmer	Ven 17/03/23	Ven 17/03/23	Délibération en conseil municipal le 16/03/23 : à confirmer																							
243	Ville	Délai de purge	Ven 17/03/23	Mar 16/05/23	Délai de purge 17/03/23 16/05/23																							
244	Ville	Signature de l'acte	Mer 17/05/23	Mar 06/06/23	Signature de l'acte 17/05/23 06/06/23																							
245	Ville	<u>Acquisitions amiables 2 locaux Carrefour</u>	Jeu 07/07/22	Mar 06/06/23	Acquisitions amiables 2 locaux Carrefour																							
246	Ville	Délibération Ville le 07/07/22 sur les échanges	Jeu 07/07/22	Jeu 07/07/22	Délibération Ville le 07/07/22 sur les échanges																							
247	Ville	Validité en Comité Carrefour	Dim 01/01/23	Mar 31/01/23	Validité en Comité Carrefour 01/01/23 31/01/23																							
248	Ville	Délibération Ville et délai de purge	Ven 17/03/23	Mar 16/05/23	Délibération Ville et délai de purge 17/03/23 16/05/23																							
249	Ville	Signature de l'acte	Mer 17/05/23	Mar 06/06/23	Signature de l'acte 17/05/23 06/06/23																							
250	Ville	<u>Acquisition fond de commerce épicerie</u>	Mer 17/05/23	Mar 06/06/23	Acquisition fond de commerce épicerie																							
251	Ville	Signature cession	Mer 17/05/23	Mar 06/06/23	Signature cession 17/05/23 06/06/23																							
252	Ville	Libération des emprises	Mar 06/06/23	Mar 06/06/23	Libération des emprises																							
253		ETUDES	Mar 01/02/22	Ven 01/09/23	ETUDES																							
254	Ville	Diagnostics amiante et études hors épicerie et 2 locaux Carrefour	Mar 01/02/22	Sam 02/04/22	Diagnostics amiante et études hors épicerie et 2 locaux Carrefour 01/02/22 02/04/22																							
255	Ville	Diagnostics amiante et études épicerie et 2 locaux Carrefour	Mar 06/06/23	Sam 05/08/23	Diagnostics amiante et études épicerie et 2 locaux Carrefour 06/06/23 05/08/23																							
256	Ville	Etudes démolition	Lun 03/07/23	Ven 01/09/23	Etudes démolition 03/07/23 01/09/23																							
257		PERMIS DE DEMOLIR	Ven 01/09/23	Dim 01/10/23	PERMIS DE DEMOLIR																							
258	Ville	Dépôt dossier à la Mairie	Ven 01/09/23	Ven 01/09/23	Dépôt dossier à la Mairie																							
259	Ville	instruction	Ven 01/09/23	Dim 01/10/23	instruction 01/09/23 01/10/23																							
260		TRAVAUX	Dim 01/10/23	Dim 30/06/24	TRAVAUX																							
261	Ville	<u>Désamiantage</u>	Dim 01/10/23	Mer 01/05/24	Désamiantage																							
262		Marché subséquent pour le désamiantage	Lun 02/10/23	Dim 31/12/23	Marché subséquent pour le désamiantage 02/10/23 31/12/23																							
263	Ville	Plan de retrait	Mar 02/01/24	Sam 02/03/24	Plan de retrait 02/01/24 02/03/24																							
264	Ville	Désamiantage	Sam 02/03/24	Mer 01/05/24	Désamiantage 02/03/24 01/05/24																							
265	Ville	Coupure des réseaux électriques	Dim 01/10/23	Lun 29/01/24	Coupure des réseaux électriques 01/10/23 29/01/24																							
266	Ville	<u>Démolition Bât E</u>	Lun 02/10/23	Dim 30/06/24	Démolition Bât E																							
267	Ville	Marché subséquent pour la démolition	Lun 02/10/23	Dim 31/12/23	Marché subséquent pour la démolition 02/10/23 31/12/23																							
268	Ville	Travaux de démolition	Mer 01/05/24	Dim 30/06/24	Travaux de démolition 01/05/24 30/06/24																							
269		INTERFACES	Jeu 07/07/22	Jeu 07/07/22	INTERFACES																							
270		Début des travaux d'aménagements des parkings : sans objet	Jeu 07/07/22	Jeu 07/07/22	Début des travaux d'aménagements des parkings : sans objet																							
271		- Aménagements temporaires Cap Canourgues - à définir et planifier	Jeu 07/07/22	Jeu 07/07/22	- Aménagements temporaires Cap Canourgues - à définir et planifier																							

Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030							
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2				
272	Logirem	Réhabilitations et RDC Bat F	Dim 15/03/20	Jeu 18/12/25	Réhabilitations et RDC Bat F																											
273	Logirem	Réhabilitations des LLS	Dim 15/03/20	Jeu 13/04/23	Réhabilitations des LLS																											
274	LOGIREM	Travaux Réha Logirem - yc retournement des entrées - s'achèvent par bât J rue du Moscou (310 logts)	Dim 15/03/20	Dim 29/01/23	Réha Logirem - yc retournement des entrées - s'achèvent par bât J rue du Moscou (310 logts)																											
275	LOGIREM	Travaux création 3 logements test du bâtiment E	Lun 07/03/22	Sam 01/04/23	Travaux création 3 logements test du bâtiment E																											
276		Inauguration	Jeu 13/04/23	Jeu 13/04/23	Inauguration																											
277	Logirem	Equipements publics rez de chaussée du bâtiment F (locaux + 3 logts dont 2 d'occupés)	Ven 30/10/20	Jeu 18/12/25	Equipements publics rez de chaussée du bâtiment F (locaux + 3 logts dont 2 d'occupés)																											
278		PROGRAMME	Lun 04/07/22	Mer 27/09/23	PROGRAMME																											
279	Logirem	Définition du programme et disposition locative avec MAMP	Lun 04/07/22	Mer 27/09/23	Définition du programme et disposition locative avec MAMP																											
280		ETUDE ET MARCHÉ TRAVAUX	Mer 27/09/23	Jeu 24/10/24	ETUDE ET MARCHÉ TRAVAUX																											
281	Logirem	DCE et désignation MOE : Alerte sur l'interface avec les études de programmation	Mer 27/09/23	Mar 26/12/23	DCE et désignation MOE : Alerte sur l'interface avec les études de programmation																											
282	Logirem	APS, APD, PRO et DCE	Mar 26/12/23	Dim 23/06/24	APS, APD, PRO et DCE																											
283	Logirem	Permis de construire yc délai de recours des tiers	Lun 27/05/24	Jeu 24/10/24	Permis de construire yc délai de recours des tiers																											
284	Logirem	DCE et marché travaux	Dim 23/06/24	Sam 21/09/24	DCE et marché travaux																											
285	Logirem	Date au plus tard de libération des logements	Sam 21/09/24	Sam 21/09/24	Date au plus tard de libération des logements																											
286		TRAVAUX	Sam 21/09/24	Jeu 18/12/25	TRAVAUX																											
287	Logirem	Travaux phase 1 RPE	Sam 21/09/24	Mer 18/06/25	Travaux phase 1 RPE																											
288	Logirem	Travaux 2 reste du RDC	Jeu 24/10/24	Dim 19/10/25	Travaux 2 reste du RDC																											
289	Logirem	Enménagement dans les locaux	Dim 19/10/25	Jeu 18/12/25	Enménagement dans les locaux																											
290	Logirem	Mise en activité	Jeu 18/12/25	Jeu 18/12/25	Mise en activité																											
291		RELOGEMENT	Ven 30/10/20	Lun 12/02/24	RELOGEMENT																											
292		Définition de la stratégie de relogement : utilisation exclusive des porches vacants ? Mise en location du local libéré par l'entreprise?	Ven 30/10/20	Ven 30/10/20	Définition de la stratégie de relogement : utilisation exclusive des porches vacants ? Mise en location du local libéré par l'entreprise?																											
293		Date de libération des locaux occupés par l'entreprise de réhabilitation	Sam 01/04/23	Jeu 27/04/23	Date de libération des locaux occupés par l'entreprise de réhabilitation																											
294		Relogement : 2 logements occupés par locataires	Lun 13/02/23	Lun 12/02/24	Relogement : 2 logements occupés par locataires																											
295		INTERFACES	Mer 02/11/22	Lun 26/06/23	INTERFACES																											
296		Etude de programmation Développement Economique de MAMP, 440m²	Mer 02/11/22	Lun 26/06/23	Etude de programmation Développement Economique de MAMP, 440m²																											

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
297	MAMP	Equipements culturels et maison des projets	Ven 01/09/23	Jeu 30/10/25									Equipements culturels et maison des projets													
298	MAMP	Equipements culturels coeurs de quartier et Mas Dosseto	Lun 04/03/24	Jeu 30/10/25									Equipements culturels coeurs de quartier et Mas Dosseto													
299		- à définir suivant l'étude de programmation -	Lun 04/03/24	Sam 31/08/24									- à définir suivant l'étude de programmation -													
300		Tiers lieu (programmation en cours)	Jeu 30/10/25	Jeu 30/10/25																						
301	Ville	Transfert maison des projets : planning à confirmer	Ven 01/09/23	Dim 30/06/24									Transfert maison des projets : planning à confirmer													
302		Mise à disposition d'un nouveau lieu par la Ville	Ven 01/09/23	Dim 01/10/23									Mise à disposition d'un nouveau lieu par la Ville 01/09/23 - 01/10/23													
303		Transfert Maison des projets	Dim 01/10/23	Ven 29/03/24									Transfert Maison des projets 01/10/23 - 29/03/24													
304		INTERFACES	Mer 01/05/24	Dim 30/06/24									INTERFACES													
305		Démolition Bât E	Mer 01/05/24	Dim 30/06/24									Démolition Bât E 01/05/24 - 30/06/24													

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
306	SOLEAM	Aménagements d'ensemble secteur 1 (attente marché MOE)	Ven 30/10/20	Sam 23/10/27																						
Aménagements d'ensemble secteur 1 (attente marché MOE)																										
307	MAMP/SOLEAM	Parvis école J. Moulin : à programmer	Mar 01/10/24	Dim 30/03/25																						
308	MAMP/SOLEAM	Ouverture Av. de Provence et Av.J.Moulin : à programmer	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
309	MAMP/SOLEAM	Parvis Cap Canourgues : à programmer	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
310	MAMP/SOLEAM	Cheminevements Cap Canourgues : à programmer	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
311	MAMP/SOLEAM	Espaces végétalisés Cap Canourgues : à programmer	Dim 27/07/25	Ven 23/01/26																						
312	MAMP/SOLEAM	Cheminement EO et l'Ouest du Cap Canourgues	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
313	MAMP/SOLEAM	Rue Helsinki Nord	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
314	MAMP/SOLEAM	Espaces verts en cœur d'ilots secteur nord	Mar 01/07/25	Ven 26/06/26																						
315	MAMP/SOLEAM	A programmer : Avenue de Provence	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
316	MAMP/SOLEAM	Cheminevements autour de l'église et piscine : à programmer	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
317	MAMP/SOLEAM	Cheminement doux en cœur d'ilot/Nord	Mar 01/07/25	Jeu 12/11/26																						
318	MAMP/SOLEAM	Espace public habitants/Nord	Mar 01/07/25	Jeu 12/11/26																						
319	MAMP/SOLEAM	Création place Mas Dosseto + mail Dosseto	Dim 28/12/25	Ven 26/06/26																						
320	MAMP/SOLEAM	Espace public +boulodrome requalifié : à programmer	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
321	MAMP/SOLEAM	Espaces verts à côté de l'église	Ven 30/10/20	Mer 28/04/21																						
Espaces verts à côté de l'église																										
322		INTERFACES	Dim 09/07/23	Sam 23/10/27																						
INTERFACES																										
323		Date au plus tôt des travaux de l'aménageur	Mar 01/07/25	Mar 01/07/25																						
324		Bd Schumann Nord	Mar 26/01/27	Sam 23/10/27																						
325		Aménagements RDC Bat F	Mar 24/09/24	Dim 19/10/25																						
326		Travaux d'aménagements des parkings Carrefour - sans objet	Dim 09/07/23	Dim 09/07/23																						
327		Equipements culturels coeurs de quartier et Mas Dosseto - à définir-	Dim 09/07/23	Dim 09/07/23																						

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

**SECTEUR 2 :
SAINT NORBERT**



N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030			
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2		
328		SECTEUR 2 - SAINT NORBERT	Mer 01/04/20	Dim 28/03/27	SECTEUR 2 - SAINT NORBERT																							
329	13H	Démolition Résidence Saint Norbert - MOA 13 H	Mer 01/04/20	Lun 21/04/25	Démolition Résidence Saint Norbert - MOA 13 H																							
330	13H	Travaux TF	Mer 01/04/20	Dim 25/07/21	Travaux TF																							
331	13H	Travaux TO - 4mois (démolition chaufferie)	Mar 30/11/21	Mer 30/03/22	Travaux TO - 4mois (démolition chaufferie) 30/11/21 - 30/03/22																							
332		INTERFACES	Mar 30/11/21	Lun 21/04/25	INTERFACES																							
333		Cession 13 H-> Ville	Mar 21/01/25	Lun 21/04/25	Cession 13 H-> Ville 21/01/25 - 21/04/25																							
334		Fin de construction nouvelle chaufferie Craponne	Mar 30/11/21	Mar 30/11/21	Fin de construction nouvelle chaufferie Craponne																							

Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■■■■■

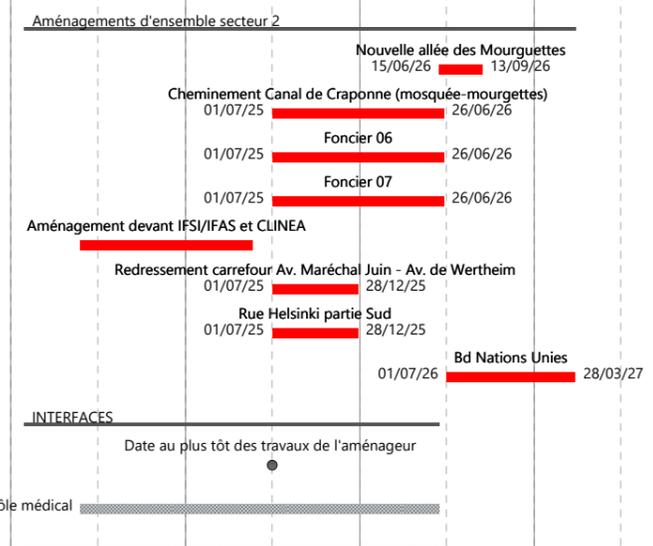
N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
335		CH MONTPERRIN / GCSPA IFSI IFAS	Sam 01/05/21	Mar 01/09/26																						
336		FONCIER	Sam 01/05/21	Lun 26/02/24																						
337	Ville	<i>Cession 13H -> Ville</i>	Sam 01/05/21	Mar 21/12/21																						
338		Estimation France Domaine	Sam 01/05/21	Mer 30/06/21																						
339		Dossier, échanges et signature de l'acte de vente	Mer 01/09/21	Mar 21/12/21																						
340	Ville	<i>Cession Ville -> Constructeur</i>	Jeu 01/06/23	Lun 26/02/24																						
341		Estimation France Domaine	Jeu 01/06/23	Ven 29/09/23																						
342		Dossier, échanges	Ven 29/09/23	Jeu 28/12/23																						
343		Signature de l'acte de vente	Jeu 28/12/23	Lun 26/02/24																						
344	Ville	Désaffectation	Ven 01/09/23	Dim 14/01/24																						
348		ETUDES	Ven 01/04/22	Jeu 28/12/23																						
349		Etude de faisabilité préalable	Ven 01/04/22	Mar 27/12/22																						
350		Notification du marché AMO	Lun 02/01/23	Dim 02/04/23																						
351		Programmation et élaboration du DCE	Dim 02/04/23	Jeu 28/12/23																						
352		Réunion interfaces AMO Montperrin / Urbaniste Tekhné	Lun 12/06/23	Lun 12/06/23																						
353		PROCEDURES	Lun 02/01/23	Ven 22/11/24																						
354		Agrément ARS obtenu en 2022	Lun 02/01/23	Lun 02/01/23																						
355		Marché de conception / réalisation	Jeu 28/12/23	Dim 26/05/24																						
356		Obtention du PC	Ven 22/11/24	Ven 22/11/24																						
357		ETUDES ET TRAVAUX : 30 mois - Marché commun Montperrin / GCSPA	Dim 26/05/24	Mar 01/09/26																						
358		Conception et travaux bâtiment Centre de formation GCSPA / bâtiment ITEP / bâtiment Hôpital de jour et services	Dim 26/05/24	Lun 15/06/26																						
359		Livraison	Lun 15/06/26	Lun 15/06/26																						
360		MISE EN SERVICE	Mar 01/09/26	Mar 01/09/26																						
361		Rentrée des étudiants IFSI IFAS	Mar 01/09/26	Mar 01/09/26																						
362		INTERFACES	Lun 03/05/21	Ven 31/12/21																						
363		Validation du projet par la mairie	Mer 01/12/21	Ven 31/12/21																						
364		Aménagement d'ensemble	Lun 03/05/21	Ven 23/07/21																						
365		Nouvelle allée des Mourguettes: à programmer	Lun 03/05/21	Ven 23/07/21																						

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

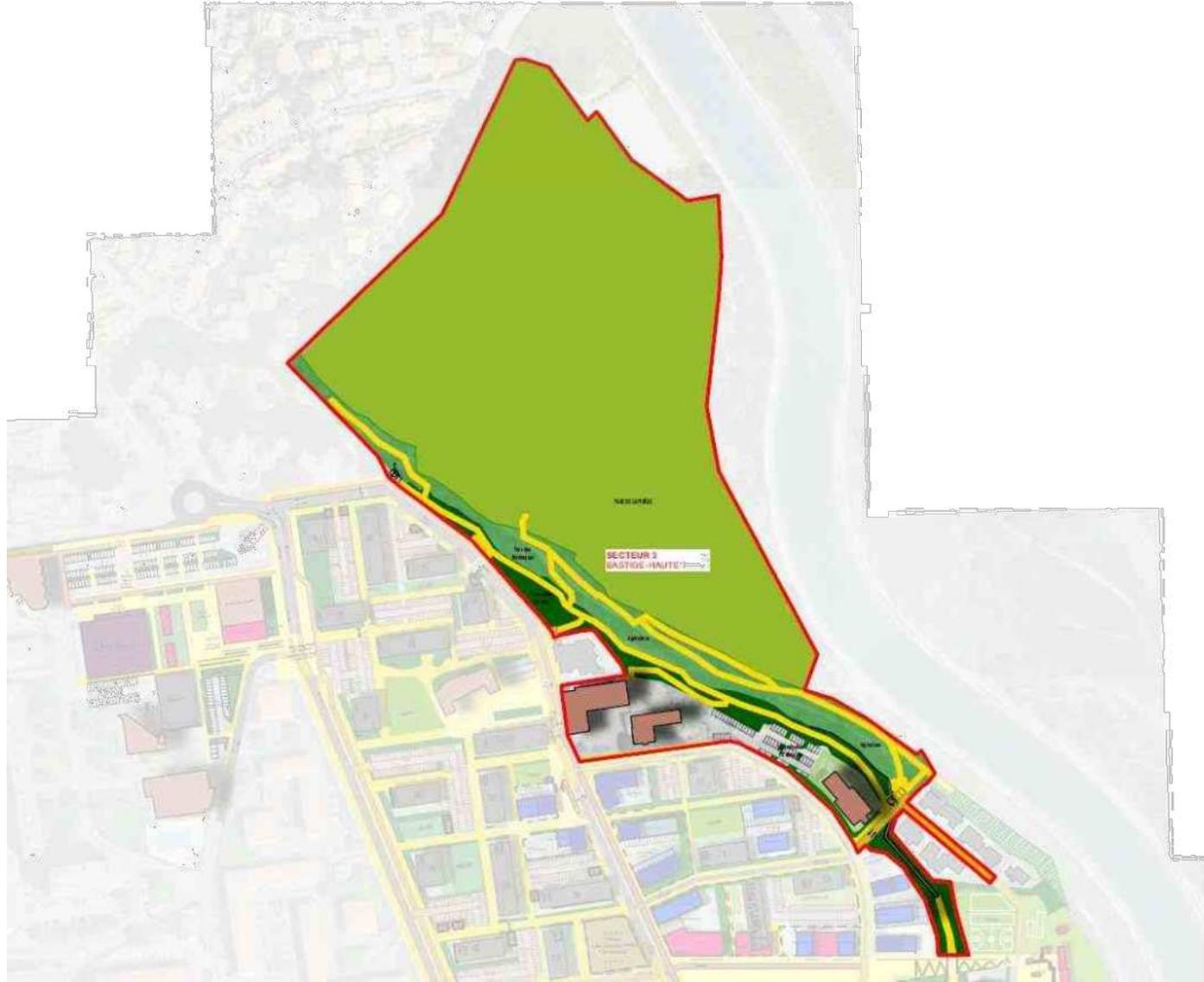
N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
366	CLINEA	Clinique psychiatrique CLINEA (dates non consolidées)	Ven 30/10/20	Dim 13/09/26																						
367	CLINEA	FINANCEMENT	Jeu 30/06/22	Lun 24/10/22																						
369		FONCIER	Sam 01/05/21	Mer 08/11/23																						
387		ETUDES	Ven 30/10/20	Ven 26/01/24																						
388		Esquisse à APD	Jeu 01/04/21	Ven 30/07/21																						
389		Validation du projet par la Ville	Ven 17/12/21	Dim 16/01/22																						
390		Reprise des études	Ven 30/10/20	Mer 28/04/21																						
391		PROCEDURES	Lun 04/07/22	Ven 26/01/24																						
392		Agrément ARS : date à préciser	Lun 04/07/22	Sam 31/12/22																						
393		PC et marché travaux	Dim 01/01/23	Ven 30/06/23																						
394		Etude d'exécution, préparation	Ven 30/06/23	Ven 26/01/24																						
395		TRAVAUX	Sam 27/01/24	Lun 15/06/26																						
396	ORPEA	Travaux clinique	Sam 27/01/24	Lun 15/06/26																						
397		INTERFACES	Lun 15/06/26	Dim 13/09/26																						
398		Nouvelle allée des Mourguettes	Lun 15/06/26	Dim 13/09/26																						

Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
399	SOLEAM	Aménagements d'ensemble secteur 2	Sam 27/01/24	Dim 28/03/27																						
400	MAMP/SOLEAM	Nouvelle allée des Mourguettes	Lun 15/06/26	Dim 13/09/26																						
401	MAMP/SOLEAM	Cheminement Canal de Craponne (mosquée-mourguettes)	Mar 01/07/25	Ven 26/06/26																						
402	MAMP/SOLEAM	Foncier 06	Mar 01/07/25	Ven 26/06/26																						
403	MAMP/SOLEAM	Foncier 07	Mar 01/07/25	Ven 26/06/26																						
404	MAMP/SOLEAM	Aménagement devant IFSI/IFAS et CLINEA	Dim 26/05/24	Mer 21/05/25																						
405	MAMP/SOLEAM	Redressement carrefour Av. Maréchal Juin - Av. de Wertheim	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
406	MAMP/SOLEAM	Rue Helsinki partie Sud	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
407	MAMP/SOLEAM	Bd Nations Unies	Mer 01/07/26	Dim 28/03/27																						
408		INTERFACES	Sam 27/01/24	Lun 15/06/26																						
409		Date au plus tôt des travaux de l'aménageur	Mar 01/07/25	Mar 01/07/25																						
410		Travaux pôle médical	Dim 26/05/24	Lun 15/06/26																						
411		Travaux clinique	Sam 27/01/24	Lun 15/06/26																						



Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■■■■■



**SECTEUR 3 :
BASTIDE HAUTE**

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
412		SECTEUR 3 - BASTIDE-HAUTE	Lun 02/01/23	Dim 30/06/30																						
413	Ville	Restructuration / Rénovation Ecole Bastide Haute (dates non consolidées)	Mar 07/01/25	Sam 22/09/29																						
414		ETUDES	Mer 01/10/25	Jeu 23/12/27																						
418		TRAVAUX	Sam 01/01/28	Lun 26/03/29																						
420		INTERFACES	Mar 07/01/25	Sam 22/09/29																						

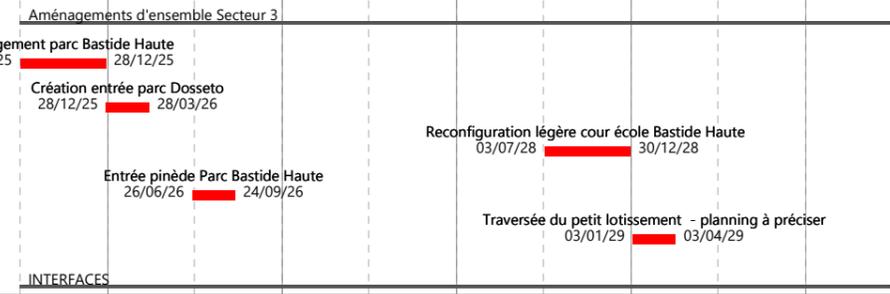
Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
424	MAMP	Autres projets cofinancés en cours (Agriculture Urbaine, Pollinisateurs)	Lun 02/01/23	Ven 26/06/26																						
425		Agriculture Urbaine	Lun 02/01/23	Ven 26/06/26																						
426		ETUDES (à réorganiser)	Lun 02/01/23	Dim 21/12/25																						
427	MAMP	Concertation avec les Ateliers de Gaïa et Elaboration du programme	Lun 02/01/23	Ven 29/09/23																						
428	MAMP	Délibération et signature	Ven 29/09/23	Jeu 28/12/23																						
429	MAMP	Etudes de sol	Lun 01/01/24	Jeu 26/12/24																						
430	MAMP	implantations des jardins et vergers	Jeu 26/12/24	Mar 24/06/25																						
431	MAMP	Développement des partenariats	Mar 24/06/25	Dim 21/12/25																						
432	MAMP	Démarche administrative et obtention d'un permis de construire	Sam 29/06/24	Jeu 26/12/24																						
433	MAMP	Construction et aménagements de la serre bioclimatique	Jeu 26/12/24	Mar 24/06/25																						
434	MAMP	Démarrage de la culture	Mar 24/06/25	Mar 24/06/25																						
435		TRAVAUX	Mar 01/07/25	Ven 26/06/26																						
436	MAMP/SOLEAM	Aménagement d'une première parcelle collective temporaire et mobilisation des habitants	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
437	MAMP/SOLEAM	Aménagement des jardins partagés	Dim 28/12/25	Ven 26/06/26																						



Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ▨

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
438	SOLEAM	Aménagements d'ensemble Secteur 3	Mar 01/07/25	Dim 30/06/30																						
439	MAMP/SOLEAM	Aménagement parc Bastide Haute	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
440	MAMP/SOLEAM	Création entrée parc Dosseto	Dim 28/12/25	Sam 28/03/26																						
441	MAMP/SOLEAM	Reconfiguration légère cour école Bastide Haute	Lun 03/07/28	Sam 30/12/28																						
442	MAMP/SOLEAM	Entrée pinède Parc Bastide Haute	Ven 26/06/26	Jeu 24/09/26																						
443	MAMP/SOLEAM	Traversée du petit lotissement - planning à préciser	Mer 03/01/29	Mar 03/04/29																						
444		INTERFACES	Mar 01/07/25	Dim 30/06/30																						



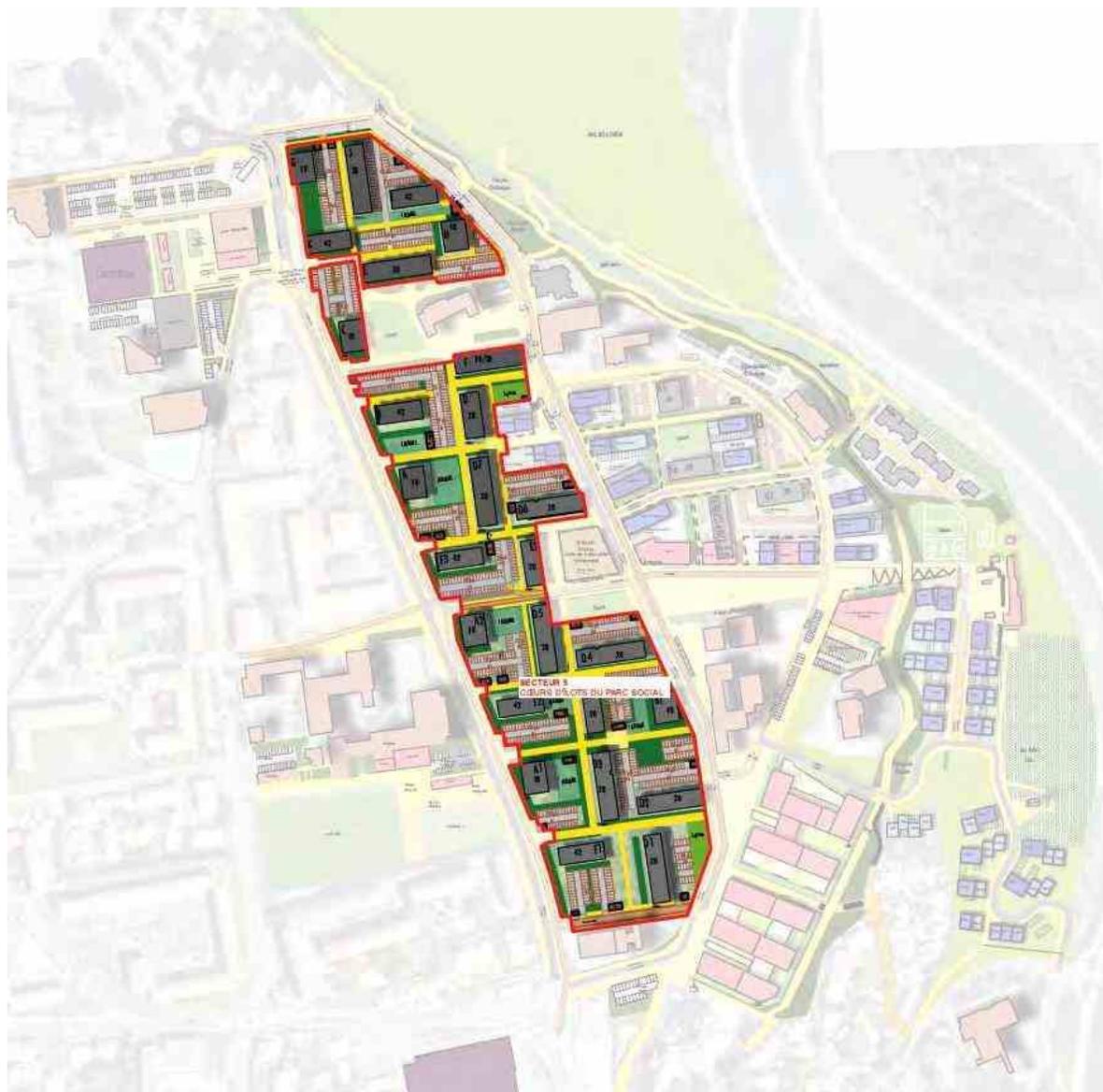
Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■



SECTEUR 4 : BOULEVARD SCHUMANN

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
452		SECTEUR 4- BOULEVARD SCHUMANN	Ven 01/10/21	Dim 23/12/29																						
453	SOLEAM	Aménagements d'ensemble Secteur 4	Ven 01/10/21	Dim 23/12/29																						
454	MAMP/SOLEAM	Cheminement Archipel	Ven 01/10/21	Jeu 30/12/21																						
455	MAMP/SOLEAM	Cheminement copro	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
456	MAMP/SOLEAM	Bd Schumann Sud	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
457	MAMP/SOLEAM	Bd Schumann Nord	Mar 26/01/27	Sam 23/10/27																						
458	MAMP/SOLEAM	Reprise rue Font Ségule/parvis école Canourgues-Traversée Vert Bocage II	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
459		INTERFACES	Mer 26/06/24	Dim 23/12/29																						
460		Date au plus tôt des travaux de l'aménageur	Mar 01/07/25	Mar 01/07/25																						
461		Redressement carrefour Av. Maréchal Juin - Av. de Wertheim	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
462		Mail de Bruxelles	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
463		Mail Aranda Duero	Lun 26/04/27	Sam 23/10/27																						
464		Cheminement mail des écoles	Mar 01/07/25	Lun 29/09/25																						
465		Mail de l'Europe - partie Ouest	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
466		Cheminement mail de Rome	Jeu 25/02/27	Mer 26/05/27																						
467		Création place Mas Dosseto + mail Dosseto	Dim 28/12/25	Ven 26/06/26																						
468		Coordination SOLEAM et BHNS + schéma directeur piste cyclable	Mer 26/06/24	Lun 23/12/24																						
469		Etude BHNS DIAG à AVP	Lun 23/12/24	Mer 08/12/27																						
470		Travaux BNHS	Lun 03/01/28	Dim 23/12/29																						

Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■



SECTEUR 5 : COEUR D'ILE DU PARC SOCIAL

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
471		SECTEUR 5 - COEURS D'ÎLOTS DU PARC SOCIAL	Jeu 01/10/20	Mar 15/05/29																						
472	13H	Réhabilitations 13 H et restructuration agence	Jeu 01/10/20	Mer 26/05/27																						
473	13H	Réhabilitation terminée Craponne : Montage des marchés avec MOE unique pour la résidentialisation, la réhabilitation et les	Jeu 01/10/20	Mer 30/03/22																						
474	13H	Travaux - 77 logements	Jeu 01/10/20	Sam 25/12/21																						
475	13H	Générateurs de chaleurs	Ven 01/10/21	Mar 30/11/21																						
476	13H	Fin de construction nouvelle chaufferie	Mar 30/11/21	Mar 30/11/21																						
477		INTERFACES	Mar 30/11/21	Mer 30/03/22																						
478		Travaux de démolition de l'ancienne chaufferie (St Norbert)	Mar 30/11/21	Mer 30/03/22																						
479	13H	Réhabilitation ZUP : Montage des marchés avec MOE unique pour la résidentialisation, la réhabilitation et les démolitions	Lun 02/01/23	Mer 26/05/27																						
480		ETUDES	Lun 02/01/23	Jeu 05/06/25																						
481	13H	Désignation MOE ZUP et ZAC 13h (moe unique démolitions/réhabilitation)	Lun 02/01/23	Mer 17/05/23																						
482	13H	Etudes et procédures (à affiner avec 13H)	Mer 17/05/23	Mar 06/05/25																						
483		Consultation entreprise travaux démolition ZUP et ZAC	Sam 07/12/24	Jeu 05/06/25																						
484		Consultation entreprise travaux réhabilitation résidentialisation ZUP et ZAC	Sam 07/12/24	Jeu 05/06/25																						
485		TRAVAUX	Jeu 05/06/25	Mer 26/05/27																						
486	13H	Travaux habitat ZUP (126 logts)	Jeu 05/06/25	Mer 26/05/27																						
487		INTERFACES	Jeu 25/02/27	Mer 26/05/27																						
488		Cheminement mail de Rome	Jeu 25/02/27	Mer 26/05/27																						
489	13H	Réhabilitation ZAC : Montage des marchés Montage des marchés avec MOE unique pour la résidentialisation, la réhabilitation et	Jeu 05/06/25	Mer 26/05/27																						
490		TRAVAUX	Jeu 05/06/25	Mer 26/05/27																						
491	13H	Travaux Habitat ZAC (96 logts)	Jeu 05/06/25	Mer 26/05/27																						
492		INTERFACES	Jeu 05/06/25	Mer 26/05/27																						
493		Cheminement mail de Rome	Jeu 25/02/27	Mer 26/05/27																						
494		Démolition partielle barre Renaissance	Sam 31/01/26	Lun 26/04/27																						
495		Démolition tour Sofia	Jeu 05/06/25	Sam 29/08/26																						
496	13H	Restructuration Agence 13H	Lun 01/11/21	Lun 26/04/27																						
497		ETUDES	Lun 01/11/21	Sam 25/02/23																						
498	13H	Stratégie contractuelle à préciser	Lun 01/11/21	Ven 31/12/21																						
499	13H	Etudes, procédures et marchés travaux	Ven 01/04/22	Sam 25/02/23																						
500		TRAVAUX	Mar 06/05/25	Sam 31/01/26																						
501	13H	Restructuration de l'agence	Mar 06/05/25	Jeu 01/01/26																						
502	13H	Déménagement de l'Agence	Jeu 01/01/26	Sam 31/01/26																						
503		INTERFACES	Lun 04/04/22	Lun 26/04/27																						
504		Démolition partielle barre Renaissance	Sam 31/01/26	Lun 26/04/27																						
505		Eviction des associations	Lun 04/04/22	Dim 27/08/23																						

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

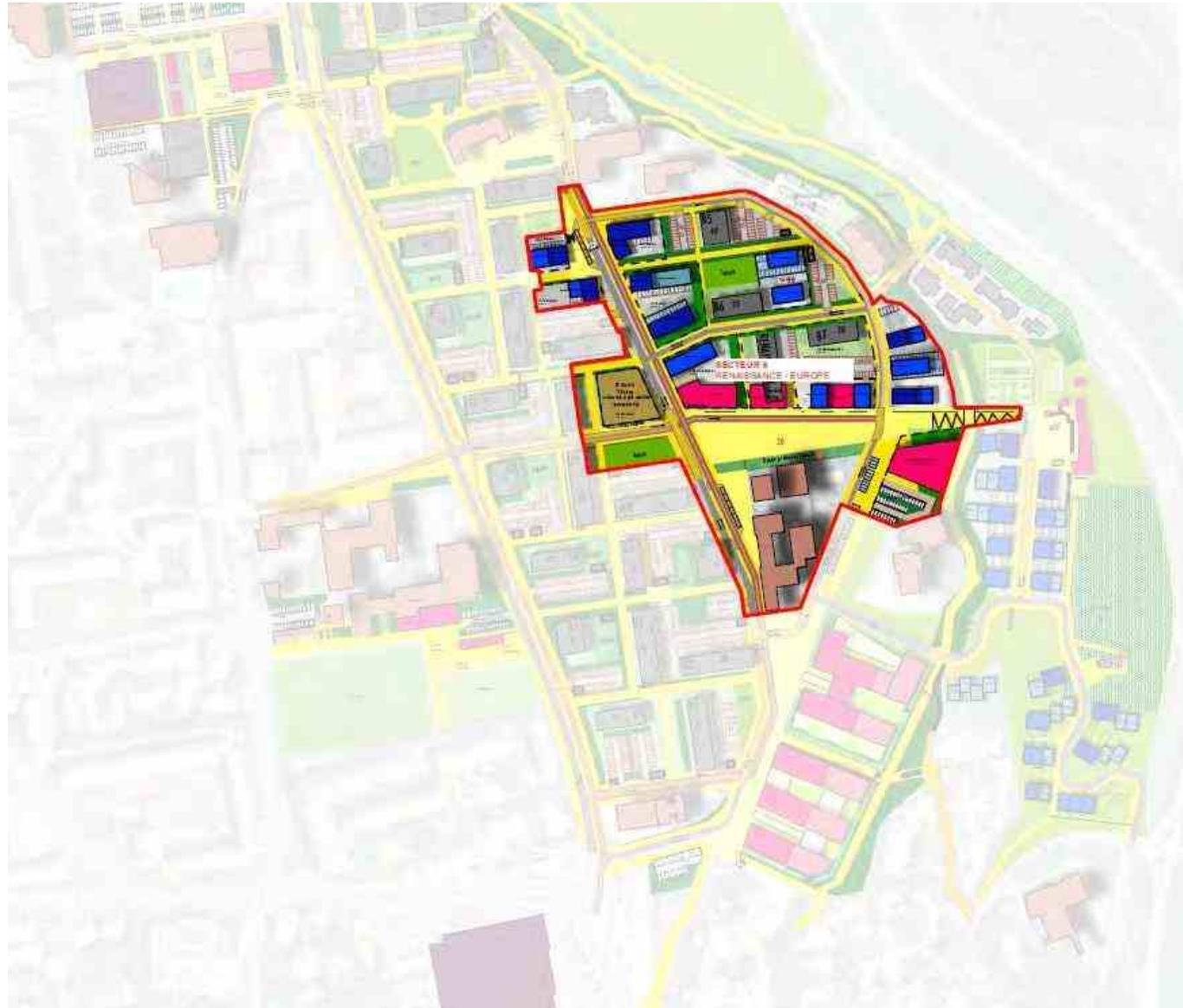
Etabli le: 26/11/21 par setec organisation
Mis à jour: Jeu 20/07/23

Les lignes violettes correspondent aux opérations financées par l'ANRU



N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
506	SOLEAM	Aménagements d'ensemble Secteur 5	Jeu 14/03/24	Mar 15/05/29																						
507	MAMP/SOLEAM	Rue de Lisbonne- partie Est créée	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
508	MAMP/SOLEAM	Mail de Bruxelles	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
509	MAMP/SOLEAM	Rue Lisbonne partie Ouest	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
510	MAMP/SOLEAM	Mail Aranda Duero	Lun 26/04/27	Sam 23/10/27																						
511	MAMP/SOLEAM	Cheminement mail Aranda Duero (ou Bruxelles ?)	Mar 01/07/25	Lun 29/09/25																						
512	MAMP/SOLEAM	Cheminement mail des écoles	Mar 01/07/25	Lun 29/09/25																						
513	MAMP/SOLEAM	Cheminement mail de Rome	Jeu 25/02/27	Mer 26/05/27																						
514	MAMP/SOLEAM	Mail de l'Europe - partie Ouest	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
515	MAMP/SOLEAM	Cheminement doux en coeur d'ilot/Sud	Mer 26/05/27	Mar 15/05/29																						
516	MAMP/SOLEAM	Espaces verts en coeur d'ilots secteur sud	Mer 26/05/27	Mar 15/05/29																						
517	MAMP/SOLEAM	Espace public habitants/Sud	Mer 26/05/27	Mar 15/05/29																						
518	MAMP/SOLEAM	Espaces verts en coeur d'ilots secteur central/nord	Ven 05/09/25	Jeu 26/08/27																						
519		INTERFACES	Jeu 14/03/24	Sam 23/10/27																						
520		Date au plus tôt des travaux de l'aménageur	Mar 01/07/25	Mar 01/07/25																						
521		Prolongement mail Duero jusqu'au Bd des NU (place Europe)	Lun 26/04/27	Sam 23/10/27																						
522		Rue Helsinki partie Sud	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
523		Réhabilitation 13H	Jeu 05/06/25	Mer 26/05/27																						
524		Réhabilitation UNICIL	Jeu 14/03/24	Ven 05/09/25																						





SECTEUR 6 : RENAISSANCE - EUROPE

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
525		SECTEUR 6 - RENAISSANCE EUROPE	Ven 30/10/20	Jeu 29/06/28																						
526	Ville	Restructuration Ecole St Norbert (jalon opérationnel ANRU : date de validation des études de maîtrise d'oeuvre au stade du dossier)	Ven 01/10/21	Mar 24/08/27																						
527	Ville	ETUDES PREALABLES	Ven 01/10/21	Sam 27/01/24																						
528	Ville	Prospective sur la fréquentation des écoles et le peuplement	Ven 01/10/21	Jeu 30/12/21																						
529	Ville	Définition de la stratégie de restructuration des écoles	Jeu 30/12/21	Sam 29/01/22																						
530		Programme restructuration école St Norbert	Dim 02/04/23	Sam 27/01/24																						
531		ETUDES	Sam 27/01/24	Jeu 16/04/26																						
532	Ville	Marché MOE	Sam 27/01/24	Mer 23/10/24																						
533	Ville	Etudes, PC, DCE travaux	Mer 23/10/24	Dim 20/07/25																						
534	Ville	Marché Travaux	Dim 20/07/25	Jeu 16/04/26																						
535		TRAVAUX	Sam 29/08/26	Mar 24/08/27																						
536	Ville	Travaux	Sam 29/08/26	Mar 24/08/27																						
537		INTERFACES	Ven 01/04/22	Sam 29/08/26																						
538		Démolition bâtiment de 10 logements école Saint Norbert	Ven 01/04/22	Mar 29/08/23																						
547		Démolition tour Sophia	Jeu 05/06/25	Sam 29/08/26																						

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
548	Ville	Salle Caumette : avancement à confirmer	Lun 01/11/21	Lun 15/06/26																						
549	Ville	Marché MOE : non lancé, programme non arrêté	Sam 01/10/22	Sam 01/10/22																						
550	Ville	Date au plus tôt : Etudes, permis de démolir/construire	Sam 01/07/23	Mar 25/06/24																						
551	Ville	Marché Travaux	Mar 25/06/24	Sam 22/03/25																						
552	Ville	Date au plus tôt : Travaux de construction nouvelle salle	Sam 22/03/25	Lun 15/06/26																						
553		INTERFACES	Lun 01/11/21	Dim 30/06/24																						
554		Démolition Bât E	Mar 02/01/24	Dim 30/06/24																						
555		Démolition Bât A et B	Lun 01/11/21	Sam 30/04/22																						



Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
556	13H	Démolitions 13 H : Montage des marchés avec MOE unique pour la résidentialisation, la réhabilitation et les démolitions	Ven 30/10/20	Jeu 29/06/28																						
Démolitions 13 H : Montage des marchés avec MOE unique pour la résidentialisation, la réhabilitation et les démolitions																										
557	13H	Démolition partielle barre Renaissance	Ven 30/10/20	Sam 23/10/27																						
Démolition partielle barre Renaissance																										
558		ETUDES (moe unique démolitions/réhabilitation)	Ven 30/10/20	Ven 30/10/20	UDES (moe unique démolitions/réhabilitation)																					
559		TRAVAUX	Sam 31/01/26	Lun 26/04/27																						
560	13 H	Travaux démolition partielle barre Renaissance (2 entrées)	Sam 31/01/26	Lun 26/04/27																						
Travaux démolition partielle barre Renaissance (2 entrées) 31/01/26 - 26/04/27																										
561		INTERFACES	Mer 10/11/21	Sam 23/10/27																						
INTERFACES																										
562		Relogement (22)	Mer 10/11/21	Ven 29/03/24																						
Relogement (22) 10/11/21 - 29/03/24																										
563		Restructuration de l'agence 13H	Mar 06/05/25	Jeu 01/01/26																						
Restructuration de l'agence 13H																										
564		Déménagement de l'Agence 13H	Jeu 01/01/26	Sam 31/01/26																						
Déménagement de l'Agence 13H																										
565		Prolongement mail Duero jusqu'au Bd des NU (place Europe)	Lun 26/04/27	Sam 23/10/27																						
Prolongement mail Duero jusqu'au Bd des NU (place Europe) 26/04/27 - 23/10/27																										
566	13H	Démolition tour D18 (à confirmer)	Lun 24/03/25	Jeu 29/06/28																						
Démolition tour D18 (à confirmer)																										
567		TRAVAUX	Jeu 19/03/26	Ven 10/09/27																						
TRAVAUX																										
568	13 H	Travaux de démolition D18	Jeu 19/03/26	Ven 10/09/27																						
Travaux de démolition D18 19/03/26 - 10/09/27																										
569		INTERFACES	Lun 24/03/25	Jeu 29/06/28																						
INTERFACES																										
570		Relogement (28)	Lun 24/03/25	Jeu 19/03/26																						
Relogement (28) 24/03/25 - 19/03/26																										
571		Cheminement NS de la place de l'Europe vers Bd NU	Sam 01/01/28	Jeu 29/06/28																						
Cheminement NS de la place de l'Europe vers Bd NU 01/01/28 - 29/06/28																										
572	13H	Démolition tour 7 rue de Sofia	Mer 10/11/21	Mer 04/08/27																						
Démolition tour 7 rue de Sofia																										
573		TRAVAUX	Jeu 05/06/25	Sam 29/08/26																						
TRAVAUX																										
574	13 H	Travaux	Jeu 05/06/25	Sam 29/08/26																						
Travaux 05/06/25 - 29/08/26																										
575		INTERFACES	Mer 10/11/21	Mer 04/08/27																						
INTERFACES																										
576		Relogement (48)	Mer 10/11/21	Ven 29/03/24																						
Relogement (48) 10/11/21 - 29/03/24																										
577		Restructuration école St Norbert	Sam 29/08/26	Mer 04/08/27																						
Restructuration école St Norbert 29/08/26 - 04/08/27																										

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
578	UNICIL	Démolitions et réhabilitations UNICIL	Lun 01/02/21	Ven 20/12/30																						
579	UNICIL	Démolition Tour B4 (rue Helsinki) 48 logements	Lun 01/02/21	Lun 14/06/27																						
580		Relogements	Lun 01/02/21	Lun 14/06/27																						
581	UNICIL	Demande VDS de geler les location	Lun 01/02/21	Lun 01/02/21																						
582		PCDID	Jeu 12/05/22	Jeu 12/05/22																						
583		PCDID	Jeu 12/05/22	Jeu 12/05/22																						
584	UNICIL	Sécurisation de logements vacants (38 / 48 logements occupés en 01/2023)	Jeu 12/01/23	Jeu 12/01/23																						
585		Relogement (48)	Ven 29/03/24	Lun 24/03/25																						
586		ETUDES	Lun 01/01/24	Dim 21/12/25																						
587	UNICIL	Diagnostics amiante	Jeu 31/07/25	Jeu 31/07/25																						
588	UNICIL	Désignation MOE	Lun 01/01/24	Ven 27/09/24																						
589	UNICIL	Etudes et procédures	Ven 27/09/24	Mar 24/06/25																						
590	UNICIL	Marché Travaux	Mar 24/06/25	Dim 21/12/25																						
591		TRAVAUX	Dim 21/12/25	Lun 14/06/27																						
592		Travaux	Dim 21/12/25	Lun 14/06/27																						
593		INTERFACES	Mar 01/07/25	Lun 14/06/27																						
594		Occupation temporaire des logements (à programmer)	Dim 21/12/25	Lun 14/06/27																						
595		Redressement rue Helsinki Nord	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
596	UNICIL	Démolition Tour B3 (Clos des décorateurs) - Opération à inscrire à la convention (avenant 1) 48 logements	Mer 01/09/21	Mer 12/09/29																						
597		Alerte sur les relogements	Mar 01/03/22	Mer 12/09/29																						
598	UNICIL	Demande VDS de geler les location	Mar 01/03/22	Mar 01/03/22																						
599		PCDID	Jeu 12/05/22	Jeu 12/05/22																						
600	UNICIL	Sécurisation de logements vacants (40 / 48 logements occupés au 01/2023)	Ven 01/07/22	Ven 01/07/22																						
601		Relogement (48)	Mer 01/04/26	Mar 21/03/28																						
602		ETUDES	Lun 01/01/24	Dim 21/12/25																						
603	UNICIL	Désignation MOE	Lun 01/01/24	Ven 27/09/24																						
604	UNICIL	Etudes et procédures	Ven 27/09/24	Mar 24/06/25																						
605	UNICIL	Marché Travaux	Mar 24/06/25	Dim 21/12/25																						
606		TRAVAUX	Mar 21/03/28	Mer 12/09/29																						
607	UNICIL	Travaux	Mar 21/03/28	Mer 12/09/29																						
608		INTERFACES	Dim 24/09/23	Dim 28/12/25																						
609		Redressement rue d'Helsinki Nord	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
610		Validation avenant n°1	Dim 24/09/23	Mar 24/10/23																						

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

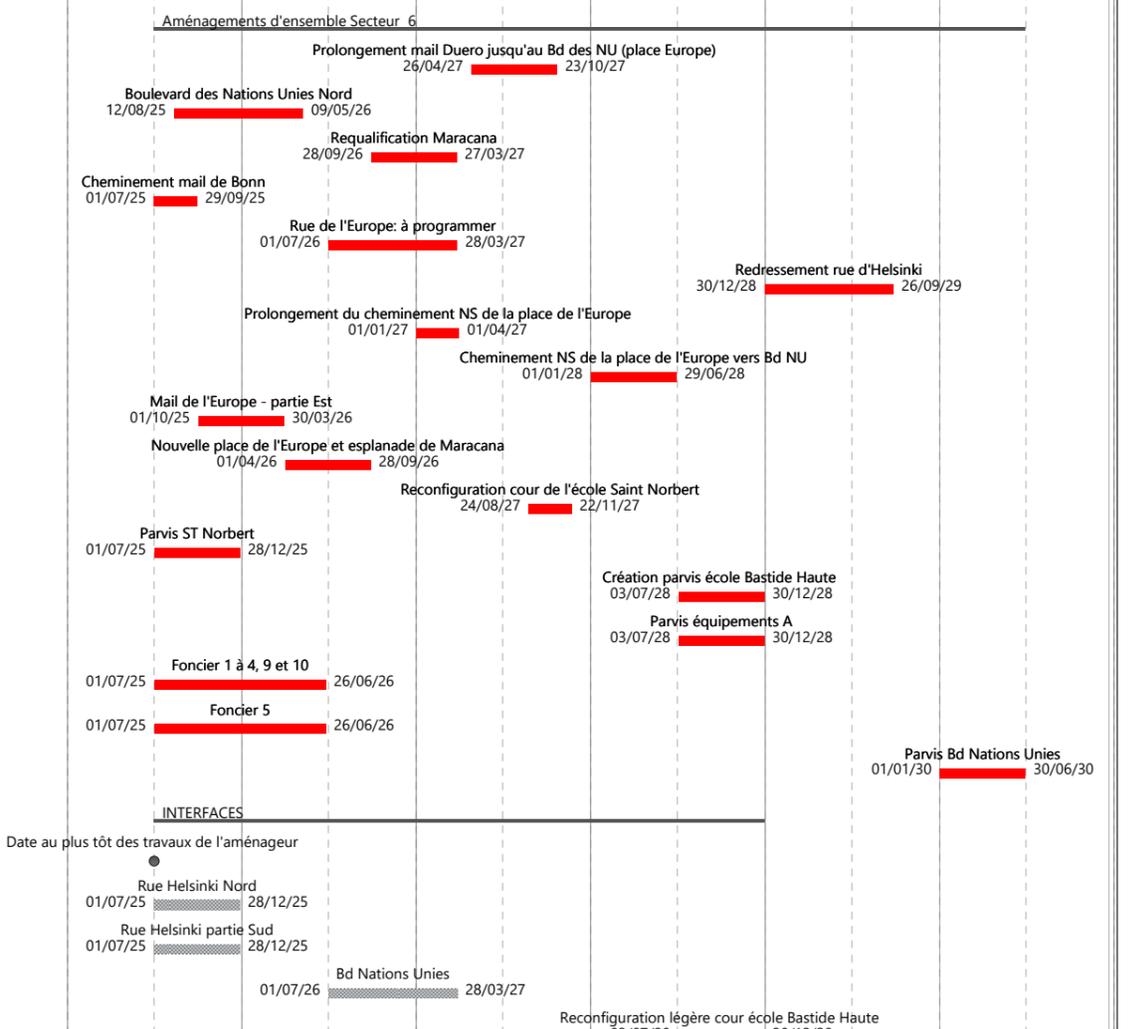
N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
611	UNICIL	Réhabilitation UNICIL	Mer 01/09/21	Ven 05/09/25					Réhabilitation UNICIL																	
612	UNICIL	ETUDES	Mer 01/09/21	Jeu 14/03/24					ETUDES																	
613	UNICIL	DCE MOE	Mer 01/09/21	Mar 30/11/21					DCE MOE 01/09/21 30/11/21																	
614	UNICIL	Consultation MOE	Ven 08/04/22	Mar 07/06/22					Consultation MOE 08/04/22 07/06/22																	
615	UNICIL	Choix du MOE	Lun 18/07/22	Ven 16/09/22					Choix du MOE 18/07/22 16/09/22																	
616	UNICIL	Notification	Jeu 06/10/22	Jeu 06/10/22					Notification																	
617	UNICIL	Diagnostic social (MOUS)	Lun 31/10/22	Dim 29/01/23					Diagnostic social (MOUS) 31/10/22 29/01/23																	
618	UNICIL	Diagnostics techniques (MOE)	Mar 01/11/22	Lun 30/01/23					Diagnostics techniques (MOE) 01/11/22 30/01/23																	
619	UNICIL	APS	Lun 30/01/23	Ven 31/03/23					APS 30/01/23 31/03/23																	
620	UNICIL	APD	Ven 31/03/23	Jeu 29/06/23					APD 31/03/23 29/06/23																	
621	UNICIL	Concertation : à programmer	Lun 30/01/23	Jeu 29/06/23					Concertation : à programmer 30/01/23 29/06/23																	
622	UNICIL	PRO / DCE	Jeu 29/06/23	Lun 28/08/23					PRO / DCE 29/06/23 28/08/23																	
623	UNICIL	fin PRO / DCE	Ven 01/09/23	Sam 16/09/23					fin PRO / DCE 01/09/23 16/09/23																	
624	UNICIL	Marché Travaux	Sam 16/09/23	Jeu 14/03/24					Marché Travaux 16/09/23 14/03/24																	
625	UNICIL	TRAVAUX	Jeu 14/03/24	Ven 05/09/25					TRAVAUX																	
626	UNICIL	Travaux Clos des Musiciens (78 logts)	Jeu 14/03/24	Ven 05/09/25					Travaux Clos des Musiciens (78 logts) 14/03/24 05/09/25																	
627	UNICIL	Travaux Clos des Peintres (198 logts)	Jeu 14/03/24	Ven 05/09/25					Travaux Clos des Peintres (198 logts) 14/03/24 05/09/25																	
628	UNICIL	Travaux Clos des Décorateurs (112 logts)	Jeu 14/03/24	Ven 05/09/25					Travaux Clos des Décorateurs (112 logts) 14/03/24 05/09/25																	
629		INTERFACES	Sam 07/06/25	Ven 05/09/25					INTERFACES																	
630		Cheminement mail Aranda Duero	Sam 07/06/25	Ven 05/09/25					Cheminement mail Aranda Duero 07/06/25 05/09/25																	
631		Cheminement mail des écoles	Sam 07/06/25	Ven 05/09/25					Cheminement mail des écoles 07/06/25 05/09/25																	

Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■■■■■

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
632	AFL	Projet foncière logement 2026	Lun 10/01/22	Lun 23/11/26																						
633	Ville/AFL	Cession foncière	Lun 01/01/24	Lun 01/01/24																						
634	AFL	ETUDES	Lun 10/01/22	Jeu 08/02/24																						
635	AFL	Marché MOE ou concours	Lun 10/01/22	Ven 01/04/22																						
636	AFL	Etudes, PC, DCE travaux	Lun 04/04/22	Ven 20/10/23																						
637	AFL	Marché travaux	Lun 23/10/23	Jeu 08/02/24																						
638	AFL	TRAVAUX	Ven 09/02/24	Lun 23/11/26																						
639		Travaux	Ven 09/02/24	Lun 23/11/26																						
640	AFL	Projet foncière logement 2030	Mar 01/07/25	Ven 20/12/30																						
641	Ville/AFL	Cession foncière	Jeu 01/01/26	Jeu 01/01/26																						
642	AFL	ETUDES	Lun 07/07/25	Mar 25/01/28																						
643	AFL	Marché MOE ou concours	Lun 07/07/25	Lun 22/12/25																						
644	AFL	Etudes, PC, DCE travaux	Mar 23/12/25	Mar 05/10/27																						
645	AFL	Marché travaux	Mer 06/10/27	Mar 25/01/28																						
646	AFL	TRAVAUX	Mer 26/01/28	Ven 20/12/30																						
647	AFL	Travaux	Mer 26/01/28	Ven 20/12/30																						
648		INTERFACES	Mar 01/07/25	Mar 05/12/28																						
649	13 H	Travaux de démolition D18	Jeu 19/03/26	Ven 10/09/27																						
650		Diversification par le neuf pour UNICIL (à programmer)	Ven 10/09/27	Lun 04/09/28																						
651		Démolition tour B4	Lun 14/06/27	Mar 05/12/28																						
652		Redressement rue d'Helsinki	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
653	MAMP/SOLEAM	Foncier 1 à 4, 9 et 10	Mar 01/07/25	Ven 26/06/26																						
654	MAMP/SOLEAM	Foncier 5	Mar 28/10/25	Ven 23/10/26																						

Jalon ● Récapitulative ——— Etude ——— Procédures ——— Travaux ——— Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ———

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2																				
655	SOLEAM	Aménagements d'ensemble Secteur 6	Mar 01/07/25	Dim 30/06/30																						
656	MAMP/SOLEAM	Prolongement mail Duero jusqu'au Bd des NU (place Europe)	Lun 26/04/27	Sam 23/10/27																						
657	MAMP/SOLEAM	Boulevard des Nations Unies Nord	Mar 12/08/25	Sam 09/05/26																						
658	MAMP/SOLEAM	Requalification Maracana	Lun 28/09/26	Sam 27/03/27																						
659	MAMP/SOLEAM	Cheminement mail de Bonn	Mar 01/07/25	Lun 29/09/25																						
660	MAMP/SOLEAM	Rue de l'Europe: à programmer	Mer 01/07/26	Dim 28/03/27																						
661	MAMP/SOLEAM	Redressement rue d'Helsinki	Sam 30/12/28	Mer 26/09/29																						
662	MAMP/SOLEAM	Prolongement du cheminement NS de la place de l'Europe	Ven 01/01/27	Jeu 01/04/27																						
663	MAMP/SOLEAM	Cheminement NS de la place de l'Europe vers Bd NU	Sam 01/01/28	Jeu 29/06/28																						
664	MAMP/SOLEAM	Mail de l'Europe - partie Est	Mer 01/10/25	Lun 30/03/26																						
665	MAMP/SOLEAM	Nouvelle place de l'Europe et esplanade de Maracana	Mer 01/04/26	Lun 28/09/26																						
666	MAMP/SOLEAM	Reconfiguration cour de l'école Saint Norbert	Mar 24/08/27	Lun 22/11/27																						
667	MAMP/SOLEAM	Parvis ST Norbert	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
668	MAMP/SOLEAM	Création parvis école Bastide Haute	Lun 03/07/28	Sam 30/12/28																						
669	MAMP/SOLEAM	Parvis équipements A	Lun 03/07/28	Sam 30/12/28																						
670	MAMP/SOLEAM	Foncier 1 à 4, 9 et 10	Mar 01/07/25	Ven 26/06/26																						
671	MAMP/SOLEAM	Foncier 5	Mar 01/07/25	Ven 26/06/26																						
672	MAMP/SOLEAM	Parvis Bd Nations Unies	Mar 01/01/30	Dim 30/06/30																						
673		INTERFACES	Mar 01/07/25	Sam 30/12/28																						
674		Date au plus tôt des travaux de l'aménageur	Mar 01/07/25	Mar 01/07/25																						
675		Rue Helsinki Nord	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
676		Rue Helsinki partie Sud	Mar 01/07/25	Dim 28/12/25																						
677		Bd Nations Unies	Mer 01/07/26	Dim 28/03/27																						
678		Reconfiguration légère cour école Bastide Haute	Lun 03/07/28	Sam 30/12/28																						





SECTEUR 7 : BELLEY

N°	MOA	Nom de la tâche	Début	Fin	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
					S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
679		SECTEUR 7 - BELLEY	Ven 30/10/20	Mar 03/04/29			SECTEUR 7 - BELLEY																			
680	SOLEAM	Aménagements d'ensemble secteur 7	Ven 30/10/20	Mar 03/04/29			Aménagements d'ensemble secteur 7																			
681		<Nouvelle tâche>	Ven 30/10/20	Ven 30/10/20			<Nouvelle tâche> 30/10/20 30/10/20																			
682	MAMP/SOLEAM	Traversée du tenement EDF - planning à préciser	Mer 03/01/29	Mar 03/04/29																						
683	MAMP/SOLEAM	Espaces publics Bastide/Belley - planning à préciser	Mer 03/01/29	Mar 03/04/29																						
684		INTERFACES	Lun 03/01/28	Mer 03/01/29																						
685		Projet de parc habité secteur Belley - planning à préciser	Lun 03/01/28	Mer 03/01/29																						

Jalon ● Récapitulative — Etude ■ Procédures ■ Travaux ■ Jalon Etude ● Jalon Procédures ● Jalon Travaux ● Interfaces ■■■■■

Contrat : C0733 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Salon de FQPV :

QP013029 Les Canourgues

Porteur de projet : 1766 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Localisation :

SALON DE PROVENCE 13103

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, Commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maître 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 maître d'ouvrage					Calendrier		Version Opération							
								Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	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																																					
C0733-14-0013	Equipe Projet	NPR	QP013029 SALON DE	0 0 0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	142 500,00 €	142 500,00 €	71 250,00 €	0,00 %	0,00 %	71 250,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2017 S1	3	Contractualisation validée PP					
C0733-14-0014	Etude AMO-OPCU	NPR	QP013029 SALON DE	0 0 0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	60 000,00 €	72 000,00 €	30 000,00 €	0,00 %	15,00 %	27 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018 S2	3	Contractualisation validée PP				
C0733-14-0015	Etude Marché de Logement	NPR	QP013029 SALON DE	0 0 0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	16 800,00 €	20 160,00 €	5 040,00 €	0,00 %	0,00 %	11 760,00 €	0,00 %	3,36 %	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 %	0,00 %	2019 S1	1	Contractualisation validée PP				
C0733-14-0016	Etude Programmation et Conception Urbaine	NPR	QP013029 SALON DE	0 0 0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	60 000,00 €	72 000,00 €	30 000,00 €	0,00 %	30,00 %	30 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019 S1	2	Contractualisation validée PP				
C0733-14-0017	Etude Résidentialisation	NPR	QP013029 SALON DE	0 0 0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	20 000,00 €	24 000,00 €	10 000,00 €	0,00 %	6,00 %	4 000,00 €	0,00 %	4,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019 S1	1	Contractualisation validée PP				
C0733-14-0018	Etude Transports et Déplacements	NPR	QP013029 SALON DE	0 0 0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	28 443,97 €	34 132,76 €	14 221,99 €	0,00 %	0,00 %	19 910,77 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018 S1	1	Contractualisation validée PP				
Sous total						327 743,97 €	364 792,76 €	160 511,99 €	0,00 %	51,00 %	145 920,77 €	0,00 %	7,36 %	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 %	0,00 %	0,00 %						
15 Relogement des ménages avec minoration de loyer																																					
Sous total																																					
21 Démolition de logements locatifs sociaux																																					
C0733-21-0002	Démolition 200LLS St Norbert 13Habitat	NPR	QP013029 SALON DE	200 0 0	13 HABITAT 78285569600020	8 496 968,00 €	9 527 168,00 €	5 975 268,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1,03 %	200,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2016 S1	12	Contractualisation signée				
C0733-21-0003	Démolition 98LLS ZAC 13Habitat	NPR	QP013029 SALON DE	98 0 0	13 HABITAT 78285569600020	4 687 732,00 €	5 225 804,75 €	4 624 732,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020 S2	12	Contractualisation signée			
C0733-21-0004	Démolition 48LLS Bat.B4 UNICIL	NPR	QP013029 SALON DE	48 0 0	UNICIL SOCIETE ANONYME DH 57362075400032	2 394 300,00 €	2 551 873,78 €	1 800 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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 S1	16	Contractualisation signée			
C0733-21-0005	Démolition 48 LLS Bât. B3 UNICIL	NPR	QP013029 SALON DE	48 0 0	UNICIL SOCIETE ANONYME DH 57362075400032	2 384 300,00 €	2 541 023,16 €	1 800 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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 S1	12	Contractualisation validée PP		
Sous total						17 963 300,00 €	19 845 869,69 €	14 200 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3,07 %	569,69 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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 Recyclage de copropriétés dégradées																																					
Sous total																																					
23 Recyclage de l'habitat ancien dégradé																																					
Sous total																																					
24 Aménagement d'ensemble																																					
Sous total																																					
31 Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux																																					
Sous total																																					
32 Production d'une offre de logement temporaire																																					
Sous total																																					
33 Requalification de logements locatifs sociaux																																					
Sous total																																					
34 Résidentialisation de logements																																					
Sous total																																					
35 Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																					
Sous total																																					
36 Diversification résidentielle																																					
Sous total																																					
C0733-37-0001	Equipements publics de proximité	NPR	QP013029 SALON DE	0 0 0	COMMUNE DE SALON DE PROV 21139103100012	1 584 880,50 €	1 901 856,30 €	600 000,00 €	0,00 %	0,00 %	901 856,30 €	0,00 %	0,00 %	400 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021 S2	12	Contractualisation signée		
Sous total						1 584 880,50 €	1 901 856,30 €	600 000,00 €	0,00 %	0,00 %	901 856,30 €	0,00 %	0,00 %	400 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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 - OPERATIONS D'INGENIERIE																																					
C0733-41-0006	QUARTIERS FERTILES_ETUDES DE	PIA	QP013029 SALON DE	0 0 0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	35 000,00 €	42 000,00 €	17 500,00 €	0,00 %	0,00 %	24 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	8	Contractualisation signée	
C0733-41-0019	QUARTIERS FERTILES_ETUDE	PIA	QP013029 SALON DE	0 0 0	CENTRE ANIMATION DU VIEUX 35382309900042	20 000,00 €	24 000,00 €	10 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	8	Contractualisation signée
C0733-41-0020	QUARTIERS FERTILES_POSTES	PIA	QP013029 SALON DE	0 0 0	CENTRE ANIMATION DU VIEUX 35382309900042	120 000,00 €	120 000,00 €	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024 S2	8	Contractualisation signée
C0733-41-0023	QUARTIERS FERTILES_POSTE	PIA	QP013029 SALON DE	0 0 0	LES ATELIERS DE GAIA 52043832600032	120 000,00 €	120 000,00 €	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024 S2	8	Contractualisation signée
Sous total						295 000,00 €	306 000,00 €	147 500,00 €	0,00 %	0,00 %	24 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %			
42 QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS																																					
C0733-42-0008	QUARTIERS FERTILES_AMENAGEMENT	PIA	QP013029 SALON DE	0 0 0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 €	0,00 %	0,00 %	70 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024 S2	10	Contractualisation signée
C0733-42-0021	QUARTIERS FERTILES_ACHATS	PIA	QP013029 SALON DE	0 0 0	CENTRE ANIMATION DU VIEUX 35382309900042	60 000,00 €	72 000,00 €	30 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024 S2	10	Contractualisation signée
C0733-42-0022	QUARTIERS FERTILES_AMENAGEMENT	PIA	QP013029 SALON DE	0 0 0	LES ATELIERS DE GAIA 52043832600032	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024 S2	10	Contractualisation signée
Sous total						260 000,00 €	312 000,00 €	130 000,00 €	0,00 %	0,00 %	70 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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 général						20 430 924,47 €	22 730 518,75 €	15 238 011,99 €	0,00 %	9																											

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													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 - Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	19 875 924,47 €	22 112 518,75 €	14 980 511,99 €	0,00 €	952 856,30 €	145 920,77 €	0,00 €	407 360,00 €	3 027 569,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 618 300,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 REGIONALE	19 875 924,47 €	22 112 518,75 €	14 980 511,99 €	0,00 €	952 856,30 €	145 920,77 €	0,00 €	407 360,00 €	3 027 569,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 618 300,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	555 000,00 €	618 000,00 €	277 500,00 €	0,00 €	0,00 €	94 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	246 000,00 €	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 %
	555 000,00 €	618 000,00 €	277 500,00 €	0,00 €	0,00 €	94 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	246 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
														246 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
														39,81 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

N° IDTOP (IODA)

* 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

Semestre de lancement
opérationnel *

* 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

N° IDTOP (IODA)

* 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.

Semestre de lancement
opérationnel *

* 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

N° IDTOP (IODA)

* 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.

Semestre de lancement
opérationnel *

* 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

N° IDTOP (IODA)

* 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.

Semestre de lancement
opérationnel *

* 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

N° IDTOP (IODA)

* 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. Révisé au 02/07/2024

**Semestre de lancement
opérationnel ***

* 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

N° IDTOP (IODA)

* 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.

Semestre de lancement
opérationnel *

* 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

N° IDTOP (IODA)

* 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.

Semestre de lancement
opérationnel *

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

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

Contrat : C0733 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Salon de P^{QPV} :

QP013029 Les Canourgues

Porteur de projet : 1766 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Localisation :

SALON DE PROVENCE 13103

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 maître d'ouvrage					Calendrier								
								Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %		Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NFNRLU %	Dont prêt bonifié AL NFNRLU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NFNRLU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre						
14 Etudes et conduite de projet																																			
C0733-14-0013	Equipe Projet	NPR	QP013029 SALON DE	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	142 500,00 €	142 500,00 €	71 250,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	71 250,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	142 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2017	3	
C0733-14-0014	Etude AMO-OPCU	NPR	QP013029 SALON DE	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	60 000,00 €	72 000,00 €	30 000,00 €	0,00 %	15 000,00 €	0,00 %	27 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018	3	
C0733-14-0015	Etude Marché de Logement	NPR	QP013029 SALON DE	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	16 800,00 €	20 160,00 €	5 040,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	11 760,00 €	0,00 %	3 360,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	16 800,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	1	
C0733-14-0016	Etude Programmation et Conception	NPR	QP013029 SALON DE	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	60 000,00 €	72 000,00 €	30 000,00 €	0,00 %	30 000,00 €	0,00 %	12 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	2	
C0733-14-0017	Etude Residentialisation	NPR	QP013029 SALON DE	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	20 000,00 €	24 000,00 €	10 000,00 €	0,00 %	6 000,00 €	0,00 %	4 000,00 €	0,00 %	4 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	20 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	1	
C0733-14-0018	Etude Transports et Déplacements	NPR	QP013029 SALON DE	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	28 443,97 €	34 132,76 €	14 221,99 €	0,00 %	25,00 %	0,00 %	19 910,77 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	28 443,97 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018	1	
Sous total						327 743,97 €	364 792,76 €	160 511,99 €	0,00 %	51 000,00 €	13,98 %	145 920,77 €	44,00 %	0,00 %	7 360,00 €	2,02 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	327 743,97 €	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																																			
C0733-21-0002	Démolition 200LLS St Norbert 13Habitat	NPR	QP013029 SALON DE	200	13 HABITAT 78285569600020	8 062 869,54 €	8 271 312,99 €	5 541 169,51 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 521 700,03 €	5 541 169,51 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2016	12	
C0733-21-0003	Démolition 98LLS ZAC 13Habitat	NPR	QP013029 SALON DE	98	13 HABITAT 78285569600020	4 687 732,00 €	5 225 804,75 €	4 624 732,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	63 000,00 €	4 624 732,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	12	
C0733-21-0004	Démolition 48LLS Bat B4 UNICIL	NPR	QP013029 SALON DE	48	UNICIL SOCIETE ANONYME DH 57362075400032	2 266 800,00 €	2 349 011,99 €	1 800 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	16 800,00 €	2 250 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	16	
C0733-21-0005	Démolition 48 LLS Bât. B3 UNICIL	NPR	QP013029 SALON DE	48	UNICIL SOCIETE ANONYME DH 57362075400032	2 384 300,00 €	2 541 023,16 €	1 800 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	16 800,00 €	2 250 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	16	
Sous total						17 401 701,54 €	18 387 152,89 €	13 765 901,51 €	74,87 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 618 300,03 €	14,24 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %			
22 Recyclage de copropriétés dégradées																																			
Sous total																																			
23 Recyclage de l'habitat ancien dégradé																																			
Sous total																																			
24 Aménagement d'ensemble																																			
Sous total																																			
31 Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																																			
Sous total																																			
32 Production d'une offre de logement temporaire																																			
Sous total																																			
33 Requalification de logements locatifs sociaux																																			
Sous total																																			
34 Résidentialisation de logements																																			
Sous total																																			
35 Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																			
Sous total																																			
36 Accession à la propriété																																			
Sous total																																			
37 Equipements publics de proximité																																			
C0733-37-0001	Restructuration Ecole St Norbert	NPR	QP013029 SALON DE	0	COMMUNE DE SALON DE PROV 21130103100012	1 584 880,50 €	1 901 856,30 €	600 000,00 €	0,00 %	901 856,30 €	47,42 %	0,00 %	0,00 %	400 000,00 €	21,03 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 714 285,72 €	35,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	12
Sous total						1 584 880,50 €	1 901 856,30 €	600 000,00 €	31,55 %	901 856,30 €	47,42 %	0,00 %	0,00 %	400 000,00 €	21,03 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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 - OPERATIONS D'INGENIERIE																																			
C0733-41-0006	QUARTIERS FERTILES_ETUDES DE	PIA	QP013029 SALON DE	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	35 000,00 €	42 000,00 €	17 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	24 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	35 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	8	
C0733-41-0019	QUARTIERS FERTILES_ETUDE	PIA	QP013029 SALON DE	0	CENTRE ANIMATION DU VIEUX 35382309900042	20 000,00 €	24 000,00 €	10 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	14 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	8	
C0733-41-0020	QUARTIERS FERTILES_POSTES	PIA	QP013029 SALON DE	0	CENTRE ANIMATION DU VIEUX 35382309900042	120 000,00 €	120 000,00 €	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	8	
C0733-41-0023	QUARTIERS FERTILES_POSTE	PIA	QP013029 SALON DE	0	LES ATELIERS DE GAIA 52043832600032	120 000,00 €	120 000,00 €	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	8	
Sous total						295 000,00 €	306 000,00 €	147 500,00 €	48,20 %	0,00 %	0,00 %	24 500,00 €	8,01 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	134 000,00 €	43,79 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %			
42 QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS																																			
C0733-42-0008	QUARTIERS FERTILES_AMENAGEMENT	PIA	QP013029 SALON DE	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	70 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	100 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	10	
C0733-42-0021	QUARTIERS FERTILES_ACHATS	PIA	QP013029 SALON DE	0	CENTRE ANIMATION DU VIEUX	60 000,00 €	72 000,00 €	30 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	60 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	10	

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	19 314 326,01 €	20 653 801,95 €	14 526 413,50 €	0,00 €	952 856,30 €	145 920,77 €	0,00 €	407 360,00 €	2 002 951,35 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 618 300,03 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 REGIONALE	19 314 326,01 €	20 653 801,95 €	14 526 413,50 €	0,00 €	952 856,30 €	145 920,77 €	0,00 €	407 360,00 €	2 002 951,35 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 618 300,03 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	555 000,00 €	618 000,00 €	277 500,00 €	0,00 €	0,00 €	94 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	246 000,00 €	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 %
	555 000,00 €	618 000,00 €	277 500,00 €	0,00 €	0,00 €	94 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	246 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
														246 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
														39,81 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Maquette de travail ANRU - NPRU des Canourgues - 28/11/2023 - Périmètre global

OPERATIONS							PLAN DE FINANCEMENT					CALENDRIER			DETAIL HEURES D'INSERTION							
							A ce stade, les parts de financement sont calculés en % sur le montants "Base des financements prévisionnels"															
type	nature	Nom de l'opération	Contrat	ID TOP (quand financement Anru)	Lieu de réalisation (n° QPV ou commune)	Maître d'ouvrage	Coût HT	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	ANRU subvention	%	Année démarrage	Semestre Démarrage	Durée en semestres	Montant retenu calculé insertion	Coût horaire	part main d'oeuvre	Nb heures	% insertion	Objectif Heure insertion		
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Démolition Résidence Saint Norbert	733	21-733-6013029-21-0001-001	6013029	13 Habitat	8 496 968	9 527 168	8 496 968	5 975 268	70%	2016	1	12	2 250 000	30 €	45%	33750	8%	2 725		
		Démolition ZAC	733	21-733-6013029-21-0001-002	6013029	13 Habitat	4 687 732	5 225 805	4 687 732	4 624 732	99%	2020	2	12	2 249 364	30 €	45%	33 740	8%	2699		
		Démolition Tour B4	733	21-733-6013029-21-0002-001	6013029	Unicil	2 393 300	2 550 456	2 266 800	1 800 000	79%	2023	1	16	1 090 311	30 €	45%	16 355	8%	1308		
		Démolition Tour B3	733	C0733-21-005	6013029	Unicil	2 393 399	2 550 456	2 266 800	1 800 000	79%	2023	1	16	1 148 501	30 €	45%	17 227	8%	1378		
		Total						17 971 399	19 853 885	17 718 300	14 200 000	80%				6 738 176			83 845		6 732	
		RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES																				
		Total																				
		RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																				
		Total																				
		AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Etudes Préalables			6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	580 000	696 000	580 000												
	Etude MOE				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	1 341 411	1 609 693	1 341 411													
	Etude MOE Concertation				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	270 000	324 000	270 000													
	Rémunération Mandat de travaux				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	1 222 089	1 466 507	1 222 089													
	Frais financier Mandat de travaux				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	1 319 556	1 319 556	1 319 556													
	Divers travaux imprévus				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	1 624 377	1 949 252	1 624 377													
	Voies créées				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	654 900	785 880	654 900								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Voies transformées				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	878 160	1 053 792	878 160								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Voies requalifiées				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	2 369 060	2 842 872	2 369 060								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Espaces verts requalifiés				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	3 865 390	4 638 468	3 865 390								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Chemements requalifiés				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	77 600	93 120	77 600								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Chemements créés				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	201 000	241 200	201 000								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Espaces publics requalifiés				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	1 705 750	2 046 900	1 705 750								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Espaces publics créés Métropole				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	1 899 400	2 279 280	1 899 400								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Espaces publics créés Ville				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	854 800	1 025 760	854 800								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir
Territoire intelligent				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	715 290	858 348	715 290								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir	
Aménagements transitoires				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	182 482	218 978	182 482														
Traversée Copro / Option				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	16 000	19 200	16 000								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir	
Viabilisation Foncier pour Action Logement				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	1 300 050	1 560 060	1 300 050														
Autres aménagements à prévoir				6013029	Métropole Aix Marseille Provence / SOLEAM	182 482	218 978	182 482														
Démolition centre commercial				6013029	Ville de Salon	147 491	176 989	147 491								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir	
Opérations ville				6013029	Ville de Salon	1 200 000	1 440 000	1 200 000								A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir	
	Total							22 607 288	26 864 834	22 607 288	14 200 000	35%				6 738 176			83 845		6 732	
NIERIE	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		Communication / mémoire des quartiers			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	200 000	240 000	200 000						200000	50 €	70%	2800	8%	224	
		Etude de programmation des équipements (centre commercial, économique, tiers lieu)			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	218 400	262 080	218 400						160000	50 €	70%	2240	8%	179		
		AMO (GUSP, Smart Quartier, globale conception urbaine, programmation, OPCU, OPCIC, Développement économique...)			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	781 325	937 590	781 325						800000	50 €	70%	11200	8%	896		
		Conduite de Projet Canourgues - MAMP	728	A définir	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	920 000	920 000	920 000	460 000	50%	2021	1	16								
		Chargé de mission ANRU			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	760 000	760 000	760 000													
		Autres études			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	500 000	600 000	500 000													
		Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	290 390	348 468	290 390							200000	50 €	70%	2800	8%	224	
		Equipe Projet Phase Prococole	733	C0733-14-0013	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	142 500	142 500	142 500	71 250	50%	2017	1	3								
LES OPERATIONS D'INGE		Etude Marché Logement Phase Protocole	733	C0733-14-0015	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	16 800	20 160	16 800	5 040	30%	2019	1	1								
		Etude Transport et Déplacement Phase Protocole	733	C0733-14-0018	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	28 444	34 133	28 444	14 222	50%	2018	2	1								
		Etude AMO-OPCU Phase Protocole	733	C0733-14-0014	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	60 000	72 000	60 000	30 000	50%	2018	2	3								

	Etude Programmation et Conception Urbaine Phase Protocole	733	C0733-14-0016	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	60 000	72 000	60 000	30 000	50%	2019	1	2							
	Etude Résidentialisation Phase Protocole	733	C0733-14-0017	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	20 000	24 000	20 000	10 000	50%	2019	1	1							
	Etude AMO Agriculture Urbaine AAP Quartiers Fertiles	733	C0733-41-0006	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	15 000	18 000	15 000	7 500	50%	2023	2	8							
	Etude Concertation citoyenne et animation Agriculture Urbaine AAP Quartiers Fertiles	733	C0733-41-0007	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	20 000	24 000	20 000	10 000	50%	2023	2	8							
	Etude de sol et diagnostics Agriculture Urbaine AAP Quartiers Fertiles	733	C0733-41-0006	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	20 000	24 000	20 000	10 000	50%	2023	2	8							
Total						3 997 859	3 670 115	3 670 115	648 012	18%					1360000			19040	1523	
RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	Forfaits de minorations de loyer - 13 Habitat	728	A définir	6013029	13 HABITAT	76 000	76 000	76 000	76 000	100%	2021	2	11							
	Forfaits minoration de loyer - UNICIL	728	A définir	6013029	Unicil	38 000	38 000	38 000	38 000	100%	2021	2	11							
Total						114 000	114 000	114 000	114 000	100%										
Total LES OPERATIONS D'INGENIERIE						4 111 859	3 784 115	3 784 115	762 012	20%					1360000			19040	1523	
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Opération 20 LLS Résidence Accueil Isatis - MAMP	728	A définir	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	3 000 000	3 600 000	3 000 000	172 000		2023	1	12	A définir dans la convention cadre	30 €	35%	A définir dans la convention	8%	A définir dans la convention	
	Opération 374 LLS - MAMP	728	A définir	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	56 100 000	67 320 000	56 100 000	2 618 400		2021	1	14	A définir dans la convention cadre	30 €	35%	A définir dans la convention	A définir dans la convention	A définir dans la convention	
Total						59 100 000	70 920 000	59 100 000	2 790 400	5%										
PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																				
Total																				
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Réhabilitation Logirem			6013029	Logirem	12 046 100	12 046 100								30 €	50%	A définir	A définir	A définir	
	Réhabilitation Clos des Musiciens			6013029	Unicil	2 340 000	2 340 000								30 €	50%	A définir	A définir	A définir	
	Réhabilitation Clos des Peintres			6013029	Unicil	5 940 000	5 940 000								30 €	50%	A définir	A définir	A définir	
	Réhabilitation Clos des Décorateurs			6013029	Unicil	2 990 708	2 990 708								30 €	50%	A définir	A définir	A définir	
	Réhabilitation 13 Habitat Craponne			6013029	13 Habitat	1 941 000	1 941 000								30 €	50%	A définir	A définir	A définir	
	Réhabilitation 13 Habitat ZUP			6013029	13 Habitat	3 050 000	3 050 000								30 €	50%	A définir	A définir	A définir	
	Réhabilitation 13 Habitat ZAC			6013029	13 Habitat	2 400 000	2 400 000								30 €	50%	A définir	A définir	A définir	
Total						30707808	30707808													
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																				
Total																				
ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																				
Total																				
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT : ACCESSION A LA PROPRIETE																				
Total																				
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Equipement culturel - Tiers lieu Art et Numérique (dont MJC, salle caumette, Centre Social, locaux associatifs, co working, Carburateur, Ressourcerie, Restaurant d'insertion...)			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	3 000 000	3 000 000								30 €	50%	A définir	8%	A définir	
	Dispositifs mobilité (plateforme...)			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	1 500 000	1 500 000								30 €	50%	A définir	8%	A définir	
	Autres projets cofinancés (CRET, AAP, AMI...)			6013029	Métropole Aix Marseille Provence	2 500 000	2 500 000													
	Aménagement et construction Serres Bioclimatiques Agriculture Urbaine AAP Q	733	C0733-42-0010	6013029	Les Ateliers de Gaia	100 000	120 000	100 000	50 000	50%	2024	2	10							
	Aménagement des jardins partagés Agriculture Urbaine AAP Quartiers Fertiles	733	C0733-42-0008	6013029	Métropole Aix Marseille Provence	100 000	120 000	100 000	50 000	50%	2024	2	10							
	Matériel jardins partagés Agriculture Urbaine AAP Quartiers Fertiles	733	C0733-42-0009	6013029	Centre d'Animation du Vieux Moulin	60 000	72 000	60 000	30 000	50%	2024	2	10							
	ETP Encadrant Formateur Agriculture Urbaine AAP Quartiers Fertiles	733	C0733-41-0011	6013029	Les Ateliers de Gaia	120 000	120 000	120 000	60 000	50%	2024	2	8							
	ETP Coordination, Animation et technicien Jardins Partagés Agriculture Urbaine	733	C0733-41-0012	6013029	Centre d'Animation du Vieux Moulin	120 000	120 000	120 000	60 000	50%	2024	2	8							
	Plan de sécurisation / Caméras			6013029	Ville de Salon	250 000	250 000								30 €	50%	A définir	8%	A définir	
	Maison des projets (ADA)			6013029	Ville de Salon	72 000	72 000								30 €	50%	A définir	8%	A définir	
	Transfert maison des projets			6013029	Ville de Salon	30 000	30 000								30 €	50%	A définir	8%	A définir	
	Restructuration Ecole St Norbert	733	37-733-6013029-37-0001-001	6013029	Ville de Salon	1 584 881	1 901 856	1 714 286	600 000	35%	2021	2	12	1584881	30 €	50%	26415	8%	2113	
	Echangeur Nord			6013029	Ville de Salon										30 €	50%	A définir	8%	A définir	
	Restructuration / Rénovation Ecole Bastide Haute			6013029	Ville de Salon										30 €	50%	A définir	8%	A définir	
Restructuration / Rénovation Ecole Canourgues			6013029	Ville de Salon										30 €	50%	A définir	8%	A définir		
Restructuration / Rénovation centre aéré Bastide Haute			6013029	Ville de Salon										30 €	50%	A définir	8%	A définir		
Total						9 436 881	9 566 286	850000	9%					1 584 881			26 415	2 113		
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Centre commercial Canourgues (1330 m², dont 800 m² pour les cellules commerciales)			6013029		2 926 000	2 926 000							30 €	50%	A définir	A définir	A définir		
	Eiffage (Cocoonage, Isatis...)			6013029										30 €	50%	A définir	A définir	A définir		
	Restructuration Agence 13H			6013029	13 Habitat	1 000 000	1 000 000							30 €	50%	A définir	A définir	A définir		
Total					3 926 000	3 926 000														
AUTRES INVESTISSEMENTS																				
Total																				
Total LES PROGRAMMES IMMOBILIERS						103 170 689	103 300 094	3 640 400	4%					1 584 881			26 415	2 113		
Total général						147 861 234	147 409 797	18 602 412	13%					9 683 057			129 300	10 368		

LES PROGRAMMES IMMOBILIERS

CHARTRE POUR LE RELOGEMENT

Projet de Renouvellement Urbain Les Canourgues Salon-de-Provence



Sommaire

1. Contexte NPNRU.....	4
1.1. Démolitions prévues.....	4
1.2. Offre de logement dans le quartier des Canourgues	5
1.3. Offre de logement dans le parc social de la ville de Salon-de-Provence	5
1.4. Offre de logement dans le neuf.....	6
1.5. Impact prévisionnel du relogement sur l'offre de logement.....	6
2. Principes du relogement.....	6
2.1. Les ménages concernés - priorité aux ménages touchés par les démolitions	6
2.2. Favoriser un parcours résidentiel positif, adapté et choisi.....	7
2.3. La maîtrise du reste à charge.....	8
2.4. Communication et participation : la transparence première condition de réussite	8
2.5. Modalités d'intégration des ménages dans les nouveaux sites d'accueil	9
2.6. Accompagnement des ménages "dits" spécifiques.....	9
2.7. Participer à l'objectif de mixité sociale.....	10
2.8. Stratégie de relogement temporaire.....	11
2.9. Faciliter le relogement des ménages sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.....	11
3. Organisation et mise en œuvre	11
3.1. Engagements préalables.....	11
3.2. Enquête sociale et plan de relogement.....	11
3.3. Les offres de relogement.....	12
3.4. Les modalités de rapprochement entre la demande et l'offre de logement	13
3.5. Les conditions de déménagement	15
3.6. Principe de mutualisation et de solidarité inter-bailleur.....	16
4. Pilotage et suivi.....	17
4.1. Mobilisation d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale "relogement"	17
4.2. Comité technique de suivi du relogement	18
4.3. Commission accompagnement social	18
4.4. Evaluation du dispositif de relogement.....	19
5. Les engagements des partenaires	19

PREAMBULE

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) issu de la Loi de programmation pour la Ville et la Cohésion Sociale de 2014, le quartier des Canourgues fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain d'intérêt régional financé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et les différents partenaires du projet (Métropole AMP, Ville de Salon-de-Provence, Département 13, Région PACA, Bailleurs sociaux...). Le protocole de préfiguration, première étape du projet de renouvellement urbain a permis le lancement des études et des moyens d'ingénierie (coordination, partenariat, participation citoyenne...) qui ont abouti à un projet de renouvellement urbain dont les orientations ont été validées lors du Comité National d'Engagement du 9 Octobre 2019. Le projet répond à plusieurs enjeux :

- Développer une attractivité forte et positionner le quartier comme une réelle centralité au Nord de la ville et de l'agglomération.
- Opérer un changement d'image du quartier par l'amélioration du cadre de vie.
- Construire un programme d'équipements structurants qui répond aux besoins des habitants.
- Proposer une diversification de l'offre de logements et améliorer les conditions résidentielles.
- Restructurer les espaces extérieurs pour une circulation et des usages pacifiés.
- Ouvrir le quartier à son environnement proche notamment par les franges Sud et Est.

Pour répondre à ces enjeux, plusieurs réaménagements majeurs du quartier ont été définis dans le plan guide du projet : création d'équipements publics et économiques qui répondent aux besoins du quartier et du territoire, désenclavement du quartier par la reconfiguration des espaces publics et des circulations, réhabilitation de l'ensemble du parc de logements sociaux, diversification de l'offre de logements par la construction de logements privés et la démolition de 346 logements.

Parmi ces démolitions, 154 familles de la Résidence St-Norbert ont déjà été relogées dans le cadre du protocole de préfiguration (phase démolition prévue en 2021). Le relogement a été conduit en maîtrise d'ouvrage directe par le bailleur 13 HABITAT, lequel a internalisé la maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS). Le retour d'expériences de cette première phase de relogement nous a permis de cibler des points d'amélioration : proposer davantage d'offres dans le parc nouvellement construit ou dans du parc privé conventionné, permettre à certains ménages d'accéder à la propriété quand les revenus leur permettent, se doter de compétences permettant de répondre aux besoins de ménages superposant différents types de difficultés, assurer le suivi complet des ménages après relogement, pallier aux problèmes des typologies manquantes sur Salon-de-Provence que sont les T2 et T5 en orientant le programme d'actions du PLH Métropolitain.

Le bilan de cette première phase de relogements appelle aujourd'hui à l'élaboration d'une nouvelle charte encadrant l'ensemble des futurs relogements prévus dans la convention opérationnelle de l'ANRU. Son élaboration s'appuie sur le Règlement Général de l'ANRU (RGA). Arrêté le 7 Juillet 2018, ce dernier encadre le relogement autour de trois objectifs : offrir des parcours résidentiels positifs, réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion et contribuer à la mixité sociale.

Dans l'attente des éléments cadres métropolitains issus des travaux de la CIL (CIA, PPGDID), les orientations de cette charte résultent d'un dialogue partenarial entre les différents acteurs concernés par le PRU et plus généralement par les acteurs de la Politique de la Ville et des politiques d'Habitat. Volonté partagée par les partenaires du NPNRU, cette charte inter-bailleurs portée par l'AMP

Métropole (CT3) vient préciser les objectifs stratégiques inscrits dans le projet de renouvellement urbain. Elle définit la démarche de relogement pour plus de transparence et de clarté auprès des habitants concernés et formalise une ambition commune entre les partenaires pour chaque opération génératrice de relogement, quel que soit le quartier de réalisation et quel que soit le bailleur concerné. Dans le cadre du projet, deux bailleurs sont impactés par des démolitions, mais les quatre bailleurs du QPV et plus largement l'ensemble des bailleurs de la Métropole Aix-Marseille-Provence seront concernés par le processus de relogement. Elargi à l'échelle de la Métropole et parfois au-delà, le relogement sollicite la mobilisation et la coopération de l'ensemble des bailleurs du territoire pour répondre aux demandes des familles. Cette charte vise donc également à définir et encadrer la coopération de l'ensemble des bailleurs afin d'accélérer et d'offrir des possibilités élargies de relogement à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Elle donne des points de repère et un cadre commun à l'ensemble des acteurs impliqués.

1. Contexte NPNRU

1.1. Démolitions prévues

Le projet de renouvellement urbain prévoit la démolition de 346 logements répartis de manière suivante dans le quartier :

Résidence	Bailleur	Nb de logements	Estimation des relogements
Tour B4	UNICIL	48	51
Barre D18	13 HABITAT	28	30
Le Renaissance	13 HABITAT	22	23
Tour Sophia	13 HABITAT	48	47
Le Saint-Norbert (relogements effectués)	13 HABITAT	200	154
Total		346	305
Relogements restants			151

Les typologies des logements restants à démolir sont les suivantes :

T1/T2 : 8%

T3 : 37%

T4 : 47%

T5/T6 : 8%

Les éléments caractérisant les logements voués à la démolition (situations de sous et de sur-occupation, décohabitations...) seront précisés et re-contextualisés dans le cadre de l'enquête sociale de la MOUS en amont du relogement.

Une option qui prévoit la démolition de 48 logements supplémentaires (50 relogements estimés) est en cours d'étude et de négociation avec l'ANRU. Cette démolition supplémentaire devra être validée dans le cadre d'un avenant à la convention.

1.2. Offre de logement dans le quartier des Canourgues

En lien avec le cadre de l'ANRU, le projet ne prévoit pas la construction de logements sociaux au sein du QPV (hors résidence "résidence accueil" de 20 logements spécialisée dans l'accueil de personnes souffrant de troubles psychiques).

L'offre de relogement au sein des Canourgues repose donc sur le parc de logements sociaux actuel soumis à des réhabilitations. Le taux de rotation annuel observé donne une indication sur le nombre de logements libérés dans le quartier. Converti en nombre de logements, il montre, par an, la quantité d'offres susceptibles d'être mises à disposition du relogement des ménages touchés. Un enjeu d'autant plus important qu'une partie des souhaits de relogement exprimés l'est dans le quartier.

	Taux de Rotation	Taux de Vacance
Résidence Clos des Décorateurs UNICL	6% (2018)	3% (2018)
Résidence Clos des Peintres UNICIL	3% (2018)	3% (2018)
Résidence Clos des Musiciens UNICIL	9% (2018)	4% (2018)
Parc LOGIREM	7,1% (2018-2020)	1,3% (2020)
ZUP Canourgues 13 HABITAT	7,1% (2018)	
ZAC Canourgues 13 HABITAT	4,2% (2018)	
Résidence Jardins de Craponne 13 HABITAT	7,8% (2018)	

1.3. Offre de logement dans le parc social de la ville de Salon-de-Provence

Le parc de logements sociaux représente 12,6% des résidences principales sur le Territoire du Pays Salonais dont 23,8% à Salon-de-Provence en 2019 (principalement dans les quartiers de la Politique de la Ville, QPV et QVA, avec une concentration de 25% de la population salonaise). La demande de logements sociaux est bien supérieure à l'offre (1 attribution pour 8 demandes en 2018), ce qui en fait un des territoires les plus tendus en terme de demande de logements locatifs sociaux.

Le parc de logements sociaux se situe principalement au sein du quartier des Canourgues, de la Monaque (QPV) et des Bressons-Blazots (QVA). Plusieurs résidences en dehors des quartiers Politique de la Ville constituent également une réserve de logements à mobiliser dans le cadre des relogements du NPRU (Cf tableau annexe 1).

Suite aux études de la MOUS, des données complémentaires sur l'offre de logement dans le parc social de la ville de Salon-de-Provence seront apportées en complément à la charte lors d'une revue de projet.

1.4. Offre de logement dans le neuf

Au regard des démolitions envisagées et des programmes de constructions neuves, la volonté municipale est d'augmenter sa part de logements sociaux à l'échelle de la ville pour atteindre les objectifs fixés par l'Etat d'ici 2025 (Loi SRU) : + 730 logements sociaux d'ici 2030 soit 24,3% de la production de logements envisagés.

L'élaboration du Plan Local de l'Habitat Métropolitain fixe un objectif de production de logements sociaux par an à l'échelle de la Métropole AMP qui permettra de fournir une partie de l'offre de relogement. Le processus de relogement pourra en partie s'appuyer sur les programmes récemment réalisés ou envisagés (Cf tableau annexe 2).

Suite aux études de la MOUS, des données complémentaires sur l'offre de logement dans le neuf seront apportées en complément à la charte lors d'une revue de projet.

1.5. Impact prévisionnel du relogement sur l'offre de logement

Pour répondre aux enjeux en terme de logement social (Loi SRU et relogement NPRU), le PLU de Salon-de-Provence prévoit deux dispositions favorisant la production de logements sociaux : le **périmètre de mixité sociale** (PMS) et les **servitudes de mixité sociale** (SMS).

Le périmètre de réalisation de la mixité sociale, composé de l'intégralité des zones U et AU, impose 20% de logements sociaux (nb et SPH) pour toute opération neuve à compter de 25 logements ou SPD Habitation de 2000m² et 20% de logements sociaux (nb et SPH) pour toute opération sur un bâti existant supérieur à deux logements y compris lors d'un changement de destination. Ce dispositif permet la création d'environ 180 logements sociaux, soit un peu plus de 6 % du besoin en logements d'ici 2030. La plupart de ces logements (130 logements sociaux) est issu de la mobilisation des capacités foncières résiduelles ne faisant pas l'objet d'OAP.

Les servitudes de mixité sociale, établies au titre de l'article L 123-2 b du Code de l'Urbanisme, permettent au PLU d'assurer une part minimale de logements locatifs sociaux par opération d'habitat. Elles sont opposables aux opérations définies en annexe 3 et imposent un maximum de 20% de locatif social intermédiaire (PLS), un minimum de 50% de locatif social (PLUS) et un minimum de 30% de locatif très social (PLAi). Ainsi disposées, les SMS permettront à la commune de Salon-de-Provence de programmer 550 logements sociaux à échéance 2030, soit 20,4% de la production de logements envisagée (2 700 logements hors NPRU Canourgues).

2. Principes du relogement

2.1. Les ménages concernés - priorité aux ménages touchés par les démolitions

Les ménages concernés par le relogement et par les engagements de la présente Charte sont les locataires titulaires d'un bail valide. Les ménages occupant un logement de façon illicite (occupant sans Charte de Relogement relative au Projet de Renouvellement Urbain des Canourgues

droit ni titre, sous-location et hébergement) ne sont pas concernés par le processus de relogement. En revanche, la charte concerne également les locataires sollicitant, dans le cadre du relogement, une décohabitation (ascendants et descendants) et pouvant justifier de leur présence dans le logement depuis plus de 2 années.

Compte-tenu du nombre important de demande de logements sociaux en attente sur Salon-de-Provence (8 demandes pour 1 logement), et notamment sur les programmes neufs, il est nécessaire de considérer les ménages, concernés par les démolitions liées au NPNRU, comme étant un public prioritaire au même titre que sont les DALO actuellement (Art L.441-1 du CCH), pour l'ensemble des acteurs de l'attribution (bailleurs, réservataires...).

2.2. Favoriser un parcours résidentiel positif, adapté et choisi

La notion de « parcours résidentiel choisi » doit être au centre de la démarche de relogement. En effet, celui-ci doit s'inscrire dans une démarche résidentielle positive correspondant aux choix et aux possibilités financières du ménage. Les souhaits du ménage doivent être entendus et le relogement doit être l'occasion pour les familles d'améliorer leur condition de vie et leur situation locative.

Les logements proposés répondront à plusieurs critères :

- Situation géographique : sur les quartiers d'origine ou ailleurs sur le territoire métropolitain. Les propositions des bailleurs doivent privilégier les lieux du relogement souhaités par le ménage tout en garantissant une mixité sociale. Le parcours résidentiel positif peut également permettre aux familles de se rapprocher d'un lieu de travail ou de leur tissu familial/social.
- Proposition de relogement diversifiée : en accord avec le Règlement Général de l'ANRU (art. 4 titre I^{er}), le relogement s'effectuera en privilégiant autant que possible des logements neufs, conventionnés ou réhabilités depuis moins de 5 ans à la date du relogement. La MOUS en charge du relogement aura également pour mission d'orienter et de suivre les ménages souhaitant se loger dans le parc locatif privé ou accéder à la propriété.
- Adaptation de la typologie du logement aux besoins des familles. Le relogement doit permettre de traiter les difficultés liées à la sur-occupation et favoriser dans ce sens les décohabitations. Les situations de sous-occupation devront également être étudiées et régularisées le cas échéant dans le respect de la réglementation en vigueur (Loi Élan).
- Adaptation de la configuration du logement : les personnes âgées ou les personnes dans une situation de handicap devront avoir accès à des logements adaptés à leurs besoins (ascenseurs, salles de bain adaptées, etc...).

De manière concrète, pour favoriser les parcours résidentiels positifs, la présente charte définit les objectifs d'attribution suivants :

- 25% de relogement en dehors des QPV (RGA ANRU).
- 25% des ménages seront relogés dans un parc réhabilité (moins de cinq ans lors du relogement).
- 20% à minima dans le parc neuf.
- 5% à 10% dans le parc privé ancien (logement conventionné).
- 10% des ménages relogés dans le parc locatif libre.
- 5% à 10% des ménages en accession sociale à la propriété (notamment sur les nouveaux produits proposés sur site).
- 30% à 35% sur le parc ancien.

2.3. La maîtrise du reste à charge

Une attention particulière sera portée à la nouvelle situation financière découlant de la proposition de relogement. Pour apprécier l'impact du relogement sur la situation financière des ménages, l'évolution du taux d'effort, du reste à charge et du reste à vivre¹ sera mesurée par la MOUS et les bailleurs en vue de la présentation des candidatures en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL).

Dans tous les cas, les bailleurs démolisseurs s'engagent sur un effort de maîtrise du reste à charge (coût effectif d'un logement pour un ménage = loyer + charges-APL) des ménages comme exigé par l'ANRU (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service) et qui soit donc en adéquation avec leur potentiel financier lors du relogement. Ainsi, **un seuil d'alerte du taux d'effort est retenu à hauteur de 30%**. Pour les ménages relevant des plafonds PLAI, la présente charte acte le maintien du reste à charge équivalent (Cf article 6 Convention Cadre²).

Comme indiqué dans le RGA de l'ANRU, afin de faciliter les parcours résidentiels positifs à destination des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans, l'ANRU pourra octroyer une « indemnité pour minoration de loyer » aux bailleurs sociaux accueillant les ménages concernés par le relogement. Les modalités de versement de cette indemnité sont encadrées par le règlement de l'ANRU : versée au bailleur démolisseur, elle est reversée au bailleur accueillant dans le cadre d'une convention spécifique³. La non-mobilisation des forfaits de minoration de loyer doit être justifiée par le porteur de projet à l'échelle du projet ainsi que par la Métropole à l'échelle de son territoire.

2.4. Communication et participation : la transparence première condition de réussite

Le relogement doit s'appuyer sur une démarche de concertation explicitant les enjeux urbains, afin de préserver une relation de confiance avec le ménage, facteur clé de la réussite. La communication des informations intéressant la situation des ménages doit être fiable et régulière. Tout au long du processus de relogement, l'ensemble des partenaires devra veiller à ce que le locataire ait une vision claire des engagements pris et une information régulière. La MOUS est notamment garante de cette parfaite information des locataires.

Pour cela, deux types d'accompagnement seront mis en œuvre par la MOUS Relogement :

¹Taux d'effort : Part des ressources mensuelles consacrées au règlement du loyer (Reste à charge*100/Ressources mensuelle)
Reste à vivre : Somme demeurant disponible par jour pour chaque membre d'un ménage, une fois prise en compte les dépenses courantes obligatoires (Ressources mensuelles – (RAC + Dépense obligatoire) / (nbr d'occupant du ménage*30)). Les dépenses obligatoires généralement prises en compte sont : l'eau, factures de téléphone et d'électricité, assurance logement, impôts n-1. (Il est possible de s'appuyer sur la méthode de calcul utilisée pour l'éligibilité au FSL). Il est possible de définir un revenu minimum vital/jour/pers dans le logement. Le seuil de pauvreté en France correspond à 6 euros/jours/personnes.

² Extrait Art 6 Convention Cadre Métropolitaine : « Les chartes de relogement sur chaque territoire/protocole sont à différents stades de maturation, mais elles portent les mêmes ambitions et les mêmes cibles en matière de relogement au regard des besoins exprimés : 1. Maîtrise de l'impact économique (avec un enjeu particulier d'intégration et de calcul des charges, individuelles et collectives). Le principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI est réaffirmé (à surface et niveau de service constants. Pour l'ensemble des ménages, un autre indicateur sera être proposé pour mesurer l'évolution de l'effort (type reste à vivre, plutôt que reste à charge) »

³ Convention spécifique « relogement avec minoration de loyer » NPNRU – version du 4 avril 2019

- Des temps d'information et d'accompagnement collectifs : présentation des modalités d'accompagnement, explication des droits et devoirs, etc...
- Des temps d'accompagnement individuel des familles : qualification des besoins de relogement, approfondissement des souhaits résidentiels et des motifs de refus des propositions de relogement le cas échéant, etc...

Les divers engagements envers le ménage, dans le cadre du relogement, doivent être clairement énoncés. Ils feront l'objet d'une formalisation précise entre le bailleur et le locataire via une Convention Individuelle de Relogement (CIR) type et commune à l'ensemble des relogements inscrit dans le cadre du projet NPNRU (Cf annexe).

2.5. Modalités d'intégration des ménages dans les nouveaux sites d'accueil

Un travail sera mené par la MOUS Relogement (cf. 6.2.2 a/ du RGA) pour organiser la bonne intégration des ménages relogés dans leurs nouveaux lieux de vie (gestion du logement, formation sur l'usage des nouveaux équipements, lien avec la scolarité des enfants et intégration dans les écoles, le réseau associatif, etc.). Ce suivi post-relogement nécessite la mise en place de visites dans le nouveau logement, de créer un lien avec les partenaires associatifs et le nouveau bailleur, etc... Il est intégré à part entière dans l'opération de relogement. Il permettra notamment de détecter d'éventuelles difficultés liées au relogement et de proposer d'orienter le ménage vers un dispositif adéquat. Un accompagnement des familles relogées et des locataires déjà présents sur site sera réalisé par la MOUS. Le Bureau d'Etude qui accompagnera, en phase opérationnelle, le Pays Salonais sur le volet communication/concertation, effectuera un travail de conseil auprès des communes et des territoires accueillant des ménages relogés.

Les partenaires signataires de la future charte s'engagent ainsi à collaborer avec la MOUS pour accompagner les ménages dans la phase post-relogement pendant une période de 6 mois minimum. Un travail sur la transition entre l'accompagnement spécifique de la MOUS et le retour au Droit Commun devra également être réalisé par la MOUS de façon à ce que les familles ne se trouvent pas en difficulté à la fin du suivi post-relogement (bilan et évaluation du relogement pour chaque famille avec le bailleur et les partenaires, mise en relation des familles avec les nouveaux bailleurs, etc..).

2.6. Accompagnement des ménages "dits" spécifiques

Afin de tenir compte des besoins et difficultés des ménages à reloger, voire des situations exceptionnelles, un travail partenarial spécifique sera engagé par la MOUS pour proposer un accompagnement social spécifique de ces ménages dans le cadre du processus de relogement. Des mesures adaptées pourront être envisagées par un accompagnement individualisé pouvant parfois aboutir à la mobilisation de solutions alternatives au parc social.

Plusieurs profils de familles peuvent être concernés et les solutions apportées sont multiples. Ci-dessous un aperçu non exhaustif des difficultés potentielles des ménages et des réponses qui peuvent être apportées par le biais du processus de relogement :

Problématiques des ménages	Solutions à apporter
Problématiques liées au logement : Sur-occupation Etc...	Adaptation des propositions de relogement à la nouvelle typologie des ménages concernés. Les décohabitations.
Difficultés financières importantes : Dettes Loyers impayés Etc...	Accompagnement pour un accès aux droits et aides sociales. Plan d'apurement des dettes. Dispositif FSL Accés. L'objectif est de présenter aux Commissions d'Attribution des candidats à jour de leurs loyers.
Problématiques multiples : Santé Emploi Scolarité Etc...	Accompagnement pour un accès aux droits. Travail partenarial et orientation vers les différentes structures spécialisées et pouvant répondre aux problématiques du ménage.

Cet accompagnement spécifique doit également permettre de réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion. En effet, le relogement est une accroche de l'insertion et doit être entendu comme l'un des éléments (majeur en l'occurrence) du processus d'insertion de la famille dans le tissu local. La MOUS, dotée d'une équipe compétente sur les questions d'insertion par le logement, pourra assurer une partie de cette mission pour le compte des bailleurs. Ces derniers pourront aussi proposer un accompagnement spécifique via leurs ingénieries. L'objectif est de pouvoir orienter, mobiliser les dispositifs d'insertion et les partenaires utiles à l'insertion durable des membres de la famille relogée.

Pour les locataires rencontrant d'importantes difficultés, la MOUS recherchera au sein des dispositifs existants la possibilité d'obtenir une aide financière.

Ainsi, ACTION LOGEMENT SERVICES peut proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social dont l'objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée.

ACTION LOGEMENT SERVICES pourra également mobiliser, autant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (avance Loca Pass, Visale) des salariés relogés. Si le locataire peut y prétendre, il pourra constituer un dossier FSL ou Loca Pass (Conseil Départemental pour le FSL ou Action Logement pour le Loca Pass). A ce titre et en application de la réglementation d'ACTION LOGEMENT, les locataires ayant bénéficié d'une avance Loca Pass au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA PASS. Une nouvelle avance Loca Pass pourra être mise en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

2.7. Participer à l'objectif de mixité sociale

La stratégie de relogement doit répondre aux enjeux de mixité sociale à l'échelle du quartier mais également de la Ville et de la Métropole. L'objectif est de pouvoir répondre aux souhaits des familles en terme de localisation tout en proposant des logements en dehors des QPV et QVA. Une attention particulière sera portée sur cet aspect pour ne pas reporter des concentrations de populations en

difficulté sur d'autres sites. Pour répondre aux enjeux de mixité sociale en lien avec le cadre de l'ANRU, la présente charte définit un minimum de 25% des attributions suivies de baux signés en dehors des quartiers Politique de la Ville (QPV) consacrées aux demandeurs du premier quartile de ressources ou à des personnes à reloger dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

2.8. Stratégie de relogement temporaire

Un relogement temporaire pourra être envisagé dans l'attente d'une attribution définitive de logement social ou d'une acquisition. Les relogements temporaires seront rendus possibles uniquement dans des situations approuvées et validées par le Comité de Suivi du Relogement. Les relogements temporaires doivent conserver un titre exceptionnel pour répondre notamment à des contraintes techniques et de sécurité du projet.

Ces relogements temporaires doivent se faire dans les mêmes conditions qu'un relogement standard avec une prise en compte des difficultés pour le ménage de subir deux relogements. Dans le cadre des relogements temporaires, des structures de type foyers pourront être mobilisées le cas échéant.

2.9. Faciliter le relogement des ménages sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le relogement des familles doit être traité à l'échelle de la Métropole. Cela signifie simplement que les familles souhaitant partir de la Salon-de-Provence, ou du CT3, doivent avoir la possibilité de le faire et d'être accompagnées jusqu'au bout de leurs démarches.

3. Organisation et mise en œuvre

3.1. Engagements préalables

De manière générale, afin d'amorcer et de mettre en œuvre le processus de relogement, l'ensemble des signataires s'engage à participer au Comité de Suivi du Relogement selon les besoins et situations que cette dernière traitera.

L'ensemble des signataires de la présente charte se mobilise et s'associe dans le cadre de ses missions et de ses dispositifs afin de repérer et de lever, en amont, les éventuels freins économiques, sociaux, médicaux et psychologiques, au relogement des ménages. Dès signature, les acteurs locaux signalent les situations d'impayés ou de grandes difficultés aux commissions adaptées (CCAPEX, Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives, Commission de Prévention pour les Adultes Vulnérables).

Enfin, dans le cadre de la mise en œuvre du relogement, les bailleurs concernés par les démolitions s'engagent à maintenir un bon niveau de gestion et d'entretien des parties communes des bâtiments voués à être démolis et ce, jusqu'au départ du dernier locataire. Ils informeront donc le Comité de Suivi du Relogement et/ou l'équipe projet de toute difficulté rencontrée dans la gestion de leur patrimoine.

3.2. Enquête sociale et plan de relogement

Le passage en Comité National d'Engagement de l'ANRU a arrêté le nombre précis de démolitions envisagées pour le quartier. Cette validation permet la mise en place d'une MOUS Relogement ayant pour mission le relogement et l'accompagnement des ménages dans ce processus.

En amont des propositions de logement, une enquête sociale sera réalisée par la MOUS Relogement afin de préciser les profils socio-économiques, familiaux des ménages à reloger ainsi que la nature des difficultés qu'ils peuvent rencontrer. A cette étape du relogement, la MOUS pourra d'ores et déjà sensibiliser les locataires au processus administratif du relogement (complétude des pièces administratives à fournir pour le passage en CALEOL, etc...). Pour chaque ménage relogé, l'ensemble de l'environnement du logement sera abordé. L'enquête sociale permettra ainsi de renseigner le profil des personnes vivant dans le logement, le parcours résidentiel souhaité, la situation financière, les relations au quartier et les éventuelles situations de vulnérabilité.

Durant cette phase d'enquête et dans le cadre du contingent d'ACTION LOGEMENT, la MOUS devra également identifier les personnes salariées des entreprises du secteur assujetti. Elle devra distinguer actifs et inactifs. Pour les inactifs, la MOUS devra faire la distinction entre les retraités et les inactifs et pour ces derniers faire le détail des revenus de transferts perçus. Pour les actifs, il devra faire le détail des types de contrats (CDD, CDI, intérim, chômage, fonctionnaires) et détailler également les temps complets des temps partiels avec bulletins de paie à l'appui (descendants compris) afin d'obtenir le numéro SIRET de l'employeur. La MOUS fera également apparaître les catégories socio-professionnelles.

A partir de ces éléments, la MOUS pourra proposer un plan de relogement permettant aux bailleurs de fournir des propositions de logement en lien avec les profils et demandes des ménages.

3.3. Les offres de relogement

A l'issue du plan de relogement, des propositions seront adressées aux locataires. Conformément au RGA et en cas de refus des locataires, jusqu'à trois offres successives peuvent leur être soumises afin d'aboutir à un relogement satisfaisant, quel que soit l'opération et le parc de logement dont ils sont issus. La MOUS Relogement formule les propositions, accompagne les ménages dans leur choix et dans la constitution de leurs dossiers en vue de leur passage en Commission d'Attribution.

Les bailleurs signataires s'engagent à :

- Mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires auprès de leur Conseil d'Administration et de leur Commission d'Attribution afin d'assurer une affectation prioritaire des ménages à reloger. Ils mettent ainsi à disposition de la MOUS les logements correspondant aux besoins et souhaits des ménages à reloger à l'échelle de la Ville de Salon-de-Provence et plus largement de la Métropole⁴. Hors Métropole, les bailleurs pourront également faire des propositions de logement pour répondre à des besoins spécifiques. Tous les bailleurs signataires informent la MOUS Relogement, des logements libérés ou en construction afin d'étudier les possibilités de relogement des ménages.

⁴ Opérationnellement, pour 13Habitat, dans la perspective d'un relogement prioritaire de ses locataires, et sans déroger à la souveraineté que conserve sa commission d'attribution, le bailleur s'engage à mettre à disposition de la MOUS, l'ensemble des logements de son parc existant se libérant sur la commune de Salon-de-Provence et relevant de son propre contingent de façon systématique. Les souhaits des ménages pourront aussi être prise en compte sur d'autres communes du Conseil de Territoire et plus largement de la Métropole AMP afin de favoriser les parcours résidentiels choisis sous réserve de l'offre disponible sur son propre contingent.

- Proposer des offres de relogement adaptées aux profils des ménages. Dans les situations où le reste à charge augmenterait suite au relogement, l'ensemble des partenaires s'engage à proposer des relogements où l'augmentation de loyers et des charges afférentes ne dépasse pas 30%.
- Faire visiter aux ménages les appartements proposés avant le passage en Commission d'Attribution CALEOL. La MOUS Relogement prendra en charge cette étape du relogement (Cf article 3.4).
- Compte-tenu des besoins des bailleurs 13 HABITAT et UNICIL qui portent les opérations de démolitions, et qui concentrent une population à bas revenus, chaque bailleur s'engage sur un objectif de mise à disposition de logements. Cet objectif sera défini en fonction du nombre de logements que possède le bailleur sur le territoire du Pays Salonais en lien avec le Comité Technique de Suivi du Relogement qui s'assurera du partenariat de l'ensemble des bailleurs dans le processus de relogement.

L'ensemble des réservataires signataires (ACTION LOGEMENT, Commune de Salon-de-Provence, Préfecture, Métropole, Département) **s'engage**, au même titre que les bailleurs, à mettre à disposition de la MOUS leurs contingents de façon prioritaire pour les ménages à reloger. Ainsi, l'ensemble des logements (bailleurs et réservataires) constitue un pot commun mobilisable sans distinction pour le relogement des ménages. Lors de la libération d'un logement, celui-ci est mis directement à disposition de la MOUS. Dans le même temps, les bailleurs informent les réservataires de la libération du logement pour leur permettre de se positionner le cas échéant.

ACTION LOGEMENT SERVICES s'engage à mobiliser l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de Salon-de-Provence et ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolitions.

Une part importante des logements financés par ACTION LOGEMENT SERVICES ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte des entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté. Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent d'ACTION LOGEMENT SERVICES pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même Commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord⁵.

ACTION LOGEMENT SERVICES en tant que partenaire se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles, les informations obtenues par l'équipe de relogement sur les ménages relevant du public éligible, afin de pouvoir proposer directement à ce public des solutions de relogement adaptées grâce à son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements foyers détenu auprès de tous les bailleurs des Régions concernées. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° Siret ou Employeur).

3.4. Les modalités de rapprochement entre la demande et l'offre de logement

⁵ La mobilisation des réservations Action logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Le rapprochement de la demande et de l'offre de logement se fait en trois phases pilotées par la MOUS Relogement en partenariat avec les bailleurs, tous les réservataires, la Commission d'Accompagnement Social et le Comité Technique de Suivi du Relogement.

L'identification de l'offre disponible : identifier une offre de logement correspondant aux besoins des ménages en fonction des capacités du parc de l'agglomération.

- Les ménages à reloger sont enregistrés dans le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE) par la MOUS et font l'objet d'une décision d'attribution en Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). Cette évolution législative entre le PRU et NPNRU a pour objectif de favoriser une plus grande équité de traitement et permettre un suivi efficace des relogements.
- Lors de la libération d'un logement par un ménage, le bailleur met à disposition de la MOUS le logement dès réception du préavis de départ du ménage. Sur ce point, les bailleurs informent la MOUS des déclarations de vacance et en adressent copie au réservataire. La MOUS analyse les vacances et l'adéquation avec les besoins identifiés des ménages à reloger et signale aux bailleurs et aux réservataires les logements qui pourraient correspondre. Les réservataires informent la MOUS de leurs décisions de réserver le logement le cas échéant.
- Suite à la mise à disposition d'un logement par les bailleurs, la MOUS dispose d'un délai de 72h pour indiquer au bailleur si elle retient l'offre. En lien avec le bailleur concerné et le service Logement de la Ville de Salon, la MOUS peut ensuite positionner un candidat sur l'offre de logement. Dans le cas où la MOUS ne retient pas le logement, celui-ci est restitué au bailleur.

Les modalités de propositions faites aux ménages : mobiliser les instances partenariales adéquates afin de valider les propositions faites aux ménages.

- Les propositions seront faites aux ménages par la MOUS (par contact physique ou téléphonique) qui en informera le bailleur ou les bailleurs concernés. L'adéquation entre l'offre et le souhait des ménages et la qualité du logement sont vérifiées avant la visite du logement par la MOUS ; la proposition doit répondre à l'ensemble des critères du ménage.
- Organisation d'une visite avec le locataire : une fois la proposition acceptée, une visite du logement est rapidement organisée avec le référent relogement ayant suivi le ménage (MOUS) et un représentant du bailleur d'accueil. Dans le cas où le logement fait l'objet de travaux de rénovation ou d'embellissement, la MOUS doit se rapprocher du bailleur gestionnaire pour définir une date de visite en fonction de la fin des travaux. Lors de la visite, un bon de visite est remis au ménage qui peut le remplir directement sur place ou le retourner à la MOUS sous un délai de 48h. Une contre-visite du logement pourra être effectuée si nécessaire. Si le ménage exprime un refus lors de la visite du logement, son dossier ne sera pas proposé en CALEOL. La proposition sera néanmoins comptabilisée au titre des trois offres successives mobilisables (hors fausses typologies ou inadéquations entre le logement réel et l'offre effectuée). Dans le cas où il ne serait pas possible d'organiser la visite du logement avant la CAL (conditions sanitaires, temporalité des travaux, refus du ménage occupant, etc.), à titre exceptionnel et sous condition d'acceptation par le ménage concerné, le dossier du ménage pourra être proposé en CAL avant visite et une visite du logement pourra être organisée par la suite.
- Passage en CALEOL : le passage en CALEOL est obligatoire pour les ménages concernés par le relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Suite à la visite du logement et après acceptation de l'offre par le ménage, le dossier complet de relogement est

constitué par la MOUS. La Convention Individuelle de Relogement (CIR) est établie à ce moment-là et fait partie des pièces à fournir pour le passage en CALEOL. La Commission d'Attribution se réunit alors afin d'étudier la proposition qui sera notifiée au ménage à reloger. Conformément à l'article L353-15 de CCH, le bailleur a pour obligation de proposer au ménage concerné par le relogement jusqu'à trois propositions.

En lien avec les fonctionnements propres aux bailleurs, il est possible de proposer des attributions uniques en CAL, le cas échéant.

Acceptation de l'offre de relogement : Formaliser l'acceptation de l'offre par le ménage.

La proposition de relogement sous la forme de la Convention Individuelle de Relogement (CIR) est envoyée au ménage par courrier postal (lettre recommandée avec ACR) ou remise en main propre par la MOUS. Le ménage dispose alors de 10 jours après la réception de la proposition pour faire une réponse écrite au bailleur d'origine.

- **En cas de refus** : lors d'un refus de proposition de relogement, le ménage doit adresser le motif de son refus au bailleur de manière écrite via le bon de visite. Le motif de ce refus doit faire le cas d'un examen spécifique par la MOUS lors de la définition d'une deuxième offre de relogement. Un droit de recours à la médiation pourra être mis en place par les locataires qui souhaitent exprimer leurs désaccords et repréciser leurs souhaits auprès de la MOUS Relogement.
- **En cas de refus de trois offres de relogement** : conformément à l'article L353-15 du CCH, dans le cas de refus des deux premières propositions par le ménage, la troisième proposition est opposable au locataire. La troisième proposition doit faire l'objet d'une étude préalable auprès des partenaires dans le cadre des instances de relogement. L'information sur les droits et risques encourus en cas de refus devra être rappelée par courrier au ménage à partir du deuxième refus de la part du ménage. Dans le cas d'une troisième proposition de relogement, si le ménage exprime un refus ou ne formule pas de réponse passé le délai de 10 jours et après une démarche de négociations amiable, le bailleur pourra engager toutes les poursuites légales visant à faire quitter les lieux voués à être démolis. Dans ce cas, un courrier (lettre recommandée avec ACR) devra être fait au ménage au maximum 6 mois avant le démarrage des travaux de démolition.

3.5. Les conditions de déménagement

Suite à l'accord des ménages et au passage en Commission d'Attribution, les démarches sont engagées pour le déménagement dans le nouveau logement. La MOUS Relogement maintient son accompagnement au cours et après le déménagement des ménages en leur proposant des mesures qui seraient nécessaires à l'appropriation du logement.

Les bailleurs démolisseurs s'engagent à prendre en charge les frais de déménagement à l'échelle de la Métropole. Pour cela, deux solutions sont possibles :

- Les bailleurs font appel à une entreprise spécialisée de leur choix pour les déménagements à l'échelle de la Métropole AMP.
- Les bailleurs pourront ponctuellement proposer une indemnité forfaitaire en fonction de la typologie quittée en cas de déménagement en dehors du périmètre de la Métropole AMP, sous réserve de validation par leur instance décisionnaire.

Les frais d'installation (accès au réseau d'électricité, de gaz, raccordement au réseau d'eau potable, de téléphonie et réexpédition du courrier pour une durée de 6 mois) sont également pris en charge par le bailleur démolisseur sur présentation de justificatifs et d'un RIB. Le forfait attribué aux bailleurs par l'ANRU permet également de couvrir les éventuels travaux de remise en état des nouveaux logements (adaptation salles de bains, petits travaux identifiés par la MOUS, etc..).

Si les ménages sont relogés dans le patrimoine du bailleur démolisseur, le dépôt de garantie est transféré vers le nouveau logement, sans réévaluation. En revanche, si le relogement s'effectue dans le parc d'un autre bailleur, le dépôt de garantie est fixé à hauteur du nouveau loyer. Le bailleur démolisseur s'engage pour cela à rembourser aux familles le dépôt de garantie versé initialement dans les délais réglementaires et dans le cadre de leur décompte définitif. A charge du locataire de reverser le dépôt de garantie à son nouveau bailleur.

Un transfert de ce dépôt de garantie pourra également être effectué entre les deux bailleurs sans passer par l'intermédiaire du ménage. Dans ce cas, le règlement du différentiel entre les deux dépôts de garantie pourra être pris en charge, soit par le bailleur démolisseur, soit par le ménage, en fonction du cadre de fonctionnement propre aux bailleurs concernés.

Considérant les fonctionnements propres aux bailleurs, le délai de préavis du locataire pourra être réduit à 1 mois si le locataire le souhaite et que les conditions pour son déménagement sont réunies.

A l'issue du relogement définitif, un travail de suivi sera réalisé par la MOUS sur le processus de relogement ainsi que sur les conditions d'appropriation et d'adaptation au nouveau logement. Ce suivi et les modalités d'évaluation seront portés et validés par l'ensemble des partenaires. L'ensemble des acteurs locaux et sociaux s'engage, dans le cadre de leurs missions, à répondre aux éventuels besoins d'accompagnement des ménages suite à leur relogement. Les services locaux seront ainsi particulièrement vigilants dans l'adaptation de l'offre de services publics (scolarité, santé etc...) en cas de changements.

3.6. Principe de mutualisation et de solidarité inter-bailleurs

Les demandes de logement issues du relogement opérationnel constituent une priorité dans la gestion du flux de l'ensemble des demandes du territoire (Territoire du Pays Salonais, voire Métropole) et supposent un engagement solidaire de l'ensemble des acteurs de l'attribution du logement social. Cela concerne donc :

- Les principaux bailleurs signataires de la convention NPNRU.
- Les autres partenaires détenteur d'un pouvoir de réservation (autres collectivités de l'agglomération, ACTION LOGEMENT, Préfecture...).
- Les autres bailleurs sociaux du territoire.
- Les logements conventionnés dans le parc ancien privé.

Les principaux bailleurs s'engagent à mettre à disposition des offres de logement destinées aux locataires concernés par les démolitions au sein d'un dispositif spécifique inter-bailleurs. Les autres partenaires réservataires et autres bailleurs du territoire seront associés à la démarche et devront participer à l'effort global du relogement. Cela se traduit notamment dans le cadre des nouvelles opérations (Droit Commun, hors reconstitution de l'offre) des autres bailleurs sociaux du territoire.

Du point de vue de la mise en œuvre de la coopération inter-bailleurs, l'ensemble des bailleurs et des réservataires signataires s'engage à informer la MOUS Relogement, des logements libérés sur l'ensemble de leur patrimoine et correspondant aux besoins et aux souhaits des ménages à reloger, afin d'étudier et d'offrir un maximum de possibilités de relogement.

Concernant le parc de logements locatifs libres, la MOUS Relogement prendra contact avec les acteurs de l'immobilier (agences immobilières, syndicats de gestion, promoteurs...) et pourra proposer une offre adaptée aux situations socio-économiques des ménages relogés souhaitant quitter le parc social.

4. Pilotage et suivi

4.1. Mobilisation d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale "Relogement"

Il est nécessaire d'avoir une ingénierie sociale spécifique (MOUS) sous maîtrise d'ouvrage Pays Salonais pour accompagner les bailleurs dans le processus de relogement. Acteur essentiel, elle permettra de faire le lien entre l'équipe projet, les porteurs de projet et les habitants. Pour faire face aux nombreux problèmes engendrés par le relogement et donc proposer un accompagnement de qualité et durable à ces familles, l'opérateur en charge du relogement sera composé :

- d'une compétence MOUS classique ayant une expertise avérée en terme de réalisation et de gestion d'un plan de relogement NPRU,
- de compétences sociales spécifiques en terme d'insertion par l'habitat, pour assurer l'accompagnement et le suivi individuel des familles avant et après le relogement.

Tout au long du processus de relogement, la MOUS est en charge de l'animation et de la coordination du réseau associatif et des dispositifs locaux existants d'accompagnements sociaux liés au logement pour assurer le suivi des ménages et répondre aux différentes problématiques. De plus, elle portera une attention particulière à l'ensemble des dispositifs mobilisables, afin de proposer à certains ménages une perspective de parcours résidentiel ascendant alternatif et complémentaire à celui qui pourrait être envisagé au sein du parc social :

- Captation d'une offre adaptée dans le parc privé, cumulée avec les dispositifs de sécurisation et d'intermédiation locative, ainsi qu'un suivi à long terme.
- Recours aux logements conventionnés, notamment ceux ayant bénéficié de subventions de l'ANAH.
- Recours aux dispositifs de sécurisation à l'accès au logement auprès des bailleurs privés.
- Utilisation de la démarche du « bail glissant » pour les publics les plus fragiles.
- Etc..

L'ensemble de ces propositions permet de prendre en compte les particularités des publics présents sur nos territoires, d'assurer une cohérence entre les différents partenaires concernés mais aussi une certaine fluidité et efficacité de la démarche de relogement tout en créant une dynamique de parcours résidentiel adaptée.

Pour rappel, d'un point de vue opérationnel, les missions s'articulent autour des différentes étapes du relogement :

- Réalisation de l'enquête sociale et formalisation du plan de relogement.
- Accompagnement des ménages dans leurs démarches liées au relogement (visites, passages en Commission d'Attribution, déménagements, suivis des familles post-relogement, etc..).

- Évaluation du processus du relogement et des qualités de relogement.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Salon-de-Provence s'engagent, dès sa désignation, à mettre à disposition de l'équipe MOUS la Maison du Projet, afin de tenir des permanences et de faciliter les relations avec les locataires et les propriétaires. Par ailleurs, la Métropole s'engage à transmettre les éléments des différentes études de peuplement à sa disposition, réalisées dans le cadre des Politiques de l'Habitat (PLH, Conférence Intercommunale du Logement, etc...).

Les bailleurs démolisseurs s'engagent à fournir, à la MOUS Relogement, toutes les informations nécessaires à l'établissement de l'enquête sociale et du plan de relogement.

Dans le but d'identifier les salariés des entreprises qui pourraient bénéficier des services d'ACTION LOGEMENT, la MOUS Relogement s'engage à transmettre les informations relatives à l'activité des ménages relogés (catégorie socio-professionnelle, actifs avec type de contrats et temps de travail, inactifs et retraités, etc...).

4.2. Comité Technique de Suivi du Relogement

Animé par le Pays Salonais et en lien avec la MOUS Relogement, ce Comité Technique sera chargé de la mise en œuvre du plan de relogement et de son suivi. Agissant sous la responsabilité du Comité de Pilotage du NPNRU dans le respect des compétences de chacun des partenaires, son objectif sera de mettre en œuvre un plan de relogement des ménages concernés en respectant les orientations de la CIL et CIA métropolitaines en terme d'équilibre des territoires. Elle a pour missions opérationnelles de :

- Animer et coordonner le partenariat entre les différents acteurs du relogement.
- Veiller au respect de la présente charte.
- Arbitrer les propositions de relogement et de médiation si nécessaire.
- Proposer des solutions adaptées et concertées aux situations bloquantes et autres dysfonctionnements.

En fonction de l'agenda opérationnel du NPNRU, le Comité de Suivi du Relogement se réunira une fois par trimestre à minima pour faire le point sur les relogements sur toute la durée du plan de relogement. Il est composé de la manière suivante :

- Service Logement de la ville de Salon-de-Provence,
- Équipe projet,
- Sous-Préfecture,
- Métropole Aix-Marseille-Provence Conseil de Territoire Pays Salonais,
- ACTION LOGEMENT,
- Bailleurs concernés par les démolitions,
- Bailleurs concernés par le relogement,
- MOUS Relogement.

4.3. Commission Accompagnement Social

Pour répondre aux situations complexes, une Commission d'Accompagnement Social est mise en place. Animée par la MOUS en lien avec les bailleurs, elle se réunit en fonction des besoins au cas par cas. Cette commission est ouverte à l'ensemble des acteurs susceptibles d'apporter un avis technique

et de construire un accompagnement économique, social et psychologique adapté. Elle pourra donc selon les cas rencontrés faire appel autant que nécessaire aux partenaires suivants ou à tout autre partenaire identifié par le Comité Technique : Comité Communal d'Action Sociale, Caisse d'Allocations Familiales, Maison Départementale de la Solidarité, ADOMA, ACTION LOGEMENT SERVICES, les acteurs de l'insertion et de l'emploi, etc...

4.4. Evaluation du dispositif de Relogement

L'évaluation du relogement est comprise dans l'évaluation plus générale du Projet de Renouveau Urbain et du Contrat de Ville. A partir des éléments fournis par la MOUS (bilans, enquêtes...) et les bailleurs, l'équipe projet réalise l'évaluation en concertation avec les différents acteurs concernés. Cette évaluation comprend :

- Le bilan au regard des objectifs initialement fixés sur les critères nationaux et locaux,
- Le bilan des engagements des bailleurs et réservataires pour la mobilisation de l'offre,
- Le bilan au vu des impacts prévisionnels du relogement sur l'offre de relogement (cf article 1.5),
- Les effets et impacts des relogements pour les ménages (conditions d'habitat, localisation, etc...) et pour le Territoire notamment au regard des objectifs de rééquilibrage du document cadre de la Politique Locale d'Attribution.

5. Les engagements des partenaires

ACTEURS CONCERNES	ENGAGEMENTS
Bailleurs touchés par la démolition	Mettre à disposition son contingent de manière prioritaire pour les logements se libérant sur la Commune de Salon. En fonction des demandes des ménages, les bailleurs s'engagent à mettre également à disposition de la MOUS des logements à l'échelle de la Métropole.
Bailleurs signataires de la charte	Mettre à disposition son contingent de manière prioritaire pour les logements se libérant sur la Commune de Salon. En fonction des demandes des ménages, les bailleurs s'engagent à mettre également à disposition de la MOUS des logements à l'échelle de la Métropole.
ACTION LOGEMENT	ACTION LOGEMENT SERVICES met à disposition l'ensemble de son parc régional au service du NPNRU de Salon-de-Provence sans pourcentage de répartition ni de volume de logements et ce

	afin de fluidifier les parcours de vie et les mobilités résidentielles au profit des publics salariés des entreprises du secteur assujetti.
Métropole Aix-Marseille-Provence	Mettre à disposition son contingent de manière prioritaire pour les logements se libérant à l'échelle de la Métropole.
Ville de Salon-de-Provence	Mettre à disposition son contingent de manière prioritaire pour les logements se libérant sur la Commune de Salon.
Département	Mettre à disposition son contingent de manière prioritaire pour les ménages à reloger.
Préfecture	Mettre à disposition son contingent de manière prioritaire pour les ménages à reloger.
Acteurs sociaux	Coopérer et travailler avec la MOUS pour accompagner les ménages dans le processus de relogement et pour résoudre les problématiques spécifiques identifiées.

SIGNATAIRES

Métropole Aix-Marseille-Provence	
Ville Salon-de-Provence	
Département des Bouches-du-Rhône	
Préfecture des Bouches-du-Rhône	
Action Logement	
13 Habitat	
UNICIL	

LOGIREM	
SEMISAP	
Grand Delta Habitat	
Famille et Provence	
Acteurs sociaux	

ANNEXE 1

Offre de logements dans le parc social de la ville de Salon-de-Provence

Suite aux études de la MOUS, des données complémentaires sur l'offre de logements dans le parc social seront apportées en complément à l'annexe lors d'une revue de projet.

Bailleur	Localisation	Opération	Conventionnés (C) / Non Conventionnés (NC)	Nb de logements	Taux de rotation
13 HABITAT	QVA Bressons-Blazots	CITE BONELLI PF		40	15% (2018)
		LES BLAZOTS		96	9,4% (2018)
		LES LAUNES		106	9,4% (2018)
		SALON MILLION		52	3,6% (2018)
	QPV Canourgues	CITE SALON ZAC		94	4,2% (2018)
		RESIDENCE LES JARDINS DE CRAPONNE		77	7,8% (2018)
		ZUP LES CANOURGUES		125	7,1% (2018)
		SALON A		96	11,5% (2018)
		LE CLOS DES BATIGNOLLES		10	
		L'ESTELLA		10	
		LE PASSAGE DES ARTS		127	11,2% (2018)
		AVENUE DE L'EUROPE		48	10,4% (2018)
		DOMAINE DE JADE		8	
		BEL AIR		43	4,7% (2018)
	JEAN MOULIN		51		
	CITE BATIGNOLLES B		32	12,5% (2018)	
LOGIREM	QVA Bressons-Blazots	CLEMENCEAU		8	
	QPV Canourgues	CANOURGUES		309	7,1% (2018-2020)
		LES JARDINS D'ENZO			
UNICIL	QVA Bressons-Blazots	RESIDENCE FORBIN		104	

	QPV Canourgues	RESIDENCE LE CLOS DES DECORATEURS		164	6%	
		RESIDENCE LE CLOS DES MUSICIENS		78	9%	
		RESIDENCE LE CLOS DES PEINTRES		198	3%	
			<i>LES VILLAS AURELIA</i>			
			LA FERRAGE			
			LE VAN GOGH			
SEMISAP	QVA Bressons- Blazots	BLAZOTS 1		198		
		<i>BLAZOTS 2</i>	NC	32		
		CLOS SEMEAC		37		
	QPV Monaque	LE PRINCE DES BAUX	NC	10		
		CORNILLON		60		
		MONAQUE		304		
		<i>LES VIGNERES</i>		134		
		<i>LES ROQUES ROUSSES</i>		125		
		<i>VILLAS BEL AIR</i>		5		
	<i>LE PAVILLON</i>	NC	206			
	<i>LE TREZ CASTEL</i>		13			
FAMILLE PROVENCE	QVA Bressons- Blazots	RESIDENCE DES LUMIERES DIDEROT		17		
		RESIDENCE DES LUMIERES ROUSSEAU		30		
		RESIDENCE DES LUMIERES VOLTAIRE		24		
	QPV Canourgues	LA ROSERAIE		10		
		<i>LE MILLENAIRE</i>				
	<i>LES DEMEURES DE BEL AIR</i>					
SFHE SUD	QPV Monaque	RESIDENCE JARDINS LEDA		66		
		<i>LES PAYSSES</i>				
		<i>LE CLOS SEMEAC</i>				
		<i>LE CLOS DE LA DIME</i>				
		<i>LE MAS</i>				
	<i>LES VILLAS ST JEAN</i>					
POSTE HABITAT PROVENCE	QVA Bressons- Blazots	LE SERENA		10		
LOGIS MEDITERRANEEN		LES CHAMILLES				
		LES CRIQUETS				
GRAND DELTA HABITAT		LES MAGNOLIAS				
CDC HABITAT		LE MONTESQUIEU				
		LES ARCADES				
TOTAL				3157		

ANNEXE 2

Offre de logements dans le neuf

Suite aux études de la MOUS, des données complémentaires sur l'offre de logements dans le neuf seront apportées en complément à l'annexe lors d'une revue de projet.

Opération	Maître d'ouvrage	Parc Social/Parc Privé	Etat d'avancement/Date de livraison	Nombre/Nature des logements
Opérations mobilisables directement pour le relogement du NPRU				
Opérations mobilisables pour des relogements futurs hors cadre NPRU				
8 à 9 opérations portées par ACTION LOGEMENT dans le cadre du NPRU, périmètre du QPV des Canourgues.	ACTION LOGEMENT	Parc Privé	Inscription des programmes dans le plan guide du PRU. <i>Livraison entre 2026 et 2030 ?</i>	X logements en accession à la propriété. 30% accession sociale. Petits ensembles en R+1 et R+2.
2 à 3 opérations privées dans le cadre du NPRU, périmètre du QPV des Canourgues.	Recherche d'investisseurs	Parc Privé	Inscription des programmes dans le plan guide du PRU. <i>Livraison entre 2026 et 2030 ?</i>	X logements en accession à la propriété. 30% accession sociale. Petits ensembles en R+1 et R+2.

PROJET AGRICULTURE URBAINE

PRU DES CANOURGUES Salon-de-Provence

Partie 1 : note de synthèse

NOM DU PROJET	Serre Bioclimatique - Jardins de formation professionnelle - Jardins partagés, Quartier des Canourgues, Salon de Provence
« SLOGAN » EVENTUEL DU PROJET	
LOCALISATION DU PROJET	
NPNRU CONCERNE(S)	Quartier des Canourgues, Salon-de-Provence
PERIMETRE GEOGRAPHIQUE	<p>Le foncier identifié pour accueillir le projet d'agriculture urbaine des Canourgues se situe en bordure Est du périmètre administratif du QPV (Cf Annexe 3 Plan de Situation). Ces terrains sont néanmoins intégrés à l'espace urbain du quartier, en font pleinement partie dans les usages et sont intégrés dans le plan le plan guide du renouvellement urbain (Cf Annexe 4 Plan Guide) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Une parcelle d'environ 3100m² à la jonction du futur Cour de l'Europe et de l'entrée principale du parc Urbain de la Bastide Haute. ■ 4 parcelles formant des Restanques pour un total de 7497m²
LIEN AVEC LE NPNRU ET SES ENJEUX	<p>Le développement durable est au cœur du projet NPRU des Canourgues. La grille d'analyse du label éco-quartier se retrouve dans chacun des items du projet urbain. La proximité du massif du Tallagard est un atout qui doit permettre de replacer la nature au centre du quartier, et ainsi accompagner les habitants vers le nouveau parc urbain. Pour répondre aux enjeux du projet en terme de préservation de la biodiversité, de performances énergétiques et de valorisation du paysage plusieurs engagements ont été pris :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respect des normes BBC et du cahier des prescriptions architecturales (volet environnemental) pour les rénovations et constructions neuves - espaces extérieurs conçus pour lutter contre les îlots de chaleur, la perméabilité des sols et assurer une continuité de la faune et de la flore (canopée, noues paysagères, corridors écologiques) - valorisation des entrées du parc urbain par le renforcement de la nature au sein de l'espace urbain (le quartier fait partie du parc et propose une entrée à l'espace naturel de la colline). <p>L'objectif du renouvellement urbain est de s'appuyer sur les potentiels du quartier pour le transformer en un véritable "QPVert". Le projet d'agriculture urbaine présenté ici constitue un point central de la dynamique écologique du quartier. En effet, situé sur les restanques réhabilités, les jardins sont le point de départ de la réappropriation de la colline, du parc de la Bastide Haute et plus largement du massif du Tallagard par les habitants. De même la serre située à l'interface entre la colline et le futur Cour de l'Europe (zone d'activité sociale et économique) permet de faire un lien entre activité économique, nature et environnement.</p> <p>Enfin, ce projet s'inscrit dans un réseau constitué par l'ensemble des projets d'agriculture urbaine de la métropole portés ou non dans le cadre des projets de renouvellement urbain.</p>

PRESENTATION DU CANDIDAT ET DE SES PARTENAIRES

CANDIDAT	La métropole se positionne comme le porteur de projet via l'équipe projet renouvellement urbain des Canourgues. Les structures Les Ateliers de Gaïa (Axe1), le Centre d'Animation du Vieux Moulin (Axe 2) et la ville de Salon de Provence sont les trois principaux partenaires du projet.
COLLECTIVITE CONCERNEE ¹	Métropole Aix-Marseille-Provence - CT3 Pays Salonais - Commune de Salon-de-Provence
PARTENAIRES	Structure d'insertion (Serre et jardins de formation professionnelle) : Ateliers Gaïa Structure d'animation environnement (Jardins partagés) : Centre d'Animation du Vieux Moulin (CAVM) Ville de Salon de Provence : Services techniques des espaces verts
CONTACT PRIVILEGIE	Justine Faure Chargée de mission Renouvellement Urbain Justine.faure@ampmetropole.fr 06 10 49 33 93

DESCRIPTION DU PROJET

DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET	<p>Le projet d'agriculture urbaine du quartier des Canourgues se décline en 2 axes opérationnels connectés et inclus dans un modèle d'économie sociale et solidaire commun.</p> <p>■ Chantier d'insertion : Serre bioclimatique pour la culture hors sol de plants biologiques et jardin de formation professionnelle en agro écologie (Ateliers Gaïa).</p> <p>Le chantier d'insertion répond aux enjeux de lutte contre la précarité, de diversification des formations et des dispositifs d'insertion socioprofessionnelle pour des publics exclus du marché de l'emploi à l'échelle du quartier et de Salon.</p> <p>■ Serre bioclimatique</p> <p>La production de plants biologiques répond à un réel besoin au sein du territoire du Pays Salonais. La serre permettra de fournir les agriculteurs locaux, les particuliers mais également les différents jardins partagés à l'échelle de la métropole. A l'échelle du projet, cette production amène une réduction des coûts de fonctionnement des jardins de formation et des jardins partagés. L'objectif est de cultiver une grande variété de plants pour diversifier la gamme variétale à destination des cultivateurs et donc des consommateurs. Cette démarche permet de travailler à plus grande échelle sur les enjeux de biodiversité et de préservation des espèces végétales peu usitées.</p> <p>De plus, le choix de la serre bioclimatique permet une autonomie énergétique du chantier d'insertion tout en réduisant l'impact de l'activité sur l'environnement.</p> <p>■ Jardin de formation professionnelle</p> <p>La réalisation d'un jardin pour la formation professionnelle en agro écologie (maraichage et verger) a pour objectif de proposer un espace de formation aux techniques et aux enjeux de l'agriculture en intra urbain. L'objectif est de fédérer des partenariats forts et durables avec des organismes de formation spécialisés sur les</p>
--------------------------------	--

¹ Un élément probant quant au partenariat établi par la collectivité doit être joint au présent dossier. Le candidat ne doit pas se contenter de déclaratif. L'absence d'élément probant est un motif de refus de la candidature.

	<p>enjeux du développement d'agriculture urbaine à l'échelle de la métropole. La production résultant de ce jardin pourra être valorisée à petite échelle via la production de semis pour la serre bioclimatique d'une année sur l'autre et via un projet de cuisine partagée sur le Cour de l'Europe et/ou du centre social Aagesc.</p> <p>■ Jardins partagés : maraichage et vergers à destination des habitants du quartier et plus largement de la commune de Salon-de-Provence (CAVM).</p> <p>Le projet de jardin partagé situé sur les restanques réhabilitées a pour objectif de fédérer les habitants du quartier et de Salon autour des questions d'environnement, de préservation de la biodiversité, de santé, etc. Parcelles partagées et/ou parcelles collective, destinations de la production, techniques de culture, actions participatives et pédagogiques, etc ; le projet sera construit avec les habitants et les partenaires dans une première phase d'étude.</p> <p>L'objectif néanmoins est d'intégrer ces jardins dans le projet plus global des chantiers d'insertions (approvisionnement en plants) et de la programmation du futur quartier (Centre Social, Cuisine partagée, écoles, associations). Ce projet permet également la transmission des savoir-faire et des expériences d'un jardin partagé à l'autre par l'intermédiaire des habitants du quartier de la Monaque (Salon) déjà engagées dans une action similaire.</p> <p>Bien que répondant à des enjeux différents, ces deux axes s'alimentent l'un l'autre en lien avec les autres structures du territoire : plants, récupération des déchets du quartier (écoles et particuliers) et compostage, récupération des eaux de pluie, mise en commun de matériel technique, échanges de compétences, animation et sensibilisation des habitants, mise en commun des ventes (plants et production), etc.</p>
<p>CALENDRIER</p>	<p>▶ 2nd semestre 2021 :</p> <p>En amont de la mise en œuvre du projet, nous souhaitons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mobilisation d'une AMO Spécifique pour fiabiliser et accompagner le projet (Calendrier, modèle économique, modèle juridique mise en réseaux avec les projets du NPRU, fonctionnement...). - une étude de la pollution des sols des parcelles des Restanques. - un conventionnement Ville/Porteur de projet pour la mise à disposition du terrain. <p>■ Axe 1 : Chantier d'insertion</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Serre bioclimatique : <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2nd semestre 2022 : <p>Démarche administrative obtention du permis de construire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 1er semestre 2023 : <p>Construction et aménagement de la serre bioclimatique.</p> <p>Démarrage de la culture des plants biologiques hors sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2nd semestre 2023 : <p>Premières ventes pour les jardins partagés de la région, les particuliers et les professionnels.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Jardins formation professionnelle : <ul style="list-style-type: none"> ▶ 2nd semestre 2022 : <p>Implantation des jardins et vergers en pleine terre.</p> <p>Aménagement des parcelles de formation aux techniques d'agriculture urbaine.</p>

▶ 2nd semestre 2023 :

Développement partenariat avec des structures de formation à identifier (lycées professionnels, organismes de formation...)

■ **Axe 2 : Jardins partagés**

▶ 2nd semestre 2022

Aménagement d'une première parcelle collective temporaire, support de mobilisation des habitants.

▶ 2nd semestre 2022

Mobilisation et sensibilisation des habitants intégrée à la dynamique participative globale du NPRU.

Mise en place d'un comité de pilotage participatif pour travailler sur la co-construction opérationnelle du modèle de jardins partagés.

▶ 2nd semestre 2023 :

Aménagement des premières parcelles selon les besoins et les choix des habitants impliqués dans le projet.

Participation/intégration au modèle économique global du projet d'agriculture urbaine.

▶ 2nd semestre 2024 :

Travaux d'aménagement des parcelles au fur et à mesure du développement du projet sur l'ensemble du foncier disponible.

Partie 2 : dossier de candidature

CONTEXTE DU PROJET	
PRESENTATION DU TERRITOIRE (MAX. 200 MOTS)	<p>Le quartier des Canourgues, situé au nord de la Ville, abrite 8.500 habitants environ, sur une superficie de 80ha. Fortement marqué par des coupures urbaines, ce territoire est composé de trois entités géographiques et sociales distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Partie Est, (QPV) accueillant 3.648 habitants est composée exclusivement de logements sociaux. - Partie Ouest (une copropriété appartenant au QPV), ensemble dans lequel coexistent des copropriétés anciennes et de nombreux équipements. - Partie Nord, quartier du Tallagard, composée de logement sociaux récents, d'une majorité d'opérations individuelles, de copropriétés et de quelques équipements publics. <p>Les Canourgues voient une tendance à la paupérisation et à la concentration des situations les plus précarisées. Le « Portrait de quartier » réalisé par le Compass positionne ainsi les Canourgues à 94 % sur son indice synthétique des difficultés, position peu favorable en regard des autres quartiers de la région en PRIR. Pour autant, ce secteur n'est pas dépourvu d'atouts : l'espace public est généreux et bien entretenu, les équipements publics sont présents, bien complétés par des commerces et animés par un tissu associatif dense. Si le quartier a de nombreuses faiblesses, ses qualités offrent de véritables points d'appui pour asseoir un vrai projet urbain de qualité.</p>
ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DISPOSITIFS ET INITIATIVES EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Articulation avec les projets développés dans le quartier dans le cadre du renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Démarche Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) ▶ Corridor écologique et pédagogique dédié aux pollinisateurs ▶ Projet pédagogique des écoles du quartier (compost / ateliers pédagogiques...) ▶ Ecosystème entrepreneurial / formation, Cour de l'Europe ▶ Ecosystème de santé, Parcelle St Norbert et Résidence autonomie ▶ Centre social 2.0 / FabLab / Conseils Citoyens ■ Articulation avec les différents dispositifs développés au sein de la ville de Salon : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Jardins du Vieux moulin, QPV La Monaque ▶ Projets développés au sein du Contrat de Ville (CT3) ▶ Dispositifs d'insertion (Heures d'insertion Ville) ▶ Chantiers éducatifs ▶ Ecoles, Collèges, Lycées ▶ Associations et structures autour de la santé ■ Articulation avec les dispositifs développés sur le territoire métropolitain : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Stratégie du PAT métropolitain ▶ Stratégie métropolitaine en terme d'agriculture urbaine ▶ Dispositif QPVert ▶ Autres associations en lien avec le développement durable
AMBITION ET OBJECTIFS STRATEGIQUES DU PROJET D'AGRICULTURE URBAINE	
TYPE DE PROJET ET OBJECTIFS RECHERCHES	<p>Le projet d'agriculture urbaine des Canourgues est composé de deux axes complémentaires fonctionnant dans un même modèle économique. Ce projet cherche</p>

à dépasser le rôle alimentaire de l'agriculture et sa fonction de production pour proposer un modèle systémique et des bénéfices multiples : sociaux, environnementaux, pédagogique, formation, partage, lien social...

Ainsi, sur les deux sites du projet (Restanques et Serre), l'objectif est de diversifier les actions en proposant, en parallèle de la production :

- ▶ des ateliers pédagogiques à destination des établissements scolaires, des centres sociaux, des entreprises...
- ▶ un travail spécifique sur la valorisation des déchets par le compost, la récupération des eaux de pluie, le réemploi...
- ▶ l'observation et l'évaluation de la biodiversité retrouvée via les outils numériques en lien avec les habitants

D'un point de vue opérationnel, les deux sites de projets s'appuient sur plusieurs éléments mis en commun :

- ▶ le prêt et l'échange de matériel, le partage de compétences et de savoir-faire
- ▶ la mise en commun des locaux pour les salariés, pour l'accueil du public et pour le stockage.

■ **Axe 1 : Chantier d'insertion - Serre bioclimatique et jardin de formation professionnelle en agro écologie**

La ville de Salon de Provence a une réelle volonté politique et organisationnelle d'accueillir favorablement les projets agissant en faveur des actions de lutte contre la précarité et au service de l'insertion professionnelle des publics exclus du marché de l'emploi. Dans cette démarche, le projet d'agriculture urbaine sous la forme du chantier d'insertion permet de diversifier l'offre Salonaise en développant des parcours de formation et d'insertion spécifiques à l'agriculture urbaine, ses démarches et ses techniques : horticulture, culture pleine terre et hors sol, écologie, agro écologie, économie circulaire, animation, valorisation des déchets... Le chantier d'insertion est composé de deux espaces de travail complémentaires : une serre bioclimatique pour la culture de plants biologiques hors sol et un jardin de formation professionnelle en pleine terre.

■ Serre bioclimatique :

Au cœur du chantier d'insertion, cette serre permettra la culture de plants biologiques pour répondre à la demande :

- des agriculteurs installés en agriculture biologique dans la région et qui peinent à trouver des plants localement.
- du chantier d'insertion en maraichage situé à Gardanne et porté par l'association Les Ateliers de Gaïa.
- des particuliers souhaitant se fournir en plants biologiques pour leurs jardins.
- des jardins partagés à l'échelle de la métropole.

Le choix de la serre bioclimatique permet une autonomie énergétique du chantier d'insertion tout en réduisant l'impact de l'activité sur l'environnement.

■ Le jardin de formation professionnelle :

En lien étroit avec la serre bioclimatique, des parcelles sur les Restanques seront dédiées à la formation professionnelle en agro écologie. A partir des plants produits par la serre, les personnes en formation pourront expérimenter différentes techniques de culture en lien avec les enjeux environnementaux. Ces formations sont dédiées au public en insertion, aux lycées professionnels, aux particuliers, aux professionnels souhaitant se

	<p>former à une technique spécifique, etc. L'objectif est de mobiliser les réseaux d'agriculteurs, d'insertion et de formation pour proposer un site d'expérimentation et d'apprentissage à l'échelle de la métropole AMP.</p> <p>De plus, la production issue de ces jardins participe au modèle économique global du projet et est valorisée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de semis pour la culture des plants biologiques dans la serre - L'approvisionnement de la cuisine partagée ou du centre social (distribution de paniers aux habitants, réalisation de repas pour un évènement, ateliers santé...). <p>■ Axe 2 : Jardins partagés en co construction avec les habitants</p> <p>Les restanques, anciennement cultivées et récemment réhabilitées via un chantier d'insertion, ont été identifiées par les habitants, le centre social et la politique de la ville comme un espace pouvant accueillir de nouveau des cultures via un projet de jardins partagés ouverts à tous. Le projet se nourrit de la dynamique initiée par les acteurs du territoire tout en s'appuyant sur le cadre du renouvellement urbain.</p> <p>L'objectif est d'initier un travail de réflexion avec les habitants pour intégrer le projet des jardins partagés dans une démarche plus globale liée au chantier d'insertion innovant (agro-écologie), aux enjeux environnementaux (préservation des ressources et de la biodiversité) et sociaux (autonomie alimentaire, santé...). La forme des jardins (parcelles collectives, individuelles, forme mixte), les techniques de production (agriculture biologique, agro-écologie, permaculture, agroforesterie, etc), les destinations de la production (jardiniers individuels, cuisine partagée, centre social...) ou encore les actions complémentaires (ateliers pédagogiques, composts, récupération des eaux de pluies, prêt de matériel, partenariats, etc) seront autant d'éléments à co-construire avec les habitants participants au projet et les partenaires dans une première phase d'étude.</p> <p>A ce stade, le principe de diversification des cultures, la recherche de l'innovation et le développement de partenariats sont au centre du projet et seront les fils conducteurs du travail participatif. A plus petite échelle, ce projet, accompagné par le Centre d'Animation du Vieux Moulin (CAVM), s'appuie sur la transmission des savoir-faire et des expériences d'un jardin partagé à l'autre par l'intermédiaire des habitants du quartier de la Monaque (Salon de Provence) déjà engagés dans un projet similaire. Une étude de concertation citoyenne et d'animation pourra venir appuyer cette démarche de concertation.</p>
<p>IMPACT ECONOMIQUE</p>	<p>Le projet d'agriculture urbaine via la création d'emplois, la dynamique partenariale et participative qu'il induit peut avoir un impact significatif sur le renforcement de l'attractivité économique du quartier des Canourgues.</p> <p>■ Création d'emplois :</p> <p>Plusieurs emplois sont visés directement pour assurer le fonctionnement du projet (descriptif Cf Annexe 2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Agents horticoles : 3 ETP en insertion sur le projet de serre et de jardin de formation professionnelle. ■ animateurs jardins : 1 ETP sur les jardins partagés et les jardins de formation professionnelle (1/2 ETP en adulte relais + 1/2 ETP en contrat classique) ■ Poste d'encadrant et de conseiller en insertion pour le chantier d'insertion : 1 ETP.

■ Poste de coordination : 1/2 ETP pour l'ensemble du projet

■ Emplois indirects potentiels :

Pour assurer les formations spécifiques dédiées aux différentes pratiques d'agriculture urbaine à destination du public (particuliers, lycées professionnels, parcours d'insertion...) plusieurs intervenants "experts" pourront être mobilisés.

De même, des services spécifiques comme la gestion et la valorisation du compost, la récupération de fumier, le paillage, etc, pourront faire l'objet d'emplois indirects via le développement de partenariats avec des entreprises, des exploitants agricoles locaux ou des associations spécialisées.

A une échelle plus large, l'articulation du projet d'agriculture urbaine avec les activités du centre social, une cuisine partagée, le pôle entrepreneurial et le pôle santé impacte indirectement l'activité des structures qui peuvent à terme développer des emplois en partie dédiés au volet agriculture urbaine.

■ **Accompagnement à la montée en compétences :**

L'objectif principal du chantier d'insertion est de construire un parcours d'insertion adapté et individualisé aux besoins spécifiques des salariés embauchés et de les mener vers le marché du travail. Il doit mettre en œuvre un encadrement renforcé et spécifique, alliant des compétences techniques et un accompagnement social et professionnel. Des formations internes au chantier d'insertion seront mises en place pour accompagner les salariés : sensibilisation à la biodiversité, connaissance des végétaux, techniques culturales, pratiques de jardinage respectueuses de l'environnement, systèmes d'irrigation, planification semis, traitement, récolte, etc. Des formations externes pourront également être proposées en s'appuyant sur un réseau de professionnels.

■ **Débouchées liées à la commercialisation :**

Dans un contexte de production de biens et services, le chantier commercialisera la production de plants biologiques, et valorisera la production maraîchère et horticole via plusieurs actions.

■ Circuit court et vente directe :

▶ **Vente plants biologiques :**

- Agriculteurs locaux
- Chantier d'insertion en maraîchage biologique des ateliers de Gaïa situé sur le site de production de Gardanne + vente auprès des adhérents consommateurs dans le magasin de production du chantier.
- Particuliers sur place
- Vente préférentielle dans le réseau des jardins partagés de la métropole AMP

▶ **Valorisation production maraîchère et horticole issue du jardin de formation (à minima) et des jardins partagés (selon modèle).**

- Don au centre social ou structure caritative pour distribution habitants
- Don cuisine partagée

■ Vente de plants biologiques via un réseau de commercialisation en magasins bio (biocoop, ma terre, etc...). En s'appuyant sur l'expérience de la vente en circuit court des ateliers de Gaïa sur le territoire d'Aix Gardanne, ce réseau peut s'étendre au territoire Salonais.

	<p>D'autres débouchés commerciales peuvent être envisagées dans la cadre de la valorisation des déchets (compostage) et des formations professionnelles aux techniques culturelles innovantes notamment.</p> <p>■ Autonomie alimentaire :</p> <p>Le développement de filières alimentaires locales via la culture de plants biologiques ainsi que les cultures maraichères et les vergers des jardins partagés participent à l'autonomie alimentaire des habitants à petite échelle.</p>
IMPACT SOCIAL	<p>Du point de vue social, le projet a 5 objectifs principaux :</p> <p>■ Proposer des emplois en insertion pour un public en situation de précarité et éloigné de l'emploi. (cf insertion Impact Economique)</p> <p>■ Former aux techniques et aux démarches de l'agriculture urbaine à plusieurs échelles : insertion, formation professionnelle, habitants.</p> <p>En terme d'échanges et de partage de savoir-faire, le projet d'AU a un impact direct sur les structures du territoire partenaires du projet et les habitants. En effet, par leur implication, ces structures vont développer des compétences en interne. Dans un premier temps, accompagnées par des professionnels spécialisés, elles pourront à terme proposer directement des animations spécifiques à leur public. Cette montée en compétence s'opère à la fois de façon informelle par contact mais peut également faire l'objet de partages et de temps de formation définis. Dans la même optique, les habitants pourront acquérir de nouvelles compétences au fil du temps via des professionnels mais également dans une démarche empirique d'expérimentation.</p> <p>■ Impliquer les habitants dans le projet : le "Faire Avec".</p> <p>L'implication des habitants dans le projet dès les premières étapes de sa conception est essentielle pour permettre à terme une plus grande appropriation et implication des participants de façon pérenne. Aux Canourgues, le projet de jardin est un projet porté par les habitants et le centre social depuis plusieurs années sans possibilité de mise en œuvre jusqu'ici. L'enjeu sera donc de remobiliser les habitants ressources identifiés pour repenser le projet au vu des enjeux du NPRU et des nouveaux éléments de contexte (projet AU plus large). Pour accompagner cette démarche de concertation, une étude de concertation citoyenne et d'animation pourra venir en appui.</p> <p>Cultiver la terre est une activité de tous les jours qui demande de la régularité et donc une certaine motivation et une réelle disponibilité. A ce titre, il est indispensable que le projet réponde aux attentes des participants et qu'il soit adapté en terme de dimensionnement et de diversité des propositions (type de culture, techniques de production, taille des parcelles...). Pour s'adapter au mieux au réel, les jardins seront mis en place progressivement par phases pour un déploiement en fonction des demandes des habitants, de leurs contraintes, et de leurs capacités. La géographie du site en restanques est particulièrement adaptée à l'aménagement progressif du site.</p> <p>■ Créer des dispositifs en lien avec les enjeux écologiques et la santé.</p> <p>Le projet d'agriculture urbaine constitue un support de sensibilisation aux enjeux écologiques et de santé pour les habitants. Des ateliers et des projets mis en place avec les établissements scolaires, des actions et événements organisés avec le centre social, une distribution de panier de légumes et de fruits biologiques aux habitants, des rencontres plus informelles sur site, etc, seront autant de supports pour les actions de sensibilisation. L'objectif est de rendre les participants actifs sur ces thématiques par</p>

	<p>leur implication dans le projet en leur proposant plusieurs portes d'entrées. Ces actions sont en lien avec d'autres projet développés dans le cadre du renouvellement urbain comme le corridor écologique dédié aux pollinisateurs, l'Urbanisme Favorable à la Santé, le Smart Quartier.</p> <p>Au-delà d'ateliers de sensibilisation, des liens peuvent être fait entre les jardins partagés et l'écosystème de santé mis en place dans le quartier (pôle médical, résidence sénior, résidence autonomie...). Des parcelles pourront ainsi être investies par des structures de santé pour intégrer le public sénior et répondre aux enjeux du bien vieillir et un public handicap/pathologies psychiatriques à l'image de jardins thérapeutiques. Les aménagements et les installations seront conçus de façon ergonomique en prenant en compte les questions de santé, d'âge et particularités physiques des participants.</p> <p>■ Créer un lieu de rencontre, d'échanges et de lien social</p> <p>L'aménagement des restanques comme véritable lieu d'activité et leur réappropriation par les habitants vont favoriser le lien social dans le quartier mais également les échanges avec des personnes extérieures habitant Salon-de-Provence et au-delà. Cet espace a vocation de devenir un espace public social dynamique investi par les habitants et animé tout au long de l'année. De plus, le jardin est une activité plébiscitée par toutes les générations, garçons et filles, catégories sociaux professionnelles. L'intergénérationnel et la mixité dans son ensemble, enjeu fort favorisant la cohésion sociale au sein du quartier, constituent donc des marqueurs sociaux importants du projet des jardins.</p>
<p>IMPACT ENVIRONNEMENTAL</p>	<p>Les impacts environnementaux du projet d'agriculture urbaine sont nombreux et se déclinent à plusieurs échelles.</p> <p>■ Maintien et reconstitution de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix de l'implantation des jardins partagés sur les restanques permet de protéger la biodiversité déjà présente sur cet espace et de construire une barrière naturelle pour la protection de la colline et de la pinède à l'arrière. Ces jardins en agriculture urbaine constituent ainsi une transition entre espace urbain et nature. - Les techniques de cultures envisagées sur ces parcelles visent à recréer un ou des écosystèmes par l'accueil d'espèces sauvages de faune et de flore. Pour cela, nous proposons de travailler sur les complémentarités entre les espèces dans les plantations (associations de plantes, successions et rotations adaptées) et de laisser des zones en friches et prairies sauvages entre ou autour des parcelles. - Dans la continuité du projet de corridor dédié aux pollinisateurs (cf articulation projet au NPNRU), la mise en place de dispositifs d'accueil de la petite faune comme les hôtels à insectes, les nichoirs, les micro-milieus aux côtés des cultures est envisagée. <p>■ Fonction de préservation génétique :</p> <p>La culture de plants biologiques associée au jardin de formation professionnelle permet la réalisation de semis à partir de la production des années précédentes. Dans cette optique le projet propose de développer un volet favorisant la préservation et le développement des espèces végétales anciennes, oubliées, rustiques et paysannes. Travailler avec ses propres semences et valoriser les semences paysannes vis à vis des semences de l'agroalimentaire permet de penser une autonomie financière et alimentaire sur le long terme. De même, travailler à partir d'une grande diversité génétique des semences et des espèces participe à la préservation de la biodiversité à grande échelle. Un accompagnement spécifique (scientifique, réseaux d'échanges...) sur cet aspect pourra être nécessaire en fonction des compétences partenaires.</p>

	<p>■ Préservation des ressources :</p> <p>Le projet vise à développer les démarches de réemploi et de valorisation des ressources de façon systématique à plusieurs niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Récupération des eaux de pluies pour arroser les cultures avec l'installation de bacs de récupération sur les différents sites. - Valorisation des déchets alimentaires par le processus de compostage à l'échelle du quartier (mise en place de bacs de compostages en pieds d'immeubles, dans les écoles, associations...) pour préfigurer l'obligation du tri des déchets organiques à horizon 2025 (Cf loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015). - Partenariat de prêt/location de matériel agricole avec des agriculteurs locaux. - Récupération ou achat de matériel de seconde main auprès des agriculteurs locaux dans le cas d'un renouvellement de matériel. - Récupération ou achat de matières premières aux agriculteurs locaux : fumier, paillage, sciure de bois, substrat, semences... - Récupération des déchets verts à l'échelle de la ville (branchages) pour la construction de petits aménagements dans les jardins. <p>■ Réduction des émissions de gaz à effet de serre :</p> <p>La production très localement et la mise en place d'un modèle économique en circuit court autour du projet participe à la réduction des gaz à effet de serre liés au transport. De même, le modèle de serre bioclimatique permet de construire un équipement autonome en énergie et zéro émission carbone.</p> <p>■ Fonction urbaine et amélioration du cadre de vie :</p> <p>L'amélioration du cadre de vie pour les habitants est également au cœur du projet d'agriculture urbaine qui s'associe à l'ensemble des transformations du quartier des Canourgues pour proposer un nouvel espace urbain végétalisé, ouvert au grand paysage, répondant aux enjeux environnementaux et de qualité de vie. La reconquête des restanques permet notamment d'opérer une transition avec la colline, le parc de la Bastide Haute et le massif du Talagard et d'inviter les habitants à accéder à cet espace naturel. L'objectif est de créer une dynamique avec les habitants permettant, à terme, d'identifier le quartier comme un véritable poumon vert, pourvoyeur d'activité autour de l'agriculture urbaine favorisant ainsi son rayonnement à plus grande échelle.</p>
SUIVI (FACULTATIF)	<p>Suivi du projet en concertation avec les partenaires et de façon participative via un comité de pilotage impliquant des habitants.</p> <p>Evaluation du volet écologique du projet par la mesure du développement de la biodiversité via le recensement des espèces faune/flore (outils numérique SpiPoll notamment). Ce travail peut se faire de façon participative par l'intermédiaire d'ateliers de sensibilisation des habitants ou des projets scolaires en partenariat avec les écoles du quartier.</p> <p>Pas d'indicateurs ni d'objectifs chiffrés pour le moment.</p>
STADE D'AVANCEMENT	
ETAT DE LA REFLEXION	<p>■ Partenaires du projet envisagés :</p>

	<p>A ce jour nous envisageons de travailler avec plusieurs partenaires engagés dans le projet à différents niveaux. Des discussions sont en cours avec certains partenaires et d'autres acteurs sont encore à contacter.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 3 Partenaires principaux (accord pour un partenariat et co-construction du projet) : <ul style="list-style-type: none"> - Les ateliers Gaïa - Chantier d'insertion - Le CAVM porteur ou en charge des jardins partagés - Ville de Salon de Provence pour la mise à disposition du site, possible maîtrise d'ouvrage pour la construction de la serre, appui technique des services techniques (cadre de vie et espaces verts notamment). ■ Des structures du quartier associées au projet (à mobiliser) : <ul style="list-style-type: none"> - Ecoles de la ville de Salon - Centre social (discussions en cours) - Associations locales (Ludothèque, Salon Action Santé...) - Bailleurs - Nouveaux équipements du quartier (écosystèmes formation entrepreneuriat / médical) - Habitants et Conseils citoyens ■ Des acteurs extérieurs partenaires du projet : <ul style="list-style-type: none"> - Lycées agricoles et organismes de formations (à identifier) - Exploitants agricoles locaux (interlocuteur à définir) pour du prêt ou de la location de matériel, achat de matières premières (substrats, semences, fumier, paillage, matériel agricole) ■ Des réseaux d'AU pour l'intégration du projet à plus grande échelle (à définir) <p>■ Premières étapes déjà réalisées et préfigurant le projet :</p> <p>Réhabilitation des Restanques via un chantier d'insertion dans le cadre du protocole de préfiguration du projet NPRU.</p>
<p>PLAN D' ACTIONS DEMANDEES AU FINANCEMENT</p>	<p>■ Ingénierie :</p> <p>A ce stade du projet, nous n'avons pas d'étude ou de diagnostic dédiée au projet d'Agriculture Urbaine. Pour fiabiliser le projet, le modèle économique et la faisabilité de réalisation, nous sollicitons un financement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mission AMO spécifique AU : <ul style="list-style-type: none"> - Fiabilisation du modèle économique - Accompagnement pour la définition du modèle juridique - Intégration au calendrier OPCU - Lien avec les projets du NPRU associés (Pole entrepreneurial, Pole Santé, Centre social 2.0, Cuisine partagée...) ■ Etude de la pollution des sols des parcelles des Restanques. ■ Etude de concertation citoyenne et d'animation <p>■ Investissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Aménagements des parcelles sur les restanques :

	<p>L'aménagement des parcelles représente un coût d'environ 20€/m² qui devra être affiné en fonction des contraintes du site. La mise en œuvre des jardins est pensée en différentes phases selon les besoins et la mobilisation des habitants. A ce titre nous pouvons prévoir un investissement à étaler dans le temps. Les besoins en financement comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement en eau - Aménagement du terrain - Délimitation des parcelles - Construction de petites constructions (cabanon de stockage...) - Bacs de compostage - Bacs ou système de récupération des eaux de pluies - Achat des végétaux (maraichage et vergers) <ul style="list-style-type: none"> ■ Serre Bioclimatique. <p>La construction et les aménagements de la serre Bioclimatique représentent un investissement de 100 000€ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements de la parcelle - Raccordement en eau - Construction de la serre - Aménagement de la serre (mobilier, bacs compostage, récupération eaux de pluies...) - Achat semences, substrat, matériel, outils <p>■ Fonctionnement de la phase d'amorçage du chantier d'insertion :</p> <p>Le financement des postes et les frais de fonctionnement (loyer, charges diverses) seront intégrés dans le modèle économique sur le long terme. Pendant la phase d'amorçage (2/3ans) nous sollicitons un co-financement des postes et des frais de fonctionnement (Cf Partie 4 Récapitulatif des financements sollicités).</p>
<p>FONCTIONNEMENT DU PROJET</p>	<p>■ Montage juridique et foncier :</p> <p>Deux fonciers, propriétés Ville de Salon, ont été identifiés dans le plan guide du renouvellement urbain (Cf Annexes 3 et 4) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une parcelle d'environ 3100m² à la jonction du futur Cour de l'Europe et de l'entrée principale du parc Urbain de la Bastide Haute - 4 parcelles formant des Restanques pour un total de 7497m² <p>Ces parcelles se trouvent sur le domaine public de la ville de Salon de Provence. A ce titre, une convention de mise à disposition du foncier à la structure porteuse par la ville sera mise en place. Le recours à des baux emphytéotiques administratifs ou à des autorisations d'occupation temporaire sont envisagés. Le bail emphytéotique semble le plus adapté car il permettrait de sanctuariser l'espace pour des projets d'agriculture urbaine dans un temps long. La nature juridique de la mise à disposition du foncier pourra être différente selon les deux site (serre et jardin). Des discussions avec la municipalité dans ce sens vont être menées.</p> <p>Les parcelles identifiées sont situées dans une zone OAP (opération d'aménagement et de programmation) du PLU. A ce titre, comme le stipule la réglementation, les installations et construction à usages agricole sont autorisées.</p> <p>■ Exploitation :</p>

Le projet se décline en deux axes : chantier d'insertion et jardins partagés portés par deux associations du territoire (Ateliers Gaïa et CAVM) en lien avec un réseau d'acteur structuré (cf liste des partenaires - Stade d'avancement). L'évolution du projet ou d'un axe vers une autre forme juridique de type SCOP peut être envisagée sur le long terme en fonction du développement et des évolutions du projet.

■ Particularités techniques parcelles Restanques / Serre Bioclimatique:

- Préalablement à la mise en œuvre du projet, il est nécessaire de produire une étude de pollution des sols pour la culture en pleine terre. Les modes de culture du terrain seront adaptées aux résultats de cette étude si nécessaire. Le site des Restanques, parcelles anciennement cultivées et jamais urbanisées, ne devraient pas, à première vue, présenter des taux de pollution importants.

- De même, une attention particulière doit être portée à la pollution de l'air qui peut également impacter les cultures et les conditions de travail des jardiniers. Les restanques, éloignées des voies de circulation et protégées par les bâtiments en bordure ne semblent pas constituer un site à risque. Sauf contre-indication de l'AMO, aucune étude spécifique n'est prévue sur la pollution de l'air.

- La question technique du raccordement en eau des parcelles est en cours de discussion avec la ville de Salon. La possibilité de se raccorder au canal de Craponne souterrain au niveau des parcelles est étudiée. Ce raccordement est un enjeu plus global pour l'aménagement de l'ensemble du parc de la Bastide Haute.

- La culture au sein de la Serre est une culture hors sol en intérieur. Les enjeux de pollution des sols et de l'air ne s'appliquent donc pas. Les particularités techniques de la serre en font un équipement autonome et non producteur d'émissions carbone (cf Annexe 2).

■ Modèle économique (fonctionnement et phase d'amorçage) :

Le modèle économique du projet est composé d'activités principales (production et vente de plants biologiques, formation et jardins partagés) et d'activités secondaires (ateliers pédagogiques, valorisation du compost, réemploi de matériaux et matières premières, valorisation de la production horticole et maraichère). Ces activités fonctionnent en lien avec plusieurs projets développés au sein du quartier, à l'échelle du territoire et de la métropole. A ce stade, une réflexion plus poussée sur le modèle économique doit être engagée et plusieurs axes de réflexion sont envisagés :

- Penser un seul modèle intégrant les deux axes du projet qui se nourrissent l'un l'autre.

- Associer le modèle économique à celui des futurs équipements du quartier : pole entrepreneurial, cuisine partagée et centre social.

- S'associer aux projets d'agriculture urbaine à l'échelle de la métropole.

- S'associer aux agriculteurs périurbains ou ruraux du territoire pour une circulation des ressources et du réemploi.

- Définir des partenariats avec des entreprises spécialisées pour valoriser certaines ressources et compétences.

- Mobiliser le réemploi, la récupération des matières premières à toutes les échelles du projet quand cela est possible.

- Une phase d'amorçage du modèle de 2 ou 3ans est prévue.

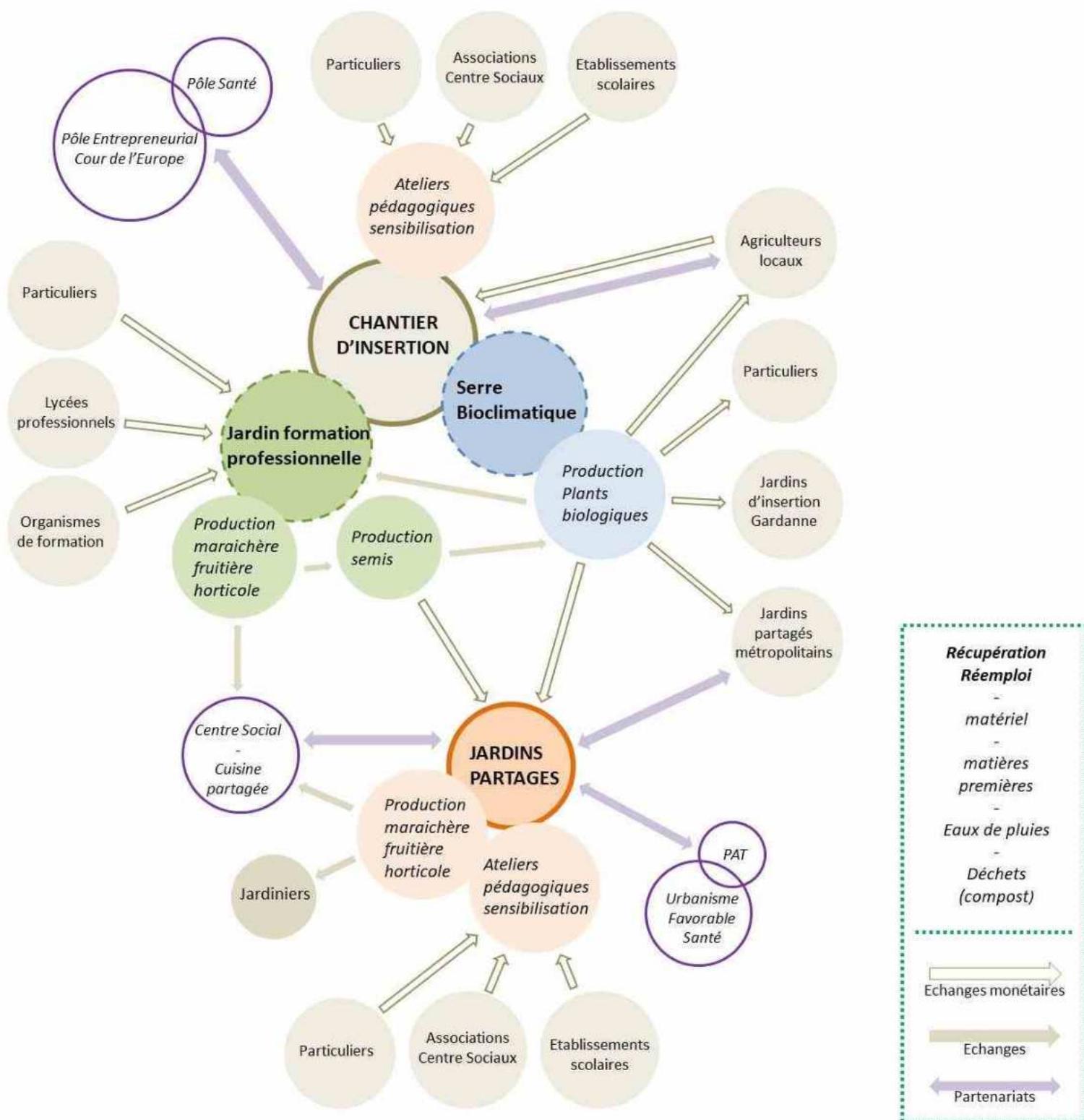
■ Animation pérenne du projet :

	<p>Sur le temps long, le projet d'Agriculture Urbaine est amené à évoluer et à se développer via une animation constante des espaces. Localement, à terme, le projet vise une appropriation des jardins et de la colline par des habitants et une autonomisation du projet vis à vis des pouvoirs publics. La dynamique partenariale et les liens entre les différents projets et réseau d'AU du territoire constituent un élément essentiel d'un développement et d'une animation du projet sur le long terme.</p>
<p align="center">GOVERNANCE ET PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET</p>	
<p>RESPONSABILITES DU CANDIDAT ET DES PARTENAIRES</p>	<p>Les responsabilités de la métropole et des partenaires du projet seront à définir via un projet de gouvernance co-construit et accompagné par la mission d'AMO.</p>
<p>ACTEUR(S) DU QUARTIER</p>	<p>Les acteurs du quartier qu'ils soient associatifs ou habitants sont associés au projet dès sa conception. La collaboration avec le centre social est essentielle pour travailler avec les habitants du quartier et initier une dynamique participative. Les écoles du quartier (Canourgues, St Norbert, Bastide Haute) sont également des acteurs importants qui peuvent donner une réelle dynamique au projet en impliquant directement les classes pour sensibiliser et créer avec les plus jeunes. De plus, un travail avec la ludothèque ou salon action santé permettrait de penser des actions de sensibilisation adapté à tous. Enfin, le projet s'appuie plus largement sur l'implication des habitants en individuel et/ou via le conseil citoyen.</p> <p>Ce sont ces acteurs, associé aux partenaires extérieurs du projet et la dynamique que ces différentes collaborations vont créer au sein du quartier qui permettront au projet de fonctionner correctement mais également de se développer et d'évoluer au fil du temps.</p>
<p>DISPOSITIF DE PILOTAGE EN PHASE DE MONTAGE PUIS DE DEPLOIEMENT DU PROJET</p>	<p>Un comité de pilotage associant l'ensemble des partenaires du projet et des habitants (Conseils citoyens ou autres) sera mis en place pour assurer la mise en œuvre et le suivi du projet. Le temps du NPRU, ce comité de pilotage pourra agir sous la responsabilité du Comité de Pilotage du NPRU dans le respect des compétences de chacun des partenaires. Les porteurs du projet NPNRU assureront l'animation partenariale et la coordination du projet en lien avec le renouvellement urbain. Ils pourront s'appuyer sur les compétences de la métropole en terme d'Agriculture Urbaine, de développement économique, d'insertion et d'économie sociale et solidaire.</p> <p>Des commissions spécifiques aux 2 axes du projet seront également mises en place pour travailler à une échelle restreinte et répondre aux enjeux particuliers.</p> <p>Ces instances de pilotage seront mise en place à la fois en phase de montage (co construction, participation habitants) et en phase opérationnelle pour assurer le suivi et les potentielles évolutions du projet.</p>
<p>COMPETENCES DU CANDIDAT ET DES PARTENAIRES</p>	<p>■ Métropole AMP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordination projet de renouvellement urbain, service Renouvellement Urbain (CT3). - Développement projets Cohésion Sociale/Emploi-Insertion/Cadre de vie, service Politique de la Ville (CT3). - Compétence Développement Economique, Service Développement Economique CT3 et Métropole Centrale. - Compétence Agriculture, direction Agriculture (Métropole centrale) - Compétence Economie sociale et solidaire (Métropole Centrale) <p>■ Ateliers GAÏA :</p>

	<p>Pôle de compétence sur la mise en œuvre et la gestion de chantiers d'insertion en agriculture urbaine. Les ateliers de Gaïa sont en charge notamment d'un chantier d'insertion spécialisé dans la culture maraichère biologique depuis 2010 sur près de 2 hectares de terrain (7000m² de cultures en plein champ et 1600m² de surfaces couvertes) sur la commune de Gardanne. La vente des produits cultivés se fait via des paniers hebdomadaires, une boutique sur l'exploitation et un réseau de commercialisation en magasins bio (biocoop, ma terre, etc...). De plus, la structure fait partie d'un réseau plus large « Arborescence » où figure un organisme de formation agréé (ETTIC) avec lequel les ateliers de Gaïa travaillent régulièrement sur le volet formation.</p> <p>■ CAVM :</p> <p>Pôle de compétence sur la mise en œuvre, gestion et animation de jardins partagés. Il intervient sur l'ensemble de la commune de Salon de Provence et rayonne au niveau du département. Les jardins partagés (parcelles collectives et individuelles) que le CAVM porte depuis 2009 dans le QPV de la Monaque à Salon de Provence insufflent une dynamique au quartier. Les familles jardinières sont continuellement impliquées sur les projets, investies et motivées pour co-construire le projet et le faire évoluer.</p>
DIMENSION INNOVANTE	
<p>QUALIFICATION DU CARACTERE INNOVANT DES ACTIONS ENVISAGEES</p>	<p>Le caractère innovant du projet se décline sur différents aspects :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Serre Bioclimatique zéro émission carbone. - Le pôle formation aux techniques et démarche d'agriculture urbaine sur site et l'expérimentation de différentes techniques de culture innovantes dans le cadre de ces jardins de formation professionnelle. - L'intégration du projet dans un réseau de jardins partagés et de projets d'agriculture urbaine en structuration à l'échelle de la Métropole AMP. - La démarche de co-construction des projets dans toutes ses phases des premières études à sa mise en œuvre. - La mise en œuvre d'une évaluation participative de la biodiversité induite par le projet et les nouveaux aménagements.

Partie 3 : modèle économique du projet

Une étude spécifique d'AMO en lien avec les services compétents de la métropole et les partenaires sur la question du modèle économique est nécessaire pour fiabiliser le projet. A ce stade, ce modèle économique n'est pas défini. Le schéma ci-dessous propose néanmoins des principes d'organisation et d'articulation des différentes composantes du projet.



Partie 4 : Récapitulatif des financements sollicités

1. Les demandes de financement portent sur les objets suivants :

Famille de dépenses	Objet
En études et missions d'ingénierie	Etude de sol
	AMO Spécifique AU
	Etude de concertation citoyenne et d'animation
En investissement	Construction et aménagement de la Serre Bioclimatique
	Aménagement des parcelles du jardin de formation professionnelle
	Aménagement des parcelles des jardins partagés
	Achat de matériel, semences, substrats (durée d'amorçage 2/3 ans)
En personnel	1 animateur jardin (durée d'amorçage 2/3 ans)
	1 Formateur/encadrant (durée d'amorçage 2/3 ans)
	1 Coordinateur du projet (durée d'amorçage 2/3 ans)

2. Les demandes de financement sont les suivantes :

Famille de dépenses	Assiette €HT de financement	Montant de financement sollicité	Autres cofinancements prévisionnels (y compris fonds propres du MOA)
En études et missions d'ingénierie	15 000€ Etude AMO	7 500€ (50%)	7 500€ (50%) Métropole AMP
	20 000€ Diagnostic et étude de sol (restanques)	10 000€ (50%)	10 000€ (50%) Métropole AMP
	20 000€ Etude de concertation citoyenne et d'animation	10 000€ (50%)	10 000€ (50%) Métropole AMP
Total	55 000€	27 500€	27 500€
En investissement	100 000€ Aménagement et construction serre bioclimatique	50 000€ (50%)	50 000€ (50%) Métropole AMP
	100 000€ Aménagement jardins partagés et de formation : 20€/m ² (5000m ² au total en plusieurs phases)	50 000€ (50%)	50 000€ (50%) Métropole AMP
	60 000€ Achat de semences, substrats, matériel... (20 000€/an)	30 000€ (50%) durée d'amorçage - 2 ans	30 000€ (50%) Métropole AMP
Total	260 000€	130 000€	130 000€
En personnel	180 000€ 3 ETP Agents Horticoles <u>Insertion</u> (20 000€/an/ETP sur 3 ans)		180 000€ (100%) Dirrect Département
	36 000€ 1/2 ETP Animateur jardin <u>Adulte relais</u> (12 000€/an sur 3 ans)		36 000€ (100%) Etat Produits prestations
	26 250 € 1/4 ETP Conseiller en insertion (8750€/an sur 3 ans)		26 250€ (100%) Dirrect Département Produits prestations
	120 000€ 1 ETP Encadrant/formateur (60 000€/an sur 2 ans)	60 000€ (50%) durée d'amorçage - 2 ans	60 000€ (50%) Produits prestations
	120 000€ 1 ETP Coordination (1/2) - Animation et technique jardin (1/2) (60 000€ /an sur 2 ans)	60 000€ (50%) durée d'amorçage - 2 ans	60 000€ (50%) Produits prestations
Total	482 250€	120 000€	362 250€
Total	797 250€	277 500€ (Environ 35%)	519 750€ (Environ 65%)

3. Financement au titre du NPNRU

Néant

4. Autres demandes

A ce stade, les besoins en accompagnement spécifique restent à préciser. Nous avons identifié un besoin en terme d'expertise sur la thématique des semences paysannes ou à minima l'inscription dans un réseau pour partager les expériences et les connaissances.

D'un point de vu plus large, la mise en réseau avec d'autres projets d'agriculture urbaine et des acteurs divers travaillant sur des projets analogues nous semble intéressant pour questionner le projet des Canourgues, l'enrichir et le mettre en œuvre.

ANNEXE 1 : DESCRIPTION DES POSTES - FONCTIONNEMENT DU PROJET

Agent horticole

Le métier d'agent horticole réalise les opérations techniques liées à la culture de plantes en pot, (plants maraîchers), de plantes à massif, de bulbes ou de fleurs coupées en vue de leur commercialisation.

L'agent horticole prépare et met en place les cultures, entretient et assure le développement des plantes :

- Il remplit les pots de terreau, le plus souvent à l'aide d'une rempoteuse, afin d'y repiquer les boutures ou d'y semer les graines.
- Il réalise les semis, manuellement ou à l'aide d'un semoir mécanique.
- Il effectue les plantations.
- Il installe les plantes sur les tablettes, parfois mobiles.
- Il observe l'état des cultures en vue de détecter d'éventuelles anomalies telles qu'une carence ou un excès nutritif, la présence d'une maladie ou d'un parasite...
- Il intervient directement sur le développement des plantes
- Il répand les traitements phytosanitaires et les fertilisants, éventuellement à l'aide d'un pulvérisateur.
- Il installe le système d'arrosage automatique et place les goutteurs.

L'agent horticole peut également récolter les produits, les trier, les conditionner, les étiqueter et préparer les commandes.

Animateur jardin

L'animateur nature/jardin conçoit, met en œuvre et promeut des activités et des animations pédagogiques basées sur la connaissance de l'environnement. Pour cela, il s'appuie sur des outils pédagogiques qu'il met souvent au point lui-même. Il organise et anime des sorties et tente de donner au public les clés pour comprendre l'environnement visité, en mettant l'accent sur les spécificités du milieu naturel. Il doit donc posséder une bonne culture naturaliste et une connaissance des outils de communication qui lui permette de s'adapter à différents publics. Dans le cadre des jardins partagés, en plus des missions d'animation décrites plus haut, l'animateur devra, en lien avec le porteur de projet, assurer et faciliter la dynamique participative des habitants ainsi que l'implication de ces derniers dans les instances de décision (comité de pilotage).

Technicien Jardin

Le technicien jardin assure l'entretien et le bon fonctionnement des jardins partagés. Il peut réaliser des petites constructions ou réparations, entretenir les zones cultivées, tailler, traiter, arroser... Il réalise l'ensemble des tâches techniques en lien avec les habitants pour assurer le bon fonctionnement du jardin et la bonne santé des espèces cultivées.

Formateur / Encadrant

Le formateur encadrant est l'encadrant principal du chantier d'insertion et des personnes en insertion. Il leur apporte à la fois une formation technique sur leurs postes pour faire monter en compétences les salariés mais également un cadre de travail.

Conseiller insertion

Le conseiller en insertion accompagne les personnes en insertion dans leurs parcours professionnels. Il rencontre les salariés régulièrement pour faire un point sur leurs situations et répondre à leurs problématiques.

Coordination sur l'ensemble de projet

Le poste de coordination vise à assurer la bonne coordination de l'ensemble des partenaires et des acteurs du projet. Il chapote le projet, son déroulement, ses évolutions et s'assure de son bon fonctionnement. Le coordinateur réalise également un certain nombre de démarches administratives relatives au projet. C'est une mission avant tout de partenariat et de développement.

ANNEXE 2 : DESCRIPTIF TECHNIQUE SERRE BIOCLIMATIQUE

La serre bioclimatique permet d'emmagasiner la chaleur produite par le soleil dans la journée et de la rediffuser la nuit. Les vitres inclinées concentrent les rayons du soleil, le stockage de chaleur lui est réalisé à l'aide des matériaux de la construction à forte inertie (par exemple de la terre). Ainsi la température reste stable à l'intérieur, malgré les variations de température. Un chauffage de type chaudière à granulés ou copeaux pourra éventuellement être ajouté afin de pouvoir chauffer l'ambiance, notamment en hiver pour les cultures de fin d'hiver (salade, fenouil, blette ...) et de printemps (Solanacées et cucurbitacées après repiquage, haricot). Le chauffage localisé sur tablette est nécessaire pour le semis des espèces exigeantes en chaleur pour la germination (Solanacées et cucurbitacées) : on utilise alors des tablettes surélevées, équipées d'une nappe chauffante, et souvent protégées par des chenilles.

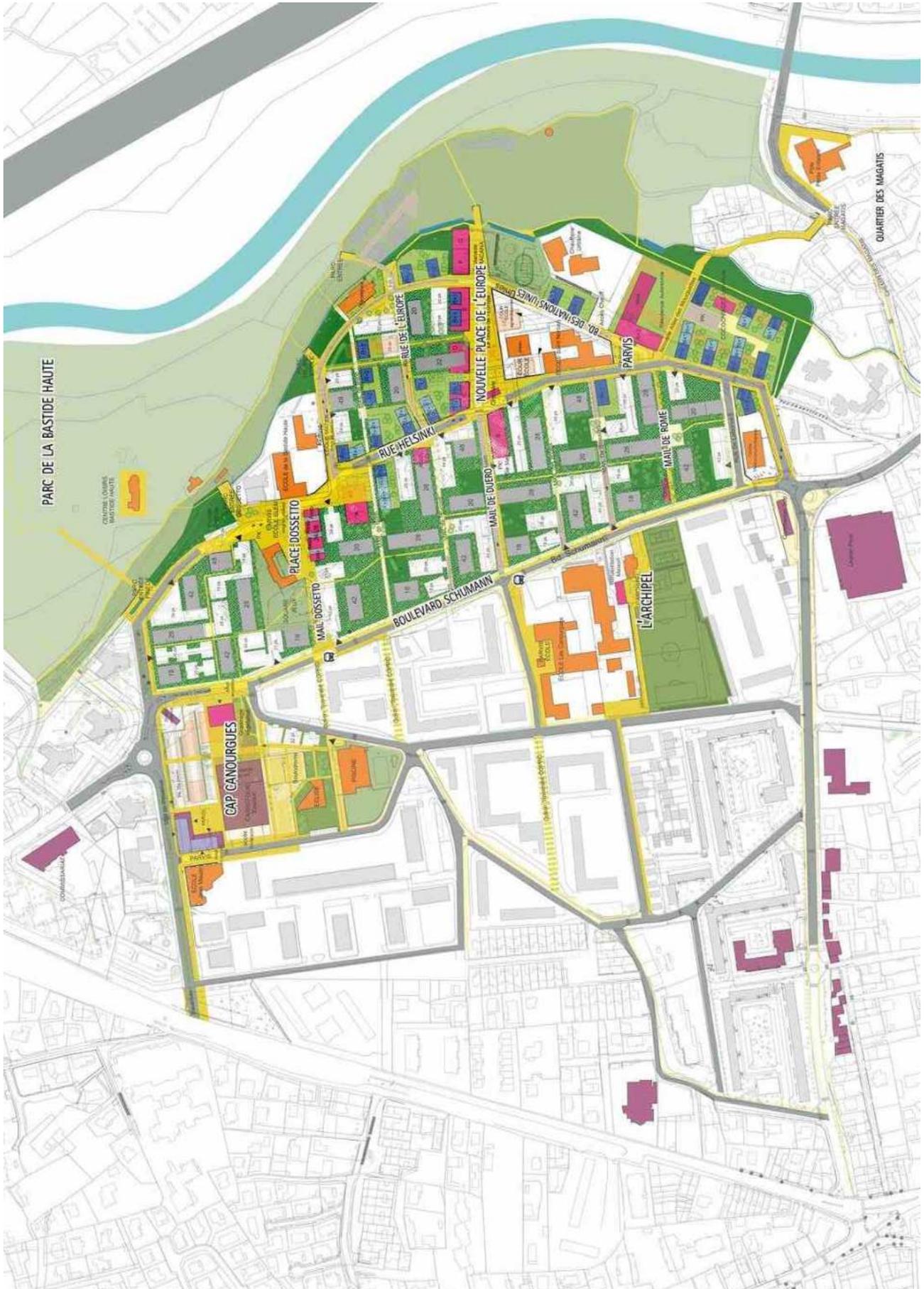
Descriptif technique :

Espace Serre			
Serre à semis et plants 115 m ²	Espace de stockage 50 m ²	Système de chauffage	Mobilier de semis et de stockage
Structure en Ossature bois, socle des poteaux en plastique recyclé	Mur nord : - Bardage bois - Isolation paille 30 cm + terre 10 cm		
Mur nord bardage bois + isolation paille 30 cm + terre 10 cm	Toiture : bac acier		
Mur sud et toiture polycarbonate alvéolaire épaisseur 10 mm et 30 mm	Mur sud : Bardage bois rainure languette / 35 mm		
Ouverture de toit avec vérin hydraulique automatique	Fronton Ouest et Est Bardage rainure/languette bois 35 mm		
Porte Est en polycarbonate	2 Portes métalliques		
Espace de vie			
Lieu polyvalent (Vestiaire, salle de repas et réunion) 36 m ²	Terrasse semi couverte 26 m ²		
Ossature bois, arche en I, 80x260, base en lambourde 80x220	Plancher en caisson de 15 cm palette plus lame bois 45 x 150 mm + lame de terrasse en Douglas 22 x 150 mm.		
Posée sur plot plastique Hauteur 150mm.	Posée sur plot plastique Hauteur 150mm.		
Plancher en caisson de 15 cm palette plus lame bois 45 x 150 mm + revêtement OSB 22 mm	Couverture polycarbonate 10 mm et en lame douglas 45 x 68 ajourée sur les 2/3 de la surface.		
Couverture bardage bois et pare pluie, faitage en bac acier.			
Caisson isolant paille ou matériaux bio sourcé, épaisseur 15 cm + 3 cm de lame d'air.			
Fronton Est en bardage bois, isolation paille et mur terre/paille			
Fronton Ouest Huisserie bois + Polycarbonate 30 mm.			

ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION



ANNEXE 4 : PLAN GUIDE





CONVENTION DE SUBVENTION FORFAITAIRE ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET LOGIREM

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, SIRET : 200 054 807 00017,
Représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau de la Métropole n° en date du 7 Octobre 2021,

Ci-après dénommée « LA METROPOLE »,

d'une part,

ET

Le bénéficiaire de la subvention forfaitaire : LOGIREM,
Représenté par son Directeur Général,
Programme : Réhabilitation « Résidence Canourgues », 310 logements,
Situé : Quartier des Canourgues,
Commune : Salon-de-Provence,

Ci-après dénommé « LOGIREM »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Métropole accorde une subvention à LOGIREM, à hauteur de 1 860 000 euros, pour la réhabilitation de logements sociaux, dans le cadre de l'opération « NPNRU Les Canourgues à Salon-de-Provence ».

ARTICLE 2 – CALCUL DE LA SUBVENTION FORFAITAIRE

La Métropole accorde une subvention forfaitaire de 6 000 euros pour chaque logement réhabilité. Cette opération concerne un total de 310 logements.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'OBTENTION

LOGIREM s'engage à :

- Réserver à l'insertion, dans le cadre des clauses sociales, au minimum 5 à 8% des heures travaillées dans les opérations concernées par la présente convention (marchés de MOE, ingénierie¹ et travaux) à des publics éloignés de l'emploi (public QPV et hors QPV). Les méthodes de calcul pour les heures d'insertion devront être déterminées en cohérence avec les termes de l'article 8.2 de la convention opérationnelle NPNRU des Canourgues et avec l'appui du facilitateur des clauses sociales et/ou du service de la Métropole compétent.
- Se rapprocher du facilitateur des clauses sociales et/ou du service de la Métropole compétent pour étudier la possibilité d'intégrer des actions d'insertion dans le cadre des marchés relatifs à la gestion du patrimoine concernés par les réhabilitations.
- S'impliquer dans les projets de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), à travers notamment la rédaction et la signature de la future convention de Gestion Urbaine de Proximité mise en place par la Collectivité.
- Atteindre à minima le niveau BBC Rénovation de Réhabilitation Energétique.
- Respecter les préconisations et les prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) du projet NPNRU des Canourgues en concertation avec l'équipe projet de la Métropole.
- Établir un diagnostic au préalable des travaux et définir le programme de réhabilitations en concertation avec les locataires.
- Mettre en place un dispositif d'accompagnement des locataires dans le cadre de travaux en site occupé.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Echéancier :

- Un acompte de 10% sera versé à la notification.
- Le seuil maximum des acomptes a été fixé à 80%.
- Solde à l'achèvement des réhabilitations.

LOGIREM adressera une demande écrite à la Présidente de la Métropole, sollicitant le versement de la subvention.

¹ Les modalités de mise en œuvre des clauses sociales dans les marchés de MOE et d'ingénierie ainsi que l'accompagnement du facilitateur des clauses sociales sur ce volet sont précisées dans l'annexe « insertion marchés ingénierie et prestations intellectuelles » de la présente convention.

Pièces requises pour le versement :**Pour le versement au démarrage des travaux : 10 % de la subvention forfaitaire**

- RIB,
- Déclaration d'ouverture de chantier ou tout autre document attestant de l'engagement des travaux.

Pour le versement des acomptes :

- Tableau récapitulatif détaillé des dépenses engagées par le bailleur.

Pour la demande de solde :

- Tableau final récapitulatif détaillé des dépenses engagées par le bailleur,
- Justificatif du respect du niveau BBC Rénovation de Réhabilitation Energétique,
- Justificatif de respect de la clause d'insertion.

Le montant des acomptes sera versé en fonction des crédits inscrits au Budget Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais, chaque année.

En tout état de cause, le solde sera versé au plus tard dans un délai de 4 ans maximum après achèvement des travaux et réception des pièces correspondantes.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DU BAILLEUR AU TITRE DE LA SUBVENTION ACCORDEE**Délai de mandatement de la subvention :**

La subvention forfaitaire devient caduque au-delà d'un délai de 4 ans à partir de l'achèvement des travaux de réhabilitation.

Information :

L'opération NPNRU est programmée jusqu'en 2030.

LOGIREM s'engage à informer la Métropole de toute modification éventuelle apportée au programme de l'opération.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de signature par les deux parties, et après transmission au contrôle de légalité de la délibération approuvant ladite convention.

La présente convention sera établie au moins en trois exemplaires.

La présente convention prendra fin dans un délai de 4 ans maximum après la fin de l'opération, date à laquelle l'intégralité de la subvention devra être attribuée.

ARTICLE 7 – RESILIATION ET REMBOURSEMENT

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, la Métropole pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de présenter des justificatifs par LOGIREM dans un délai d'un mois et restée sans réponse, demander :

- Le remboursement de la première partie de la subvention forfaitaire,
- L'annulation du versement du solde de la subvention forfaitaire.

ARTICLE 8 – CONTENTIEUX

Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentative(s) d'arrangement à l'amiable, restée(s) infructueuse(s) dans le délai de deux mois à compter de la première notification du grief.

Fait en 3 exemplaires,
Salon-de-Provence, le

**Pour la Métropole
La Présidente
Martine VASSAL**

**Pour le bailleur LOGIREM
La Directrice Générale
Fabienne ABECASSIS**



CONVENTION DE SUBVENTION FORFAITAIRE ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET UNICIL

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, SIRET : 200 054 807 00017,

Représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau de la Métropole n° en date du 7 Octobre 2021,

Ci-après dénommée « LA METROPOLE »,

d'une part,

ET

Le bénéficiaire de la subvention forfaitaire : UNICIL,

Représenté par son Directeur Général,

Programme : Réhabilitations « Clos des Musiciens », « Clos des Décorateurs », « Clos des Peintres », 388 logements,

Situé : Quartier des Canourgues,

Commune : Salon-de-Provence,

Ci-après dénommé « UNICIL »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Métropole accorde une subvention à UNICIL, à hauteur de 2 328 000 euros, pour la réhabilitation de logements sociaux, dans le cadre de l'opération « NPNRU Les Canourgues à Salon-de-Provence ».

ARTICLE 2 – CALCUL DE LA SUBVENTION FORFAITAIRE

La Métropole accorde une subvention forfaitaire de 6 000 euros pour chaque logement réhabilité. Cette opération concerne un total de 388 logements.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D’OBTENTION

UNICIL s’engage à :

- Réserver à l’insertion, dans le cadre des clauses sociales, au minimum 5 à 8% des heures travaillées dans les opérations concernées par la présente convention (marchés de MOE, ingénierie¹ et travaux) à des publics éloignés de l’emploi (public QPV et hors QPV). Les méthodes de calcul pour les heures d’insertion devront être déterminées en cohérence avec les termes de l’article 8.2 de la convention opérationnelle NPNRU des Canourgues et avec l’appui du facilitateur des clauses sociales et/ou du service de la Métropole compétent.
- Se rapprocher du facilitateur des clauses sociales et/ou du service de la Métropole compétent pour étudier la possibilité d’intégrer des actions d’insertion dans le cadre des marchés relatifs à la gestion du patrimoine concernés par les réhabilitations.
- S’impliquer dans les projets de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), à travers notamment la rédaction et la signature de la future convention de Gestion Urbaine de Proximité mise en place par la Collectivité.
- Atteindre à minima le niveau BBC Rénovation de Réhabilitation Energétique.
- Respecter les préconisations et les prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales de l’Assistance à Maîtrise d’Ouvrage (AMO) du projet NPNRU des Canourgues en concertation avec l’équipe projet de la Métropole.
- Établir un diagnostic au préalable des travaux et définir le programme de réhabilitations en concertation avec les locataires.
- Mettre en place un dispositif d’accompagnement des locataires dans le cadre de travaux en site occupé.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Echéancier :

- Un acompte de 10% sera versé à la notification.
- Le seuil maximum des acomptes a été fixé à 80%.
- Solde à l’achèvement des réhabilitations.

UNICIL adressera une demande écrite à la Présidente de la Métropole, sollicitant le versement de la subvention.

¹ Les modalités de mise en œuvre des clauses sociales dans les marchés de MOE et d’ingénierie ainsi que l’accompagnement du facilitateur des clauses sociales sur ce volet sont précisées dans l’annexe « insertion marchés ingénierie et prestations intellectuelles » de la présente convention.

Pièces requises pour le versement :**Pour le versement au démarrage des travaux : 10 % de la subvention forfaitaire**

- RIB,
- Déclaration d'ouverture de chantier ou tout autre document attestant de l'engagement des travaux.

Pour le versement des acomptes :

- Tableau récapitulatif détaillé des dépenses engagées par le bailleur.

Pour la demande de solde :

- Tableau final récapitulatif détaillé des dépenses engagées par le bailleur,
- Justificatif du respect du niveau BBC Rénovation de Réhabilitation Energétique,
- Justificatif de respect de la clause d'insertion.

Le montant des acomptes sera versé en fonction des crédits inscrits au Budget Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais, chaque année.

En tout état de cause, le solde sera versé au plus tard dans un délai de 4 ans maximum après achèvement des travaux et réception des pièces correspondantes.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DU BAILLEUR AU TITRE DE LA SUBVENTION ACCORDEE**Délai de mandatement de la subvention :**

La subvention forfaitaire devient caduque au-delà d'un délai de 4 ans à partir de l'achèvement des travaux de réhabilitation.

Information :

L'opération NPNRU est programmée jusqu'en 2030.

UNICIL s'engage à informer la Métropole de toute modification éventuelle apportée au programme de l'opération.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de signature par les deux parties, et après transmission au contrôle de légalité de la délibération approuvant ladite convention.

La présente convention sera établie au moins en trois exemplaires.

La présente convention prendra fin dans un délai de 4 ans maximum après la fin de l'opération, date à laquelle l'intégralité de la subvention devra être attribuée.

ARTICLE 7 – RESILIATION ET REMBOURSEMENT

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, la Métropole pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de présenter des justificatifs par UNICIL dans un délai d'un mois et restée sans réponse, demander :

- Le remboursement de la première partie de la subvention forfaitaire,
- L'annulation du versement du solde de la subvention forfaitaire.

ARTICLE 8 – CONTENTIEUX

Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentative(s) d'arrangement à l'amiable, restée(s) infructueuse(s) dans le délai de deux mois à compter de la première notification du grief.

Fait en 3 exemplaires,
Salon-de-Provence, le

**Pour la Métropole
La Présidente
Martine VASSAL**

**Pour le bailleur UNICIL
Le Directeur Général**



CONVENTION DE SUBVENTION FORFAITAIRE ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET 13 HABITAT

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé 58 Boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, SIRET : 200 054 807 00017,

Représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau de la Métropole n° en date du 7 Octobre 2021,

Ci-après dénommée « LA METROPOLE »,

d'une part,

ET

Le bénéficiaire de la subvention forfaitaire : 13 HABITAT,

Représenté par son Directeur Général,

Programme : Réhabilitations « Résidence Jardins de Craponne », « ZAC des Canourgues », « ZUP des Canourgues », 299 logements, et restructuration de l'agence 13 HABITAT,

Situé : Quartier des Canourgues,

Commune : Salon-de-Provence

Ci-après dénommé « 13 HABITAT »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Métropole accorde une subvention à 13 HABITAT, à hauteur de 2 294 000 euros, pour la réhabilitation de logements sociaux et la restructuration de l'agence 13 HABITAT (Bâtiment Renaissance), dans le cadre de l'opération « NPNRU Les Canourgues à Salon-de-Provence ».

ARTICLE 2 – CALCUL DE LA SUBVENTION FORFAITAIRE

La Métropole accorde une subvention forfaitaire de 6 000 euros pour chaque logement réhabilité. Cette opération concerne un total de 299 logements.

La Métropole accorde une subvention forfaitaire de 500 000 euros pour la restructuration de l'agence 13 HABITAT (Bâtiment Renaissance).

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'OBTENTION

13 HABITAT s'engage à :

- Réserver à l'insertion, dans le cadre des clauses sociales, au minimum 5 à 8% des heures travaillées dans les opérations concernées par la présente convention (marchés de MOE, ingénierie¹ et travaux) à des publics éloignés de l'emploi (public QPV et hors QPV). Les méthodes de calcul pour les heures d'insertion devront être déterminées en cohérence avec les termes de l'article 8.2 de la convention opérationnelle NPNRU des Canourgues et avec l'appui du facilitateur des clauses sociales et/ou du service de la Métropole compétent.
- Se rapprocher du facilitateur des clauses sociales et/ou du service de la Métropole compétent pour étudier la possibilité d'intégrer des actions d'insertion dans le cadre des marchés relatifs à la gestion du patrimoine concernés par les réhabilitations.
- S'impliquer dans les projets de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), à travers notamment la rédaction et la signature de la future convention de Gestion Urbaine de Proximité mise en place par la Collectivité.
- Atteindre à minima le niveau BBC Rénovation de Réhabilitation Energétique.
- Respecter les préconisations et les prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) du projet NPNRU des Canourgues en concertation avec l'équipe projet de la Métropole.
- Établir un diagnostic au préalable des travaux et définir le programme de réhabilitations en concertation avec les locataires.
- Mettre en place un dispositif d'accompagnement des locataires dans le cadre de travaux en site occupé.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Echéancier :

- Un acompte de 10% sera versé à la notification.
- Le seuil maximum des acomptes a été fixé à 80%.
- Solde à l'achèvement des réhabilitations.

13 HABITAT adressera une demande écrite à la Présidente de la Métropole, sollicitant le versement de la subvention.

¹ Les modalités de mise en œuvre des clauses sociales dans les marchés de MOE et d'ingénierie ainsi que l'accompagnement du facilitateur des clauses sociales sur ce volet sont précisées dans l'annexe « insertion marchés ingénierie et prestations intellectuelles » de la présente convention.

Pièces requises pour le versement :**Pour le versement au démarrage des travaux : 10 % de la subvention forfaitaire**

- RIB,
- Déclaration d'ouverture de chantier ou tout autre document attestant de l'engagement des travaux.

Pour le versement des acomptes :

- Tableau récapitulatif détaillé des dépenses engagées par le bailleur.

Pour la demande de solde :

- Tableau final récapitulatif détaillé des dépenses engagées par le bailleur,
- Justificatif du respect du niveau BBC Rénovation de Réhabilitation Energétique,
- Justificatif de respect de la clause d'insertion.

Le montant des acomptes sera versé en fonction des crédits inscrits au Budget Etat Spécial du Territoire du Pays Salonais, chaque année.

En tout état de cause, le solde sera versé au plus tard dans un délai de 4 ans maximum après achèvement des travaux et réception des pièces correspondantes.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DU BAILLEUR AU TITRE DE LA SUBVENTION ACCORDEE**Délai de mandatement de la subvention :**

La subvention forfaitaire devient caduque au-delà d'un délai de 4 ans à partir de l'achèvement des travaux de réhabilitation.

Information :

L'opération NPNRU est programmée jusqu'en 2030.

13 HABITAT s'engage à informer la Métropole de toute modification éventuelle apportée au programme de l'opération.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de signature par les deux parties, et après transmission au contrôle de légalité de la délibération approuvant ladite convention.

La présente convention sera établie au moins en trois exemplaires.

La présente convention prendra fin dans un délai de 4 ans maximum après la fin de l'opération, date à laquelle l'intégralité de la subvention devra être attribuée.

ARTICLE 7 – RESILIATION ET REMBOURSEMENT

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, la Métropole pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de présenter des justificatifs par 13 HABITAT dans un délai d'un mois et restée sans réponse, demander :

- Le remboursement de la première partie de la subvention forfaitaire,
- L'annulation du versement du solde de la subvention forfaitaire.

ARTICLE 8 – CONTENTIEUX

Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentative(s) d'arrangement à l'amiable, restée(s) infructueuse(s) dans le délai de deux mois à compter de la première notification du grief.

Fait en 3 exemplaires,
Salon-de-Provence, le

**Pour la Métropole
La Présidente
Martine VASSAL**

**Pour le bailleur 13 HABITAT
Le Directeur Général**



CONVENTION DE MANDAT

Etudes et travaux d'aménagement d'ensemble du projet de
renouvellement urbain des Canourgues
Commune de Salon-de-Provence

OPERATION N°

NOTIFIE LE / /

Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine
Le Louvre & Paix - CS 80024
49, La Canebière
13232 MARSEILLE CEDEX 01

SOMMAIRE

ARTICLE I.	PREAMBULE.....	5
SECTION I.1	CONTEXTE	5
SECTION I.2	ENJEUX ET OBJECTIFS	6
SECTION I.3	GOUVERNANCE DU PROJET GLOBAL NPRU DES CARNOUGUES.....	8
SECTION I.4	GESTION URBAINE DE PROXIMITE.....	11
ARTICLE II.	OBJET DU MANDAT	12
SECTION II.1	CADRE JURIDIQUE	12
SECTION II.2	MISSIONS DU MANDATAIRE	12
ARTICLE III.	PROGRAMME, ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE ET DELAIS	13
SECTION III.1	PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE	13
SECTION III.2	DELAIS.....	13
SECTION III.3	ENTREE EN VIGUEUR	14
SECTION III.4	PERSONNE HABILITEE A ENGAGER LE MANDATAIRE.....	14
ARTICLE IV.	MODE DE FINANCEMENT, ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES	14
ARTICLE V.	CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE.....	14
SECTION V.1	DEFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES SELON LESQUELLES L'OUVRAGE SERA REALISE	15
SECTION V.2	PHASES PREALABLES AU LANCEMENT DES MARCHES DE MOE :	15
V.2.1	<i>Réalisation d'études techniques de faisabilité</i>	<i>15</i>
V.2.2	<i>Fiches de lots et phasage</i>	<i>16</i>
SECTION V.3	PROCEDURE DE DESIGNATION D'UN MAITRE D'ŒUVRE.....	17
SECTION V.4	SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE MAITRISE D'ŒUVRE, VERSEMENT DE LA REMUNERATION	18
SECTION V.5	PREPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES (HORS MAITRISE D'ŒUVRE), VERSEMENT DES REMUNERATIONS CORRESPONDANTES.....	19
SECTION V.6	PREPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DU CONTRAT D'ASSURANCE DE DOMMAGES (OU POLICE UNIQUE DE CHANTIER)	20
SECTION V.7	PREPARATION DU CHOIX DES ENTREPRENEURS ET FOURNISSEURS	21
SECTION V.8	SIGNATURE ET GESTION DES MARCHES DE TRAVAUX ET FOURNITURES, VERSEMENT DES REMUNERATIONS CORRESPONDANTES - RECEPTION DES TRAVAUX	22
SECTION V.9	GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE DE L'OPERATION	23
SECTION V.10	GESTION ADMINISTRATIVE.....	23
SECTION V.11	ACTIONS EN JUSTICE	24
SECTION V.12	SUBVENTIONS	24
ARTICLE VI.	FINANCEMENT PAR LA METROPOLE.....	24
SECTION VI.1	MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES DUES AU MANDATAIRE POUR LE COMPTE DE L'OPERATION	24
SECTION VI.2	PREFINANCEMENTS EVENTUELS	25
ARTICLE VII.	CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE.....	26
SECTION VII.1	ACCES DE LA METROPOLE AUX DOCUMENTS RELATIFS A L'OPERATION	26

SECTION VII.2	ETABLISSEMENT PAR LE MANDATAIRE DES DOCUMENTS DE SUIVI D'OPERATION	26
SECTION VII.3	DOCUMENTS A REMETTRE A LA METROPOLE EN FIN DE MISSION.....	26
SECTION VII.4	FONDS DE COMPENSATION POUR LA TVA (FCTVA)	26
ARTICLE VIII.	CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE.....	27
SECTION VIII.1	REGLES DE PASSATION DES CONTRATS	27
SECTION VIII.2	PROCEDURE DE CONTROLE ADMINISTRATIF	27
SECTION VIII.3	APPROBATION DES ETUDES PREALABLES, AVANT-PROJETS, PROJETS ET DOSSIERS DE CONSULTATIONS DES ENTREPRISES	27
SECTION VIII.4	ACCORD SUR LA RECEPTION DES OUVRAGES	28
ARTICLE IX.	MISE A LA DISPOSITION DU MAITRE D'OUVRAGE.....	29
ARTICLE X.	ACHEVEMENT DE LA MISSION.....	29
ARTICLE XI.	REMUNERATION DU MANDATAIRE	30
ARTICLE XII.	PENALITES.....	30
ARTICLE XIII.	RESILIATION	31
SECTION XIII.1	RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.....	31
SECTION XIII.2	RESILIATION POUR FAUTE DU MANDATAIRE.....	31
ARTICLE XIV.	DISPOSITIONS DIVERSES.....	31
SECTION XIV.1	DUREE DU MARCHE	31
SECTION XIV.2	ASSURANCES.....	32
SECTION XIV.3	CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE	32
ARTICLE XV.	LITIGES.....	32



Entre les soussignés

La Métropole Aix-Marseille Provence, Le Mandant, ayant son siège social au Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, agissant en vertu de la délibération du Bureau de La Métropole en date 7 octobre 2021 n°

Ci-après désignée "Mandant" ou " La Métropole"

d'une part,

et

La Société Locale d'Equipeement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 Euros, dont le siège social est situé au 49 la Canebière 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, M. Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 1er Juin 2020,

Ci-après désignée "Le Mandataire "ou " La SOLEAM"

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit.

Article I. Préambule

Section I.1 Contexte

Le quartier des Canourgues, situé au nord de la Ville, abrite 8.500 habitants environ, sur une superficie de 80ha. Fortement marqué par des coupures urbaines, ce territoire est composé de trois entités géographiques et sociales distinctes :

- Partie Est, (QPV) accueillant 3.648 habitants est composée exclusivement de logements sociaux des années 1970-1975 (1257 logements) et 1962 (200 logements).
- Partie Ouest (une copropriété appartenant au QPV), ensemble dans lequel coexistent des copropriétés anciennes (1960/1970), des copropriétés plus modernes (fin des années 70), et des nombreux équipements.
- Partie Nord, appelée quartier du Tallagard est composée de logement sociaux récents, d'une majorité d'opérations individuelles, de copropriétés (1980 à 2000), et de quelques équipements publics.

Le secteur est par ailleurs caractérisé par :

- Un taux de logements locatifs sociaux important construits entre 1962 et 1975 selon les préceptes de l'urbanisme de ZUP (tours, barres, vieillissantes et plus adaptées aux besoins actuels).
- Un niveau de vie très faible, revenu médian inférieur à 990€, 52 % des foyers vivent sous le seuil de pauvreté, plus d'un quart des ménages bénéficie des minimas sociaux, dont ¼ dépend totalement de ces prestations.
- Une population jeune et familiale, près de la moitié des habitants du quartier a moins de 25 ans.
- Un niveau de formation et un taux d'emploi très faible (10 pts en-dessous de la moyenne des QPV français).

Les Canourgues voient une tendance à la paupérisation et à la concentration des situations les plus précarisées. Le « Portrait de quartier » réalisé par le Compass positionne ainsi les Canourgues à 94 % sur son indice synthétique des difficultés (donc parmi les 6 % de quartiers les plus fragiles à l'échelle nationale). Pour autant, ce secteur n'est pas dépourvu d'atouts : l'espace public est généreux et bien entretenu, les équipements publics sont présents, bien complétés par des commerces et animés par un tissu associatif dense, les infrastructures qui fragmentent le quartier en facilitent aussi l'accessibilité et la desserte. Au final, si le quartier des Canourgues a de nombreuses faiblesses, ses qualités offrent de véritables points d'appui pour asseoir un vrai projet urbain de qualité.

Genèse du projet de renouvellement urbain

Les interventions prévues dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) s'inscrivent dans la continuité d'une ambitieuse stratégie de développement territorial engagée, depuis plus de 15 ans par la direction Politique de la Ville et ses partenaires. La démarche de co-construction du projet de territoire Art/Culture et Territoire Intelligent s'est appuyée sur un ensemble d'orientations et d'actions mises en oeuvre dans le contrat de ville et qui ont constitué des fondations solides d'un projet urbain et social abouti en adéquation avec les besoins du territoire :

- Partenariat et logique de co-construction avec les acteurs du territoire, marqueur d'innovation et d'un développement concerté.
- Approche décloisonnée qui répond à des problématiques de façon systémique, adaptée et multithématique.
- Soutien fort de la Ville à la vie associative et aux services de proximité.
- Mobilisation des contrats de ville pour développer un laboratoire de projets et d'actions

préfigurant le projet de renouvellement urbain.

- Mise en place de projet structurant pour le QPV par la Ville et les acteurs du territoire afin de garantir une réelle cohésion sociale nécessaire à la réussite d'un projet de renouvellement urbain équilibré.

Protocole de préfiguration :

Le protocole de préfiguration a reposé sur un processus collectif participatif renforcé. Cet engagement fort a été mis en oeuvre à travers des séminaires multi-thématiques associant acteurs du territoire, partenaires du projet et bureaux d'études spécifiques, une démarche de co-construction avec les habitants animée par l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) "conduite de projet" et accompagnée par les acteurs associatifs, et des ateliers spécifiques sur le projet de territoire ACTi (Art-Culture-Territoire intelligent).

Cette phase de construction du projet urbain a permis le passage en Comité National d'Engagement de l'ANRU qui a validé le contenu du projet et les engagements financiers de l'ANRU.

Convention pluriannuel de renouvellement urbain :

Suite au passage en CNE mandat, et en s'appuyant sur le projet urbain co construit lors du protocole de préfiguration, une convention pluriannuelle et pluripartenariale a été réalisée.

Cette convention est une contractualisation entre l'ensemble des partenaires du projet de renouvellement urbain : ANRU, MAMP, Ville de Salon-de-Provence, Région, Département, Action logement, Caisse des dépôts, Bailleurs sociaux.

Cette contractualisation valide une maquette financière présentant les engagements de chacun.

La convention de renouvellement urbain des Canourgues a été délibérée par la métropole le 15 avril 2021 pour un engagement financier global métropolitain à hauteur de 31,6M€ TTC. Elle a été délibérée par la Ville de Salon-de-Provence le 18 février 2021 pour un engagement communal total de 12,7M€ TTC.

Section 1.2 Enjeux et objectifs

La stratégie du projet NPRU des Canourgues est audacieuse. Elle vise à réintégrer le quartier dans un processus global de développement, en le considérant comme une ressource forte de la ville et du pays salonais. « Oxygéner, mixer, ouvrir » sont les maîtres mots du projet urbain. Pour répondre à ces objectifs, le projet se saisit de plusieurs enjeux :

- Pôle attractivité pour positionner le quartier comme une nouvelle centralité au nord de l'agglomération.
- Opérer un changement d'image par l'amélioration du cadre vie et par l'implantation d'équipements structurants et innovants répondant aux besoins du quartier, de la Ville et de l'agglomération.
- Améliorer les conditions résidentielles du parc LLS et proposer une nouvelle offre de logements privés
- Restructurer les espaces extérieurs et la trame viaire pour une circulation et des usages pacifiés.
- Ouvrir le quartier à son environnement proche notamment par les franges Sud et Est.

Le traitement de ces enjeux de façon conjointe en s'appuyant sur un contexte immobilier favorable répond à l'objectif de mixité sociale et urbaine. In fine, l'objectif est une sortie de la géographie prioritaire par un effet levier s'appuyant sur le projet de territoire et articulant les effets du NPRU aux dispositifs de droit commun et du contrat de ville.

Engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet

Plusieurs engagements spécifiques ont été pris pour la réalisation du projet urbain et concernent l'ensemble des opérations et des maîtrises d'ouvrages. Ces engagements conditionnent la réussite du projet. Les préconisations effectuées par les AMO du PRU seront intégrées au programme de travaux remis au mandataire SOLEAM.

- Co-construction et approche intégrée du projet dans sa phase opérationnelle :

La phase opérationnelle doit être co-construite avec les habitants et l'ensemble des partenaires concernés (management de projet décloisonnant), laissant la place à toutes les bonnes volontés. Pour se faire, l'AMO (composée de trois lots distincts) est dotée de compétences spécifiques : ingénierie de projet, co-production, communication, stratégie numérique, aménagements transitoires. Des séminaires de travail sont organisés tout au long du projet pour coproduire les aménagements extérieurs et les équipements (îlots résidentiels, cheminement doux avec ses placettes, parc urbain de la Bastide Haute, etc).

La co construction concernera le projet urbain à plusieurs niveaux : mise à jour du plan guide, réalisation des plans de secteur, co construction des fiches de lot. En fonction des opérations, la co construction pourra se poursuivre dans les phases de maîtrise d'oeuvre notamment pour les aménagements d'ensemble : concertation, co construction phases avancées de MOE, co réalisation via des chantiers participatifs (cf section II.3).

- Stratégie environnementale poussée : un "QPVert" intégré dans un parc urbain :

La dimension développement durable est au coeur du projet NPRU des Canourgues. La grille de lecture du label éco-quartier se retrouve dans chacun des items du projet urbain. Pour répondre aux enjeux de biodiversité, de performances énergétiques et de valorisation du paysage plusieurs engagements ont été pris : pour le bâti, respect des normes BBC et du cahier des prescriptions architecturales ; pour les espaces extérieurs, lutte contre les îlots de chaleur, perméabilisations des sols, continuité écologique (noues paysagères, corridors écologiques), projet d'agriculture urbaine et départ du parc urbain au sein même du quartier.

L'adaptation du quartier et des espaces urbains au changement climatique est une priorité portée par le projet de renouvellement urbain et ses partenaires. L'ensemble des maîtrises d'ouvrages concernées (publiques et privées) doivent répondre à ces enjeux particuliers et être exemplaires dans le cadre de leurs opérations.

- Dispositif d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS)

A partir des éléments de travail réalisés avec les habitants lors du protocole de préfiguration dans le cadre de "l'Atelier Santé Ville" portant sur les déterminants de santé, leurs liens avec l'aménagement du territoire et les espaces de vie, le projet vise à développer une démarche d'urbanisme favorable à la santé comme objectif d'excellence. La stratégie d'UFS se décline selon plusieurs prismes :

- o Un travail sur la qualité des aménagements des espaces à usage public et leur dimension environnementale à travers la mise en place d'Evaluation d'Impacts en Santé courtes (EIS) sur des espaces prédéfinis avec les habitants.
- o Un travail sur les déterminants de santé et leur prise en compte dans l'ensemble des aménagements du projet : essences des végétaux non allergisantes, luminosité, îlots de chaleur, zone de repos et de détente, favorisation des mobilités actives...

- Le projet de territoire ACTI : Art-Culture-Territoire Intelligent

Le volet Art et Culture vise à proposer une dimension culturelle et artistique dans tous les éléments du projet urbain (espaces extérieurs, bâtis) en associant les habitants. Un cheminement préexistant pour éviter le Boulevard Schumann fera l'objet de performances artistiques (designers, plasticiens, architectes, éclairagistes...) pour proposer de nouvelles aménités et une ambiance singulière (placettes, îlots résidentiels, mobiliers urbains). Les cahiers des charges de maîtrise d'oeuvre sur ces aménagements spécifiques devront permettre d'atteindre les ambitions du projet sur ce volet et seront donc construits en ce sens avec l'AMO et l'équipe projet.

Le volet SmartQuartier et e-citizen, porté par les partenaires du projet, est en cours d'élaboration avec le développement de nombreux outils (à différents stade d'avancement) :

- Une application « mobilité » articulée avec un futur parking relais (plateforme de mobilité) réalisé au niveau du nouvel échangeur complet au nord du quartier.
- Un projet d'habitat connecté, permettant le vieillissement des habitants dans leurs logements (normes PMR) en lien l'écosystème médical (association de service à la personne, maison du bien-être et cabinet médical).
- Un projet d'eConciergerie dont un espace « physique » dédié (Tiers lieu art et numérique) sera porté par le nouveau centre social 2.0.
- Des applications permettant d'impulser le projet de gestion et l'engagement citoyen (plateforme d'aide et d'échange avec du gratification gaming) compléteront l'offre.
- Le mobilier urbain (wifi public, bancs, éclairage public...), ainsi que la gestion de service de proximité (gestion de l'eau sur les espaces verts).

Section 1.3 Gouvernance du Projet Global NPRU des Carnouges

Les modalités de réalisation des missions du mandataire devront s'intégrer à la gouvernance propre au projet de renouvellement urbain.

Au niveau de la contractualisation avec l'Anru et les partenaires, deux niveaux ont été adoptés : une convention-cadre métropolitaine qui encadre les projets métropolitains, agglomère l'ensemble des opérations et porte à part entière une partie des opérations ou ingénieries communes aux PRU métropolitains et des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

Au niveau de la convention opérationnelle, la gouvernance est transversale : la Métropole (CT3) assure le pilotage stratégique local en collaboration avec la Ville de Salon pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales.

Deux principales instances décisionnelles sont mises en place pour le suivi du projet : les comités de pilotages et les comités techniques.

Le Comité de Pilotage :

Le Comité de Pilotage local est co-présidé par le(a) Vice-Président(e) de la Métropole délégué(e) au renouvellement urbain, par le(a) Président(e) du Pays Salonais (CT3) de la Métropole, par le(a) Maire de Salon-de-Provence, par le Sous-Préfet d'arrondissement et le délégué territorial de l'ANRU (et si besoin des représentants nationaux).

Il associe l'ensemble des partenaires, qu'ils soient impliqués ou financeurs du projet. Il se réunit à minima une fois par an et en fonction des besoins. Le travail de remobilisation des habitants,

notamment du Conseil Citoyen des Canourgues, doit permettre d'intégrer un ou des représentants au sein de ce Comité de Pilotage. Afin de s'assurer de la cohérence du projet de territoire, le Comité de Pilotage est, lorsque cela est possible, mutualisé avec celui de la Cohésion Sociale (contrats de ville notamment). Chaque réunion du Comité de Pilotage met en évidence les contributions mutuelles du NPRU et de la Cohésion Sociale.

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 de niveau supra CT : notamment financeurs (cf. ANRU) et opérateurs (publics et privés). Le Conseil de Territoire du Pays Salonais, représenté par son Président, conduit en association étroite avec les élus de la commune 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 associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville, AMP Métropole, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et MOAs, Aménageur, Banque des territoires, CD13, CR PACA et le conseil citoyens). Il est à géométrie variable (comité suivi de relogement, clauses d'insertion...), afin de ne pas sur-mobiliser les partenaires. Le Comité Technique restreint associe Métropole (centrale et CT), Ville, DDTM, bailleurs et aménageur. En fonction de l'ordre du jour, il est élargi aux autres partenaires, y compris aux acteurs associatifs.

La conduite de projet :

La conduite de projet s'organise autour de la Direction Politique de la Ville du Pays Salonais. Au regard de l'ambition du projet, deux postes sont dédiés au projet pour assurer la bonne coordination : un chef de projet appuyé par un chargé de mission. Cette équipe dispose d'un triple appui des services centraux de la Métropole, de la Direction Politique de la Ville, et des services de la Ville de Salon-de-Provence. Sa fonction est celle d'un chef d'orchestre, elle est garante de la réussite du projet. Pour cela, elle coordonne l'action des différents intervenants et maîtrises d'ouvrages, s'assure du maintien de la philosophie, de la cohérence d'ensemble du projet et du respect des objectifs conventionnés.

Le binôme est appuyé par une équipe d'AMO globale sur le projet de renouvellement urbain. Elle se découpe en 3 lots distincts :

- Lot 1 Ingénierie de projet : assistance du maître d'ouvrage dans la conception et la mise en œuvre du projet global de renouvellement urbain et de son programme (mission de suivi, conseil, coordination projet global, évaluation, mission OPCI, Mission communication, concertation et animation de la participation des habitants.
- Lot 2 Architecte urbaniste d'ensemble : définition précise du projet et accompagnement dans la mise en œuvre opérationnelle des espaces projetés (réalisation du plan d'ensemble, secteurs d'aménagement, fiches lots, CPAUEP, maquette 3D, accompagnement projets thématiques, cheminement doux et aménagements transitoires, accompagnement MOAs et opérateurs, accompagnement SOLEAM).
- Lot 3 Stratégie Smart Quartier : développement et mise en œuvre de la stratégie de Smart Quartier pour le territoire des Canourgues : réalisation de benchmarks, conseil stratégique



et mise en œuvre smart quartier, réalisation de préconisations techniques, construction de la gouvernance stratégique et technique du smart quartier

Equipe projet définie pour le suivi et la bonne exécution de ce mandat :

Dans le cadre du présent mandat de travaux, la ville de Salon-de-Provence, bien que non mandataire, est un acteur essentiel de la gouvernance en binôme avec la métropole. En effet, la ville de Salon-de-Provence est propriétaire du foncier et futur gestionnaire des aménagements réalisés. De plus, la Commune est partie prenante du projet de renouvellement urbain avec la Métropole.

Par ailleurs, les travaux objet du mandat sont engagés par la Métropole (CT3) au titre de sa compétence en matière de Politique de la Ville.

L'équipe projet assure le bon déroulement du mandat, elle est composée de :

- La Métropole : Direction Aménagement Durable et le Territoire du Pays Salonais notamment au travers de la Direction Politique
- La Commune
- La SOLEAM
- Autant que de besoin, l'AMO accompagnant la Direction Politique de la Ville pour le projet des Canourgues.

Articulation Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) NPRNU et SOLEAM

Pour la réalisation des aménagements d'ensemble, la SOLEAM, en lien avec l'AMO et l'équipe projet de renouvellement urbain, assurera les études, les travaux et le suivi de chantier dans le respect du plan guide et des fiches lots réalisées par l'AMO.

Un phasage et une méthodologie sont mis en place pour une bonne coordination entre la SOLEAM et l'AMO notamment pour la prise en compte de la démarche de co-construction du projet avec les habitants (cf section V.3 procédure de désignation du maître d'oeuvre).

En amont de la Maîtrise d'œuvre et en adéquation avec le plan guide, les plans d'aménagement et le phasage des opérations, les aménagements d'ensemble seront divisés en plusieurs secteurs et lots (allotissement des espaces publics). L'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage et notamment le volet 2 (Architectes Urbaniste d'Ensemble) a pour mission la réalisation de fiches lots détaillées qui permettront de définir spatialement ces espaces publics, les matériaux envisagés, les espèces végétales, le mobilier urbain, etc. Des fiches lots seront également réalisées pour traiter les interfaces entre les différentes maîtrises d'ouvrage qui interviennent sur le territoire (Bailleurs Sociaux, Foncière Logement, SOLEAM, Opérateurs Privés...) et les aménagements transitoires. Elles seront constituées notamment de plans, coupes, élévations, d'un descriptif détaillé, d'un benchmark, etc, et de volets spécifiques sûreté urbaine, démarche UFS, démarche développement durable, démarche ACTi selon les espaces concernés. En complément des plans d'aménagement, du plan guide et du cahier des prescriptions architecturales, les fiches lots détaillées constituent les principaux documents de référence pour la SOLEAM chargée de la réalisation des travaux.

Pour arriver à la réalisation de ces fiches lots, le travail de l'AMO se fait en plusieurs temps :

- Mise en place d'une démarche de concertation et de co-construction des espaces avec l'ensemble des partenaires et les habitants du territoire en lien avec le volet 1 de l'AMO

(Ingénierie de Projet). Ce temps de participation préalable à la réalisation des fiches lots est essentiel au bon déroulement du projet de renouvellement urbain, à sa pertinence dans le temps et à sa mise en œuvre dans de bonnes conditions. Selon la taille et la complexité des aménagements traités, ce temps de concertation peut durer de 2 à 6 mois et est à prendre en compte dans l'articulation entre le phasage des opérations.

- Mise en place d'un travail ciblé sur les différentes thématiques qui composent la stratégie de développement du territoire : Projet Art Culture et Territoire Intelligent, Urbanisme Favorable à la Santé, QPVert (Agriculture urbaine, végétalisation...), Smart Quartier. Ces éléments de projet seront intégrés dans le processus de concertation via des séminaires ou ateliers spécifiques pour définir une stratégie globale et les appliquer à la conception des espaces publics précis.
- Traduction de la concertation en fiches lots détaillées : proposition spatiale, descriptif, benchmark, etc, en intégrant des préconisations techniques spécifiques selon les lots.

En fonction de l'avancement de la concertation et dans le respect du calendrier des opérations, l'AMO réalise les plans de secteurs et les fiches lots correspondantes puis les transmet à la SOLEAM lors d'une réunion de présentation et de cadrage.

Le mandant s'engage à remettre au mandataire le programme et tous les éléments nécessaires au bon déroulement des études et des travaux dans des délais lui permettant de respecter le planning de réalisation des aménagements d'ensemble.

Section I.4 Gestion Urbaine de Proximité

Le programme de renouvellement urbain des Canourgues permet de formaliser un projet de gestion urbaine et sociale de proximité (convention de GUSP). Le processus de GUSP doit permettre d'articuler des acteurs, des dispositifs et actions existantes spécifiques ou de droits communs aux enjeux de gestion urbaine et durable inhérents au programme de renouvellement urbain sur le quartier des Canourgues (dès la signature de la convention, pendant la phase opérationnelle et après le projet) :

- Avant Chantier : clarification des domanialités et des gestions foncières, observation des usages sur site, co-construction du projet urbain d'ensemble, développement de dispositifs pour préparer au mieux la phase chantier (gestion de l'attente).
- Pendant la phase opérationnelle : information / communication sur le projet via la Fabrik des Canourgues. Mise en œuvre de dispositifs pouvant pallier aux nuisances occasionnées par les différents chantiers, gestion et sécurisation adaptée des secteurs en chantier.
- Post-chantier : Dispositif de conventionnement (Ville, Métropole, Bailleurs sociaux, Syndicats) pour gérer les espaces, avec gestion différenciée et adaptée aux besoins des territoires renouvelés (définition des rôles et des interventions de chacun), rétrocession si nécessaire.

La phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain est longue et va produire des nuisances pour les habitants (2021-2030). La gestion d'un chantier en milieu habité est un exercice complexe. Bien gérer cette phase est essentiel pour la réussite du projet. Pour se faire, il s'agit de :

- Préserver la qualité du cadre de vie quotidien des habitants durant cette période.
- Limiter les nuisances (poussières, bruits) notamment en fonctions des horaires ou des pesaces urbains (proximité des écoles ...).
- Garantir des services de qualité (signalétique, stationnement, propreté...) et une tranquillité publique.

Cela suppose :

- Une bonne coordination des interventions entre les différentes maîtrises d'ouvrages, les entreprises et les autres acteurs du projet. L'AMO globale (dont OPCU/OPCIC/concertation) aura le rôle de bien articuler et coordonner les opérations sur site.
- Une forte présence sur le terrain du personnel de proximité à l'écoute des habitants
- Une bonne pratique des entreprises en charge des travaux par un label type "chantier sans nuisance" (respect en matière de protection contre le bruit, de sécurisation des sites, d'évacuation des déchets ou de sécurisation des cheminements).
- De développer un dispositif de sécurisation des entreprises en mutualisant les bases chantiers et les lieux de stockages des matériaux des sites opérationnels. Une surveillance mutualisée de ces espaces entre les maîtrises d'ouvrage pourra être mise en place.

Article II. Objet du mandat

Section II.1 Cadre juridique

Le projet à réaliser porte sur les opérations d'aménagement d'ensemble (voiries, espaces publics, espaces verts, cheminements doux) du Projet de Renouvellement Urbain des Canourgues à Salon-de-Provence.

Le présent mandat a pour objet, conformément aux dispositions de l'article L2422-5 et suivants du code de la commande publique, de confier au Mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser cette opération, au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage dans les conditions fixées ci-après. Le présent contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage est attribué à la SPL SOLEAM de gré à gré.

Le Mandataire est tenu à une obligation de moyens dans l'exercice de sa mission, dans les conditions prévues aux articles 1991 et suivants du Code Civil. Conformément à l'article L2422-8 du code de la commande publique, il n'est tenu envers le Maître de l'Ouvrage que de la bonne exécution des attributions dont il a personnellement été chargé par celui-ci.

La SOLEAM s'engage à désigner un chef de projet qui assurera la réalisation et le suivi de l'ensemble des missions du présent mandat dès sa notification.

Il est par ailleurs précisé que le Mandataire s'est assuré de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut s'engagera à mettre en œuvre les procédures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

C'est la Direction de l'Aménagement Durable qui sera l'interlocuteur principal du Mandataire dans le déroulement du mandat, en lien étroit avec la Direction Politique de la Ville en charge du PRU. Ainsi, La DAD tiendra informée en permanence la Direction Politique de la Ville afin de créer les conditions permettant une parfaite articulation et avec cohérence avec le projet d'ensemble des Canourgues.

Section II.2 Missions du mandataire

La mission du mandataire, dans le cadre des aménagements d'ensemble (voirie, espaces publics, espaces verts, cheminement doux) du Projet de Renouvellement Urbain des Canourgues à Salon-de-Provence, consiste en :

- La mise en œuvre des études techniques préalables nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble

- La mise en œuvre des études de maîtrise d'oeuvre relatives à la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble
- La réalisation des travaux relatifs aux opérations d'aménagement d'ensemble
- La remise en état des fonciers « Action logement » (Cf. Annexe 4).

Pour une partie des opérations ciblées, la conception et la réalisation des travaux devront intégrer des missions de concertation, de co construction et/ou de co réalisation (cf. Annexe 5).

Article III. Programme, enveloppe financière prévisionnelle et délais

Section III.1 Programme et enveloppe financière

Les opérations concernées par le mandat de travaux sont les opérations d'aménagement d'ensemble du projet des Canourgues prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et listées en Annexe 1.

Le détail de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est défini en Annexe 2 au présent mandat .

Elle est estimée globalement à 25 247 846 € TTC.

Le Mandataire s'engage à veiller au strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis pour la réalisation de cette dernière tranche de travaux, qu'il accepte. A ce titre, il ne pourra prendre sans l'accord de La Métropole aucune décision susceptible d'entraîner une modification du programme et un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle.

En ce sens, dans le cas où, au cours de la mission, le mandant estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant au présent marché devra être conclu avant que le Mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

En cas de non respect des obligations ainsi définis par le Mandant, il sera fait application des dispositions de l'article XIII ci-après.

Section III.2 Délais

Le Mandataire s'engage à faire diligence pour faire réaliser les missions énoncées ci-dessus, dans le délai fixé par le calendrier joint en Annexe 3 sachant que le dépassement du délai ne pourra être considéré à lui seul comme une faute du Mandataire, sauf s'il peut être prouvé à son encontre une faute personnelle et caractérisée.

La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article IX.

Pour l'application des articles IX et X ci-après, la remise des dossiers relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par le Mandataire, devra s'effectuer dans le délai de six mois suivant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages.

En cas de dépassement de ces délais du fait du non respect de ses obligations par le Mandataire, il sera fait application des dispositions de l'article XIII ci-après.

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ de ce délai. Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine

le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

Section III.3 Entrée en vigueur

La Métropole notifiera à la SOLEAM, le présent mandat signé en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

Le présent mandat prendra effet à compter de la date de réception de la notification précitée par le Mandant.

Section III.4 Personne habilitée à engager le mandataire

Pour l'exécution des missions confiées au Mandataire, celui-ci sera représenté par le Directeur Général ou toute personne dûment habilitée par lui, qui pourra engager la responsabilité du Mandataire pour l'exécution du présent marché.

Dans tous les actes et contrats passés par le Mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte de La Métropole Aix-Marseille Provence .

Article IV. Mode de financement, échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes

Le Mandant s'engage à assurer le financement de l'opération selon l'enveloppe financière et l'échéancier prévisionnel des dépenses annuelles figurant en annexe 2.

Article V. Contenu de la mission du mandataire

La réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble devra répondre aux enjeux et aux ambitions du projet urbain et notamment intégrer les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet : les démarches de co construction, environnementales, de QPVert, d'Urbanisme Favorable à la Santé, de Smart Quartier, ACTi (cf. Section I.2), le respect des engagements sur la gestion du chantier issus de la convention de GUSP, le respect du volet insertion de la convention du PRU définissant une clause d'insertion minimum de 5% applicable aux marchés publics et visant un objectif de 8% dans la mesure du possible.

A cette fin, le mandataire participera aux réunions du COPIL, du COTECH et de l'équipe projet du projet global des Canourgues piloté par l'équipe Renouvellement Urbain lorsque la technicité de l'ordre du jour le nécessitera.

La mission du Mandataire porte sur les éléments détaillés ci-après :



Section V.1 Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé

Au fur et à mesure de la transmission par l'AMO, secteur d'intervention par secteur d'intervention, des plans de secteurs, CPAUEP et fiches lots et **après validation du pré programme ou du programme par le mandant**, la SOLEAM réalise les cahiers des charges pour la maîtrise d'œuvre (accord cadre de MOE) avec l'appui, le conseil et le suivi de l'AMO, garant du respect de la philosophie du projet.

Tout au long de l'avancement des opérations et des phases de maîtrise d'œuvre, l'AMO a une mission de conseil et d'accompagnement de la SOLEAM (Etudes préliminaires, Avant projet, DCE, choix des attributaires).

Les éléments produits à chacune des phases d'avancement du projet devront être validés par la Métropole en coordination avec son AMO et la Ville de Salon-de-Provence.

Les DCE pour les marchés de travaux réalisés par la SOLEAM devront également être validés par la Métropole en coordination avec son AMO et la Ville de Salon-de-Provence.

Les conditions administratives et techniques sont les suivantes :

- définition des études complémentaires techniques (études de sol, étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau, etc.) ;
- définition des intervenants nécessaires (maître d'œuvre, contrôleur technique, entreprises, assurances, police unique de chantier, ordonnancement, pilotage, coordination,...) ;
- définition des missions des intervenants spécialisés en matière de concertation co-construction et co-réalisation, en termes d'aménagement participatifs notamment dans les domaines artistiques et culturels (projet Art Culture et Territoire Intelligent) ;
- intégration et contrôle de l'application des clauses de la convention pluripartenaire de GUSP concernant la gestion des chantiers ;
- intégration et contrôle de l'application des clauses d'insertion d'un taux minimal de 5% (visant un objectif global de 8%) applicable à l'ensemble des marchés d'ingénierie, d'étude et de travaux. Le facilitateur des clauses sociales ou le service compétent de la métropole pourra accompagner le mandataire pour adapter les méthodes de calcul de cette clause (part main d'œuvre et taux horaire), le calcul des heures et des engagements dans les marchés, la recherche des profils, le suivi et l'accompagnement des attributaires des marchés ;
- définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats ;
- définition des procédures de consultation et de choix des intervenants, dans le respect des process définis par la Métropole ;
- relations avec les gestionnaires de réseaux (EDF, GDF, la Société des Eaux, opérateur de télécommunication, ...) et d'une manière générale l'ensemble des intervenants sur l'opération afin de prévoir en temps opportun leurs éventuelles interventions.

Section V.2 Phases préalables au lancement des marchés de MOE :

V.2.1 Réalisation d'études techniques de faisabilité

Afin de vérifier la faisabilité du projet proposé dans le plan guide du PRU, des études techniques préalables seront menées sur l'ensemble du périmètre de projet :

- o Diagnostic Réseaux
- o Diagnostic pollution

- Diagnostic Géotechnique
- Etude Trafic
- Etude hydraulique
- Etude topographique
- Etude Cas par Cas
- Recollement de l'ensemble des diagnostics techniques sur le quartier et du projet de renouvellement urbain (plan guide mis à jour)
- AMO divers (étude environnementale, concertation)

V.2.2 *Fiches de lots et phasage*

La mise en œuvre du programme de travaux sera phasée par sous-secteurs. En fonction de l'avancement de la concertation du NPRU et dans le respect du calendrier des opérations, du plan guide et des plans de secteur; un cahier des prescriptions architecturales urbaines, environnementales et paysagères (CPAUEP) et des fiches lots sont réalisés par l'AMO du NPRU qui forme le **pré-programme** de l'opération à transmettre et présenter au mandataire.

Le mandataire mènera les phases de concertation et de co construction suivant instructions de son mandant qui lui précisera les invariants du projet et les éléments de projet pouvant être concertés.

A l'issue des phases de concertation et de co construction pour les projets soumis à cette démarche (listés dans les annexes 1- Liste des travaux et 1Bis- Plan guide), **le mandant validera le programme définitif après avis de l'équipe projet.**

Pour les opérations ne relevant pas de cette démarche, les fiches de lots réalisées par l'AMO du NPRU vaudront programme.

Interface entre les acteurs et articulation des missions

		AMO	SOLEAM	Validation MAMP/Ville Salon-de-Provence
Temps 1 En amont de la MOE	Concertation et co construction des espaces avec les habitants et les partenaires	✓		
	Réalisation des plans de secteurs, CPAUEP, fiches lots détaillées	✓		✓
	Transmission des fiches lots via une réunion de présentation à la SOLEAM	✓	✓	
	Réalisation études techniques globales		✓	
	Marché Accord Cadre MOE		✓	✓

Section V.3 Procédure de désignation d'un maître d'œuvre

- proposition de montage d'un marché accord cadre et de son calendrier par l'élaboration d'une fiche de lancement et d'opportunité (FLO) et après vérification par la Direction de l'Aménagement Durable de la programmation du marché auprès de la Direction de la Programmation et de la Performance des Achats Métropole (à défaut établissement par la Direction de l'Aménagement Durable d'une fiche d'intention d'achat avec l'appui du mandataire);
- proposition des marchés subséquents selon le phasage par sous-secteurs de l'opération ; après présentation et transmission par l'AMO du PRU, des plans de secteur, du CPAUEP et des fiches lots lors d'une réunion ;

Sur les opérations ciblées en annexe 5, ces éléments seront complétés via des missions de concertation, co construction et co réalisation, intégrées aux éléments de mission de la maîtrise d'œuvre.

Pour cela, 3 niveaux d'implication des parties prenantes sont proposés :

Niveau 1 : Concertation, co construction, co réalisation

- Intégration d'une ingénierie démarche collaborative au sein de l'équipe,
- Processus de co-construction tout au long du projet,
- Implication des parties-prenantes y compris dans la réalisation du programme de travaux, avec la réalisation de chantiers collaboratifs.

Niveau 2 : Concertation, co construction

- Intégration d'une ingénierie démarche collaborative au sein de l'équipe,
- Processus de co-construction tout au long de la conception du programme de travaux (différentes phases de maîtrise d'oeuvre).

Niveau 3 : Concertation

- Intégration d'une ingénierie démarche collaborative au sein de l'équipe,
- Ateliers urbains en vue de finalisation du programme.

Ces aménagements co construits et co réalisés participent au projet Art Culture et Territoire intelligent, ils devront donc prendre en compte les dimensions artistiques et culturelles en intégrant des interventions d'artistes ou de designer, par exemple.

- établissement du dossier de consultation des entreprises (DCE) sur la base des modèles type de la Métropole et en concertation avec l'équipe projet du mandat;
- après validation du DCE par La Direction de l'Aménagement Durable lancement de la consultation ;
- organisation de la réception des offres et de l'ouverture des plis (rédaction du PV) ;
- pour le marché accord cadre, secrétariat de la commission d'appel d'offres, y compris les démarches préliminaires pour l'inscription en CAO de la consultation, selon les seuils définis par La Métropole ;
- pour le marché accord cadre, analyse des candidatures et des offres pour la sélection des candidats en concertation avec l'équipe projet et transmission du RACO en fonction des

seuils à la Direction de la Commande Publique ;

- rédaction, signature et envoi de la notification des décisions d'attribution et de rejet de la Métropole aux candidats ;
- mise au point du marché avec les maîtres d'œuvre retenus ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier, contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.

Section V.4 Signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre, versement de la rémunération

- signature du marché de maîtrise d'œuvre, y compris contrôle de légalité le cas échéant ; l'émission de l'avis d'attribution et la publication des données essentielles sont à la charge de La Métropole ;
- délivrance des ordres de service de gestion des marchés de maîtrise d'œuvre ;
- transmission à La Métropole des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- transmission pour validation des dossiers d'études préliminaires, d'avant-projets, projets et dossiers de consultation des entreprises, choix des attributaires, à chaque phase, à la Métropole (Direction de l'Aménagement Durable) qui fera le lien avec l'équipe projet et coordonnera le retour des différents avis ;
- retour à la Métropole des prises en compte des avis sur les dossiers ;
- notification au titulaire des marchés de maîtrise d'œuvre à chaque phase d'étude des décisions prises par le Mandataire après, le cas échéant, accord de La Métropole ;
- assistance à La Métropole lors de la tenue éventuelle d'une réunion publique de présentation du projet : mise à disposition de documents produits par les prestataires, participation aux réunions publiques. A noter que la formalisation et la production des supports restent à la charge de la Métropole ;
- vérification des décomptes d'honoraires ;
- règlement des acomptes au titulaire ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants et du rapport de présentation à la Direction de l'Aménagement Durable pour accord préalable ;
- réalisation des formalités nécessaires au passage en CAO pour tout projet d'avenant entraînant une augmentation supérieure à 5% du montant du marché ou selon certains seuils de marchés publics ;
- transmission aux autorités de contrôle ;
- signature des avenants après accord de La Métropole, y compris contrôle de légalité le cas échéant ; la publication des données essentielles est à la charge de La Métropole ;
- notification de l'avenant au titulaire ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- vérification du décompte final ;
- établissement et notification du décompte général et définitif ;

- règlement amiable des litiges éventuels ;
- paiement du solde ;
- établissement et remise à La Métropole du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

Interface entre les acteurs et articulation des missions

		AMO	SOLEAM	Validation MAMP/Ville Salon-de-Provence
Temps 2 Missions MOE	Mission de MOE dans le respects des préconisations et des fiches lots de l'AMO	Conseil et appui	✓	✓
	Démarches administratives		✓	✓
	Lancement des marchés de travaux en respectant les préconisations des fiches lots	Conseil et appui	✓	✓

Section V.5 Préparation du choix, signature et gestion des marchés de prestations intellectuelles (hors maîtrise d'oeuvre), versement des rémunérations correspondantes

- définition de la procédure du marché et de son calendrier par l'élaboration d'une fiche de lancement et d'opportunité (FLO) et après vérification de la programmation du marché par la Direction de l'Aménagement Durable auprès de la Direction de la Programmation et de la Performance des Achats (à défaut établissement d'une fiche d'intention d'achat);
- établissement du dossier de consultation sur la base du modèle type de la Métropole et en concertation avec l'équipe projet du mandat;
- lancement de la consultation après validation de Direction de l'Aménagement Durable ;
- organisation de la réception des offres et de l'ouverture des plis (rédaction du PV) ;
- Le cas échéant, secrétariat de la commission d'appel d'offres, y compris les démarches préliminaires pour l'inscription en CAO de la consultation, selon les seuils définis par La Métropole ;



- analyse des candidatures et des offres pour la sélection des candidats et transmission du RACO ou d'un rapport synthétique, en fonction des seuils, et envoi à la Direction de l'Aménagement Durable pour validation par La Métropole ;
- rédaction, signature et envoi de la notification des décisions d'attribution et de rejet de la Métropole aux candidats ;
- mise au point du marché avec les prestataires retenus ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle et transmission à l'autorité compétente (contrôle financier et contrôle de légalité) ;
- signature des marchés; l'émission de l'avis d'attribution du marché et la publication des données essentielles sont à la charge de la Métropole ;
- délivrance des ordres de service ;
- transmission à La Métropole des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- gestion du marché ;
- vérification des décomptes d'honoraires ;
- règlement des acomptes au titulaire ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants à la Direction de l'Aménagement Durable pour être transmis à la direction de la Commande publique pour accord préalable ;
- réalisation des formalités nécessaires au passage en CAO pour tout projet d'avenant entraînant une augmentation supérieure à 5% du montant du marché ou selon certains seuils de marchés publics ;
- signature des avenants après accord de la Métropole y compris contrôle de légalité le cas échéant ; l'émission de l'avis d'attribution du marché et la publication des données essentielles sont à la charge de la Métropole ;
- notification de l'avenant au titulaire ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- vérification du décompte final ; établissement et notification du décompte général et définitif ;
- règlement amiable des litiges éventuels ;
- paiement du solde ;
- établissement et remise à La Métropole du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché.

Section V.6 Préparation du choix, signature et gestion du contrat d'assurance de dommages (ou police unique de chantier)

- établissement du dossier de consultation des entreprises sur la base des modèles types de la Métropole ;
- proposition de la procédure et du calendrier de consultation (FLO) ;
- après accord de La Métropole, lancement de la consultation ;

- organisation de la réception des offres et de leur analyse ;
- secrétariat de la commission éventuelle ;
- assistance à La Métropole pour le choix du futur titulaire ;
- notification de la décision de La Métropole aux candidats ;
- mise au point du contrat avec le candidat retenu ;
- établissement du dossier nécessaire au contrôle et transmission à l'autorité compétente ;
- signature du contrat d'assurance, y compris contrôle de légalité le cas échéant ;
- l'émission de l'avis d'attribution du marché et la publication des données essentielles sont à la charge de la Métropole ;
- notification du contrat au titulaire ;
- gestion du contrat ;
- paiement des primes ;
- établissement et remise à La Métropole du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au contrat.

Section V.7 Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs

Lors des phases travaux, la SOLEAM assure le suivi des travaux et leur réception en coordination avec la Métropole, l'AMO et la ville de Salon-de-Provence.

La coordination globale des travaux sur l'ensemble du quartier et notamment des interfaces entre les différentes maîtrises d'ouvrage est assurée par l'équipe projet du NPRU et l'AMO (mission d'OPCU, OPCIC). La SOLEAM devra respecter le phasage du calendrier général des opérations produit par l'OPCU en coordination avec l'ensemble des maîtrises d'ouvrage. Elle devra également fournir à l'AMO tous les éléments nécessaires pour l'établissement des phasages et planning relatif à la mission d'OPCU et OPCIC.

La Métropole, la ville de Salon-de-Provence et si besoin l'AMO seront présents pour la réception des travaux. A la réception des travaux, l'AMO a pour mission de vérifier leur conformité avec les préconisations réalisées en amont (plans de secteurs, CPAUEP, fiches lots).

Interface entre les acteurs et articulation des missions :

		AMO	SOLEAM	Validation MAMP/Ville Salon-de-Provence
Temps 3 Travaux	Réalisation et suivi des travaux		✓	
	Réception des travaux		✓	✓
	Vérification de la conformité des travaux avec les préconisations de l'AMO	✓		✓



La communication liée à la réalisation des travaux par la SOLEAM devra être validée par la Métropole et s'articuler avec la stratégie de communication du projet de renouvellement urbain.

Les différents supports de communication liés au chantier et réalisés par les entreprises de travaux (info travaux, signalétique, déviation...) devront respecter la charte métropolitaine des projets de renouvellement urbain.

Les modalités du choix des entrepreneurs et fournisseurs sont les suivantes :

- définition du mode de dévolution des marchés de travaux et le cas échéant des fournitures par l'élaboration d'une fiche de lancement et d'opportunité (FLO) et après vérification de la programmation du marché par la Direction de l'Aménagement Durable auprès de la Direction de la Programmation et de la Performance des Achats (à défaut établissement d'une fiche d'intention d'achat) ;
- vérification, mise au point des dossiers de consultation des entreprises et fournisseurs en concertation avec l'équipe projet du mandat ;
- après accord de la Direction de l'Aménagement Durable, lancement des consultations ;
- organisation de la réception et du jugement des offres ;
- secrétariat des commissions d'appel d'offres, le cas échéant ;
- assistance à la Métropole pour le choix des titulaires ;
- rédaction, signature et envoi de la notification des décisions d'attribution et de rejet de la Métropole aux concurrents ;
- mise au point des marchés avec les entrepreneurs et fournisseurs retenus ;
- établissement des dossiers nécessaires au contrôle (contrôle financier et contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.

Section V.8 Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, versement des rémunérations correspondantes - Réception des travaux

- signature des marchés; l'émission de l'avis d'attribution et la publication des données essentielles sont à la charge de La Métropole ;
- transmission à La Métropole des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires ;
- préparation et envoi de la notification du marché au titulaire ;
- décisions de gestion des marchés ;
- vérifications des décomptes de prestations ;
- règlement des acomptes ;
- négociation des avenants éventuels ;
- transmission des projets d'avenants et du rapport de présentation à la Direction de l'Aménagement Durable pour être transmis à la Direction de la Commande Publique pour accord préalable ;
- réalisation des formalités nécessaires au passage en CAO pour tout projet d'avenant entraînant une augmentation supérieure à 5% du montant du marché ou selon certains

seuils de marchés publics ;

- transmission aux organismes de contrôle (contrôle financier, commission spécialisée des marchés et contrôle de légalité) ;
- signature des avenants après accord de La Métropole ; la publication des données essentielles est à la charge du Mandant ;
- notification de l'avenant au titulaire ;
- organisation du suivi des opérations préalables à la réception en présence de La Métropole et des services compétents (autres services de MAMP, Ville de Salon de Provence, équipe projet, concessionnaires, délégataires etc...cf procédure définie en section VIII.4) ;
- transmission à La Métropole pour accord préalable du projet de décision de réception;
- après accord de La Métropole, décision de réception et notification aux intéressés ;
- mise en œuvre des garanties contractuelles ;
- vérification des décomptes finaux ;
- établissement et notification des décomptes généraux et définitifs ;
- règlement amiable des litiges éventuels ;
- paiement des soldes ;
- établissement et remise à la Métropole des dossiers complets comportant tous documents contractuels comptables, techniques, administratifs relatifs aux contrats ;
- d'une manière générale le suivi du chantier sur les plans technique, administratif et financier.

Section V.9 Gestion financière et comptable de l'opération

- établissement et actualisation périodique du bilan financier prévisionnel détaillé de l'opération en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement prévisionnel fixés par La Métropole et annexés au présent marché ;
- actualisation périodique des besoins de financement de l'opération ;
- suivi et mise à jour des documents précédents suivant la fréquence précisée à l'article VII.2 et information de La Métropole ;
- transmission à La Métropole pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés au marché ;
- assistance à La Métropole pour la conclusion des contrats de financement (demande de découvert, subventions...) et établissement des dossiers nécessaires ;
- établissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires et transmission à La Métropole ;
- établissement du dossier de clôture de l'opération et transmission pour approbation à La Métropole ;
- certificat des dépenses à remettre avant le 31 janvier de chaque année.

Section V.10 Gestion administrative

- procédures de demandes d'autorisations administratives ;

- permis de démolir, de construire, ou autres autorisations administratives ;
- permission de voirie,
- occupation temporaire du domaine public, pour réaliser les travaux sur le foncier de la Ville de Salon-de-Provence ;
- *commission de sécurité* ;
- relations avec les concessionnaires, autorisations;
- d'une manière générale toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération ;
- établissement des dossiers nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité et transmission au Préfet, copie à La Métropole ;
- suivi des procédures correspondantes et information à La Métropole ;
- référé préventif ;
- dossier auprès de l'Autorité Environnementale ou autre institutions compétentes, le cas échéant.

Section V.11 Actions en justice

- litiges avec les tiers, dans la limite des procédures d'urgence et conservatoires ;
- litiges avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération dans les limites fixées à l'article XV.

Section V.12 Subventions

- fourniture des pièces nécessaires à la constitution et au suivi des dossiers de subvention conformément aux règlements financiers des organismes concernés.

Article VI. Financement par La Métropole

Section VI.1 Modalités de règlement des sommes dues au mandataire pour le compte de l'opération

Le mandataire présentera des situations de dépenses en respectant les dispositions des articles suivants pour remboursement par le Maitre d'ouvrage.

Pour faire face aux besoins de trésorerie du Mandataire et éviter l'incidence des frais financiers sur cette opération, le Maitre d'ouvrage pourra accorder des avances au Mandataire sur les dépenses à engager, sur la base d'un échéancier prévisionnel des avances annexé aux présentes et selon les modalités suivantes :

VI.1-a Avance plancher

Le mandataire adressera au Maitre d'ouvrage une demande de versement d'avance, accompagnée d'un échéancier prévisionnel des dépenses sur l'année à venir pour un montant minimum de 500 000€ annuel. Un premier versement sera effectué dans le mois suivant la notification de la convention de mandat.



24/32

VI.1-b Avance complémentaire

Le 15 septembre de chaque année et en fonction des disponibilités de la Métropole, une avance complémentaire pourra être demandée et versée.

VI.1-c Paiements

Le maître d'ouvrage mandatera les sommes visées ci-dessus dans les 30 jours suivant la réception de la demande de règlement.

VI.1-d Justification des avances versées

Au fur et à mesure de la consommation de l'avance et du déroulement de l'opération, le Mandataire justifiera de sa consommation annuellement.

Chaque justification devra comporter :

- le montant cumulé des dépenses supportées par le Mandataire,
- le montant cumulé des versements effectués par le Mandant,
- le montant de la rémunération perçue comme il est dit à l'article XI ci-après,
- les pièces justificatives des paiements auxquels aura procédé la SOLEAM.

Le Mandant procédera au mandatement du montant visé ci-dessus dans les 60 jours suivant la réception de la demande par compensation sur l'avance déjà versée.

Section VI.2 Préfinancements éventuels

La SOLEAM dans la mesure où ses disponibilités le lui permettent (ou sous réserve d'une autorisation bancaire) assurera le préfinancement de tout ou partie des dépenses.

D'ores et déjà, il est précisé que le Mandant souhaite un lissage des dépenses au-delà de la durée du mandat, sur une période de 15 ans.

Il est donc demandé au mandataire de prévoir un pré financement dès que cela sera nécessaire, à savoir lorsque les dépenses cumulées seront supérieures au montant de l'avance perçue par SOLEAM.

La Métropole remboursera, alors, à la SOLEAM le montant des charges financières qu'elle aura supporté pour son compte pour assurer ce préfinancement.

Le coût de ce préfinancement effectué d'ordre et pour compte de La Métropole qui en doit le règlement sera égal au coût effectif auquel la SOLEAM se sera procurée effectivement les fonds, ou serait susceptible de se les procurer.

En aucun cas, la SOLEAM ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou autres tiers du fait des délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement ou du fait du retard de La Métropole à verser les avances dues ou les fonds nécessaires aux règlements.

Une clause de revoyure est convenue en 2025 entre le mandant et son mandataire pour ajuster l'estimation des frais financiers dans le bilan d'opération.

A ce jour, ils sont estimés à 1 319 556€ (taux de 3,5% prévisionnel y compris frais de dossier).

Article VII. Contrôle financier et comptable

Section VII.1 Accès de La Métropole aux documents relatifs à l'opération

Le Mandant et ses agents pourront demander à tout moment au Mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

Section VII.2 Etablissement par le Mandataire des documents de suivi d'opération

Pendant toute la durée du marché avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, le Mandataire transmettra à La Métropole:

- un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :
 - o un bilan financier prévisionnel actualisé des dépenses de l'opération ;
 - o un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération, suivant la forme de l'annexe 3 ;
 - o un échéancier prévisionnel actualisé des dépenses restant à intervenir et les besoins de financement correspondant, suivant la forme de l'échéancier à établir après notification du présent marché ;
- une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le Mandant pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

En fonction des besoins et au minimum une fois par an, une réunion de reporting sera organisée avec la Métropole (DGS et Direction Politique de la Ville du CT3, Direction de l'Aménagement Durable), la Ville-de-Salon (DGS) et la Soleam pour analyser ces documents et préparer les décisions qui s'imposent.

Le Mandant doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai de 1 mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, le Mandant est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par le Mandataire. Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du Mandataire conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés au présent marché le Mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite de La Métropole et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

Section VII.3 Documents à remettre à La Métropole en fin de mission

En fin de mission conformément à l'article X, le Mandataire établira et remettra à La Métropole un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

Le bilan général deviendra définitif après accord de La Métropole et donnera lieu, si nécessaire, à la régularisation du solde des comptes entre les parties.

Section VII.4 Fonds de compensation pour la TVA (FCTVA)

La Métropole fera son affaire de la perception du fonds de compensation de la TVA (FCTVA) relative aux dépenses d'investissement réalisées pour son compte.

La SOLEAM lui fournira un état des dépenses (HT et TVA) acquittées pour réaliser l'opération au fur et à mesure des versements des avances.

Article VIII. Contrôle administratif et technique

Le Mandant se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles administratifs et techniques qu'il estime nécessaires. Le Mandataire devra donc laisser libre accès à La Métropole et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Toutefois, le Mandant ne pourra faire ses observations qu'au Mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci. Les observations techniques de La Métropole ne pourront concerner que des divergences et/ou contradictions entre le programme objet du présent marché, les travaux, les règles de l'art et les prescriptions (explicitées en phase avant-projet) des services métropolitains et municipaux concernés par les ouvrages réalisés ou à réaliser.

Les observations techniques de La Métropole ne relevant pas de telles divergences ou contradictions et susceptibles d'engendrer un coût de reprise du projet du maître d'oeuvre ou de reprise / modification du programme de travaux des entreprises devront être identifiées par le mandataire et feront l'objet d'avenants spécifiques. Ces avenants devront comprendre la description et la motivation des modifications souhaitées, leur impact en travaux (coût et délais), leur impact sur la mission de maîtrise d'oeuvre (coût et en délais) ainsi que sur celles des autres prestataires intellectuels concernés, ainsi que la rémunération correspondante du mandataire.

Section VIII.1 Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le Mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables depuis le 1^{er} Avril 2019 à La Métropole figurant au Code de la Commande Publique. Pour l'application de ces textes, le Mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations que le Code attribue à la personne responsable du marché.

Les commissions et jurys de La Métropole prévus par les textes seront convoqués en tant que de besoin par La Métropole. Le choix des titulaires des contrats à passer par le Mandataire est approuvé par la commission d'appel d'offres de La Métropole.

Le mandataire notifie les contrats.

Section VIII.2 Procédure de contrôle administratif

La passation des contrats conclus par le Mandataire au nom et pour le compte de La Métropole reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent à La Métropole.

Le Mandataire sera tenu de préparer et transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Il en informera La Métropole et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en œuvre complète de ces procédures et obtention, des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires.

Section VIII.3 Approbation des études préalables, avant-projets, projets et dossiers de consultations des entreprises

Le Mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable de La Métropole sur les dossiers d'études préalables, d'avant-projets, projets et dossiers de consultations des entreprises.

La Ville de Salon-de-Provence est un acteur essentiel du NPRU qu'il porte en binôme avec la Métropole. C'est également le propriétaire de l'ensemble du foncier et le futur gestionnaire des aménagements. L'enjeu est ainsi d'anticiper les modalités et les frais de gestion des futurs

espaces publics, voiries, cheminements, espaces verts, etc. A ce titre, l'avis de la Ville de Salon-de-Provence sur les missions de maîtrise d'œuvre sera sollicité et respecté (équipe projet ou autre réunion de validation...) dans le respect de l'équilibre financier de l'opération.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés (en dossiers informatiques) à La Métropole, par le Mandataire accompagnés des propositions motivées de ce dernier. La Métropole recueillera l'avis de la Ville de Salon-de-Provence et devra notifier sa décision au Mandataire ou formuler des observations globales et coordonnées au Mandataire, dans le délai d'un mois suivant la réception des dossiers. A défaut, son accord sera réputé obtenu.

Le Mandataire fera ensuite connaître son approbation ou son refus au titulaire du marché de maîtrise d'œuvre correspondant.

Les observations techniques de La Métropole sur les dossiers ne pourront concerner que des divergences et/ou contradictions entre le programme objet du présent marché, les règles de l'art et les prescriptions (explicitées en phases précédentes) des services métropolitains et municipaux concernés par les ouvrages à réaliser.

Les observations techniques de La Métropole ne relevant pas de telles divergences ou contradictions et susceptibles d'engendrer un coût de reprise du projet du maître d'œuvre devront être identifiées par le mandataire et feront l'objet d'avenants spécifiques. Ces avenants devront comprendre la description et la motivation des modifications souhaitées, leur impact prévisionnel en travaux (coût et délais), leur impact sur la mission de maîtrise d'œuvre (coût et en délais) ainsi que sur celles des autres prestataires intellectuels concernés, ainsi que la rémunération correspondante du mandataire.

Section VIII.4 Accord sur la réception des ouvrages

En application de l'article L2422-7 du Code de la Commande Publique, le Mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du Maître d'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par le Mandataire selon les modalités suivantes :

- Avant les opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.2 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (arrêté du 30 mars 2021), le mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le Mandant, le Mandataire, le Maître d'œuvre, les différents services compétents de la Ville de Salon-de-Provence et de la Métropole pour la gestion des ouvrages ainsi que des membres de l'équipe projet afin de vérifier la conformité des ouvrages par rapport au programme validé.
- Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les éventuelles observations présentées par le Mandant et les services gestionnaires compétents et que la Mandant entend voir régler avant d'accepter la réception.
- Les observations techniques de La Métropole et de la Ville de Salon-de-Provence ne pourront concerner que des divergences et/ou contradictions entre le programme objet du présent marché, les travaux, les règles de l'art et les prescriptions (explicitées en phase DCE) des services métropolitains et municipaux concernés par les ouvrages réalisés.
- Les observations techniques de La Métropole et de la Ville de Salon-de-Provence ne relevant pas de telles divergences ou contradictions et susceptibles d'engendrer un coût de reprise / modification du programme de travaux des entreprises devront être identifiées par le mandataire et feront l'objet d'avenants spécifiques. Ces avenants devront comprendre la description et la motivation des modifications souhaitées, leur impact en travaux (coût et délais), leur impact sur la mission de maîtrise d'œuvre (coût et en délais) ainsi que sur celles des autres prestataires intellectuels concernés, ainsi que la rémunération correspondante du mandataire.

- Le Mandataire transmettra ses propositions en ce qui concerne la décision de réception des ouvrages aux services de la Métropole qui fera connaître sa décision au Mandataire, tenant compte de l'avis de la Ville de Salon-de-Provence dans quinze jours suivant la réception des propositions du Mandataire.
- Le Mandataire établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Une copie du procès verbal dressé sera notifiée à La Métropole qui en transmettra un copie à la Ville de Salon-de-Provence.
- La réception emporte transfert à l'institution compétente de la garde juridique de l'ouvrage.

Article IX. Mise à la disposition du maitre d'ouvrage

Les ouvrages sont mis à la disposition de la Ville de Salon-de-Provence et à La Métropole, selon leurs compétences respectives, après réception des travaux notifiée aux entreprises.

Si la Ville de Salon-de-Provence ou le Mandant demandent une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé de La Métropole, du Mandataire et des intervenants à l'acte de construire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant à la Ville de Salon-de-Provence et à La Métropole selon leurs compétences respectives. Entrent dans la mission du Mandataire la levée des réserves de réception et la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles; le Mandant doit lui laisser toutes facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties de bon fonctionnement ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence de La Métropole.

Article X. Achèvement de la mission

La mission du Mandataire prend fin par le quitus délivré par le Maître d'Ouvrage ou par la résiliation du marché dans les conditions fixées à l'article XII.

Le quitus est délivré à la demande du Mandataire après exécution complète de ses missions:

- réception des ouvrages, levée des réserves de réception ;
- mise à disposition des ouvrages ;
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie ;
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages, dossier de remise d'ouvrage comprenant DOE, DIUO et documents de réception (dossier papier, fichiers informatiques pdf et sources) ;
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le Mandant;

Le Mandant doit notifier sa décision au Mandataire dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges au titre de l'opération, le Mandataire est tenu de remettre à La Métropole tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

Article XI. Rémunération du mandataire

La société est autorisée à imputer directement sa rémunération au compte de l'opération de mandat.

Le montant prévisionnel des dépenses est établi de la manière suivante :

- | | |
|-------------------------|----------------|
| o Marchés de services : | 2 191 411 €HT |
| o Marchés de travaux : | 14 902 364 €HT |
| o Divers : | 1 624 377 €HT |

Soit un montant total des dépenses sur ce poste, hors rémunération du mandataire, de :

18 718 152 €HT

soit **22 461 783 €TTC**

Sur cette base, la rémunération du mandataire s'établit à 1 222 089 €HT répartie en :

- o Une partie forfaitaire d'un montant de 150 000€HT pendant la période d'études
 - 10% à la notification de la convention soit 15 000€ HT
 - 33 750€HT/an pendant 4 ans soit jusqu'à la date prévisionnelle de démarrage des travaux
- o Une partie variable correspondant à 6% du montant des dépenses travaux/honoraires et divers soit une base de 17 868 152€HT et une rémunération prévisionnelle de 1 072 089 €HT

soit **1 466 507 €TTC**

Le budget total est de 19 940 241 € HT soit 23 928 290 € TTC (hors frais financiers, estimés à 1 319 555,99 €).

Article XII. Pénalités

En cas de manquement du Mandataire à ses obligations, la Mandant se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération selon les modalités suivantes:

- En cas de décision du Mandataire entraînant une modification du programme et/ou un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle sans l'accord préalable de La Métropole dans les conditions définies à l'article III-1 ci-dessus, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 1% du montant de sa rémunération annuelle pour l'exercice considéré.
- En l'absence de demande d'avis au Mandant de son accord sur les différentes phases d'études, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 1% du montant de sa rémunération annuelle pour l'exercice considéré.
- En l'absence de demande au Mandant de son accord, en vue de la réception de l'ouvrage, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 1% du montant de sa rémunération annuelle pour l'exercice considéré.
- En cas de retard dans la remise des dossiers relatifs à l'opération et du bilan général et définitif par rapport au délai fixé à l'article III.2, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 1% de sa rémunération pour l'exercice considéré.
- En cas de retard dans la remise des documents de suivi d'opération visées à l'article V-2, le Mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire de 50 € par jour de retard, 15 jours

après une mise en demeure restée infructueuse.

- En cas où du fait du Mandataire, alors que le Mandant, conformément à l'article VI ci-dessus à mis à sa disposition les sommes nécessaires, les titulaires des marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à intérêts moratoires pour retard de paiement, le Mandataire supportera les pénalités réglées par le Mandat.

Article XIII. Résiliation

Section XIII.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Sous réserve de justifier d'un motif d'intérêt général, le Mandant peut résilier sans préavis le présent mandat notamment au stade de l'approbation des avant-projets et après la consultation des entreprises.

Elle peut également le résilier pendant la phase de réalisation des travaux mais moyennant le respect d'un préavis de trois mois.

Dans tous les cas le Mandant devra régler immédiatement à la SOLEAM la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Il devra assurer la continuation de tous les contrats passés par la SOLEAM pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats.

Le Mandataire conservera les rémunérations versées et en cas de résiliation pendant la phase de travaux, aura droit, en outre, à une indemnité égale 5% du solde de la rémunération dont la SOLEAM se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat.

Section XIII.2 Résiliation pour faute du Mandataire

En cas de carence ou de faute caractérisée du Mandataire, après mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, le marché pourra être résilié aux torts exclusifs du Mandataire qui supportera une indemnité de 10% de la rémunération en valeur de base.

En tout état de cause, le Mandataire a droit au remboursement de ses débours justifiés.

En cas de résiliation pour faute, elle ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et le Mandataire est rémunéré de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le Mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le Mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers à La Métropole.

Article XIV. Dispositions diverses

Section XIV.1 Durée du marché

Le présent marché prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

Section XIV.2 Assurances

Le mandataire devra, dans le mois qui suit la notification du présent marché, fournir à La Métropole la justification:

- de l'assurance qu'il doit souscrire au titre de l'article L 241-2 du code des assurances;
- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants.

Le mandataire devra, avant le démarrage du chantier, fournir l'attestation correspondant à l'assurance dommages (ou police unique de chantier) prévue à l'article V-5.

Section XIV.3 Capacité d'ester en justice

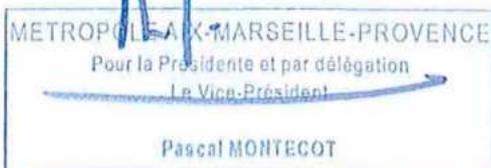
Le mandataire ne pourra agir en justice tant en demande qu'en défense pour le compte de La Métropole sauf en cas d'urgence impérieuse pour les actions conservatoires et interruptives de déchéance relative aux missions confiées.

Article XV. Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion du présent mandat seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait en trois exemplaires à, le 07 OCT. 2021

Pour La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par sa Présidente
Madame Martine VASSAL



Pour la SOLEAM
Le Directeur Général
Jean-Yves MIAUX