

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

**GRAND SAINT-BARTHÉLEMY
GRAND MALPASSÉ
A MARSEILLE**

De la ZUP à la Ville



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 :

La liste des parties prenantes est modifiée et désormais rédigée comme suit :

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 projet »

La commune de Marseille représentée par le Maire,

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

LOGIREM, représenté par sa Directrice Générale,

13 Habitat représenté par son Directeur Général,

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée représenté par sa Présidente du Directoire,

CDC Habitat Action Copropriétés représenté par son Directeur Général,

SPDEM, Société Publique Des Ecoles Marseillaises représentée par son Directeur Général,

SOLEAM, Société Locale d'Equipeement et d'Aménagement de l'aire Métropolitaine représentée par son Directeur Général,

Pitch Immo représenté par son Président Directeur Général,

Association Femmes Familles Font-Vert représentée par sa Présidente,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice Régionale Région Sud PACA et Corse, dûment habilité aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts représenté par son Directeur,

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

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

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.

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet du Grand Saint-Barthelemy Grand Malpassé (n° C 1033), portant sur les quartiers QP013049 – 13 – Bon Secours-Les Rosiers-Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy-Saint-Jérôme – Marseille 13 et 14e arrondissements et QP013042 – 13 – Malpassé-Corot – Marseille 13e arrondissement, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 27 février 2020, a été signée le 24 janvier 2023.

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

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Ajustement mineur	Sans objet	12/04/2024	Modification de l'opération C1033-37-0011 : Changement du maître d'ouvrage de l'opération « Démolition / Reconstruction du Groupe Scolaire Bouge », initialement Ville de Marseille, au profit de la Société Publique des Ecoles Marseillaises

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 24/01/2023 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Précisions apportées sur les projets urbains de la copropriété de Corot et des quartiers Cité SNCF et Font-Vert avec de nouvelles opérations financées dans le cadre du NPNRU ;
- Un complément d'accompagnement sur des équipements situés sur Vayssière et Malpassé ;
- L'abandon d'opérations de démolition sur Cité SNCF, Font-Vert et Bellevue ;
- La reconstitution d'une offre de LLS sur Cité SNCF, Corot et Malpassé ;
- La modification du taux de subvention pour l'opération d'ingénierie « Etudes urbaines » ;
- La mise à jour des contreparties Action Logement ;
- L'évolution du coût horaire pour les heures d'insertion.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 27 mars 2023.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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 : sans objet

« **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 :

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

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

- **QP013049 – 13 – Bon Secours-Les Rosiers-Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy-Saint-Jérôme – Marseille 13 et 14e arrondissements** (ancienne géographie 2014)

QN01352M – 13 - Grand Saint Barthélémy - Marseille 14e Arrondissement

QN01350M – 13 - Saint Gabriel Bon Secours - Marseille 14e Arrondissement

QN01351M – 13 - Saint Jérôme Les Tilleuls - Marseille 13e Arrondissement

(nouvelle nomenclature de la géographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024)

- **QP013042 – 13 – Malpassé-Corot – Marseille 13e arrondissement** (ancienne géographie 2014)

QN01342I – 13- Malpassé Corot - Marseille 13e Arrondissement

(nouvelle nomenclature de la géographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024)

Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont :

- **QP013049 – 13 – Bon Secours-Les Rosiers-Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy-Saint-Jérôme – Marseille 13 et 14e arrondissements** (ancienne géographie 2014)

QN01352M – 13 - Grand Saint Barthélémy - Marseille 14e Arrondissement

(nouvelle nomenclature de la géographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024)

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

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

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 : sans objet

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.

Compte tenu de l'étendu du site, ces orientations stratégiques – partagée, pragmatique et concertée avec les différentes parties prenantes – se déclinent sur des secteurs de projets.

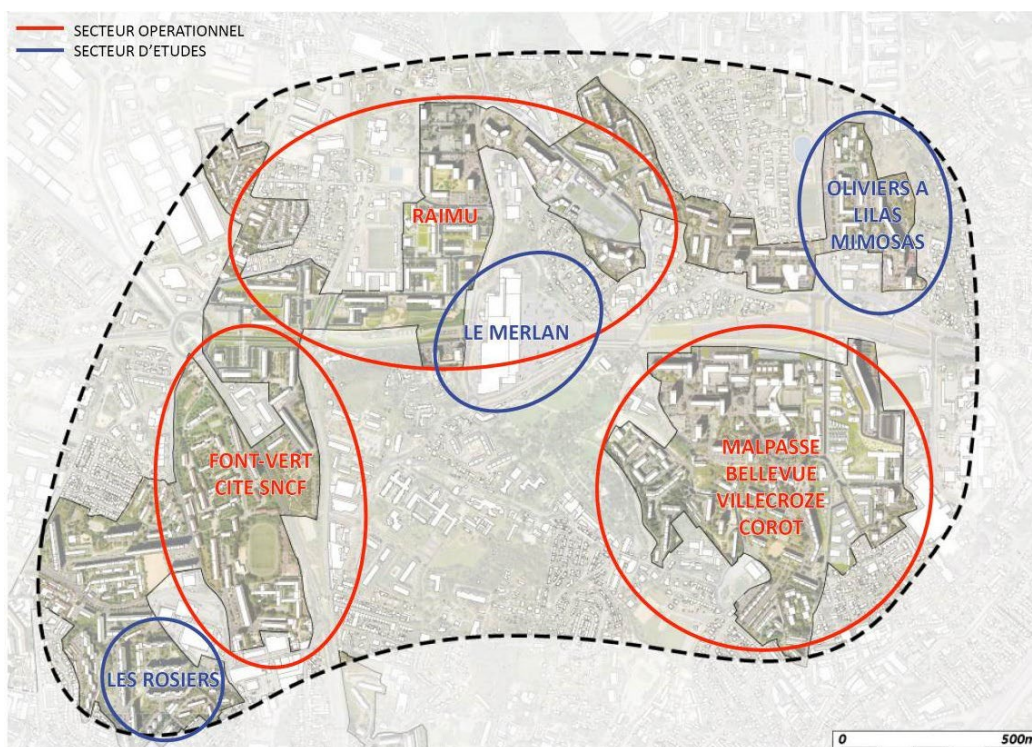
La mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain sur le territoire du GSBGM est portée par secteur de projet.

3 grands secteurs de projet opérationnels sont identifiés et comportent d'ores et déjà des opérations inscrites dans la présente convention :

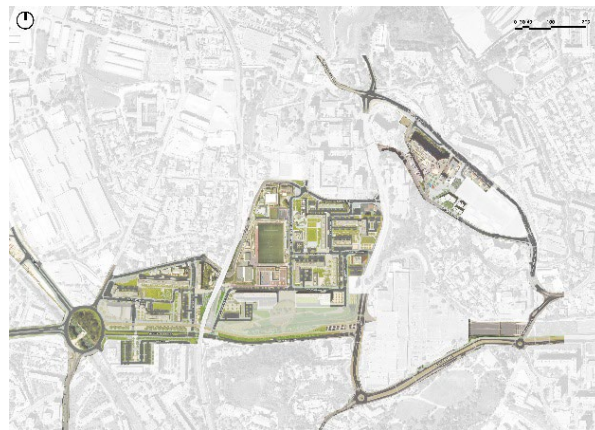
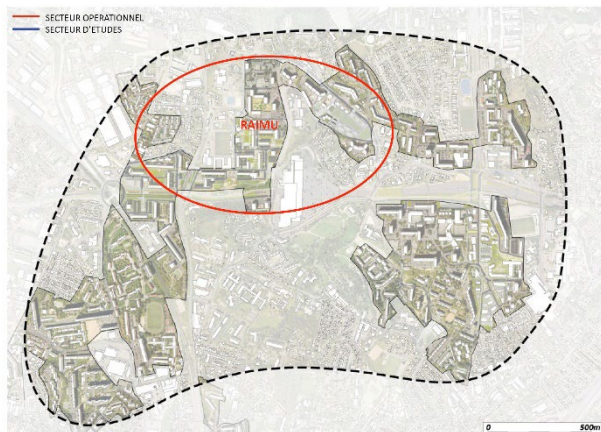
- Raimu
- Font-Vert / Cité SNCF (FV/SNCF)
- Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot (MBVC)

Trois autres secteurs d'étude sont identifiés. Ils font l'objet d'études dans le cadre du NPNRU et pourront faire l'objet d'intervention de la part des bailleurs ou des collectivités à moyen-long termes. L'inscription d'opération dans le cadre du NPNRU sur ces secteurs dépendra de la capacité des acteurs à pouvoir intervenir. **Le calendrier d'intervention sur ces secteurs ne peut donc à ce jour être précisé.**

- Oliviers A / Lilas / Mimosas (OLM)
- Le Merlan
- Les Rosiers



Secteur Raimu



Localisation du secteur et opérations portées en PRU 1

En préambule, il est important de rappeler que les quartiers situés de part et d'autre de l'avenue Raimu s'inscrivent dans **une dynamique engagée de projets de renouvellement urbain**. A savoir les conventions des PRU signées avec l'ANRU en 2005 pour les Flamants-Iris et 2011 pour Picon-Busserine, dont le plan-masse a été réalisé par le précédent groupement de maîtrise d'œuvre mené par l'agence Babel-Prado. Le quartier a fait l'objet de grandes transformations lors de ces dernières années. De nombreuses démolitions ont eu lieu, de nouveaux programmes de logements ont été développés, un pôle de services publics a été créé au niveau des Flamants.

Le secteur d'étude est traversé par l'avenue Raimu, une voie structurante à l'échelle du territoire mais qui s'avère être une véritable rupture aujourd'hui. Son profil routier (2x2 voies) n'est pas propice à l'épanouissement de modes doux ni au déploiement de la trame verte. Il s'agit pourtant d'un secteur clé pour la trame paysagère du territoire, car il constitue un lien entre le parc de Font-Obscure et le parc Montgolfier. L'intervention sur Raimu permettra notamment d'enclencher la dynamique de redynamisation du centre urbain du Merlan en offrant une meilleure accessibilité depuis les quartiers de la Busserine et des Flamants tout en offrant une meilleure lisibilité des équipements publics.

Pour mener à bien la rénovation urbaine du quartier, l'avenue doit devenir la dorsale pour le développement urbain du secteur. Cela se traduit par une requalification de la voirie par un profil plus urbain (2x1 voie, plantation d'arbres d'alignement, piste cyclable bilatérale, stationnement latéral) et la concentration d'efforts pour la rendre la plus accessible possible (liaisons piétonnes et circulées) et l'inscrire davantage dans le tissu urbain (avec la mise en œuvre d'un front urbain sur l'avenue).

Le logement doit également faire l'objet d'actions ciblées et ambitieuses. La copropriété du Mail est inscrite dans une dynamique de dégradation et de dépréciation qu'il convient de résoudre urgemment. Le parc social n'est pas en reste. Des actions ponctuelles (une grande partie des efforts ont été fournis dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine) permettront d'achever le PRU 1. Cela se traduit par des démolitions ciblées, des réhabilitations et des résidentialisations. Toutes ces actions convergent vers l'amélioration du cadre de vie.

Aussi, des opérations de diversification seront menées avec notamment un premier projet d'envergure porté sur les Flamants : l'appel à projet, dont les offres sont en cours d'analyse, va permettre de développer 8 000 m² de logements en diversification.

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur Raimu porté dans le cadre du NPNRU

Rendre attractif l'habitat, en parachevant le PRU Picon-Busserine-Flamants, par l'adaptation du bâti au projet urbain et l'éradication de l'habitat indigne.

- (a) Agir fortement sur le patrimoine social dans la continuité des opérations réalisées dans le cadre des PRU Picon-Busserine/Flamants-Iris (dédensification-réhabilitation-résidentialisation) conformément aux diagnostics urbains, sociaux et techniques établis afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et de créer les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle offre (diversification) sur les franges des quartiers par des opérations exemplaires ;
- (a) Développer des programmes de diversification sur les Flamants et sur l'entrée Picon
- (b) Résorber l'habitat privé dégradé (copropriété du Mail) et enrayer la dépréciation dont fait l'objet la résidence par le biais d'interventions spécifiques (comme un plan de scission par exemple) ;

Désenclaver les quartiers en transformant notamment l'avenue Raimu en couture urbaine ;

- (c) Requalifier et compléter le maillage viaire pour désenclaver les quartiers et les accrocher au mieux à l'avenue Raimu requalifiée en voie urbaine, apaisée et paysagère par la création/requalification de voies et cheminements piétons et la réalisation de bâtiments directement adressés sur cette voie structurante ;

Affirmer/mettre en valeur le paysage du territoire, en faisant le lien entre les différentes opérations d'aménagement et la trame verte (entre la Campagne Montgolfier, le Parc de Font-Obscure et la plaine des sports et des loisirs) ;

- (d) Intégrer pleinement ce secteur à la trame verte et paysagère au travers de la plaine des sports et loisirs et en anticipation de la restructuration du centre urbain du Merlan ;

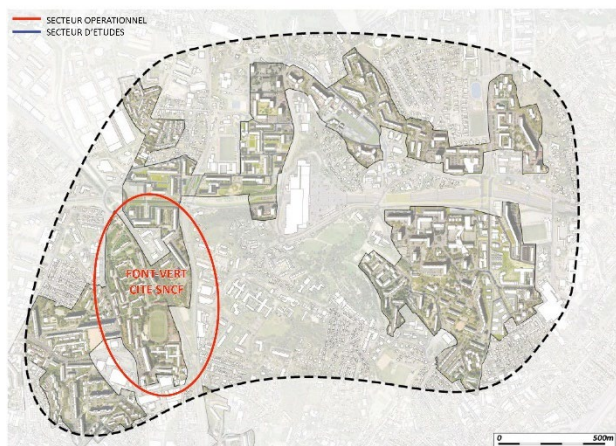
Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi, en mettant en valeur les centralités du secteur, qu'elles soient locales (groupes scolaires, centre social) ou métropolitaines (Centre urbain du Merlan) ;

- (e) Restructurer les équipements publics des quartiers (restructuration des groupes scolaires Vayssière, engager la requalification des équipements Ville du Centre urbain Merlan).

A l'horizon 2030 - 2040, il s'agira de poursuivre l'intervention sur le secteur notamment au travers de :

- L'accompagnement du changement des copropriétés du Mail par l'étude de préfiguration ORCOD-IN confiée à l'EPF PACA fin 2023.
- La création d'une trame verte entre le parc de Montgolfier et le parc de Font-Obscure.

Secteur Font-Vert/Cité SNCF (FV/SNCF)



Localisation du secteur

Au sein d'un territoire qui a connu de vastes transformations au cours des dernières années dans le cadre du PRU 1, les quartiers de Font-Vert et de Cité SNCF sont restés à l'écart de ces interventions publiques. Font-Vert a connu un programme de rénovation important dans les années 90. Il reste cependant un quartier enclavé en grande difficulté et qui s'est avéré très exposé aux travaux (de la L2 notamment). Pour pallier le sentiment d'abandon et d'oubli exprimé par ses habitants dans le *Livre Blanc du Collectif Citoyens, Logements et Cadre de Vie des Habitants du Grand Saint-Barthélemy*, il convient d'inscrire ces quartiers pleinement au sein de la dynamique de projet de l'ensemble du territoire.

Font-Vert et Cité SNCF présentent des caractéristiques différentes et fonctionnent aujourd'hui de manière autonome. Ils sont coincés entre d'importantes infrastructures routières et ferroviaires et une topographie prononcée, avec un nombre d'accès très limité. Il convient de mieux relier ces quartiers à leurs environs. Voilà pourquoi la requalification des entrées de quartiers est primordiale tout comme la mise en place d'une liaison sécurisée entre Font-Vert et Cité SNCF pour les faire entrer dans une logique de quartiers intégrés à un tissu urbain (et non plus des enclaves refermées sur elles-mêmes).

La requalification du chemin de Sainte-Marthe doit permettre le développement de deux centralités/opérations de diversification au niveau des entrées nord et sud de la cité cheminote. Cela va de pair avec la requalification des entrées de Cité SNCF et la création de sentes piétonnes qui rendent plus perméable le quartier ; les carrefours requalifiés sont un moyen également de ralentir la vitesse de circulation sur cet axe parcouru à vive allure.

L'étude patrimoniale menée sur l'ensemble du secteur a établi des fragilités sur certains bâtiments (7 bâtiments de Cité SNCF notamment qui sont en mauvais état et nécessitent une intervention lourde). Les autres bâtiments nécessitent des réhabilitations différenciées selon leur état. Ces interventions participent à l'amélioration du cadre de vie au sein des quartiers et sont nécessaires pour éviter la dépréciation du patrimoine, particulièrement à Font-Vert.

Les quartiers disposent aujourd'hui de cœur d'îlots arborés (Cité SNCF), de belvédère donnant à voir le grand paysage et de jardins partagés (Font-Vert). En cela, ils constituent une pièce maîtresse pour la trame verte du territoire du GSBGM. Cet atout est à mettre en valeur dans le cadre du projet de secteur.

Les équipements publics de ces quartiers sont aujourd'hui invisibles depuis l'espace public (école primaire St-Barthélemy SNCF, stade Georges Philibert), difficiles d'accès ou peu adaptés (absence de parvis et dysfonctionnements pour le groupe scolaire Font-Vert).

Les centralités commerciales sont principalement localisées sur les flux (à savoir au niveau des carrefours sur le chemin de Sainte-Marthe), les commerces de cœur de quartier périclitent (comme c'est le cas au cœur de Font-Vert).

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur FV/Cité SNCF porté dans le cadre du NPNRU

Rendre attractif l'habitat

- a. Agir fortement sur l'ensemble du patrimoine social (dédensification – réhabilitation – résidentialisation) conformément aux diagnostics urbains, sociaux et techniques établis afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et de créer les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle offre (diversification de l'habitat) sur les franges des quartiers ;

Renforcer l'accessibilité

- b. Requalifier et compléter le maillage viaire pour désenclaver les quartiers et les accrocher au mieux au Boulevard Allende ;
- c. Favoriser toutes les mobilités par l'intégration des quartiers au tissu urbain relié au BHNS au Nord, au chemin de Sainte-Marthe à l'Ouest ;

Mettre en valeur la structure paysagère

- d. Valoriser le patrimoine naturel existant essentiel à la qualité de vie du quartier (notamment l'ambiance de cité-jardin de la cité cheminote) en confortant les usages actuels (jeux, jardins partagés), en proposant de nouvelles appropriations et en favorisant les continuités piétonnes qui rendent praticables/traversables ces espaces verts qualitatifs ;

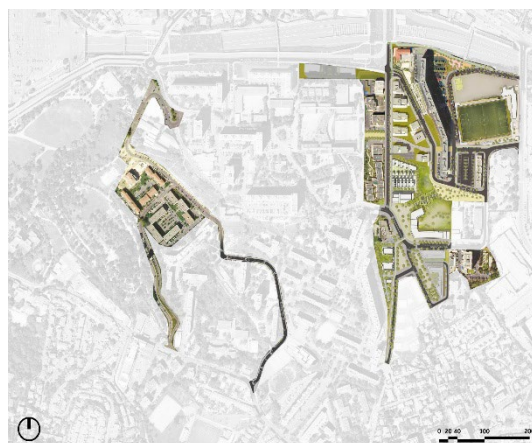
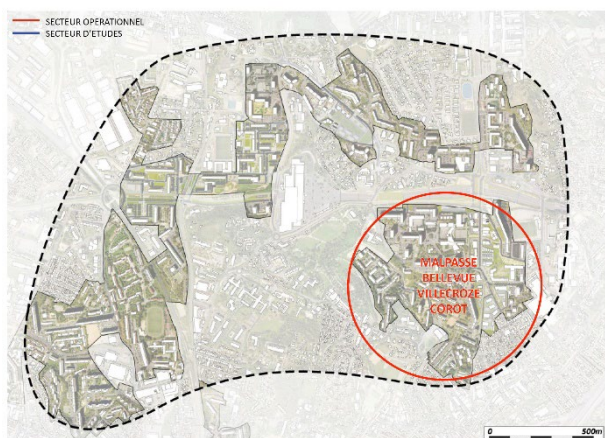
Développer/conforter des centralités

- e. Mettre en valeur et renforcer les équipements publics des quartiers, notamment les deux groupes scolaires et le complexe sportif Philibert (s'assurer qu'ils soient visibles, salubres et accueillants ; interventions sur le bâti et l'espace public par la création de parvis lisibles, sécurisés et apaisés) ;
- f. Renforcer les centralités situées sur les grands axes (entrée du quartier Picon, centralité Nord de chemin de Sainte-Marthe et celle au Sud de celui-ci).

A l'horizon 2030 - 2040, il s'agira de poursuivre l'intervention sur le secteur et notamment :

- Poursuivre l'intervention sur le Nord de la Cité SNCF en lien avec la requalification du chemin de Sainte-Marthe et l'éventuel passage du tramway ;
- Compléter le travail de maillage viaire avec notamment la création d'une rue circulée sous la voie ferrée séparant les deux quartiers, et la requalification des espaces publics (chemin de Sainte-Marthe, place de l'Agora).

Secteur Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot (MBVC)



Localisation du secteur et opérations portées en PRU 1

Le secteur a connu de grandes transformations dans le cadre du PRU1 (Malpassé et Saint-Paul) et du projet d'aménagement de la L2. La dynamique de renouvellement urbain est à la fois à poursuivre en articulation avec les quartiers déjà en transformation situés en frange du secteur, et à la fois à initier autour de l'avenue Saint-Paul, voie traversant le cœur du secteur.

Dans la lignée du désenclavement Nord-Sud réalisé dans le cadre du PRU Malpassé (création de la rue Raymonde Martin et de la traverse des Cyprès), il est important de poursuivre le travail de maillage du territoire. Comme tous les axes structurants du territoire du GSBGM, l'avenue St-Paul est à requalifier en voie plus urbaine, plus arborée, plus adaptée aux modes doux. Mais le principal inconvénient pour ces quartiers est le manque de liens. A cause de la topographie, ils fonctionnent de manière quasi autonome. Voilà pourquoi il est nécessaire d'établir des connexions piétonnes et circulées qui permettent de franchir la topographie. Enfin, le maillage viaire bailleur est à restructurer. Quand bien même les liens sont rares, le linéaire de voirie est abondant. Afin de clarifier les domanialités et les parcours, limiter les effets d'îlots de chaleur urbains et l'imperméabilité des sols, il est nécessaire de restructurer ce réseau de desserte locale.

De nombreuses actions sont également à mener sur le patrimoine bâti. L'exemple le plus criant est la copropriété Corot. Son état de dégradation alarmant doit faire l'objet d'une intervention urgente et proportionnée à l'étendue des dysfonctionnements observés. Au sein du patrimoine bailleur, des démolitions ciblées visent à réduire la densité du quartier et à permettre son désenclavement.

L'action se focalise sur les typologies des bâtiments « monstres » et s'appuie également sur les fragilités patrimoniales repérées au sein de l'étude HTC menée par les bailleurs. Les démolitions partielles d'ensembles imposants tels que les bâtiments en L tours/barres sur le plateau de Villecroze et la barre de 240 mètres de long de Bellevue, permettent notamment de redéfinir de plus « justes » assiettes foncières et de résoudre les dysfonctionnements induits par la surdensité.

Le projet développe de nombreuses emprises destinées à des opérations de diversification, réparties sur l'ensemble du secteur. Ces actions pourront s'amorcer dans un premier temps en frange des quartiers et sur les flux (proximité L2 et en prolongement des PRU 1), tout en veillant aux objectifs définis pour la cadre de vie (pas de surdensité, proximité d'espaces verts et équipements, etc.).

Le quartier manque aujourd'hui de centralités fédératrices ; il convient de développer des places-parvis à proximité immédiate des équipements du quartier. Trois lieux sont d'ores et déjà identifiés pour répondre à ce besoin :

- le square Corot jouxtant le groupe scolaire éponyme et le futur centre social
- la place St-Paul qui articule les nombreux équipements situés de part et d'autre de l'avenue requalifiée (groupe scolaire, collèges, crèche, etc.) donnant plus d'ampleur au parvis du groupe scolaire des Oliviers

- la place des Écoles (déjà réalisée), parvis du GS Bouge restructuré (situé sur le plateau), connectée au square des Cèdres (situé dans le vallon) accueillant des commerces/activités en RDC des nouvelles opérations et le parvis du centre social.

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur MBVC porté dans le cadre du NPNRU

Rendre attractif l'habitat en adaptant l'environnement bâti au projet urbain et à l'état patrimonial des bâtiments

- Agir fortement sur le patrimoine social dans la continuité des opérations réalisées dans le cadre des PRU Malpassé et St-Paul (dédensification – réhabilitation – résidentialisation) conformément aux diagnostics urbains, sociaux et techniques établis afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et de créer les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle offre (diversification) sur le secteur de Bellevue en priorité, puis en amorçant l'intervention sur le secteur de Villecroze.
 - Résorber l'habitat privé dégradé (copropriété Corot – concession d'aménagement en cours) ;
- **Désenclaver les quartiers** en renforçant leur accessibilité
 - Requalifier et compléter le maillage viaire pour désenclaver les quartiers et les accrocher au mieux à la L2 pour permettre le rabattement vers le BHNS au Nord ;
 - Requalifier les parvis des équipements publics et aménager des sentes piétonnes sécurisées ;
 - **Affirmer/mettre en valeur le paysage du territoire** en s'appuyant sur la structure paysagère
 - Valoriser le patrimoine naturel (liens vers le parc de Font-Obscure, l'ambiance de cité-jardin à Bellevue) ;
 - **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi** en exprimant des centralités au niveau des équipements des quartiers
 - Restructurer et mettre en valeur les équipements publics (restructuration des GS Bouge et Oliviers/Malpassé – construction du centre social St Just).

A l'horizon 2030 - 2040, il s'agira de poursuivre l'intervention sur le secteur de Corot et Bellevue de développer le projet sur le secteur de Villecroze.

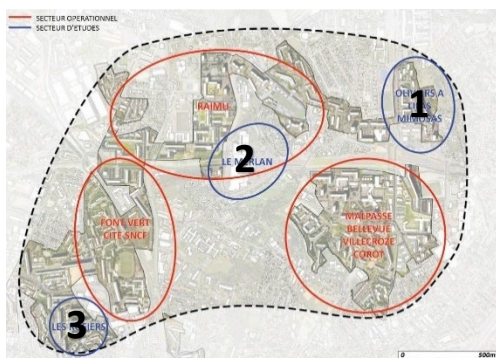
Sur Corot, la poursuite des missions confiées à la concession d'aménagement Corot seront engagées avec notamment une intervention sur le bâtiment G et la mise en œuvre de la diversification.

Sur Bellevue, suite aux premières interventions en entrée de quartier Sud (desserte publique via la nouvelle voirie Signoret-Cyprès et démolition du bâtiment B), la poursuite des interventions qui restent à étudier concernent la dédensification de la frange Est de la résidence permettant d'ouvrir le quartier sur Malpassé, de développer des opérations de logements neufs en diversification de l'offre sociale, de requalifier la « Cité jardin » de la résidence autour des bâtiments A et de valoriser l'espace central en véritable parc urbain paysager à vocation publique.

Sur Malpassé, il s'agira de poursuivre la diversification fonctionnelle et la nouvelle offre de logements en lien avec la nouvelle trame d'espaces public et d'équipements créés et rénovés.

A la suite de la restructuration de l'école Oliviers Malpassé et de son environnement immédiat, une intervention plus globale sur le secteur de Villecroze sera à définir ultérieurement en suivant les objectifs de densification, de désenclavement et d'amélioration du cadre de vie.

Les autres secteurs d'études



Aujourd'hui aucune opération n'est programmée dans le cadre du NPNRU sur ces secteurs, néanmoins des interventions seront à prévoir à plus long terme.

1. Secteur Oliviers A / Lilas / Mimosas

Oliviers A / Lilas / Mimosas est un quartier fortement enclavé entre la L2, l'avenue Charles Camoins et une rupture topographique : de fait, **il fonctionne en vase clos**. Cela s'avère problématique à plus d'un titre. En effet, le quartier accueille un nombre important de logements (608 lgts) et les habitants rencontrent d'importantes difficultés socio-économiques. La barre des Oliviers A cristallise ces difficultés. Il s'agit d'une barre de 276 logements en R+10 dont les parties communes sont peu accessibles (emmarchement) et soumise à une faible sécurité incendie. Aussi, des duretés techniques ne permettent pas une restructuration soutenable du bâtiment (étude patrimoniale HTC). Toujours d'après le diagnostic réalisé par HTC, le rééquilibrage du peuplement est un enjeu fort, les logements nécessitent d'importants travaux d'amélioration, des interventions qui sont estimées comme dures techniquement à la fois pour les parties communes et pour les logements. La démolition de la barre est la seule option à envisager, pour permettre une réutilisation du foncier ainsi libéré.

Sur ce secteur, une opération ANRU 1 isolée a permis d'engager le réaménagement de l'espace vert en cœur d'îlot (parcelle 54) porté par la Ville de Marseille.

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur des Oliviers A /Lilas/Mimosas à l'horizon 2030 - 2040

- **Rendre attractif l'habitat en adaptant l'environnement bâti au projet urbain et à l'état patrimonial des bâtiments**

Agir fortement sur le patrimoine social (dédensification – réhabilitation – résidentialisation) conformément aux diagnostics urbains, sociaux et techniques établis afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et de créer les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle offre (diversification) sur les franges des quartiers en procédant notamment à la démolition totale de la barre Oliviers A (diagnostic HTC pour étayer cette décision)

- **Désenclaver les quartiers** en renforçant leur accessibilité

Requalifier et compléter le maillage viaire pour désenclaver le quartier et adapter la desserte à la stratégie immobilière envisagée

- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi** en exprimant des centralités au niveau des équipements des quartiers

Restructurer les équipements publics pour les intégrer pleinement à l'espace public (création de parvis, mutation du centre social)

- **Développer une offre de commerces/activités sur la façade ouest du quartier**

2. Le Centre Urbain du Merlan

Au cœur des quartiers, du réseau de centralités et de la trame verte structurante du territoire se trouve la centralité du Merlan. Bien qu'elle accueille actuellement une programmation mixte et en partie attractive (la scène nationale du Théâtre du Merlan/le Zef), cette centralité est en perte de vitesse (le centre commercial et sa galerie en particulier) depuis l'ouverture de la L2. Lors de la réalisation de cette infrastructure majeure pour le territoire marseillais, les deux bretelles donnant accès au Centre urbain ont été fermées. Cela a pu avoir un impact sur la fréquentation de ce lieu. Cette baisse tendancielle de l'activité commerciale oblige les acteurs économiques à diminuer leur surface d'activité. Elle ouvre ainsi le champ de possibles pour faire évoluer le Merlan en un centre urbain à la vocation culturelle, de proximité et de loisirs entièrement repensée, qui pourrait à l'avenir s'avérer être un des nouveaux hauts lieux du territoire et de la métropole (dans le cadre d'une mutation globale et concertée).

Une étude spécifique est en train d'être conduite sur le fonctionnement et les orientations stratégiques du centre urbain du Merlan. Une note de synthèse permet de présenter les premiers éléments de cette étude (voir annexe 9).

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur du Merlan à l'horizon 2030-2040

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi

- Conforter/affirmer le Centre Urbain du Merlan comme une centralité attractive et pleinement inscrite dans son territoire ;
- Intégrer le Centre Urbain à la trame viaire et paysagère par la restructuration de ses espaces extérieurs (liens vers le parc de Font-Obscure et la plaine des sports et des loisirs + accès depuis le Nord) ;
- Réorganiser le fonctionnement interne du Centre Urbain du Merlan : réduction des surfaces dédiées aux commerces, relocalisation et extension des équipements publics (théâtre, bibliothèque, commissariat, bureau municipal de proximité), requalification des circulations internes (plus sécurisées, plus lisibles, plus lumineuses) ;

3. Les Rosiers (copropriété)

La copropriété des Rosiers située au sud-ouest du territoire du GSBGM comporte 723 logements sur 7 hectares.

La copropriété qui a déjà connu un premier plan de sauvegarde au début des années 2000 fait partie des copropriétés identifiées dans le Plan d'Intervention de la Métropole.

Le site concentre plusieurs difficultés inhérentes aux grandes copropriétés dégradées :

- Une insécurité de plus en plus présente
- Des publics fragiles en situation de pauvreté, en transit sur la copropriété
- Des instances qui n'ont plus le « contrôle » face à la situation
- Un bâti très dégradé
- Un très gros endettement

Situé sur une seule parcelle sans voie publique, la copropriété présente un enclavement important bien que bordée de voie de circulation majeure.

Un diagnostic multicritère effectué par le cabinet d'études Citémétrie en 2020/2021.

Fin 2023, la Copropriété des Rosiers a été inscrite dans une étude de préfiguration ORCOD IN menée par l'EPF PACA.

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 : sans objet

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

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

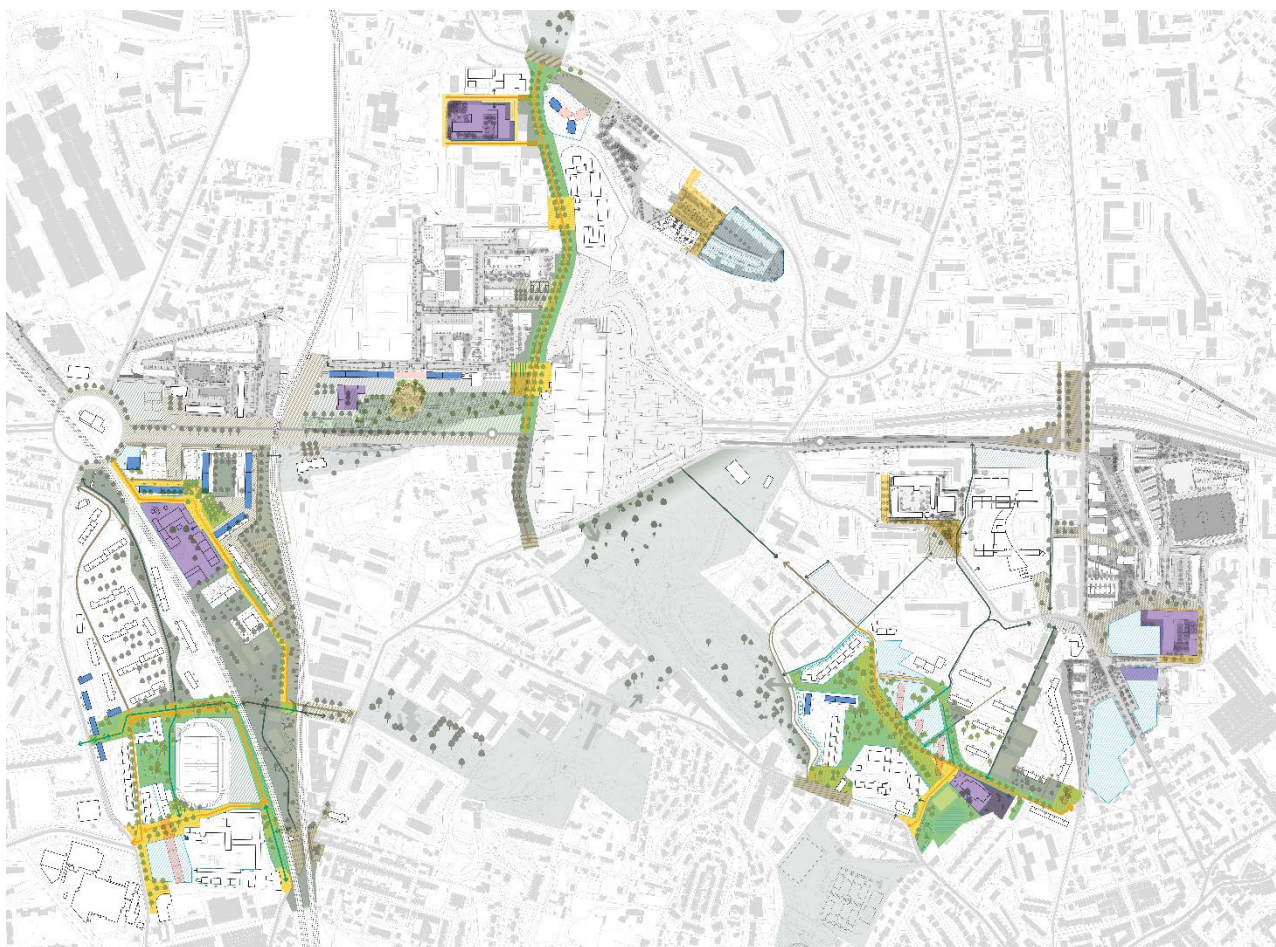
L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit : sans objet

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

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Ci-dessous, sont développés dans une première partie **les éléments de projet de la convention initiale et de l'avenant n°1**.

Les opérations de la convention initiale et de l'avenant n°1



Secteur Raimu : achever le PRU 1 et structurer le développement urbain le long de l'avenue Raimu



Plan de repérage des opérations conventionnées sur le secteur RAIMU

La requalification de l'avenue Raimu est le levier majeur de mutation pour l'ensemble du secteur. Alors que l'avenue fait aujourd'hui figure de rupture dans le tissu urbain, cette action permet de faire la couture entre les quartiers situés de part et d'autre (Picon, Busserine, Flamants, Le Mail).

HABITAT

Compléter les actions menées jusqu'alors

- A. Démolition partielle de 73 logements (correspondant à 2 cages) et réhabilitation/résidentialisation en BBC rénovation du reste du bâtiment A des Flamants (l'espace libéré par la démolition permettant une résidentialisation harmonieuse): résorber l'hyperdensité, faciliter la gestion, dégager des vues depuis l'espace public (l'actuel bâtiment les obstrue) ;
- B. Démolition partielle de 40 logements (financée dans le protocole), réhabilitation et résidentialisation du bâtiment J de la Busserine pour ouvrir le quartier sur la plaine des sports et des loisirs (par la réalisation d'une place). La norme BBC rénovation sera suivie ;
- C. Aide à l'accession à la propriété portant sur 50 logements pour le programme de 120 logements développé par Pitch Immo sur le secteur des Flamants.

Au total sur Raimu :

- **113 logements sociaux démolis**
- **194 logements sociaux réhabilités et résidentialisés**
- **120 logements neufs en diversification dont 50 bénéficiant de forfaits pour accession sociale**

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- D. Retournement de l'entrée du centre social de l'Agora vers la halte TER qu'il jouxte en lien avec la place de la gare créée dans le PRU de Picon Busserine ;
- E. Restructuration complète du groupe scolaire Vayssière 1 qui va permettre de requalifier en profondeur les bâtiments scolaires, mais aussi de mieux réagencer le groupe scolaire en lien avec la requalification des espaces publics alentours.

ESPACES PUBLICS / ESPACES VERTS

Mieux mailler le quartier et le doter d'espaces publics confortables

- F. Requalification de l'avenue Raimu :
 - Profil plus urbain (de 2x2 voies à 2x1 voies, des trottoirs plus confortables) ;
 - Inscription dans la trame verte (double alignement planté, environs requalifiés) ;
 - Mutation de ses abords (bâtiments adressés directement sur l'avenue).
 - Facilitation des déplacements des habitants des quartiers limitrophes vers le ZEF scène nationale, un équipement public culturel majeur sur l'avenue Raimu (Merlan, Flamants, Busserine) par la création d'un escalier entre la Busserine et le Merlan
- G. Création de la plaine des sports et des loisirs destinée à accueillir des espaces à vocation ludique, familiale et sportive ;
- H. Requalification des voies qui desservent les groupes scolaires Vayssière (rue de la Crau et rue de Beaucaire) : des espaces publics qui ne sont plus phagocytés par la voiture (mise en place de stationnement, de larges trottoirs pour les piétons, des alignements d'arbres pour apporter de la fraîcheur d'été aux espaces publics)
- I. Aménagement des espaces publics autour de l'AFL afin de permettre d'engager la diversification du secteur au travers du projet de l'AFL et de la ré-urbanisation de la partie est des Flamants.

ACTIVITÉ

- J. Développement économique à l'entrée du quartier Picon (hors financement de la présente convention)
- K. Relocalisation du snack Va et Vient (financée en protocole)

Secteur Font-Vert / Cité SNCF : valoriser les qualités résidentielles avec un traitement paysager qualitatif et une intervention lourde sur le patrimoine bâti et l'espace public



Plan de repérage des opérations conventionnées et de l'avenant n°1 sur le secteur Font-Vert / SNCF

Alors que la convention initiale a permis de valider le début de l'intervention sur l'habitat, l'avenant N°1 a eu pour objet de porter un projet global sur le secteur de Font-Vert/Cité SNCF en complément des opérations de réhabilitation et de démolition déjà validées en convention initiale. Avec une intervention qui participe à l'amélioration du cadre de vie au sein de ces quartiers et qui est nécessaire pour éviter la dépréciation du patrimoine.

HABITAT

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

Font-Vert

- A. Réhabilitation des bâtiments B, C, E et F de Font-Vert (200 logements), dont 56 restructurations lourdes
- B. Résidentialisation des bâtiments C et E de Font-Vert (136 logements), avec la création d'une connexion piétonne supplémentaire avec le boulevard Allende
- C. Réhabilitation lourde et résidentialisation de la Tour A : 102 LLS, les travaux intégreront en particulier un important travail sur les niveaux bas pour envisager un adressage sur le boulevard Allende afin d'achever ce travail de couture urbaine au nord de Font-Vert. Ces interventions impliqueront la création de nouveaux accès et de revoir le fonctionnement et les circulations au sein du bâtiment

- D. Réfection des locaux associatifs en rez-de-chaussée des bâtiment C et F en complément des réhabilitations des logements ;

Cité SNCF

- E. Démolition des 160 logements des bâtiments 12-18 et 94-100, pour permettre la création d'espaces publics et le développement des équipements publics au Sud de la Cité SNCF ;
- F. Réhabilitation lourde et résidentialisation de 5 bâtiments le long du chemin de Sainte Marthe, 83 logements entièrement restructurés permettant l'agrandissement des surfaces et de développer un projet exemplaire avec des ambitions écologiques, sociales, architecturales élevées ;
- G. Création d'une résidence intergénérationnelle ICF de 71 logements sociaux dont 50 ROLLS pour personnes en pertes d'autonomie afin de répondre aux besoins d'une forte population âgée sur le secteur et la requalification de l'entrée de quartier Sud ;

Au total sur Font-Vert / Cité SNCF :

- **160 logements sociaux démolis**
- **385 logements sociaux réhabilités**
- **321 logements sociaux résidentialisés**
- **71 logements sociaux construits dont 50 ROLLS**

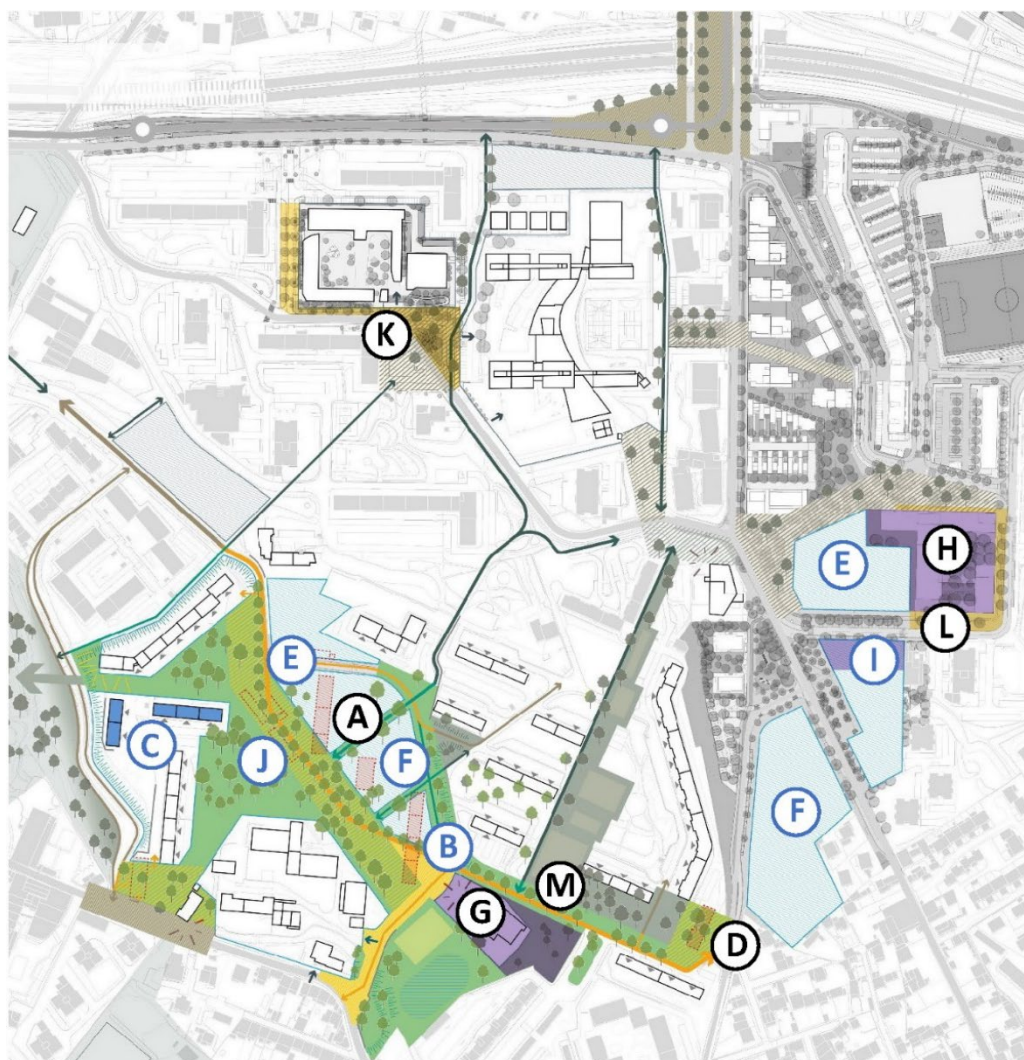
ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- H. Requalification du Groupe Scolaire Font-Vert par une reconfiguration spatiale et urbaine afin de sécuriser l'accès.

ESPACES PUBLICS / ESPACES VERTS

- J. Requalification de la rue Font-Vert, de la rue Edgar Melik et aménagement du cheminement piéton passant sous la voie ferrée afin de requalifier le cheminement piéton au Sud de Font-Vert pour améliorer la connexion entre les deux quartiers ;
- K. Création du parvis du Groupe Scolaire Saint-Barthélemy et requalification des voiries autour du Stade Philibert afin de réorganiser la voirie pour favoriser l'accès aux équipements publics, donner une plus grande place aux piétons et valoriser la centralité Sud de la Cité SNCF.

Secteur Malpassé/ Bellevue/Villecroze/Corot : améliorer les conditions de vie par une intervention forte sur le patrimoine bâti et la restructuration/complétion du maillage viaire et d'équipements



Plan de repérage des opérations conventionnées sur le secteur MBVC

Une intervention sur les franges, dans la continuité des actions engagées dans le cadre du PRU Malpassé, du PRU Saint-Paul et de l'aménagement de la L2 afin de poursuivre l'amélioration des conditions de vie au sein des quartiers de ce secteur et un projet global porté sur le nouveau secteur de Corot, copropriété très dégradée.

HABITAT

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

Résorber l'habitat privé très dégradé (concession d'aménagement lancée courant octobre 2019) :

- A. Acquisition-Démolition Corot / Bât. A et C (162 logements)
- B. Acquisition-Démolition Corot / Bât. H (42 logements)
- C. Recyclage Bât E et F Corot (54 logements)

- D. Démolitions 13H sur Bellevue / Bât. B (40 logements) nécessaire pour la création d'une nouvelle trame viaire publique (désenclavement de la résidence, requalification des entrées de quartier, liaison avec Corot et Malpassé et intégration urbaine du nouvel équipement MPT Saint-Just Corot) ;
- E. Reconstitution offre neuve de logements sociaux (autorisée par dérogation) : 40 logements sur Corot (sur terrain issu des démolitions ACH) et 25 PLUS sur Malpassé (lot 4-6)
- F. Diversification : programme de logements neufs sur Corot (terrains issus de la démolition ACH) et sur Malpassé (terrains issus des démolitions du PRU), dont les lots 22A et 22B en tant que contreparties foncières Action Logement.

Au total sur Malpassé Bellevue Corot :

- **244 logements démolis (dont 204 en copropriété dégradée)**
- **54 logements recyclés**
- **150 nouveaux logements construits sur Malpassé (dont 25 PLUS et environ 60 logements Action Logement)**
- **150 nouveaux logements construits sur Corot (dont 40 ROLLS)**

EQUIPEMENTS PUBLICS

Consolider l'offre en équipements

- G. Construction du Centre social Saint-Just/Corot : pallier l'absence d'équipement dans ce secteur et valoriser ce nouvel équipement avec la création d'un parvis ;
- H. Démolition/Restructuration/reconstruction du groupe scolaire Bouge : (Marché Global de Performance sur les GEEP) restructuration d'une nouvelle école d'une capacité de 17 classes maternelles et élémentaires, locaux communs, ainsi qu'un gymnase.
- I. Création d'un équipement petite enfance à Malpassé

ESPACES PUBLICS / ESPACES VERTS

Rendre plus accessible le quartier

- J. Ré-urbanisation de la copropriété Corot avec la création d'une nouvelle trame viaire et le réaménagement du site (phase 1 et 2 de la concession)
- K. Requalification de la Rue du Péras : rendre aisément accessible l'avenue Prosper Mérimée prolongée et le BHNS qui dessert le Nord du site qui dessert l'école Oliviers - Malpassé requalifiée dans le cadre du Plan Ecoles ;
- L. Requalification de la Rue Marathon : requalifier la voie qui dessert l'école Bouge elle-même requalifiée ;
- M. Création d'une liaison entre la Traverse Signoret/Traverse des Cyprès : désenclaver le quartier Bellevue (aujourd'hui isolé).

Les opérations supplémentaires à conduire après 2030

Dans la lignée des opérations inscrites dans la convention initiale, des actions complémentaires sont à prévoir sur les sites de projet pour mettre en œuvre le plan de composition. Compte tenu de l'importance des actions à conduire, les opérations présentées ci-dessous s'inscrivent dans un calendrier courant jusqu'à 2030 et feront l'objet pour une partie d'entre elles d'une demande d'inscription à la convention par voie d'avenant.

Secteur Raimu : engager la ré-urbanisation de l'avenue Raimu et du secteur Mail/Vayssière

Le mouvement convergeant vers l'avenue Raimu amorcé doit être appuyé à terme. L'avenue Raimu doit voir se rencontrer les quartiers environnants par un maillage suffisant et qualitatif.

Sur les copropriétés du Mail, il conviendra de développer l'intervention engagée :

- en accompagnant les copropriétaires au travers des Plans de Sauvegarde
- en définissant le projet de requalification global à porter
- en mettant en œuvre les scissions nécessaires à la mise en œuvre de ce projet

Une étude de préfiguration ORCOD-IN a été confiée à l'EPF PACA fin 2023.

Secteur Font-Vert/Cité SNCF : poursuivre les actions engagées

Les restructurations engagées au sein des quartiers seront à corréliser avec la restructuration du chemin de Sainte-Marthe dans le cadre de la mise en œuvre du plan Vélo et avec le potentiel passage d'un futur tramway (étude d'opportunités du futur itinéraire du tramway devant relier le centre-ville au campus Saint-Jérôme).

Secteur Malpassé/Bellevue/Villecroze/Corot : poursuivre la requalification de l'environnement bâti pour en améliorer les conditions de vie

A l'horizon 2025-2030, il s'agira de poursuivre les mêmes objectifs au cœur des quartiers dans la continuité des actions engagées sur les franges de ce grand secteur : à savoir améliorer les conditions de vie et y développer l'attractivité résidentielle.

Sur Corot, il s'agira de poursuivre l'intervention massive engagée sur la copropriété avec la restructuration du bâtiment G (68 logements) et des commerces qui auront été acquis par le concessionnaire via la DUP aménagement.

Sur Bellevue, il s'agira de poursuivre le projet amorcé au Sud de la résidence en approfondissant la réflexion sur le devenir des bâtiments C, D, E ainsi que sur la requalification de la Cité jardin (bâtiments A) et l'espace central. Le partage et la redéfinition des limites entre les espaces extérieurs résidentiels privés et un espace central public paysager permettront d'assurer une gestion de proximité de qualité et de garantir la durabilité de ces aménagements.

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 :

Aujourd'hui la reconstitution de l'offre s'élève à 571 LLS, correspondant à la démolition des 531 logements dont le financement est accompagné par l'Agence au titre de la présente convention et de 40 logements au titre du protocole.

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

Par ailleurs, les QPV du périmètre d'intervention du GSBGM sont très étendus et pour bon nombre d'entre eux :

- à la fois accessibles (L2),
- bien desservis en Transports en Commun (métro, BHNS, lignes structurantes),
- à proximité de grands équipements métropolitains (MIN Les Arnavaux, Faculté Saint-Jérôme, hôpital militaire Lavéran, etc.)
- et au sein des quartiers, pourvus en équipements de toute nature (notamment grâce aux PRU),

(ceci contrairement à des territoires hors QPV situés dans un environnement apparemment plus qualitatif, mais en pratique plus isolés, moins bien desservis, et plus éloignés des pôles de services privés et publics, à l'exemple du quartier des Hauts de Ste Marthe)

Le CNE du 27 mars 2023 a autorisé la reconstitution sur site de 169 LLS répartis comme suit :

- sur Corot, une offre neuve de 40 logements sociaux sur le tènement foncier libéré par la démolition du bâtiment H, et la création d'une offre de 54 logements sociaux en sortie de recyclage des bâtiments E et F ;
- sur Cité SNCF, la reconstitution d'une offre neuve de 50 logements sociaux (29 PLAI 21 PLUS) dans le cadre du développement de la résidence intergénérationnelle de 71 logements au total par ICF Habitat ;
- sur Malpassé, une offre neuve de 25 logements sociaux exclusivement en PLUS sur Malpassé, en raison des difficultés de commercialisation du lot 4/6.

Le porteur de projet pourra éventuellement formuler **ultérieurement** des demandes de dérogations ponctuelles pour reconstituer des logements sociaux sur sites et en limite des QPV concernés, conformément à la stratégie de diversification détaillée ci-après.

Cette stratégie est notamment issue des résultats de l'étude A1 sur l'Habitat qui a mis en avant la nécessité, pour certains sites particuliers, d'engager la diversification par une attractivité renouvelée du logement social au travers de réhabilitations lourdes ou de reconstitutions sur site ciblées.

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 :

Le contexte de l'offre de logements : la masse vieillissante de la ZUP n°1

Le parc de logements du GSBGM est composé en très grande majorité de logements collectifs construits dans les années 1960-1970 (LLS : logements locatifs sociaux) dans le cadre de la ZUP n°1.

Après les 1 500 démolitions conduites dans le PNRU, on compte encore aujourd'hui près de 8 000 logements sociaux et 1 500 logements en copropriétés dégradées. La majorité de ces logements sont soit des tours, soit des grandes barres ou des tripodes, offrant une morphologie de logements peu différenciée.

Les loyers de ce patrimoine social vieillissant sont relativement bas en comparaison de la totalité du parc social (en moyenne 4 à 5 € par m²), voire très bas pour certains secteurs comme les Flamants (3€/m²). Cette masse de logements à bas loyer, couplée à la paupérisation du secteur, génère une forte dépréciation de cette offre de logements sociaux.

Comme indiqué sur la carte (cf. Annexe A2f : Le parc de logements du GSBGM, patrimoine bailleur/ copropriétés/ logements libres), le parc de logements du territoire n'est pas uniquement composé de logements sociaux. Il existe une offre en logements libres (sous la forme de copropriétés principalement) qui a pour caractéristique sa fragilité. Deux copropriétés sont dans des situations extrêmement tendues et profondément complexes : le Mail et Corot. Elles sont identifiées dans les copropriétés à traiter en priorité sur Marseille (rapport Nicoll). Ces copropriétés à la dérive doivent faire l'objet d'un redressement ; c'est un préalable à toute action de diversification aux alentours. La copropriété Corot fait l'objet depuis plusieurs années d'un suivi de l'ensemble des acteurs institutionnels qui a conduit à la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et au lancement d'un concession d'aménagement.

Il existe par ailleurs une segmentation territoriale forte. Cette segmentation territoriale est accentuée par la juxtaposition de tissus urbains morphologiquement très contrastés : des maisons individuelles (logement pavillonnaire) jouxtent des ensembles de logements sociaux aux dimensions imposantes.

Dans le cadre de la réflexion à l'échelle du territoire du GSBGM, des **études très ciblées** ont été menées sur certains patrimoines (sur Rougny / Villecroze, Bellevue, sur Les Lilas/Mimosas/Oliviers, sur Font-Vert et Cité SNCF). Ces études ont permis d'objectiver les fragilités patrimoniales sur le territoire, de donner à voir les qualités des bâtiments audités et d'esquisser des scénarios de démolitions/réhabilitation-restructuration/résidentialisation qui décline dans les programmes opérationnels par secteur de projet.

La définition d'une stratégie de diversification

Le contexte de l'offre de logement présenté implique de concevoir la stratégie de diversification avec prudence. La masse imposante du parc de logement social et les copropriétés du Mail et de Corot cristallisent cet état de fait. Dans des états alarmants de dégradation, de fortes interventions sont à l'étude et/ou en cours. Le redressement des copropriétés et le changement d'image profond des cités HLM est un prérequis avant de pouvoir envisager une quelconque opération de diversification à proximité.

A cela se rajoute la prégnance du trafic de stupéfiant qui génère un fort sentiment d'insécurité.

L'étude transversale métropolitaine Habitat (A1), au travers de sa phase 2 d'étude par site des potentiels de diversification, a pour ambition d'étudier le potentiel de commercialité des fonciers identifiés à ce stade en potentiel de diversification de l'offre de logements et d'avoir une meilleure appréhension des types de produits qui pourront y être développés.

Sans attendre les résultats de l'étude et grâce à la connaissance des territoires, il est néanmoins possible d'évaluer le potentiel de diversification par sous-secteur, croisés avec les principes du schéma directeur élaboré par le groupement D-et-A, de préciser le « champ du possible » à différentes échéances du Renouvellement Urbain de ces quartiers et d'alimenter ainsi largement le travail d'investigation de l'étude globale A1 en cours.

La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Des conditions préalables, une offre nouvelle à bien cibler

Malgré un dynamisme immobilier global réel depuis une dizaine d'années sur les deux arrondissements concernés 13 et 14, et malgré les perspectives nouvelles offertes par l'ouverture de la rocade L2 et le développement de l'accessibilité globale du territoire, les constats ci-dessus nous amènent aux enseignements suivants.

Globalement, les quartiers du GSBGM sont aujourd'hui dévalorisés et particulièrement stigmatisés, notamment lié aux problèmes de sécurité. Que ce soit en accession comme en locatif, ils n'attirent pas les ménages à revenus intermédiaires. Ils pâtissent aussi de la réputation des équipements scolaires (écoles, collèges) qui rebute une clientèle familiale soucieuse à ce sujet.

La diversification sera ainsi lente à se mettre en place et sera la résultante de différentes actions à mener d'un même front : dé-densification, requalification des espaces publics, restructuration du patrimoine bâti environnant (dont les copropriétés), accessibilité, présence d'équipements, programmation commerciale et culturelle, facilités d'accès à l'emploi, etc.... De façon plus globale, un important travail sur l'image et la réputation du territoire est à engager, pour en faire connaître les réels atouts.

Fort de ce constat, la diversification et les possibilités de parcours résidentiels sur ce territoire seront à travailler en priorité par le biais de la rénovation et/ou la restructuration du patrimoine social existant qu'il soit public (LLS) ou privés (parc social de fait en copros). Cette requalification passera soit par la mise à niveau d'un parc vieillissant, soit par des

opérations de requalification ambitieuse comme aux Flamants ou cité SNCF. Elle pourra aboutir à une évolution de l'offre de logement social au travers de la nouvelle politique des loyers.

Enfin, une offre nouvelle adaptée aux seniors (résidence autonomie, foyer logement, EHPAD, mutations ciblées au sein du parc HLM) peut répondre à un vrai besoin émergent au sein de ces territoires et contribuer à la diversification du peuplement, à la stabilité des familles, et in fine au bon équilibre des quartiers.

Dans le cadre de ce marché local peu porteur, les opérations de diversification en construction neuve envisagées dans le cadre du projet d'ensemble s'adresseront à une demande d'abord endogène, issue des quartiers et arrondissements 13 et 14ème. Ils devront mettre tous les atouts de leur côté et ne négliger aucun aspect pour renforcer leur attractivité :

- des formes urbaines en rupture avec l'existant, prestations de qualité, logements de tailles confortables, sécurisation...
- une gamme de prix en adéquation avec les potentiels clients : TVA réduite, PSLA, opérations à coûts maîtrisés, locatif libre abordable via AFL et le réseau Action Logement.
- un environnement immédiat requalifié, correctement géré et sécurisé (voirie, espace public, résidentialisation, équipements de proximité)
- des sites d'implantation localisés aux franges des quartiers, bien desservis et au contact des noyaux villageois et/ou des centralités locales (équipements, commerces et/ou espaces publics fédérateurs).
- des projets de petite taille, au maximum 50-70 logements par copropriété.

Le potentiel de diversification par secteur

Les projets de rénovation engagés dans le cadre du PNRU 1 ont permis de libérer des premiers sites de diversification qui font l'objet d'appel à projet en cours/à venir sur le territoire du Grand St-Barthélemy / Grand Malpassé :

❖ Raimu : une évolution de l'habitat à amorcer par des réalisations phares sur les franges des quartiers

Un appel à projets sur **Les Flamants** a permis de lancer une opération de construction de 120 logements par le promoteur Pitch Immo en continuité des logements prévus par l'AFL.

Il s'agira aussi de développer une nouvelle attractivité du parc social, notamment aux Flamants : démolition partielle des bâtiments 1 à 4, et de la réhabilitation lourde des 2 cages d'escaliers conservées (conservation du squelette, restructuration entière des bâtiments) pour en faire 2 bâtiments distincts, résidentialisés et qui font figure de proue pour le quartier.

Dans un deuxième temps – une fois le changement d'image amorcé, et le redressement de la copropriété du Mail engagé, une offre en accession libre ou locatif libre pourra se développer sur l'avenue Raimu.

❖ Cité SNCF / Font-Vert : des espaces valorisables à court terme, à la condition préalable de procéder à des démolitions

Les deux quartiers présentent des qualités différentes qui influent grandement sur leur attractivité. Cité SNCF est un quartier plébiscité pour son ambiance paysagère remarquable (cité-jardin, caractère arboré).

Font-Vert est un quartier davantage enclavé et stigmatisé : une évolution d'image est nécessaire, il s'agit d'un prérequis indispensable pour envisager une éventuelle diversification.

Dans un premier temps, la diversification passera par une nouvelle attractivité des logements sur la Cité SNCF (partie Sud et le long du chemin de Sainte-Marthe) :

- **Pour le secteur Sud du Chemin de Sainte-Marthe**, la démolition de la barre de logements 94-100 (128 logements) permet la réalisation d'un îlot à la programmation mixte (logement, commerce, équipement). ICF porte sur ce site un projet de résidence intergénérationnelle proposant une offre adaptée aux seniors ;
- **Pour les bâtiments le long du chemin de Sainte-Marthe**, inscrits au programme REHA du PUCA, la réhabilitation lourde et très qualitative programmée créera une nouvelle attractivité du secteur ;

A plus long terme, **la requalification du Nord de la Cité SNCF** permettra de libérer des terrains à fort potentiel. La requalification de l'entrée nord sera étudiée en lien avec ce projet de restructuration qui pourra potentiellement libérer un foncier en proue très attractif (rond-point Pierre Paraf, chemin de Sainte-Marthe, boulevard Allende).

❖ **Malpassé/Bellevue/Villecroze/Corot : des espaces valorisables en frange des quartiers, sous conditions d'achever les démolitions prioritaires, d'engager le redressement de Corot**

Un important travail sur le cadre bâti et l'environnement urbain doit être mené préalablement.

Cela se traduit par la création de nouveaux accès / de nouvelles sentes piétonnes, des démolitions pour réduire la densité, des opérations de résidentialisation, une restructuration d'équipements.

La diversification devra donc résulter de :

- La poursuite et finalisation des aménagements du PRU ;
- La requalification globale du secteur de Corot ;
- L'engagement de projet urbain global sur les secteurs de Bellevue et Villecroze.

Le parachèvement du PRU de Malpassé

De la transformation engendrée depuis 2010 sur Malpassé par le biais du premier programme de rénovation urbaine, résulte aujourd'hui la commercialisation à venir sur :

- Le lot 4-6 (logements/activités-services RDC)
- Le lot 10 (logements en accession et activités-services RDC)
- Le lot 11 (activités)

Le Parc Corot, un déroulement opérationnel complexe, une valorisation à long terme

Le processus de scission-relogement-acquisition- démolition, certes complexe, va créer à terme un foncier valorisable sur les emprises actuelles des bâtiments A, C et H (voie nouvelle Signoret/Marsac, environnement paysager intéressant, proximité du noyau villageois de Malpassé-St Just et d'équipements publics restructurés (nouveau centre social de St Just Corot, groupe scolaire et son parvis).

Pour autant, l'attractivité du secteur reste mesurée, elle est en effet totalement conditionnée à l'achèvement et à la réussite de l'opération de reconquête et de restructuration de la copropriété du parc Corot, qui n'en est actuellement qu'à sa première phase.

A plus long terme, sur Bellevue/Villecroze, une diversification partielle encore hypothétique

La diversification sur ces secteurs ne pourra être envisagé qu'après l'engagement d'un projet urbain global comprenant la requalification complète de la trame d'espaces publics, la dédensification des secteurs les plus en difficultés, la rénovation complète du patrimoine bailleur restant, la valorisation des équipements et des entités paysagères en présence.

❖ **Oliviers A Lilas Mimosas : un potentiel réel, bien qu'insoupçonné, conditionné à une démolition de la barre des Oliviers A**

Les dysfonctionnements sociaux et urbains de la barre des Oliviers A sont largement connus et documentés. Cette situation masque paradoxalement un potentiel de valorisation et de diversification résidentielle réel, quoiqu'insoupçonné, et qui ne demande qu'à se révéler. Il s'agit en particulier des terrains HMP, qui font face à la barre des Oliviers A et accessibles par la même voie de desserte (avenue Marquet).

La démolition de la barre des Oliviers A, la modification profonde de l'image du quartier et l'amélioration sécuritaire qui en découleraient pourraient révéler pleinement leur potentiel et leur qualité paysagère intrinsèque (espaces naturels, position dominante, orientation Sud-Ouest) avec une constructibilité potentielle d'une centaine de logements.

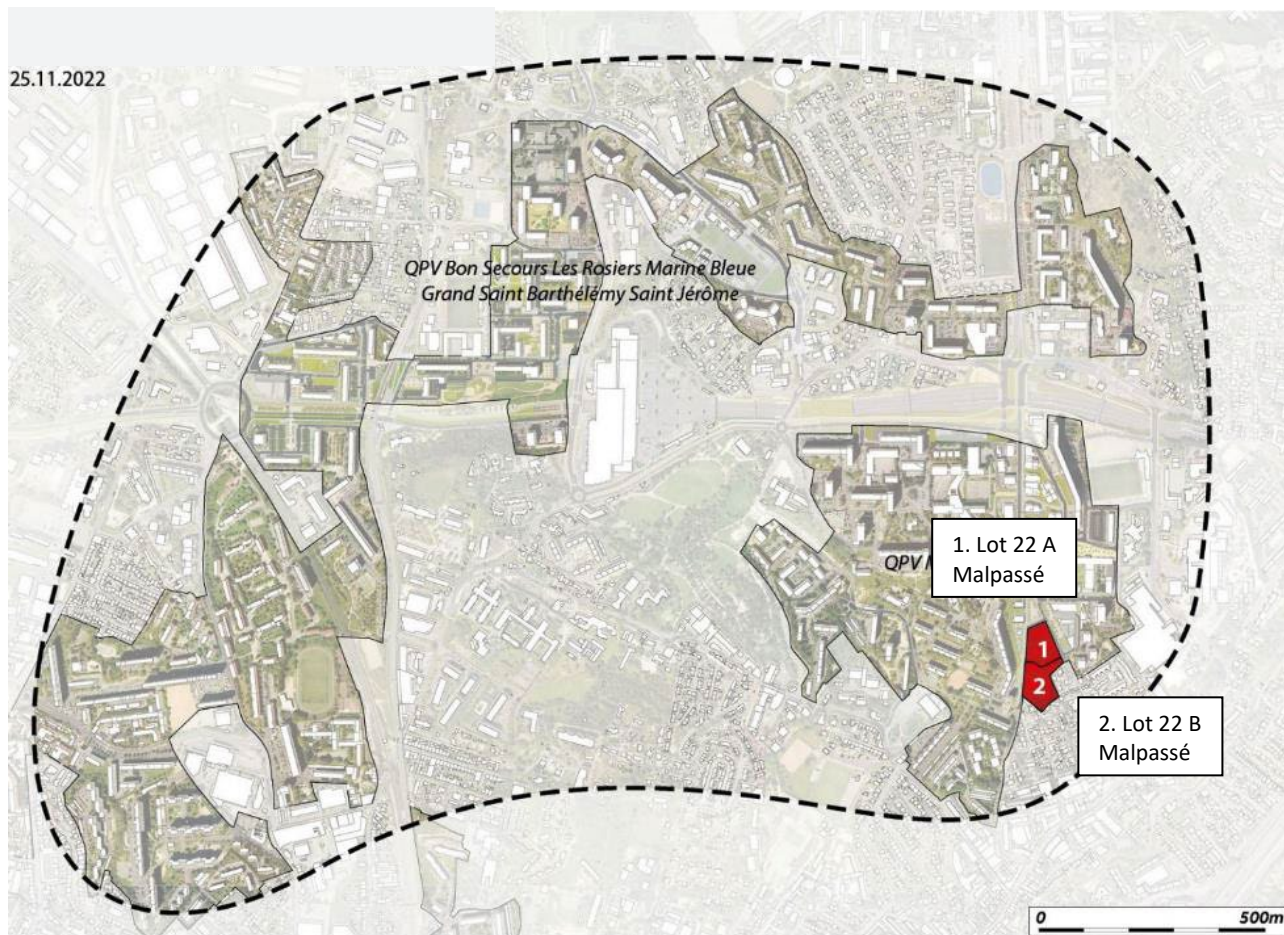
L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

- **5150 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

25.11.2022



Plan de repérage des parcelles proposées à la Foncière Logement

- **242 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **41,8%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
 - Pour les premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit **37** droits.Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
 - En dehors des premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	38,5% soit 55 droits	44% soit 187 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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.

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B.2 de la convention cadre métropolitaine.

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

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, en cours de réalisation à l'échelle métropolitaine, sera annexé à la convention cadre métropolitaine par avenant.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les 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 en 2024, 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.

La Conférence Intercommunale du logement (CIL) fixe et suit les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre territoires à l'échelle intercommunale (notamment les objectifs d'attribution en QPV et hors QPV).

Un dispositif de mutualisation des relogements

Les partenaires réservataires de logement (Etat, Collectivités, Action Logement Services) et les organismes de logement social mettent en place un dispositif de mutualisation des offres en logement pour répondre solidairement et de manière la plus efficace et exhaustive possible aux besoins de relogement. Ce dispositif s'appuie sur la plateforme partenariale de relogement, pilotée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, avec l'appui de tous les partenaires locaux.

Les modalités de fonctionnement de ce dispositif sont précisées dans une convention en cours d'élaboration.

L'objectif est de permettre une mise à disposition des contingents et patrimoines de tous les partenaires (réservataires et organismes de logement social dans le cadre de la réforme de la gestion des attributions) dans le territoire marseillais pour répondre à la diversité des besoins des différentes opérations. La plateforme permet de centraliser les offres disponibles et de les faire connaître aux différentes Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS). Celles-ci sollicitent les logements en fonction des priorisations des opérations établies par les instances de pilotage du relogement.

Une charte du relogement pour les NPNRU de Marseille

Les partenaires des projets de renouvellement urbain ont validé une charte du relogement pour les NPNRU sur le territoire de la Ville de Marseille. La charte relogement fixe les principes suivants :

- Un relogement visant un parcours résidentiel ascendant pour les ménages, avec une recherche d'accès au logement neuf ou récent, y compris en accession sociale, et situé hors QPV.
- Une volonté de maintenir l'équilibre financier des ménages relogés, traduite localement par un engagement de maintien du reste à charge constant au mètre carré pour les locataires HLM dont les revenus ne dépassent pas le plafond de ressources PLUS, ainsi qu'un taux d'effort ne dépassant pas le seuil d'alerte de 30 %, sauf cas particulier justifié.
- La prise en charge des frais de déménagement et de raccordement aux fluides/changement d'adresse par le bailleur démolisseur.
- Le suivi et le pilotage d'ensemble des relogements seront assurés par les instances de gouvernance dédiées au relogement favorisant une forte mobilisation des partenaires, condition essentielle à la réussite des projets :

- Le comité de pilotage, organe stratégique validant les opérations et les calendriers d'ensemble des opérations de relogement ainsi que les arbitrages éventuels.
- Le comité technique, en charge d'assurer le suivi des directives du comité de pilotage, de l'élaboration des bilans et évaluation.

Un groupe de suivi des relogements assurera la coordination opérationnelle des divers plans de relogement et de la coordination des actions entre les différents partenaires et le dispositif de plateforme relogement élargie. Il travaillera en coordination avec les groupes de suivi mis en place localement.

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 contractualisation avec l'ANRU et les partenaires est organisée sur deux niveaux.

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

Pour les PRU Marseillais, la Métropole Aix-Marseille Provence et la Ville de Marseille assurent conjointement le pilotage stratégique local du projet de renouvellement urbain. Ils peuvent ainsi assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de développement urbain de la ville et les différentes politiques communales.

Les élus de la Métropole et de la Ville en charge des projets de renouvellement urbain et de la Politique de la Ville co-président le comité de pilotage du NPNRU qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet. Le comité de pilotage a pour mission le suivi de l'avancement du projet et la validation des étapes de sa mise en œuvre (orientations, ajustements, etc.). Il se réunira à minima deux fois par an selon les besoins du projet.

A l'échelle métropolitaine, la gouvernance est organisée autour de plusieurs instances dont la définition est présentée et actualisée dans la convention-cadre.

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

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole Aix-Marseille-Provence conduit le pilotage opérationnel du projet avec l'appui de la Ville de Marseille. Elle mobilise pour cela le système d'instances dédiées au pilotage opérationnel suivant :

- **Un comité de pilotage (COPIL)**, qui réunit les différents partenaires, est une instance de suivi politique qui a pour but de suivre et valider l'avancement et les évolutions du projet. Il se réunit deux fois par an en fonction des besoins et associe l'ensemble des représentants des institutions de la présente convention ainsi que les habitants via le conseil citoyen.
- **Un comité technique (COTECH)**, il rassemble les équipes co-pilote du projet à la métropole et à la Ville, tous les maîtres d'ouvrage, les co-financeurs – Région, Département, CDC, Action Logement, les représentants de l'ANRU et des services de l'Etat, les équipes Politiques de la Ville. Il peut s'élargir au représentant du Centre social, à l'ADDAP, au coordonnateur REP... Il constitue l'outil institutionnel partenarial de pilotage technique du projet et permet de faire un point de l'état d'avancement du projet urbain. Il prépare le Comité de Pilotage et se réunit 1 à 2 fois par an en moyenne.

- **Une équipe projet quartier** (au moins 1 par trimestre), instance rapprochée sur laquelle s'appuient au quotidien les chefs de projet RU et les équipes de la Politique de la Ville, qui permet d'assurer l'échange d'information, la vision d'ensemble partagée, et de relayer des alertes. L'équipe projet est constituée au minimum du Chef de projet Politique de la Ville, du Délégué du Préfet, du Chargé de mission DDTM, du représentant du porteur de projet (chargés de Mission Ville et Métropole), des chefs de projets renouvellement urbain des bailleurs, des autres maîtres d'ouvrages engagés dans le projet. Elle constitue le socle actif de la mise en œuvre opérationnelle ; son contour est déterminé par le contexte de chaque PRU et son stade de développement. Elle peut aussi être complétée du maître d'œuvre du projet urbain, de l'OPC urbain, du correspondant technique de la Mairie de secteur. En fonction de l'ordre du jour défini au préalable, le chef de projet associera tout autre acteur en lien avec le projet (éducation nationale, services de police...)
- **Un groupe local de suivi du relogement** assure le suivi opérationnel du relogement, le reporting de l'avancement des plans de relogement de chacune des opérations, en appui aux données transmises par les maîtres d'ouvrage.
- **Des équipes projet thématiques** : NPRU et politique de la ville, NPRU et santé, NPRU et environnement etc. associant les différents acteurs pour piloter l'intégration de la stratégie au projet de renouvellement urbain.
- **Des groupes projets thématiques ou opérationnels**, mis en place de façon temporaire et ponctuelle, au fil des besoins, peuvent rassembler les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de sous-projets ou d'opérations élémentaires. Ils peuvent être plus nombreux dans les phases de montée en régime des projets.
- **Un groupe de suivi participatif**, propose la mise en place des outils opérationnels d'implication des habitants sur les différents sujets, en fonction de l'avancée du projet, des besoins identifiés et des opérateurs mobilisés.

La conduite du projet de renouvellement urbain de la Métropole s'organise autour de l'équipe métropolitaine du renouvellement urbain dédié. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, elle prend en charge :

- Préparation et mise en œuvre de l'ensemble des instances décrites à l'article précédent
- Pilotage administratif et financier
- Pilotage de la concession d'aménagement
- Animation partenariale
- Élaboration, suivi de la mise en œuvre et évaluation des documents cadres du projet (chartes, cahier de prescriptions, etc.)
- Articulation avec les autres politiques publiques
- Animation territoriale (Maison du projet, démarche participative, etc.)
- Suivi des études et travaux, etc.

Au regard de ces missions et de l'étendue du territoire qui porte sur 2 QPV, 4 ETP Responsable de projet sont mobilisés à temps plein. Les référents thématiques désignés au sein des directions ad hoc de la Métropole (habitat, aménagement, énergie, développement économique, mobilités) seront également mobilisés.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

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

L'enjeu pour l'élaboration du projet était d'inscrire la concertation dans une vision d'ensemble, en cohérence avec l'échelle de réflexion stratégique de l'étude urbaine qui dépasse les logiques de périmètres, tout en la déclinant au niveau des secteurs de projet, qui correspondent à la réalité quotidienne des habitants. L'objectif était donc de prendre en compte au mieux la parole des habitants en facilitant leur participation à différents niveaux. Il s'agissait également d'articuler dans la démarche de concertation les temps d'avancement différents du PNRU 1 et du NPNRU.

Sur le Grand Saint-Barthélemy, à partir de 2018, la Politique de la Ville et MRU ont mis en place un schéma de concertation articulant les différentes échelles du territoire, du transversal au micro-site, à travers l'intervention de plusieurs acteurs associatifs locaux identifiés pour leur expertise en matière de participation des habitants (Centre social des Flamants, association Pas sans nous 13). Cette prise de hauteur a permis de s'assurer de la cohérence des démarches par l'élaboration d'un cadre commun.

Les temps de réflexion sur le diagnostic et les orientations du projet à différentes échelles se sont intégrés dans ce schéma de concertation. La Compagnie des Rêves Urbains a été missionnée au sein du groupement de maîtrise d'œuvre pour compléter les échanges menés par les acteurs locaux. Des diagnostics en marchant et des ateliers sur les projets ont été organisés tout au long du premier semestre 2019, à l'échelle du 13-14e ainsi que sur les secteurs de Font-Vert et de la Cité SNCF. Après des temps de restitution de la première phase de projet à l'automne, les échanges ont ensuite pris la forme d'ateliers thématiques.

Sur le Grand Malpassé, la Commission trimestrielle de suivi mise en place dans le cadre du PRU de Malpassé, a permis de commencer à discuter avec les habitants et acteurs locaux présents, autour du nouveau programme Anru et des périmètres de réflexion et opérationnels élargis. Il est notamment ressorti de ces échanges plusieurs interrogations, dont :

- les deux stades d'avancement du PRU 1 et du NPNRU, qui nécessite de dissocier et articuler la concertation sans sur-mobiliser les habitants et les acteurs locaux ;
- des acteurs relativement peu nombreux mais dont le partenariat est solide sur le nouveau périmètre du NPNRU ;
- des formes/modes de concertation renouvelées pour pallier aux difficultés de mobilisation des habitants sur une réflexion urbaine à 15 ans.

Ces premiers retours ont conduit au lancement d'une prestation d'accompagnement pour la concertation sur le PRU1 et le NPNRU confiée au Gie Passages en novembre 2019. Les principaux objectifs de la mission étant :

- Pour le PRU 1, d'interroger le format actuel d'association des acteurs pour voir les éventuelles évolutions à apporter au processus de concertation ;
- Pour le NPNRU, d'analyser précisément les acteurs en présence, leurs besoins et leurs attentes afin de proposer des modalités d'animation adaptées.

La démarche proposée au long du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, souhaite mener une démarche de participation avec les habitants et acteurs locaux tout au long du projet de renouvellement urbain. Il prévoit ainsi notamment de mettre en œuvre les actions suivantes :

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

L'étude A6 inscrite au protocole NPNRU n°322 vise à capitaliser, mettre en cohérence et à terme alimenter ces démarches, par la construction d'un cadre et d'outils métropolitains en matière de concertation, de communication et de valorisation des projets.

Elle vise également à affirmer la place de la rénovation urbaine au sein de la communication institutionnelle du porteur de projet.

Pour le GSBGM, la stratégie de participation repose à ce jour sur la poursuite de la démarche engagée depuis janvier 2018, et se déclinera selon les schémas de concertation du Grand Saint Barthélemy et du Vallon de Malpassé-Saint Just. L'enjeu sera toujours d'articuler les différentes échelles et états d'avancement des projets. Elle inclut les grandes composantes suivantes :

- ✓ L'animation de Groupes de Suivi Participatif par secteur (voir sous-secteur) composés d'acteurs locaux souhaitant suivre et participer au PRU/au projet de quartier dans la durée.
- ✓ L'animation d'un lieu ressource pour le projet urbain : la maison mobile du projet avec une programmation ajustée en fonction des évolutions du PRU, un vecteur de réponses aux questions et interpellations des habitants.
- ✓ Des temps de concertation avec les habitants, ciblés sur des thématiques ou des objets spécifiques, à différents niveaux selon les sujets traités (du grand secteur au micro-site). Ils prendront différentes formes (ateliers, échanges à la maison mobile du projet, etc.).
- ✓ Un travail avec les acteurs locaux et les habitants sur la mémoire des quartiers
- ✓ Des communications officielles :
 - par les maîtres d'ouvrages, par le porteur de projet
 - des Réunions publiques à des temps clefs

Cette démarche de participation sera infléchiée et adaptée en fonction :

- Du lancement opérationnel des opérations, de l'avancement des études,
- Des sujets de préoccupation des habitants/acteurs locaux.

Un prestataire de la Métropole sera désigné au 2^e semestre 2024 et sera dédié à la mise en œuvre de cette stratégie. Le prestataire aura pour mission de :

- Proposer un dispositif de participation et de concertation adapté au contexte, aux actualités du projet, à la stratégie portée par les parties prenantes, et évolutif suivant les différents temps du projet ;

- Mettre en œuvre et animer les démarches participatives composant ce dispositif, avec l'ensemble des parties prenantes du renouvellement des quartiers concernés ;
- Articuler le dispositif avec les autres dispositifs d'échanges, d'information, de concertation et de co-construction à l'œuvre ;
- Permettre une information large et adaptée aux divers publics sur le projet, en particulier les publics dits « empêchés », du fait d'un handicap, de déficiences ou de difficultés en lien avec la communication (par exemple, les publics allophones ou maîtrisant mal l'écrit) ;
- Accompagner les initiatives locales qui concourent au projet de renouvellement urbain et au développement des quartiers.

La Maison mobile des projets

Afin d'aller à la rencontre des habitants, le porteur de projet souhaite mobiliser régulièrement la « maison mobile du projet » mise en place depuis juin 2018. Utilisant des supports d'information et d'échanges variés (expositions, jeux...), cet outil itinérant et modulable constitue un espace de dialogue autour du projet afin d'informer et de recueillir la parole des habitants. Elle sera mobilisée à des moments et des fréquences différents selon les secteurs de projet, en fonction de leur état d'avancement et des sujets d'actualité.

Focus sur Mémoire des quartiers

Les acteurs locaux mènent depuis longtemps des travaux sur la mémoire du territoire, à l'histoire particulièrement riche en termes de luttes politiques et de transformations urbaines. Un travail spécifique sur la mémoire de la ZUP N°1 est déjà engagé. L'association System D a réalisé un docu-fiction et d'exposition photographique sur la mémoire de Font-Vert, soutenu dans le cadre du NPNRU. Les acteurs locaux du Vallon de Malpassé ont également mené des actions autour de la collecte de souvenirs des habitants, de micro-trottoirs...

Ces initiatives seront poursuivies et renforcées. Le NPNRU permettra de les mettre en lien et de leur donner plus de visibilité en mettant à contribution les outils de communication de la Métropole. Un travail sera mené avec la Ville de Marseille afin d'organiser une exposition dans un lieu permettant de toucher un large public, comme par exemple le Musée d'Histoire de la Ville de Marseille.

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

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

La Métropole Aix Marseille Provence assure le portage de la convention cadre au travers du service renouvellement urbain à l'échelle de la Métropole. Elle assure aussi le pilotage des projet NPNRU sur Marseille au sein de la mission renouvellement urbain de de la DOHRUM de la DGD ADHICT. En tant que porteur des projets NPNRU, le service renouvellement urbain Marseille assure le pilotage et la maitrise d'ouvrage des études et des moyens d'ingénierie associées au projet.

La direction de la voirie de la MAMP conduit la réalisation des espaces publics. Elle pourra confier la mise en œuvre de ses opérations en concession ou en délégation de maitrise d'ouvrage.

La Ville de Marseille est partie prenante du suivi général du PRU en tant que porteur associé. Elle est aussi maître d'ouvrage des opérations d'équipements publics validées dans le cadre du NPNRU.

CDC Habitat est concessionnaire de concession d'aménagement du Parc Corot. Il dispose d'une équipe de projet dédié à la conduite de cette concession.

La Société Publique Des Ecoles Marseillaise (SPDEM) est une société publique d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), dont le capital est détenu à parité par la Ville de Marseille et par l'Etat. Elle a été créée spécifiquement pour la mise en œuvre d'un plan de rénovation de 188 écoles de la Ville. Elle est composée à date de deux directions, dont une direction de la maîtrise d'ouvrage qui intervient opérationnellement sur les écoles dont la ville lui a confié la réalisation. Dans le cadre de la convention du Grand Saint-Barthelemy Grand Malpassé, six groupes scolaires sont concernées par une requalification dont 3 subventionnées par l'ANRU et sous maîtrise d'ouvrage SPDEM.

La Société Locale d'Equipeement et d'Aménagement de l'aire Métropolitaine (SOLEAM) à travers la concession d'aménagement « Vallon de Malpassé », est propriétaire des terrains qui seront cédés à la Foncière Logement dans le cadre des contreparties foncières du NPNRU.

Les bailleurs sociaux :

- 13 Habitat, LOGIREM et ICF sont les maitres d'ouvrages des opérations de démolitions, de réhabilitation, de restructuration et de résidentialisation de logements sociaux.
- Ils mobilisent chacun une équipe dédiée à la conduite des projets de renouvellement urbain.

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

Les promoteurs :

- Pitch Promotion porte une opération de diversification
- Les projets sont pilotés par des chargés d'opération

Les associations :

- Femmes Familles Font-Vert porte une opération 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 : sans objet

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

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

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

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet	169 643 950 €	2 067 806	5%	103 390
METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	28 490 894 €	404 596	5%	20 230
ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA	17 409 000 €	134 598	5%	6 730
13 HABITAT	13 691 900 €	103 423	5%	5 171
CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	28 414 020 €	288 607	5%	14 430
COMMUNE DE MARSEILLE	14 332 402 €	201 210	5%	10 061
LOGIREM	29 224 201 €	391 350	5%	19 568
PITCH IMMO	7 975 000 €	113 929	5%	5 696
SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES	30 106 533 €	430 093	5%	21 505

Ce tableau récapitulatif ne comprend pas :

- l'opération d'accession sociale sous MO AMP, le montant d'investissement restant à déterminer,
- les opérations quartiers fertiles, dont les investissements correspondent à des achats de matériel ou de petits aménagements.

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

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

Ils se basent sur les hypothèses suivantes

- Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel de chaque opération, hors acquisition des immeubles et frais notariés, frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction, frais de portage et relogement des ménages.
- La part sectorielle est estimée à 45% pour les opérations de démolitions et à 50% pour les autres opérations physiques (opérations d'aménagement, résidentialisation, construction neuve logements, équipements ou immobilier d'entreprise, réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété).
- Le taux horaire moyen chargé est fixé à 35€/h.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	6 360 000 €	89 040 h	5%	4 452 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 objectifs par maître d'ouvrage concernant les opérations du programme **non financées par l'ANRU** sont estimés ainsi :

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	600 000 €	8 400 h	5%	420 h

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

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

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

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

1. **Comité de pilotage NPNRU**

Le pilotage stratégique et opérationnel de l'application de la charte nationale d'insertion s'effectuera dans le cadre du pilotage global du NPNRU du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé.

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

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

2. Comité technique du PRU

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

3. Equipe projet

Le facilitateur participe aux réunions Equipe projet chaque fois que cela sera nécessaire.

4. Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

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

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

5. Commission territoriale emploi

Cette cellule opérationnelle, co-pilotée et co-animée par le délégué du préfet et l'équipe territoriale de la politique de la Ville de la Métropole, est composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour. Le MOVE est l'acteur pivot des politiques d'emploi et d'insertion à l'échelle du QPV. Le facilitateur et le chef de projet RU participent à ces réunions.

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

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

6. Facilitateur

EMERGENCE (PLIE MP Centre) est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales sur le CT 1. Elle désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales ». Celui-ci accompagne l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

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

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, mutualisation des heures, sous-traitance/cotraitance SIAE, ...)
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...)
- Nombre de bénéficiaires

- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, ...
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

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

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

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

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

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 : sans objet

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

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 : sans objet

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 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
OPCU conduite opérationnelle du projet	C1033-14-0002	QP999100	AMP	2 000 000,00 €	25,00%	500 000,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2022	17
Etudes urbaines	C1033-14-0003	QP999100	AMP	2 000 000,00 €	40,00%	800 000,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2022	14
Etude de sûreté et de sécurité publique	C1033-14-0004	QP999100	AMP	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2023	4
Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants - Histoire & mémoire des quartiers	C1033-14-0005	QP999100	AMP	2 300 000,00 €	6,52%	150 000,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2022	17

- **L’accompagnement des ménages**
 - **Les opérations « Les actions et les missions d’accompagnement des ménages » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**
Sans objet

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

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 6). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 27 mars 2023 relatif au NPRU du Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé, la mobilisation **de 177 forfaits de minoration de loyer agrémentera la convention cadre à hauteur de 1 164 000 euros.**

- Les opérations « La conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : Sans objet
- Les opérations « Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPRU » 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
DEMOLITION 73 LLS BAT A2 - A4 FLAMANTS	C1033-21-0017	QP013049	13 HABITAT	3 285 000,00 €	100,00 %	3 285 000,00 €	12/12/2016 00:00:00	S2	2016	16
DEMOLITION 40 LLS ST JUST BELLEVUE BAT B	C1033-21-0022	QP013042	13 HABITAT	1 809 900,00 €	100,00 %	1 809 900,00 €	27/02/2020 00:00:00	S2	2023	14
Démolition 160 LLS ICF ST Barthélémy	C1033-21-0001	QP013049	ICF SUD EST	6 509 000,00 €	80,00 %	5 207 200,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2020	13

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » 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 Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Acquisition / Démolition bâtiment C Corot	C1033-22-0027	QP013042	CDC HABITAT AC	4 644 000,00 €	80,00 %	3 715 200,00 €	06/02/2019 00:00:00	S1	2020	16
Acquisition / Démolition bâtiment A Corot	C1033-22-0029	QP013042	CDC HABITAT AC	4 857 400,00 €	80,00 %	3 885 920,00 €	06/02/2019 00:00:00	S1	2020	16
Recyclage bâtiment H	C1033-22-0043	QP013042	CDC HABITAT AC	2 927 250,00 €	80,00 %	2 341 800,00 €	26/02/2020 00:00:00	S1	2020	20
Recyclage bâtiments E & F	C1033-22-0044	QP013042	CDC HABITAT AC	2 160 650,00 €	80,00 %	1 728 520,00 €	26/02/2020 00:00:00	S1	2020	20

▪ 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 :

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
Raimu voiries et espaces publics	C1033-24-0008	QP013049	AMP	11 863 800,00 €	50,00 %	5 931 900,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2022	17
Grand Malpassé voiries et espaces publics	C1033-24-0009	QP013042	AMP	2 925 000,00 €	50,00 %	1 462 500,00 €	27/02/2020 00:00:00	S2	2022	16
Font-Vert - Cité SNCF voiries et espaces publics	C1033-24-0045	QP013049	AMP	7 500 000,00 €	26,67 %	2 000 000,03 €	27/03/2023 00:00:00	S1	2025	9
Concession d'aménagement Parc Corot	C1033-24-0030	QP013042	CDC HABITAT AC	7 590 500,00 €	50,00 %	3 795 250,00 €	27/03/2023 00:00:00	S1	2023	14
Plaine des sports et des loisirs	C1033-24-0012	QP013049	MARSEILLE	7 418 970,00 €	50,00 %	3 709 485,00 €	12/12/2016 00:00:00	S1	2021	8

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

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**
La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf Art 9). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 27 février 2020 relatif au NPRU du Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé, le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera intégré à la convention cadre métropolitaine à hauteur de **571 logements**.

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
RESTRUCTURATION 74 LLS BAT A1 A3 FLAMANTS	C1033-33-0021	QP013049	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	5 920 000,00 €		Volume de prêt bonifié	2 516 000,00 €	12/12/2016 00:00:00	S2	2016	18
				Assiette subvention	5 180 000,00 €	20,00 %	Subvention	1 036 000,00 €				
							Total concours financier	3 552 000,00 €				
RESTRUCTURATION LOURDE_83 LLS_Chemin de Sainte-Marthe_CITE SAINT BARTHELEMY SNCF	C1033-33-0039	QP013049	ICF SUD EST	Assiette prêt bonifié	5 810 000,00 €		Volume de prêt bonifié	1 743 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2025	8
				Assiette subvention	4 980 000,00 €	35,00 %	Subvention	1 743 000,00 €				
							Total concours financier	3 486 000,00 €				
Requalification de 110 LLS du bâtiment J de la Busserine	C1033-33-0014	QP013049	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	5 440 000,00 €		Volume de prêt bonifié	1 528 000,00 €	12/12/2016 00:00:00	S1	2021	8
				Assiette subvention	4 340 000,00 €	40,00 %	Subvention	1 736 000,00 €				
							Total concours financier	3 264 000,00 €				
Restructuration de 10 LLS bâtiment J Busserine	C1033-33-0015	QP013049	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	843 700,00 €		Volume de prêt bonifié	228 420,00 €	12/12/2016 00:00:00	S1	2021	8
				Assiette subvention	694 500,00 €	40,00 %	Subvention	277 800,00 €				
							Total concours financier	506 220,00 €				
Réhabilitation / restructuration 56 LLS bâtiment E Font Vert	C1033-33-0018	QP013049	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	4 552 000,15 €		Volume de prêt bonifié	843 200,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2021	12
				Assiette subvention	3 920 000,15 €	40,00 %	Subvention	1 568 000,06 €				

							Total concours financier	2 411 200,06 €				
Requalification de 120 LLS bâtiments B et C Font Vert	C1033-33-0019	QP013049	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	5 394 500,00 €		Volume de prêt bonifié	1 558 900,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2021	12
				Assiette subvention	4 194 500,00 €	40,00 %	Subvention	1 677 800,00 €				
							Total concours financier	3 236 700,00 €				
Requalification de 24 LLS bâtiment F Font Vert	C1033-33-0023	QP013049	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	1 077 500,00 €		Volume de prêt bonifié	311 500,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2022	12
				Assiette subvention	837 500,00 €	40,00 %	Subvention	335 000,00 €				
							Total concours financier	646 500,00 €				
Réhabilitation lourde tour A Font Vert	C1033-33-0036	QP013049	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	7 140 000,00 €		Volume de prêt bonifié	1 836 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2024	10
				Assiette subvention	6 120 000,00 €	40,00 %	Subvention	2 448 000,00 €				
							Total concours financier	4 284 000,00 €				

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » 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
RESIDENTIALISATION 74 LLS FLAMANTS	C1033-34-0020	QP013049	13 HABITAT	425 500,00 €	40,00 %	170 200,00 €	27/02/2020 00:00:00	S2	2024	4
RESIDENTIALISATION_83 LLS_Chemin de Sainte-Marthe_CITE SAINT BARTHELEMY SNCF	C1033-34-0040	QP013049	ICF SUD EST	664 000,00 €	40,00 %	265 600,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2025	8
Résidentialisation de 120 LLS bâtiment J Busserine	C1033-34-0016	QP013049	LOGIREM	960 000,00 €	40,00 %	384 000,00 €	12/12/2016 00:00:00	S1	2021	8
Résidentialisation de 136 LLS bâtiments C et E Font Vert	C1033-34-0026	QP013049	LOGIREM	1 088 000,00 €	40,00 %	435 200,00 €	27/02/2020 00:00:00	S1	2022	12
Résidentialisation tour A Font Vert	C1033-34-0037	QP013049	LOGIREM	816 000,00 €	40,00 %	326 400,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2024	12

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet

- Les opérations « La diversification de l’habitat dans le quartier par l’accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet
- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » 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 Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réfection locaux associatifs bâtiments C et F de Font Vert	C1033-37-0038	QP013049	LOGIREM	400 000,00 €	50,00 %	200 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2023	8
Equipement social Saint Just / Corot	C1033-37-0010	QP013042	MARSEILLE	2 999 560,00 €	50,00 %	1 499 780,00 €	14/08/2015 00:00:00	S1	2017	12
Retournement centre social Agora	C1033-37-0013	QP013049	MARSEILLE	500 000,00 €	50,00 %	250 000,00 €	06/02/2019 00:00:00	S1	2020	4
Equipement petite enfance Malpassé	C1033-37-0046	QP013042	MARSEILLE	3 500 000,01 €	50,00 %	1 750 000,01 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2024	8
Demolition / Reconstruction du Groupe Scolaire Bouge	C1033-37-0011	QP013042	SPDEM	14 398 269,92 €	50,00 %	7 199 134,96 €	06/02/2019 00:00:00	S1	2022	8
Rénovation restructuration du GS Emile Vayssière 1 avec gymnase	C1033-37-0041	QP013049	SPDEM	10 000 000,00 €	37,50 %	3 750 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2023	4
REQUALIFICATION GROUPE SCOLAIRE FONT VERT	C1033-37-0042	QP013049	SPDEM	6 000 000,00 €	50,00 %	3 000 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2024	8

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l’immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet
- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

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 : sans objet

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 : sans objet

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 :

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

Famille d’opération	Libellé de l’opération	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel € HT	Coût prévisionnel € TTC	Base subventionnable ANRU	Financeurs et MO	
							MAMP	CDC Fonds propres
14-INGENIERIE	Etude et AMO développement économique	QP999100	AMP	600 000,00 €	720 000,00 €	600 000,00 €	420 000,00 €	300 000,00 €

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 »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **81 872 110,06 €** comprenant **71 307 090,06 €** de subventions, et **10 565 020,00 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services ;
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **1 040 000,00 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **1 722 600,00 €**. 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 Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de **102 500,00 €** ;
- La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône est appelée pour un montant de **5 000 000,00 €** pour ce programme. Conformément aux délibérations n° 129 et 142 de la commission permanente du 24 juin 2022 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, le montant plafond de l'aide départementale est fixé à 2 millions d'euros par programme NPNRU (Grand St Barthélémy et Grand Malpassé) et 1 million d'euros par ensemble en copropriété (Corot) relevant de l'accord

partenarial en faveur des copropriétés dégradées dont est signataire le Département des Bouches-du-Rhône.

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

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 convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Grand Saint-Barthelemy Grand Malpassé QP013049 QP013042	Protocole de préfiguration	1 991 949,60 €	-	1 991 949,60 €
	Convention pluriannuelle	71 307 090,06 €	10 565 020,00 €	81 872 110,06 €
	Convention cadre	6 896 600,00 €	9 131 000,00 €	16 027 600,00 €
	Quartiers Fertiles	102 500,00 €	-	102 500,00 €
Total		80 307 589,66 €	20 022 770,03 €	100 330 359,69 €

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

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

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

L'article 11.3 « Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah » est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

L'article 11.4 « Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts » est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

L'article 11.5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

² 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.

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.

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

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

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

L'article 12 est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

L'article 13 est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

L'article 13 est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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.

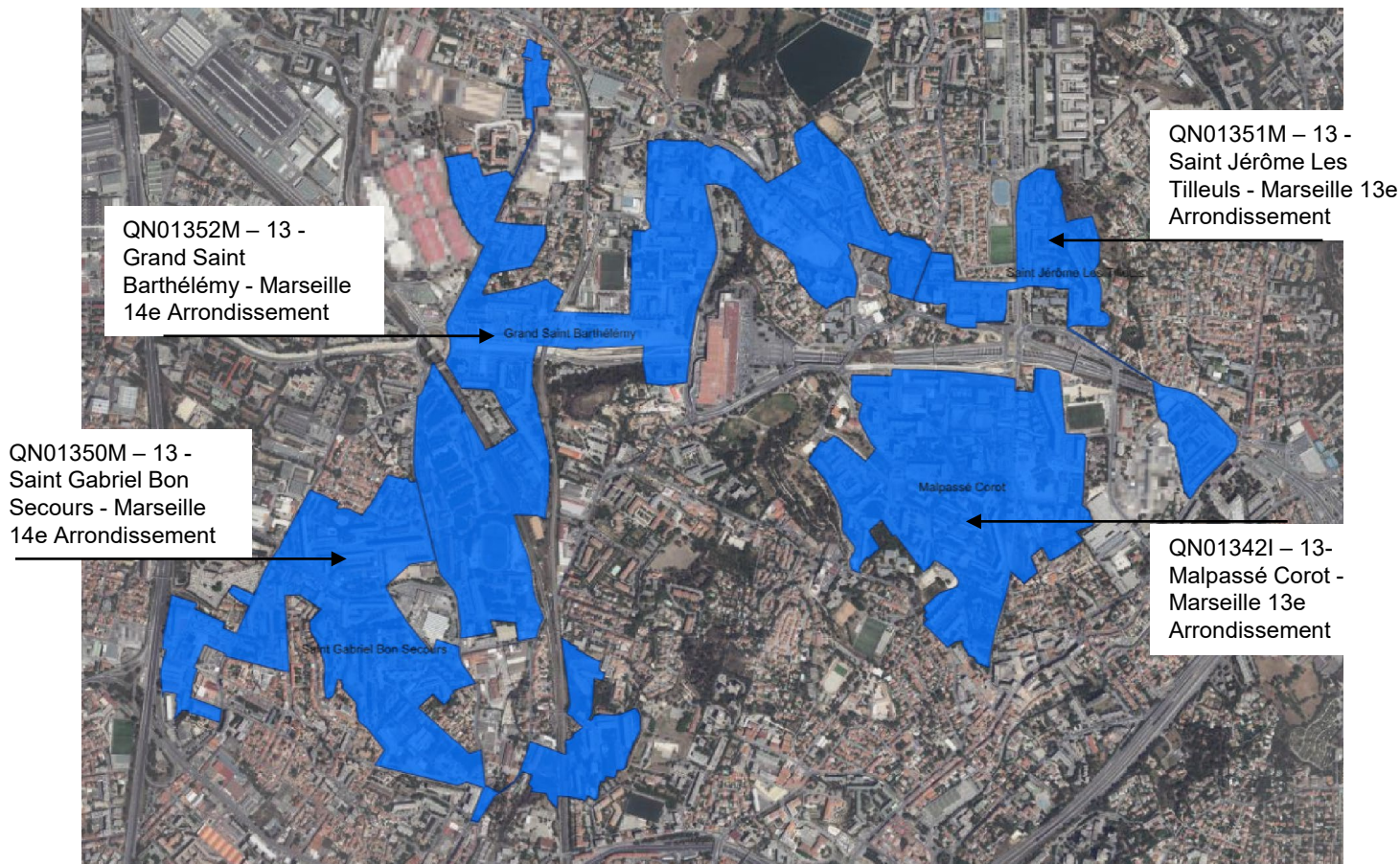
La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

Les annexes ci-après sont modifiées/complétées :

- Annexe A1 : Périmètres QPV nouvelle nomenclature de la géographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024
- Annexe A9c : Assemblage des opérations programmées
- Annexe A12 : Contreparties foncières AL
- Annexe B1 : Contreparties foncières
- Annexe B2 : Contreparties droits réservations
- Annexe C1 : Calendrier prévisionnel
- Annexe C2 : Tableau financier prévisionnel
- Annexe C3 : Fiches opérations
- Annexe C5 : Tableau aides CDC
- Annexe D4 : Heures insertion
- Annexe D5 : Maquette financière globale
- Annexe D7 : Fiches foncières

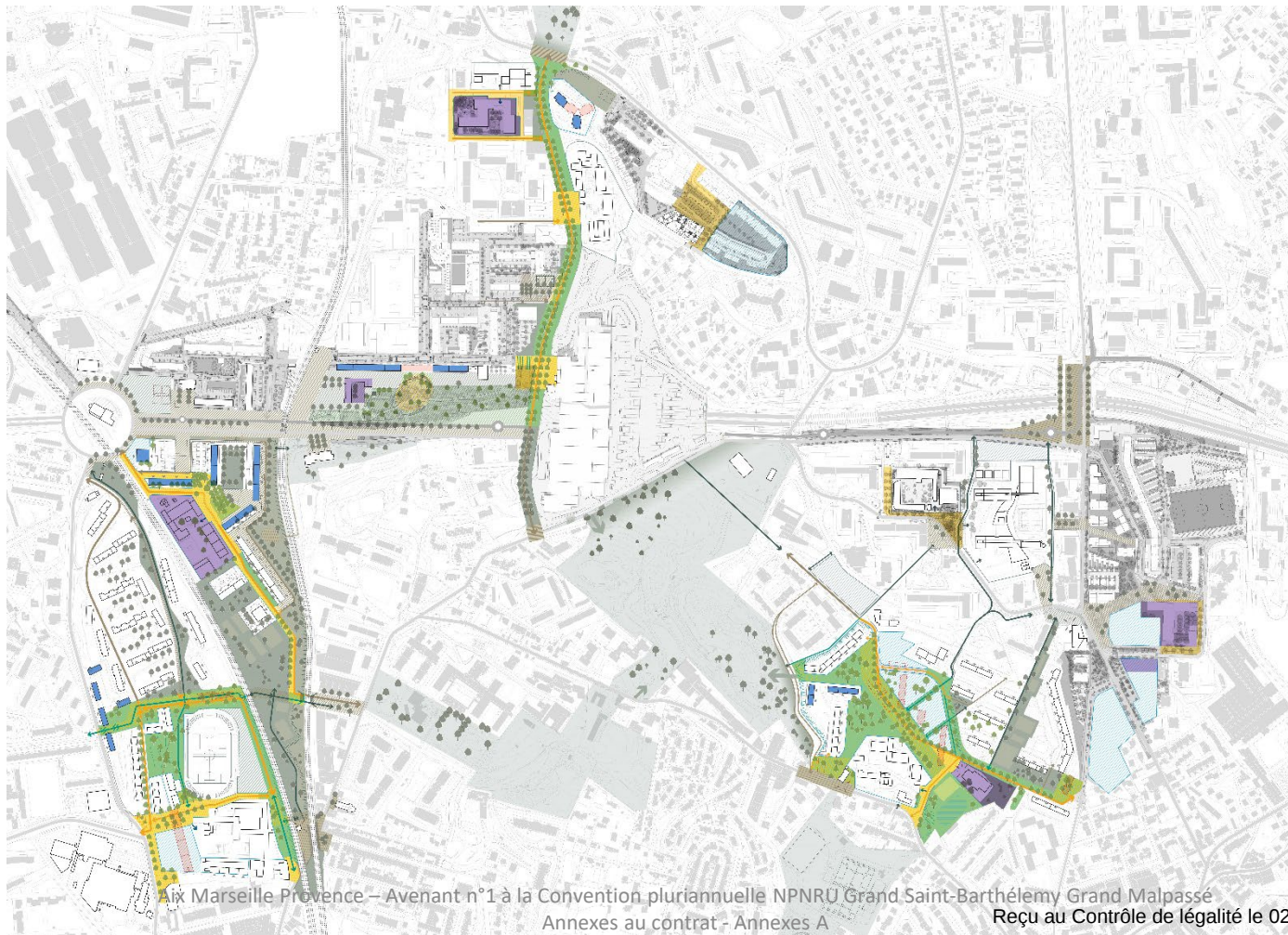
➤ **A1 Périmètres QPV** nouvelle nomenclature de la géographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024



Source : sig.ville.gouv.fr

➤ A9c Assemblage des opérations programmées

Grand Saint Barthelemy / Grand Malpassé
Opérations programmées / Convention NPNRU



➤ A9c Assemblage des opérations programmées

Grand Saint Barthelemy / Secteur RAIMU

Opérations programmées / Convention NPNRU

Raimu Synthèse des opérations

HABITAT

- A. Démolition partielle de 73 logements du bâtiment A des Flamants
- B. Démolition partielle de 40 logements du bâtiment J de la Busserine (protocole)
- C. Aide à l'accession à la propriété portant sur 50 logements pour le programme de 120 logements développé par Pitch Immo sur le secteur des Flamants

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- D. Retournement de l'entrée du centre social de l'Agora
- E. **Restructuration complète du groupe scolaire Vayssière 1**

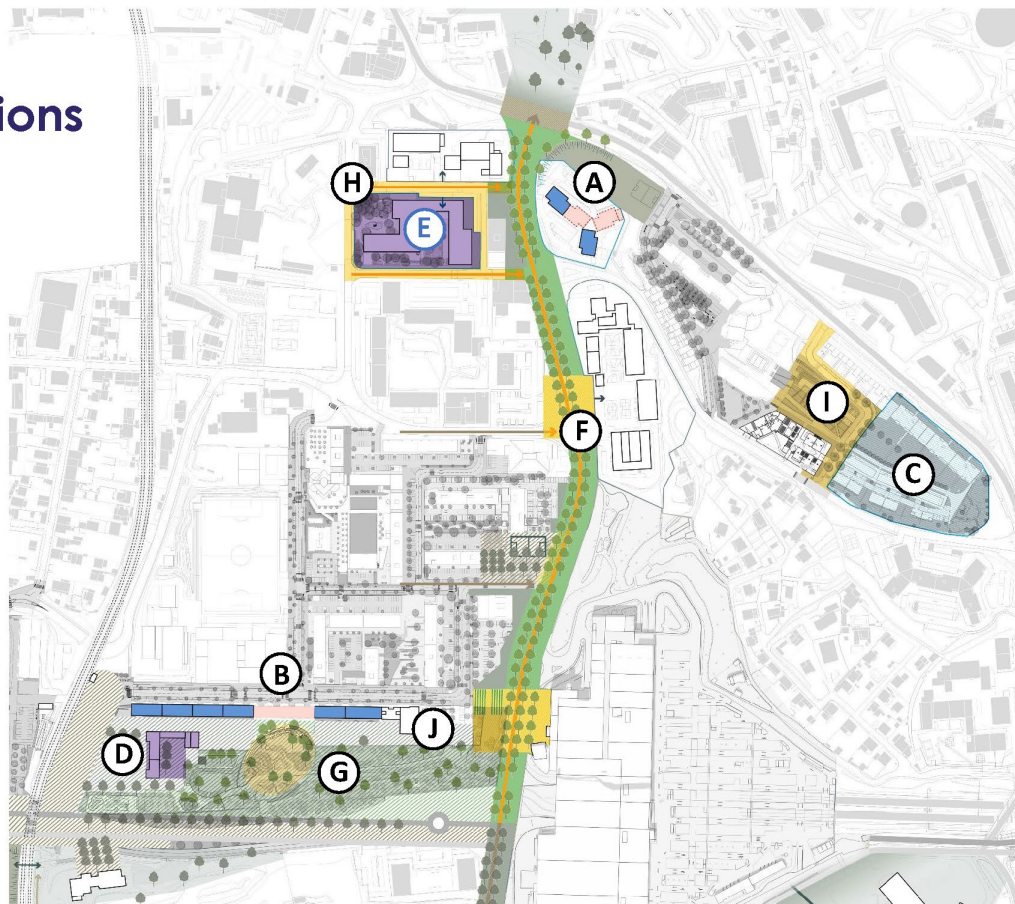
ESPACES PUBLICS

- F. Requalification de l'avenue Raimu
- G. Création de la plaine des sports et des loisirs
- H. Requalification des voies qui desservent les groupes scolaires Vayssière (rue de la Crau et rue de Beaucaire)
- I. Aménagement des espaces publics autour du projet de l'AFL et de la ré-urbanisation de la partie est des Flamants

ACTIVITÉ

- J. Relocalisation du snack Va et Vient (protocole)

EN NOIR : Opérations conventionnées
EN BLEUE : Opérations de l'avenant subventionnées ANRU



➤ A9c Assemblage des opérations programmées

Grand Saint Barthelemy / Secteur FONT VERT-CITE SNCF
Opérations programmées / Convention NPNRU

Font-Vert Cité SNCF Synthèse des opérations

HABITAT

FONT-VERT (LOGIREM)

- A. Réhabilitations de 200 LLS dont 40 lourdes des bâtiments B, C, E et F
- B. Résidentialisations de 120 LLS des bâtiments C et E
- C. **Réhabilitation lourde et résidentialisation des 102 LLS de la tour A**
- D. **Réhabilitation des locaux en rez-de-chaussée des bâtiments C et F**

CITE SNCF (ICF Habitat)

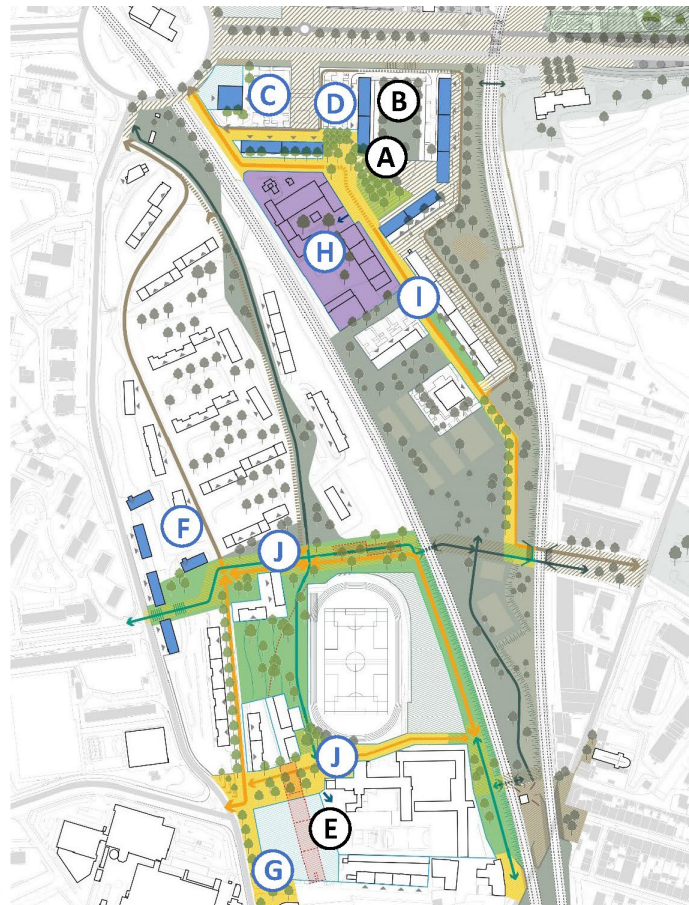
- E. Démolitions de 160 logements des bâtiments 94-100 et 12-18
- F. **Réhabilitations lourdes et résidentialisation de 83 LLS chemin de Sainte-Marthe**
- G. **Projet résidence intergénérationnel : 71 logements dont 50 ROLLS sur site**

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- H. **Requalification du Groupe Scolaire Font-Vert**

ESPACES PUBLICS

- I. **Requalification de la rue Font-Vert**
- J. **Création d'un parvis et requalification des voiries autour du Complexe sportif Philibert**



EN NOIR : Opérations conventionnées
EN BLEUE : Opérations de l'avenant subventionnées ANRU

➤ A9c Assemblage des opérations programmées

Grand Malpassé / Secteur MALPASSE BELLEVUE COROT
Opérations programmées NPNRU

Malpassé Bellevue Corot Synthèse des opérations

HABITAT

- A. Acquisition-Démolition Corot / Bât. A et C (162 logements)
- B. Acquisition-Démolition Corot / Bât. H (42 logements)
- C. Recyclage Bât E et F Corot (54 logements)
- D. Démolitions 13H sur Bellevue / Bât. B (40 logements)
- E. Reconstitution offre neuve de logements sociaux (autorisée par dérogation) : 40 logements sur Corot et 25 PLUS sur Malpassé
- F. Diversification : programme de logements neufs sur Corot et sur Malpassé (dont les lots 22A et 22B, contreparties foncières Action Logement)

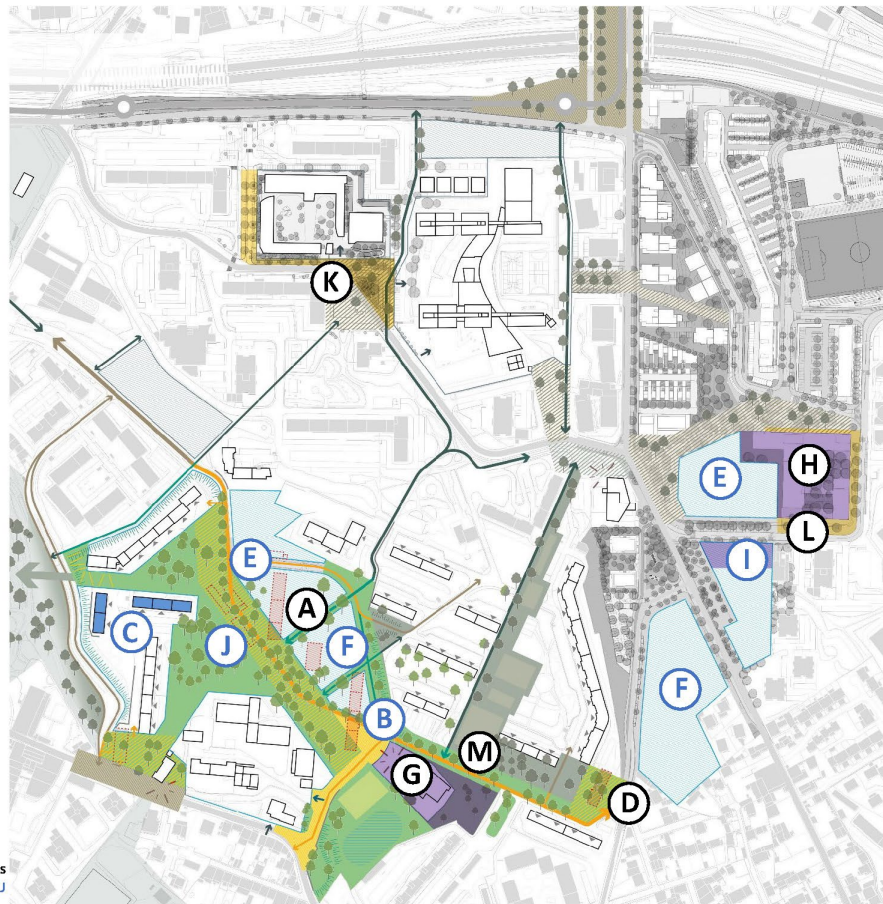
ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- G. Construction du Centre social Saint-Just/Corot
- H. Restructuration du groupe scolaire Bouge
- I. Création d'un équipement petite enfance à Malpassé

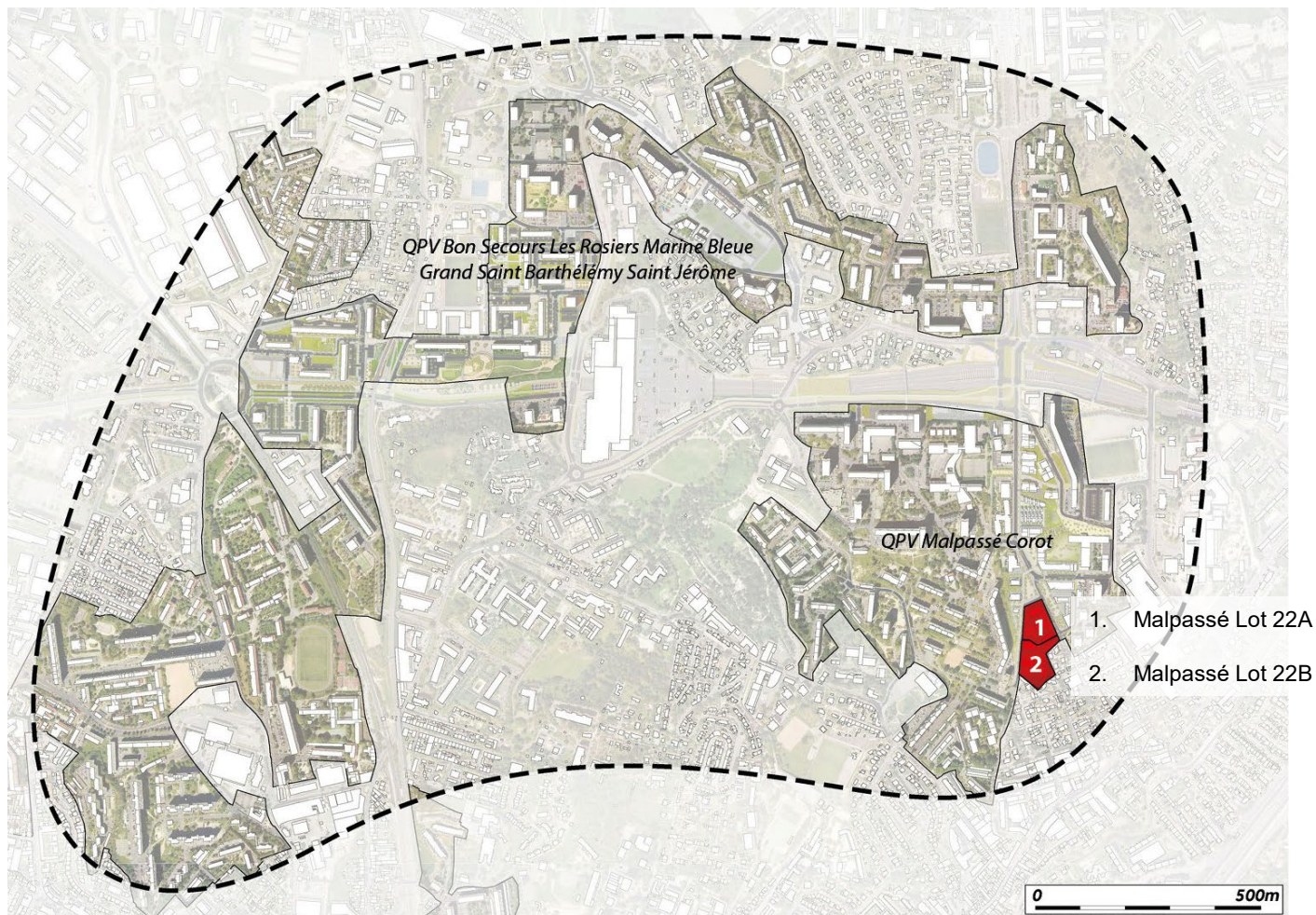
ESPACES PUBLICS

- J. Ré-urbanisation de la copropriété Corot avec la création d'une nouvelle trame viaire et le réaménagement du site
- K. Requalification de la Rue du Péras
- L. Requalification de la Rue Marathon
- M. Création d'une liaison entre la Traverse Signoret/Traverse des Cyrès

EN NOIR : Opérations conventionnées
EN BLEUE : Opérations de l'avenant subventionnées ANRU



➤ A12a Plan de localisation des contreparties foncières Action Logement





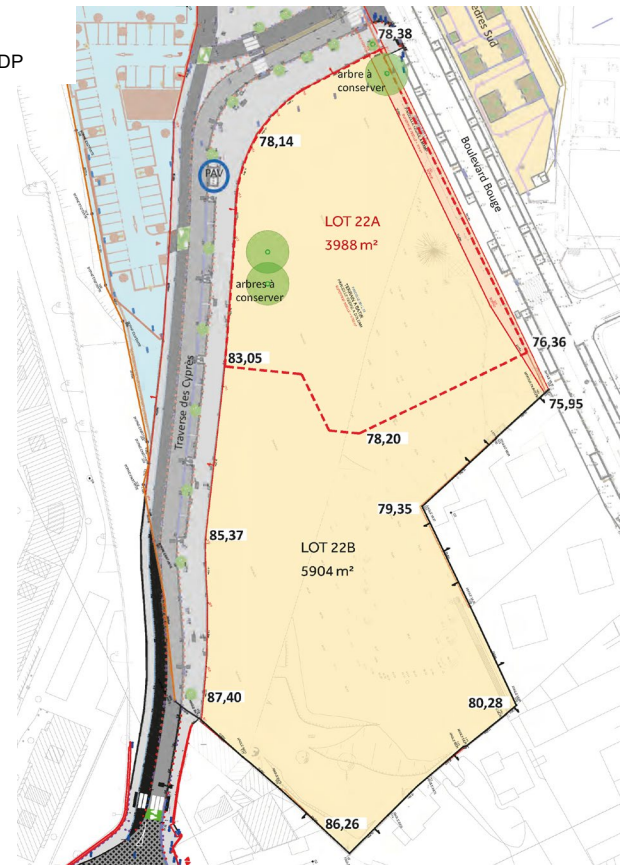
A12c Faisabilité Malpassé / Lot 22A + 22B

LOT 22A

Parcelle 3988m² / Constructibilité 2500m² SDP

LOT 22B

Parcelle 5904m² / Constructibilité 2650 m² SDP



Annexe B1

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 5150 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1 « Lot 22A »	Site 2 « Lot 22B »
Adresse	Boulevard Bouge	Boulevard Bouge
Nom du QPV (préciser national/régional)	QP013042-Malpassé Corot (national)	QP013042-Malpassé Corot (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	SOLEAM / MAMP	SOLEAM / MAMP
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Sans occupation	Sans occupation
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession des terrains	A réaliser avant cession des terrains
Surface du terrain (m²)	3 988 m²	5 904 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 500 m²	2 650 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	30 logements	32 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2025, s1	2026, s2
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	881 L 73 + 881 L 71 (à diviser entre lot 22A et 22B)	881 L 73 + 881 L 71 (à diviser entre lot 22A et 22B)
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Collectifs	27 collectifs et 5 individuels (faisabilité)
Viabilisation du terrain	SOLEAM (MAMP)	SOLEAM (MAMP)
Autres informations et contraintes spécifiques.	Consultation AFL en cours Signature CPI envisagé T1 2025	Faisabilité et fiche de lot réalisées en 2022 par l'architecte urbaniste du NPNRU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques,

environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle - type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

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

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

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

Annexe B2

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent **242 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **41,8 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

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

Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	38,5% soit 55 droits	44,0% soit 187 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit **37** droits.

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

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
13 Habitat	32 droits
Logirem	174 droits
ICF Habitat	36 droits

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU),

des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

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

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

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

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

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B.2 de la convention cadre métropolitaine.

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

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B.2 de la convention cadre métropolitaine.

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

Au total, 85 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits sont répartis entre :

- 85 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 37 droits aux premières mises en location).

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

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 37 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***

<i>En QPV – opération de requalification de 74 logements collectifs – bâtiments 1 et 3 Flamants – Marseille 14e</i>	<i>13 Habitat</i>	<i>2026</i>	<i>14</i> droits	<i>>45 K€ par logement</i>
<i>En QPV – opération de requalification de 120 logements collectifs (10 en milieu vacant) – bâtiment J boulevard Charles Mattéi – Marseille 14e</i>	<i>Logirem</i>	<i>2025</i>	<i>2</i> droits	<i>>45 K€ par logement</i>
<i>En QPV – opération de requalification de 40 logements collectifs (20 en milieu vacant) – bâtiment E rue des Cédrats – Marseille 14e</i>	<i>Logirem</i>	<i>2028</i>	<i>3</i> droits	<i>>45 K€ par logement</i>
<i>En QPV – opération de requalification de 102 logements collectifs (12 en milieu vacant) – tour A rue des Cédrats – Marseille 14e</i>	<i>Logirem</i>	<i>2028</i>	<i>2</i> droits	<i>>45 K€ par logement</i>
<i>En QPV – opération de requalification de 83 logements collectifs (83 en milieu vacant) – Allées Marcel Soulat – Marseille 14e</i>	<i>ICF</i>	<i>2028</i>	<i>16</i> droits	<i>>45 K€ par logement</i>

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune

*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

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

Au total, 157 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 55 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- 102 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

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

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

C - Dispositions communes

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

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

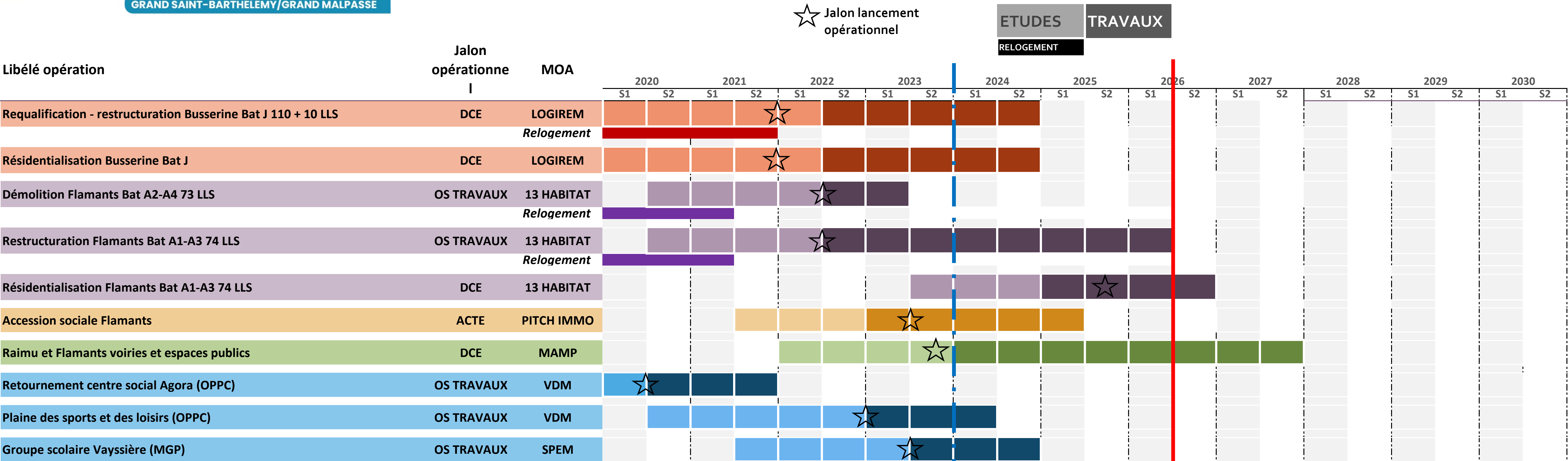
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable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

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

Planning prévisionnel

NPNRU Grand Saint Barthelemy Grand Malpassé

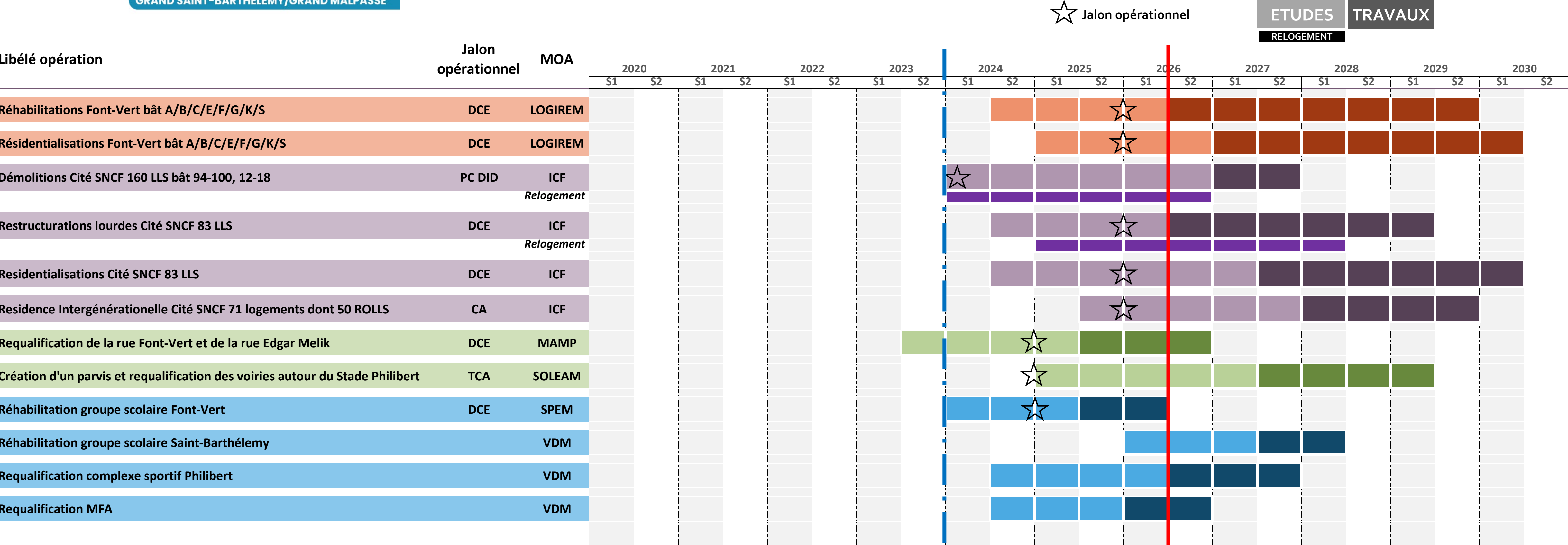
Secteur RAIMU



Planning prévisionnel

NPNRU Grand Saint Barthelemy Grand Malpassé

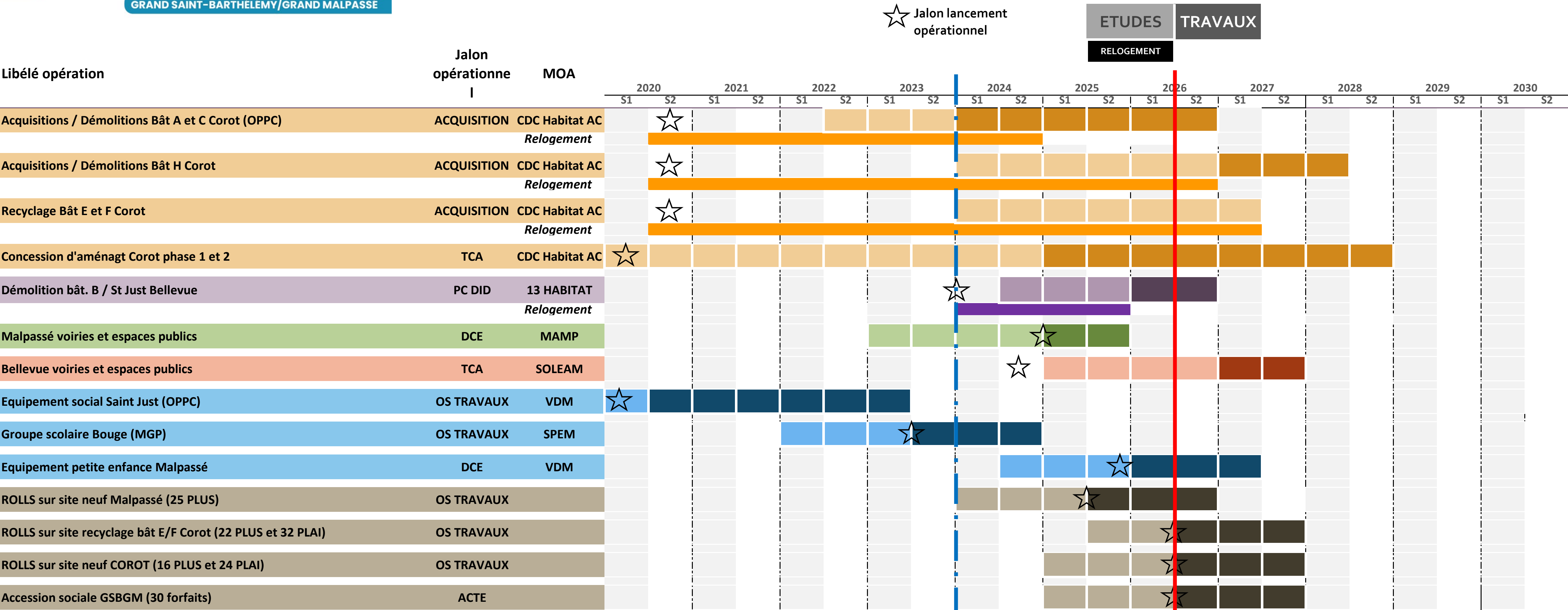
Secteur FONT VERT / CITE SNCF



Planning prévisionnel

NPNRU Grand Saint Barthelemy Grand Malpassé

Secteur MALPASSE BELLEVUE COROT



Localisation : MARSEILLE 13055, MARSEILLE 14 13214, MARSEILLE 13 13213

N°	Libellé opération	Envoip pe de financ ement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
										Subtv 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 PLUS %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancem nt (année, semestre)	Durée en semestr e	Version Opération																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
14	Etudes et conduite de projet																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

C1033-37-0038	Refection locaux associatifs bâtiments C et	NPN	MARSEILLE 14 13214	0	0	0	21130055300016	400 000,00 €	418 644,07 €	200 000,00 €	43,07 %	0,00 %	56,93 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	50,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
---------------	---	-----	--------------------	---	---	---	----------------	--------------	--------------	--------------	---------	--------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

	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 - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	154 737 431,82 €	175 586 574,10 €	71 204 590,06 €	0,00 €	8 890 989,91 €	37 096 852,77 €	582 200,00 €	0,00 €	29 704 276,90 €	740 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	22 974 914,46 €	4 392 750,00 €		12 287 620,00 €	1 722 600,00 €	10 565 020,00 €	0,00 €	0,00 €
														13,08 %	2,50 %		7,00 %	0,98 %	6,02 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	154 737 431,82 €	175 586 574,10 €	71 204 590,06 €	0,00 €	8 890 989,91 €	37 096 852,77 €	582 200,00 €	0,00 €	29 704 276,90 €	740 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	22 974 914,46 €	4 392 750,00 €		12 287 620,00 €	1 722 600,00 €	10 565 020,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	2,50 %		7,00 %	0,98 %	6,02 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	205 000,00 €	230 050,00 €	102 500,00 €	0,00 €	0,00 €	24 500,00 €	0,00 €	0,00 €	61 050,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	42 000,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														18,26 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	205 000,00 €	230 050,00 €	102 500,00 €	0,00 €	0,00 €	24 500,00 €	0,00 €	0,00 €	61 050,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	42 000,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														18,26 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
														0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Annexe C5

➤ C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Famille d'opération	Libellé de l'opération	MO	Coût prévisionnel € HT	Coût prévisionnel € TTC	Base subvention nable ANRU	Financeurs et MO			
						MAMP	Bailleur social	CDC Fonds propres	ANRU
14-INGENIERIE	OPCU conduite opérationnelle du projet	MAMP	2 000 000	2 400 000	2 000 000	1 400 000		500 000	500 000
	Etude et AMO développement économique	MAMP	600 000	720 000	600 000	420 000		300 000	
	Etude urbaines	MAMP	2 000 000	2 400 000	2 000 000	1 400 000		200 000	800 000
	Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants - Histoire & mémoire des quartiers	MAMP	2 300 000	2 760 000	2 300 000	2 110 000	460 000	40 000	150 000
TOTAL			6 900 000	8 280 000	6 900 000	5 130 000	460 000	1 040 000	1 150 000

Annexe D4

Calcul insertion par opération - Convention Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé

Détail des opérations									
Code opération	Nom	MOA	Coût total HT	Montant retenu calcul insertion	Coût horaire	% main d'œuvre	% insertion	Nombre d'heures travaillées	Objectif Heure insertion
TOTAL			169 643 950	145 353 735			5%	2 067 806	103 390
C1033-14-0002	OPCU conduite opérationnelle du projet	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	2 000 000	2 000 000	50	70%	5%	28 000	1 400
C1033-14-0003	Etude urbaines	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	2 000 000	2 000 000	50	70%	5%	28 000	1 400
C1033-14-0004	Etude de sûreté et de sécurité publique	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	60 000	60 000	50	70%	5%	840	42
C1033-14-0005	Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les ha	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	2 300 000	2 300 000	50	70%	5%	32 200	1 610
C1033-21-0001	Démolition 160 LLS ICF ST Barthélémy	ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	7 200 000	3 574 296	35	45%	5%	45 955	2 298
C1033-21-0017	DEMOLITION 73 LLS FLAMANTS BAT A2 - A4	13 HABITAT	3 285 000	732 536	35	45%	5%	9 418	471
C1033-21-0022	DEMOLITION 40 LLS ST JUST BELLEVUE BAT B	13 HABITAT	1 834 900	494 042	35	45%	5%	6 352	318
C1033-22-0027	Acquisitions / Démolitions Bâtiment C Parc Corot	CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	4 989 000	2 839 000	35	50%	5%	40 557	2 028
C1033-22-0029	Acquisitions / Démolitions Bâtiment A Parc Corot	CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	5 136 520	2 831 520	35	50%	5%	40 450	2 023
C1033-22-0029	Acquisitions / Démolitions Bâtiment H Parc Corot	CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	3 325 000	1 795 000	35	50%	5%	25 643	1 282
C1033-22-0029	Recyclage Bât E et F Corot	CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	3 916 500	1 690 000	35	50%	5%	24 143	1 207
C1033-24-0008	Raimu voiries et espaces publics	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	11 705 894	11 705 894	35	50%	5%	167 227	8 361
C1033-24-0009	Grand Malpassé voiries et espaces publics	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	2 925 000	2 883 011	35	50%	5%	41 186	2 059
C1033-24-0012	Plaine des sports et des loisirs	COMMUNE DE MARSEILLE	7 666 667	7 418 970	35	50%	5%	105 985	5 299
C1033-24-0030	Concession d'aménagement du Parc Corot	CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	11 047 000	11 047 000	35	50%	5%	157 814	7 891
C1033-24-0045	Font Vert - Cité SNCF voiries et espaces publics	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	7 500 000	7 500 000	35	50%	5%	107 143	5 357
C1033-33-0014	Requalification de 110 LLS du bâtiment J de la Busserine	LOGIREM	7 024 501	5 390 000	35	50%	5%	77 000	3 850
C1033-33-0015	Restructuration de 10 LLS bâtiment J de la Busserine	LOGIREM	843 700	764 500	35	50%	5%	10 921	546
C1033-33-0018	Réhabilitation / restructuration 56 LLS bâtiment E de Font Vert	LOGIREM	4 480 000	4 415 000	35	50%	5%	63 071	3 154
C1033-33-0019	Requalification de 120 LLS bâtiments B et C de Font Vert	LOGIREM	5 394 500	5 384 500	35	50%	5%	76 921	3 846
C1033-33-0021	RESTRUCTURATION 74 LLS LES FLAMANTS BAT A1 - A3	13 HABITAT	8 140 000	5 703 698	35	50%	5%	81 481	4 074
C1033-33-0023	Requalification de 24 LLS bâtiment F de Font Vert	LOGIREM	1 077 500	1 072 500	35	50%	5%	15 321	766
C1033-33-0039	Restructuration lourde 83 LLS Chemin de Ste-Marthe	ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	9 545 000	5 541 000	35	50%	5%	79 157	3 958
C1033-33-0036	Réhabilitation lourde Tour A	LOGIREM	7 140 000	7 104 000	35	50%	5%	101 486	5 074
C1033-34-0016	Résidentialisation de 120 LLS bâtiment J de la Busserine	LOGIREM	960 000	960 000	35	50%	5%	13 714	686
C1033-34-0020	Résidentialisation 74 LLS Flamants Bat A1 - A3	13 HABITAT	432 000	432 000	35	50%	5%	6 171	309
C1033-34-0026	Résidentialisation des 136 LLS bâtiments C et E de Font Vert	LOGIREM	1 088 000	1 088 000	35	50%	5%	15 543	777
C1033-34-0040	Résidentialisation 83 LLS Chemin de Sainte-Marthe	ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	664 000	664 000	35	50%	5%	9 486	474
C1033-34-0037	Résidentialisation Tour A	LOGIREM	816 000	816 000	35	50%	5%	11 657	583
C1033-36-0032	Accession Sociale Flamants	PITCH IMMO	7 975 000	7 975 000	35	50%	5%	113 929	5 696
C1033-37-0010	Equipement social Saint-Just / Corot	COMMUNE DE MARSEILLE	2 682 000	2 682 000	35	50%	5%	38 314	1 916
C1033-37-0011	Demolition / Reconstruction du groupe scolaire Bouge	SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES MARSEILLAISES	14 106 533	14 106 533	35	50%	5%	201 522	10 076
C1033-37-0013	Retournement Centre Social Agora	COMMUNE DE MARSEILLE	483 729	483 729	35	50%	5%	6 910	346
C1033-37-0046	Equipement petite enfance Malpassé	COMMUNE DE MARSEILLE	3 500 006	3 500 006	35	50%	5%	50 000	2 500
C1033-37-0041	Restruct. GS Vayssières 1 (MGP)	SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES MARSEILLAISES	10 000 000	10 000 000	35	50%	5%	142 857	7 143
C1033-37-0042	Requalification Groupe scolaire Font-Vert	SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES MARSEILLAISES	6 000 000	6 000 000	35	50%	5%	85 714	4 286
C1033-37-0038	Réfection locaux associatifs C et F	LOGIREM	400 000	400 000	35	50%	5%	5 714	286

Ce tableau récapitulatif ne comprend pas :

- l'opération d'accession sociale sous MO AMP, le montant d'investissement restant à déterminer,
- les opérations quartiers fertiles, dont les investissements correspondent à des achats de matériel ou de petits aménagements.

NPNRU Grand St-Barthélémy Grand Malpassé

Avenant 1 / version 30/05/2024

Nom PRU	Famille d'opération	Secteur de projets	Cadre contractuel (protocole,	IDTOP	Libellé de l'opération	NBRE logt	SDP	COUT HT/u	MO	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil Régional		Bailleur social y compris les prêts		CDC Fonds propres		Autres : valorisation foncière / autres MOA		ANRU max		PRÊTS				
														montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	Prêt CDC	Prêt bonifié AL	%
NPNRU GSBGM Grand Saint Barthélemy - Grand Malpassé	14 INGENIERIE	Tous	Convention	C1033-14-0002	OPCU conduite opérationnelle du projet				AMP	2 000	20%	2 400	2 000			1 400								500	25%			500	25%					
		Tous	Convention	Sans objet	Etude et AMO dev économique				AMP	600	20%	720	600			420								300	50%			0						
		Tous	Convention	C1033-14-0003	Etudes urbaines				AMP	2 000	20%	2 400	2 000			1 400								200	10%			800	40%					
		Tous	Convention	C1033-14-0004	Etude de sécurité publique (ESSP)				AMP	60	20%	72	60			42												30	50%					
		Tous	Convention	C1033-14-0005	Communication, Concertation				AMP	2 300	20%	2 760	2 300			2 570								40				150						
		MB	Protocole	C0322-14-0025	CA6 - Diag social et patrimonial bailleurs Oliviers Lilas				HMP	50	20%	60	50			15	25%					20						25	50%					
		MB	Protocole	C0322-14-0027	CA6 - Diagnostic Social et Patrimonial bailleurs				13 H	50	20%	60	50			15	25%					20						25	50%					
		Tous	Protocole	C0322-14-0007	CA5 - Etudes urbaines et sociales Malpassé Corot				AMP	250	20%	300	250			57,5				100								125	50%					
		Tous	Protocole	C0322-14-0008	CA8 - Concertation communication Saint Paul Corot /				AMP	50	20%	60	50			17,5													25	50%				
		Tous	Protocole	C0322-14-0009	CA9 - Etudes urbaines et sociales Grand Saint				AMP	150	20%	180	150			30				75									75	50%				
		Tous	Protocole	C0322-14-0010	CA11 - Concertation communication Grand Saint				AMP	50	20%	60	50			17,5													25	50%				
		Corot	Convention		Suivi - Animation PDS Copra du Parc Corot (5 ans)				CDC Habitat AC	1 000	20%	1 200	1 000			700								200	20%	300	30%			0				
		Raimu	Convention		Phase d'élaboration PDS Copros du Mail (2 ans)				AMP	360	20%	432	360			212								40		180	50%			0				
					SOUS-TOTAL ETUDES ET CONDUITE DE PROJET					6 960		8 352	6 960	123		5 832		0		0		0		1 040		0			1 480					
	21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Raimu	Protocole	C0322-21-0052	Démolition partielle bat J Busserine (OPPC)	40			LOGIREM	2 009		2 077	2 042										443						1 634	80%				
		Raimu	Convention	C1033-21-0017	Démolition bât. A / Flamants	73		45	13 H	3 285		3 376	3 285										91						3 285	100%				
		FV/SNCF	Avenant	C1033-21-0001	Démolition 160 LLS Cité SNCF	160		45	ICF	9 154		10 985	7 200										5 087				691		5 207	80%				
		MB	Avenant	C1033-21-0022	Démolition 40 LLS St Just Bellevue Bat B	40		45	13 H	1 835		2 075	1 835										240				25		1 810	100%				
					SOUS-TOTAL DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	313				14 274		16 436	12 320	0		0		0		0		0		5 418		0		716		10 302		0		0
	22 RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES	Corot	Convention	C1033-22-0029	Acquisitions / Démolitions Bât A Corot (OPPC)	96		53	CDC Habitat AC	5 120		5 300	5 091			1 180											234		3 886	80%				
		Corot	Convention	C1033-22-0027	Acquisitions / Démolitions Bât C Corot (OPPC)	66		76	CDC Habitat AC	4 989		5 104	4 972			1 061											328		3 715	80%				
		Corot	Avenant	C1033-22-0044	Recyclage Bât E et F Corot	54		70	CDC Habitat AC	3 917		4 104	3 907			629											1 746		1 729	80%				
		Corot	Avenant	C1033-22-0043	Acquisitions / Démolitions Bât H Corot	42		70	CDC Habitat AC	3 325		3 544	3 212			917											285		2 342	80%				
					SOUS-TOTAL RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES	258				17 351		18 052	17 182	0		3 788		0		0		0		0		2 593		11 671		0		0		
	24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Raimu	Convention	C1033-24-0008	Raimu voiries et espaces publics Flamants				AMP	11 706	20%	14 047	11 864			8 115													5 932	50%				
		Raimu	Convention	C1033-24-0012	Plaine des sports et des loisirs (OPPC)				VDM	7 667		9 200	7 419	5 491															3 709	50%				
		MB	Convention	C1033-24-0009	Grand Malpassé voiries et espaces publics				AMP	2 925	20%	3 510	2 925			2 048													1 463	50%				
		Corot	Avenant	C1033-24-0030	Concession d'aménagt Corot phase 1 et 2				CDC Habitat AC	11 047		12 056	8 675			7 177											1 084		3 795	50%				
		FV/SNCF	Avenant	C1033-24-0045	Font Vert - Cité SNCF voiries et espaces publics				AMP	7 500	20%	9 000	7 500			7 000													2 000	27%				
					SOUS-TOTAL AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	0				40 845		47 813	38 382	5 491		24 340		0		0		0		0		1 084		16 899						
	33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Raimu	Convention	C1033-33-0021	Réhab. / Restruct. Flamants bât 1 et 3	74		110	13 H	8 140		8 954	5 920			888							7 030						1 036	20%	556		2 516	
		Raimu	Convention	C1033-33-0014	Réhabilitation Busserine bât J	110		64	LOGIREM	7 025		8 429	5 440			770								5 923					1 736	40%			1 528	
		Raimu	Convention	C1033-33-0015	Réhab / Restruct. lourde Busserine bât J	10		84	LOGIREM	844		890	795			120												278	40%			228		
		FV/SNCF	Convention	C1033-33-0019	Réhabilitation Font-Vert bât B et C	120		45	LOGIREM	5 395		5 691	5 395			240								3 773					1 678	40%			1 559	
		FV/SNCF	Convention	C1033-33-0023	Réhabilitation Font-Vert bât F	24		45	LOGIREM	1 078		1 137	1 078			48													335	40%			312	
		FV/SNCF	Revoiyure	C1033-33-0018	Réhabilitation lourdes Font-Vert bât E	56		80	LOGIREM	4 480	20%	5 376	3 920			280													1 568	40%			843	
		FV/SNCF	Avenant	C1033-33-0039	Restruct. lourde 83 LLS Chemin de Ste-Marthe	83		70	ICF	9 545	10%	10 500	5 810			996													1 743	35%	922		1 743	
		FV/SNCF	Avenant	C1033-33-0036	Réhab. lourde Tour A	102		70	LOGIREM	7 140		7 531	7 140			324													2 448	40%			1 836	
					SOUS-TOTAL REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	579				43 645		48 508	35 497	0		3 666		0		0		0		34 020		0		0		10 822		1 478		10 565
					SS-TOTAL REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																													
	34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	Raimu	Convention	C1033-34-0020	Résidentialisation Flamants bât 1 et 3	74		8	13 H	591		710	426																170	40%			245	
		Raimu	Convention	C1033-34-0016	Résidentialisation Busserine bât J	120		8	LOGIREM	960		1 152	960																384	40%				
		FV/SNCF	Convention	C1033-34-0026	Résidentialisation Font-Vert bât C et E	136		8	LOGIREM	1 088		1 306	1 088																435	40%				
		FV/SNCF	Avenant	C1033-34-0040	Résid 83 LLS Chemin de Sainte-Marthe	83		8	ICF	664	20%	797	664																266	40%				
		FV/SNCF	Avenant	C1033-34-0037	Résidentialisation Tour A	102		8	LOGIREM																									

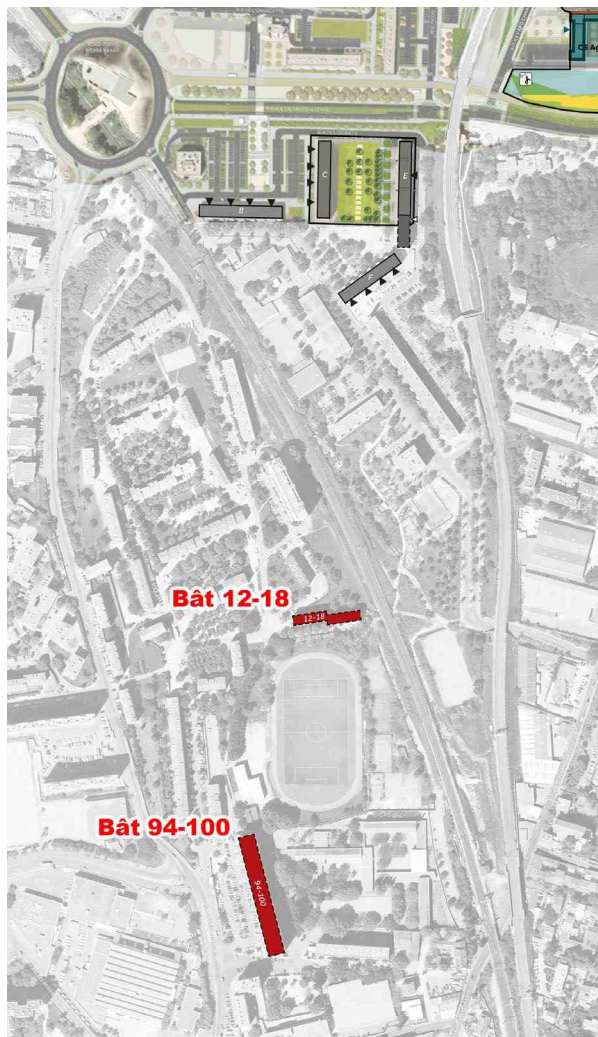
Fiche opération

Démolitions Logirem/ICF Habitat – Font-Vert/Cité SNCF

Date : Décembre 2022

Rédaction : MAMP/MRU – LB

Les démolitions inscrites en convention initiale



Le projet de l'avenant n°1



- Démolition bâtiments 12-18 ICF Habitat
- Démolition bâtiment 94-100 ICF Habitat

1. Démolition bât. 12-18 – ICF

Démolition de 32 logements

2 400 m² libérés pour la création d'espace public à 10€/m² (valorisation de 24 k€)

Foncier : entièrement propriété ICF Habitat

Aménagement des voiries et de l'espace public dans le cadre de l'avenant n°1.

2. Démolition bât. 94-100 – ICF

Démolition de 128 logements

7570 m² libérés dont :

- 2200 m² pour la création d'espace public
- 5370 m² pour le projet intergénérationnel développé par ICF

Foncier : 7570 m² propriété ICF Habitat

Aménagement des voiries et de l'espace public 2200m² libérés à 10€/m² (valorisation de 22 k€).

Reconstruction de 70 logements sociaux, soit 4 000 m² à 135€/m² HT (valorisation de 540 k€)

Développement de locaux d'activité sociale et solidaire, soit 700 m² à 150 €/m² (valorisation de 105 k€)

Soit une valorisation foncière totale de 691 k€.

Fiche opération

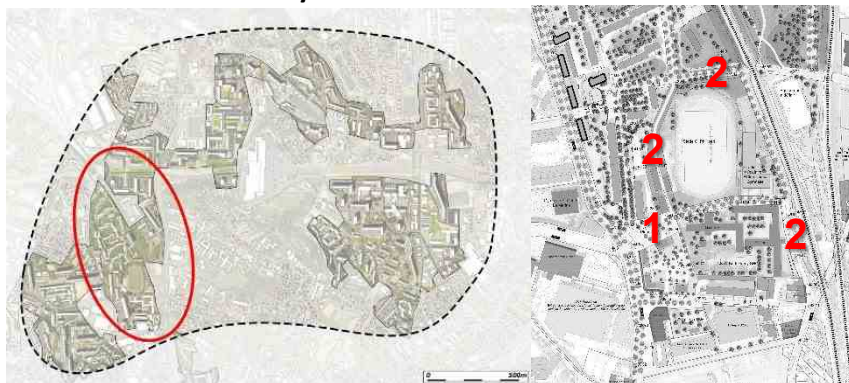
Création du Parvis du Groupe Scolaire Saint-Barthélemy et requalification des voiries autour du Stade Philibert

Date : décembre 2022

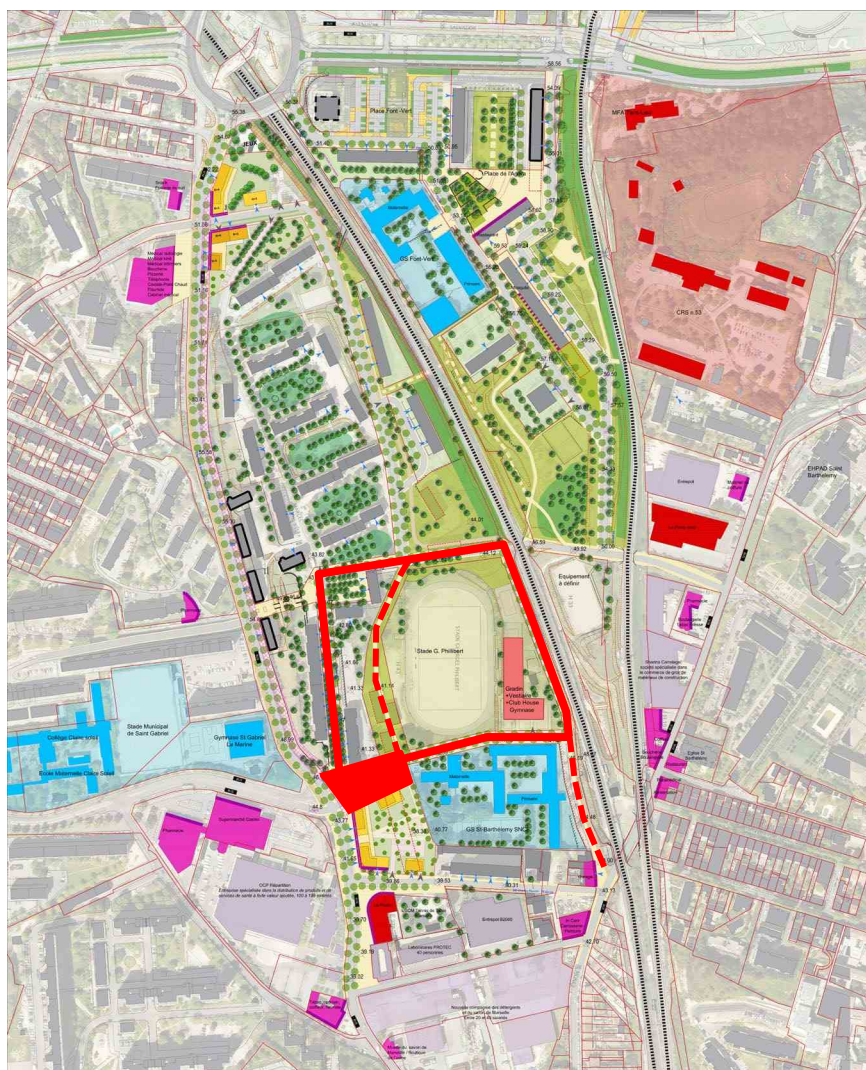
Rédaction : MAMP/MRU – LB

Localisation

Secteur Saint-Barthélemy



1. Création du parvis du Groupe Scolaire Saint-Barthélemy
2. Requalification des voiries autour du Stade Philibert



Coûts d'opération

Travaux : 3 600 000 € HT

MOE : 400 000 € HT

Coûts d'opérations prévisionnels :

- Création du parvis du Groupe Scolaire Saint-Barthélemy : 1 M € HT
- Requalification des voiries autour du Stade Philibert : 3 M € HT

Calendrier

- **Création du parvis du Groupe Scolaire Saint-Barthélemy** : Faisabilité, MOE en 2024-2025, démarrage travaux en 2026
- **Requalification des voiries autour du Stade Philibert** : Faisabilité, MOE en 2024-2025, démarrage travaux en 2026

Programme

Nous avons des équipements enclavés et dissimulés depuis l'espace public :

- Le stade :
 - + Un Stade rénové accessible uniquement par le cœur de la Cité
 - + Des terrains de tennis qui ont laissé place à des espaces en friche
 - + Des locaux sportifs dans des hangars à proximité immédiate d'immeubles de logements
- Le Groupe Scolaire
 - + Un positionnement invisible en arrière-plan de la barre de logement 94-100
 - + Des accès par des espaces résiduels non-qualifiés :
 - > en impasse par la voie arrière de la barre 94-100 pour les véhicules
 - > par un porche étroit et bas sous la barre 94-100 pour les piétons

Pour pallier à ces problématiques il est proposé un projet de création d'espaces publics afin de permettre le développement des équipements de la Ville de Marseille via :

- la création d'un parvis pour le Groupe Scolaire Saint-Barthélemy
- la redéfinition des accès au Stade et au Groupe Scolaire
- la requalification des voiries autour du Stade Philibert
- la démolitions des bâtiments 12-18 et 94-100

Cela permettra de desservir les équipements publics par des voiries publiques et créer un maillage public interne et d'améliorer l'environnement urbain de la zone sud.

Superficies aménagées

- **Création du parvis du Groupe Scolaire Saint-Barthélemy + requalification des voiries autour du Stade Philibert** : environ 21 200 m², dont 2 400 m² pour le parvis du Groupe Scolaire.



Foncier

- **Création du parvis du Groupe Scolaire Saint-Barthélemy :**
Le foncier se partage entre :
 - Foncier privé et ICF Habitat dans sa majeure partie (nécessite la démolition du bâtiment 94-100)
 - Foncier Métropole Aix Marseille Provence pour une mineure partie du côté du chemin de Sainte-Marthe.
- **Requalification des voiries autour du Stade Philibert :**
Le foncier se partage entre :
 - Foncier privé et ICF Habitat dans sa majeure partie (nécessite la démolition du bâtiment 12-18)
 - Foncier Ville de Marseille pour une mineure partie correspondant à l'actuelle emprise du Groupe Scolaire
 - Foncier Domaine public pour la Traverse Font-Vert
- **Total :**
 - Foncier Métropole Aix Marseille Provence 550m²
 - Foncier Domaine public 3300
 - Foncier ICF Habitat 5 800m²
 - Foncier privé 11 580m²

- Bleu ciel pour les voiries : foncier Métropole Aix Marseille Provence 550m²
- Violet : foncier Domaine public 3300
- Orange : foncier ICF Habitat 5 800m²
- Jaune : foncier privé 11 580m²
- Gris : foncier SNCF

Fiche opération

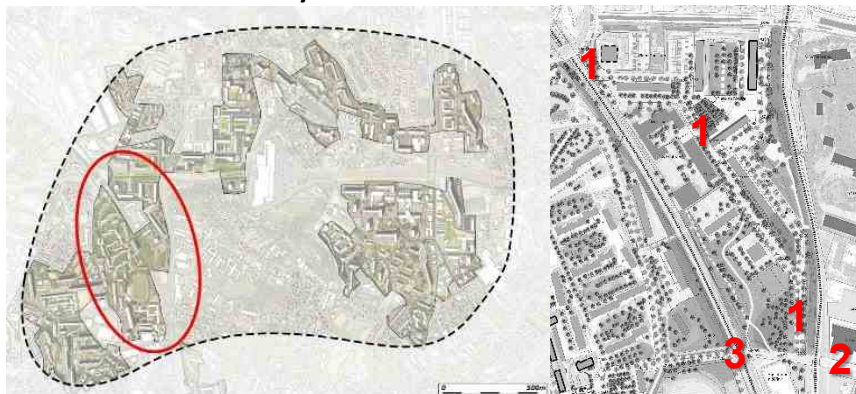
Requalification de la rue Font-Vert, de la rue Edgar Melik et aménagement du cheminement piéton passant sous la voie ferrée

Date : décembre 2022

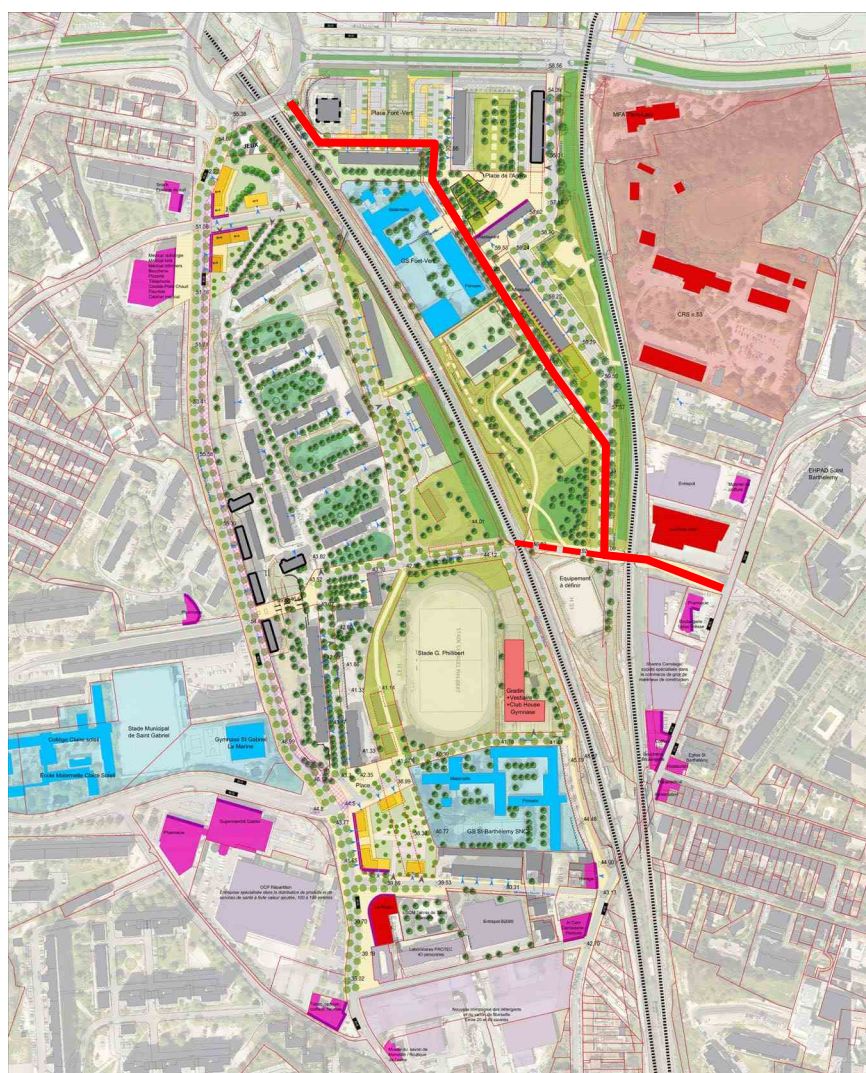
Rédaction : MAMP/MRU – LB

Localisation

Secteur Saint-Barthélemy



1. Requalification de la rue Font-Vert
2. Requalification de la rue Edgar Melik
3. Aménagement du cheminement piéton passant sous la voie ferrée entre la cité Saint-Barthélemy SNCF et Font-Vert



Coûts d'opération

Travaux : 3 150 000 € HT

MOE : 350 000 € HT

Coûts d'opérations prévisionnels :

- Requalification de la rue Font-Vert et de la rue Edgar Melik : 3 M € HT
- Aménagement du cheminement piéton passant sous la voie ferrée : 0,5 M € HT

Calendrier

- **Requalification de la rue Font-Vert et de la rue Edgar Melik** : Faisabilité, MOE en 2024-2025, démarrage travaux en 2025
- **Aménagement du cheminement piéton passant sous la voie ferrée** : Faisabilité, MOE en 2024-2025, démarrage travaux en 2025

Programme

La rue Font-Vert présente les problématiques suivantes :

- une partie sud délaissée qui donne lieu à des dépôts sauvage d'ordures et d'encombrants
- des trottoirs étroits en mauvais état qui sont utilisés à des fins de stationnement sauvage
- une chaussée à requalifier pour limiter la vitesse des véhicules notamment au niveau de l'accès au groupe scolaire de Font-Vert qui donne aujourd'hui directement sur la rue Font-Vert.

Ainsi, l'objectif de cette requalification est :

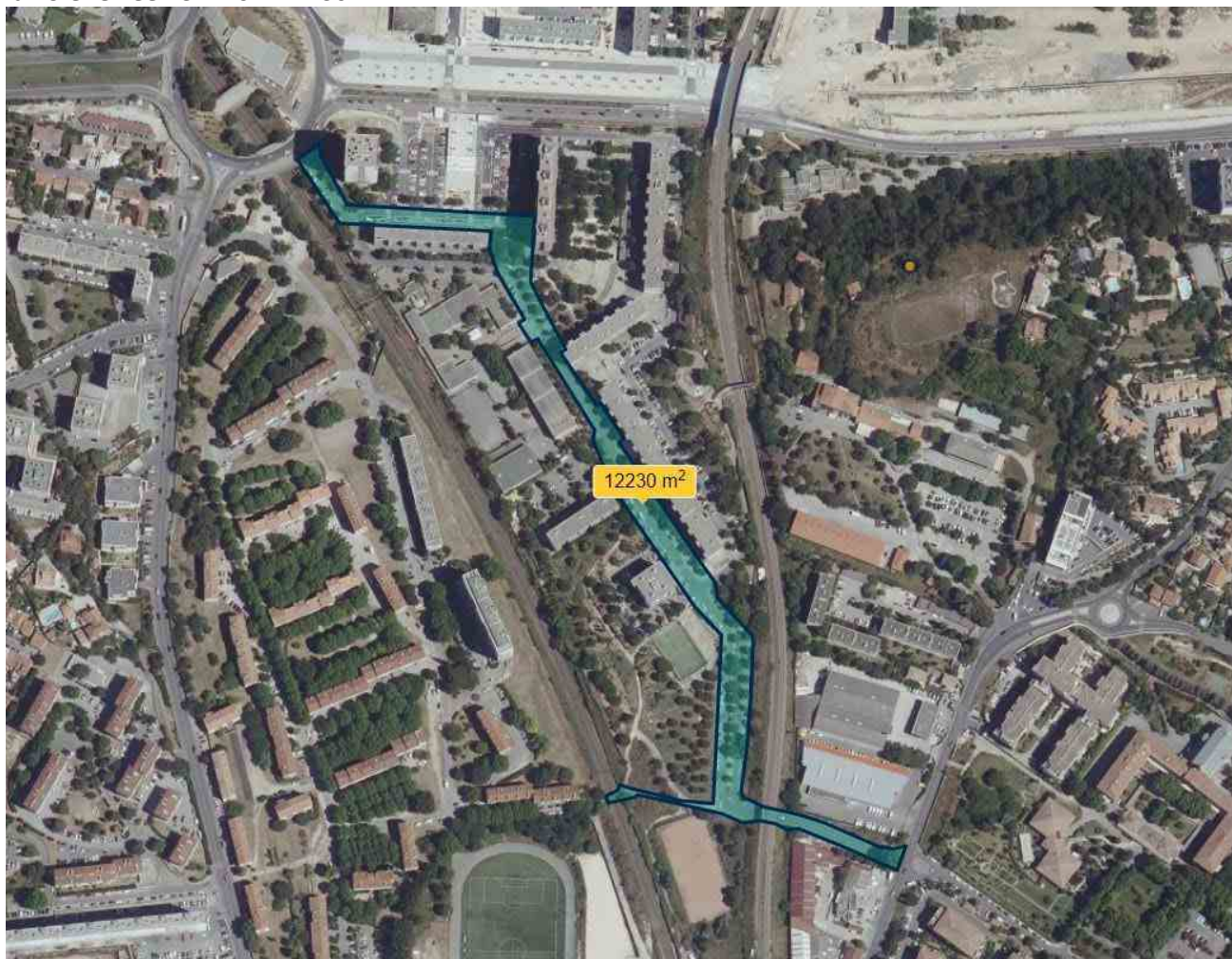
- d'améliorer le fonctionnement de la zone sud de Font-Vert qui fait l'objet de difficultés de gestion très importantes actuellement
- d'améliorer le confort du piéton et de canaliser le stationnement sauvage des véhicules sur le trottoir
- de définir un nouveau tracé passant au pied du bâtiment B du côté de la place Font-Vert afin de libérer une zone piétonne entre le bâtiment B et le Groupe Scolaire Font-Vert, qui pourrait permettre d'ouvrir et de sécuriser l'accès à cet équipement.

Le cheminement et le passage sous voies entre les deux quartiers sont aujourd'hui peu engageant. Leur aménagement doit permettre de modifier leur configuration actuelle afin d'être emprunté de manière confortable et sécurisée par les piétons.

Ces interventions permettront d'apaiser la circulation devant le Groupe Scolaire Font-Vert et d'améliorer l'environnement urbain de la zone sud, notamment la portion du passage piéton sous voie ferrée.

Superficies aménagées

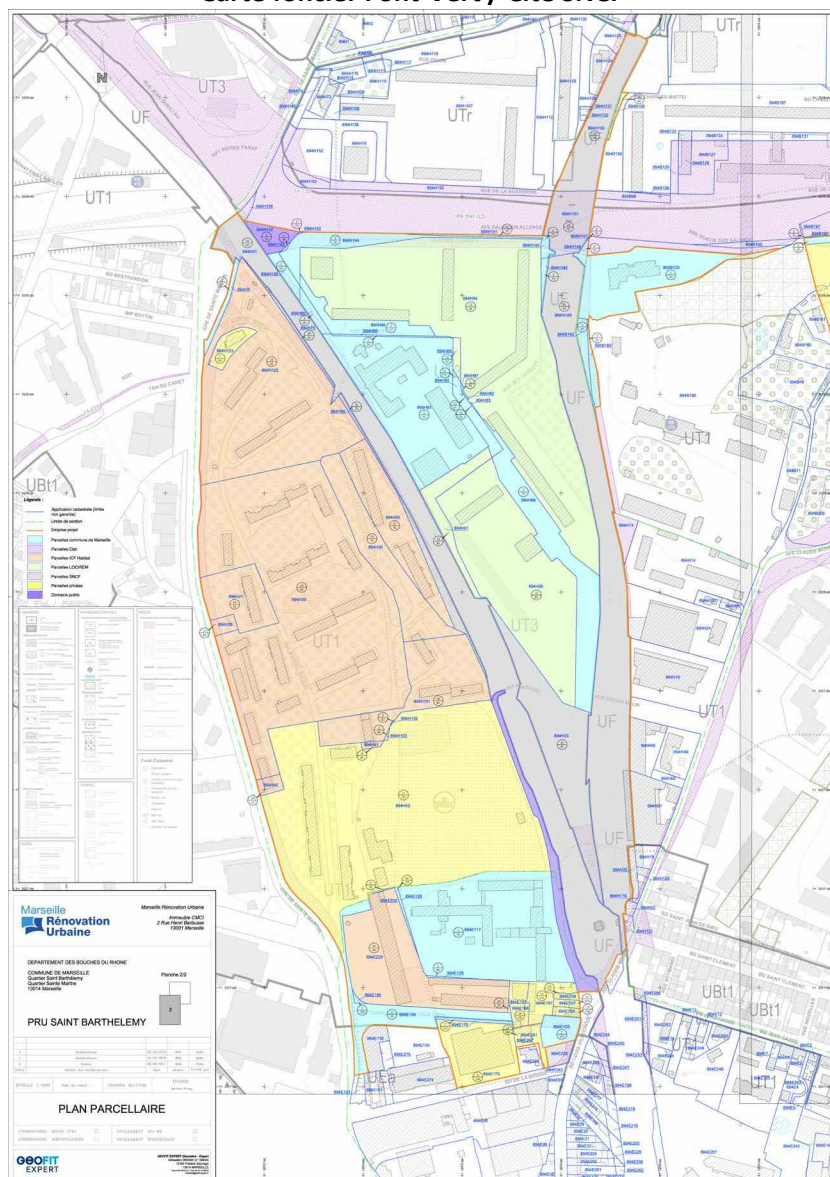
- **Requalification de la rue Font-Vert, de la rue Edgar Melik et du cheminement piéton passant sous la voie ferrée** : environ 12 230 m²



Foncier

- **Requalification de la rue Font-Vert et de la rue Edgar Melik** :
 - Foncier Métropole Aix Marseille Provence dans sa majeure partie pour 10 000m²
 - Au Nord, le foncier du tracé modifié passant au pied du bâtiment B du côté de la place Font-Vert appartient à Logirem pour 1900 m²
- **Aménagement du cheminement piéton passant sous la voie ferrée** :
 - Au Sud, le foncier du passage sous voies et le foncier du cheminement l'y amenant depuis la rue Font-Vert appartient à la SNCF pour 330 m².

Carte foncier Font-Vert / Cité SNCF



Légende :

- Vert : foncier Logirem
- Bleu ciel pour les voiries : foncier Métropole Aix Marseille Provence
- Gris : foncier SNCF

Fiche opération

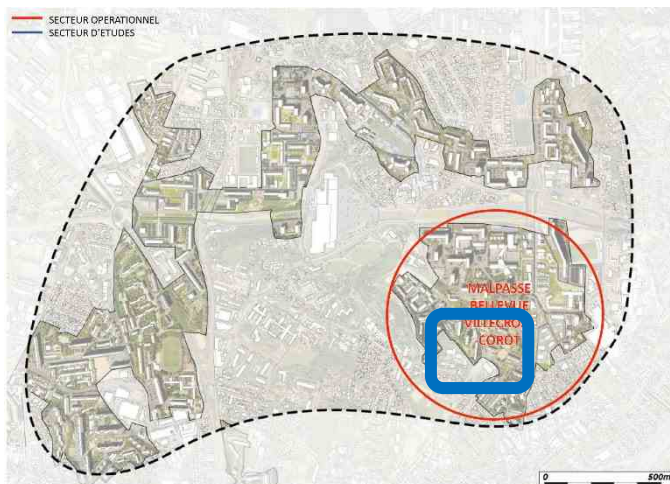
Concession d'aménagement du Parc Corot

Date : décembre 2022

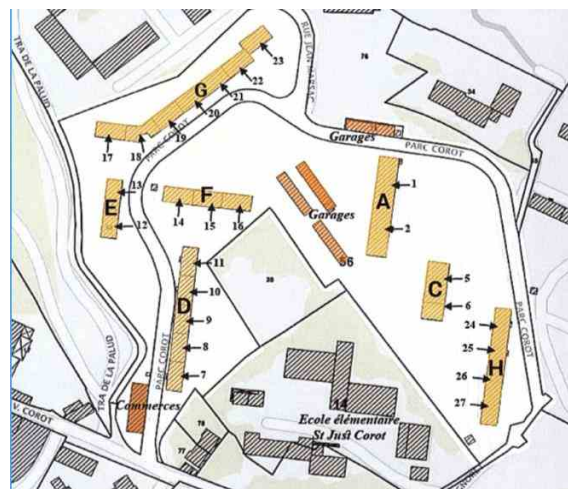
Rédaction : MAMP/DOH/MRU/DC

Localisation

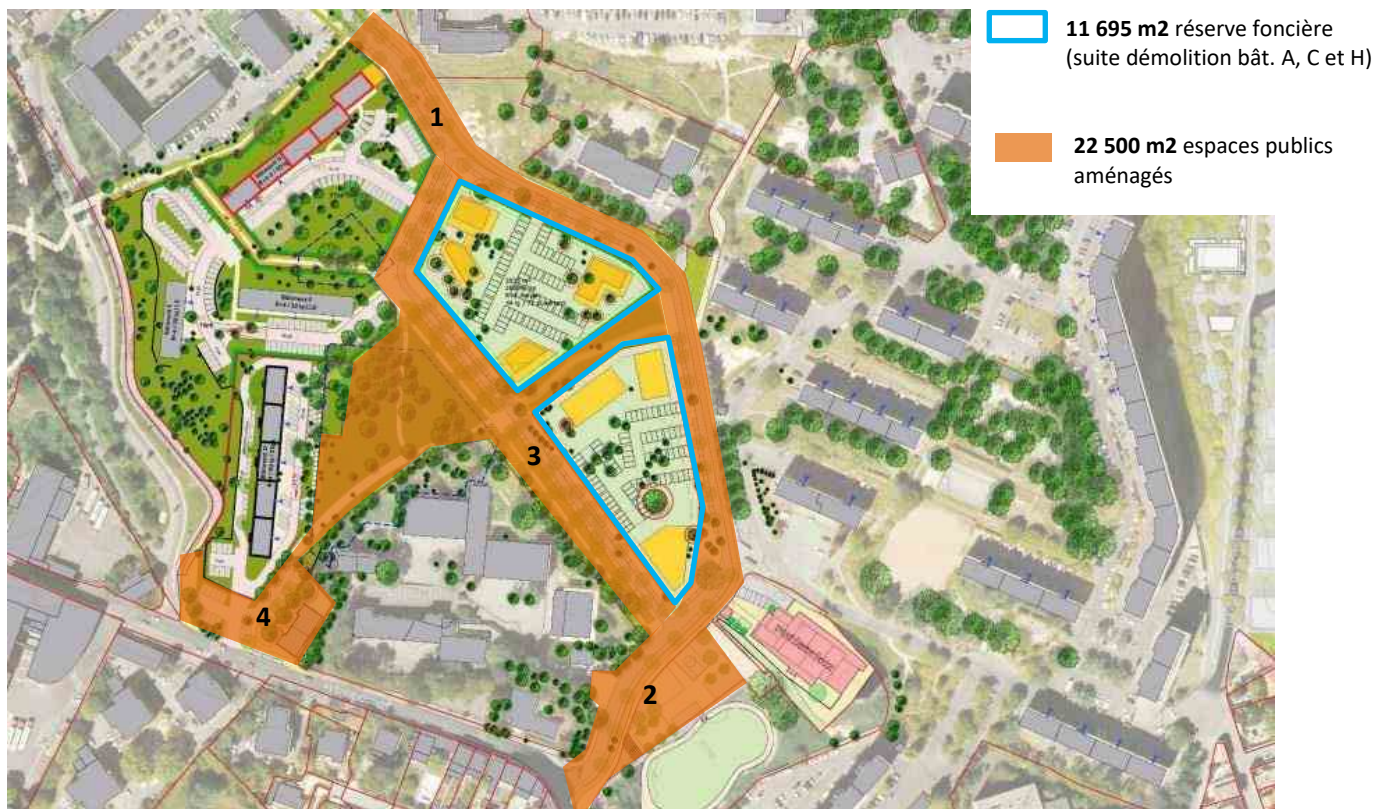
Secteur MBC (Malpassé-Bellevue-Corot)



Plan existant (copropriété Corot)



Plan guide (long terme)



Programme

Aménagement de 22 500 m2 d'espaces publics :

1. Réfection de la voie Simone Signoret Ouest
2. Réaménagement entrée de quartier GS Saint-Just Corot
 - Création d'une piste cyclable le long de la voie Simone Signoret Est
 - Création d'un parking de dépose minute à proximité de l'école
 - Réfection d'un terrain municipal de proximité et de ses abords paysagés
3. Aménagement du cœur de quartier
 - Création d'une allée de circulation au cœur du Parc Corot
 - Création d'une allée piétonne à l'ouest de l'école
 - Création de jardins partagés ou collectifs au centre du Parc Corot
 - Création d'une liaison piétonne entre les 2 lots constructibles aménagés
4. Réaménagement entrée de quartier Avenue Corot
 - Création d'un espace public en entrée de quartier

Réserve foncière de 11 695 m2 :

- Deux parcelles libérées par les démolitions des bâtiments A, C et H

Superficies aménagées

Aménagement de 22 500 m2 d'espaces publics :

- Voies publiques et cheminement : environ 14 000 m2
- Places et espaces publics : environ 2 000 m2
- Parc, jardins et aires de jeux : environ 6 500 m2

Réserve foncière de 11 695 m2

- 4 500 m2 de terrains libérés par la démolition du bâtiment A
- 4 500 m2 de terrains libérés par la démolition du bâtiment C
- 2 695 m2 de terrains libérés par la démolition du bâtiment H

Recettes envisagées

Sur les 2 parcelles libérées, il est estimé la possibilité de développer **environ 8 000 m2 SDP**, qui pourraient être répartis selon la programmation suivante :

- **2 800 m2 SDP pour Action Logement** dans le cadre des contreparties foncières du NPNRU: recette nulle
- **2 400 m2 SDP logements sociaux neufs en collectif** : valorisation estimée à 135 euros / m2 (SDP) soit une recette estimée à 324 000 euros
- **2 800 m2 SDP logements en accession** : valorisation estimée à 150 euros / m2 (SDP) soit une recette estimée à 420 000 euros

Soit un montant total prévisionnel de recettes estimées de 744 000 euros.

Calendrier prévisionnel

- Aménagements : 2024- 2026

Fiche opération

Acquisitions & Démolitions - Bâtiment H

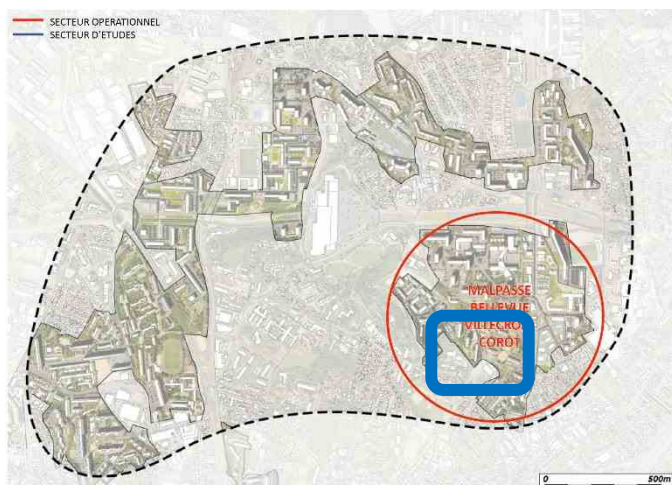
Copropriété du Parc Corot

Date : décembre 2022

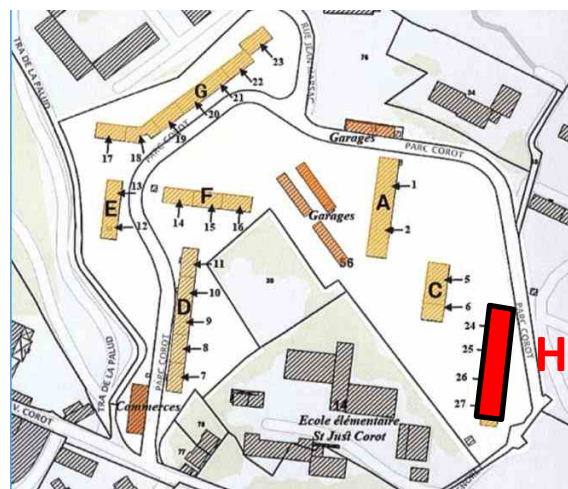
Rédaction : MAMP/MRU – DC

Localisation

Secteur MBC (Malpassé-Bellevue-Corot)



Plan existant (copropriété Corot)



Plan guide (long terme)



Démolition bât. H

Rappel chiffres

Bâtiment H : 42 logements, R + 4/5, 4 cages d'escalier, 3 249 m² SDP

Métre des espaces libérés par destination

Emprise totale libérée : 3 495 m²

- 2 695 m² valorisables pour de futures constructions à terme à 50 euros /m² soit 134 750 euros
- 800 m² à aménager en espaces publics valorisables à 10 euros / m² soit 8 000 euros

Au total : pour **3 495 m²**, recettes de **142 750 euros soit en moyenne 40,84 euros / m²**

Devenir du foncier

Propriétaire actuel : copropriétaires de la copropriété de Corot

Acquisition par CDC Habitat AC

Vente (fictive) au concessionnaire CDC Habitat AC

L'ensemble de l'emprise libérée est destinée à être aménagée dans le cadre de la concession d'aménagement de CDC Habitat AC.

Destination du foncier (FAT) :

- Terrain destiné à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Terrain de 3 495 m² valorisé à 40,84 euros /m² soit une recette de 142 750 euros

Planning

Acquisitions : 2022 à 2024

Démolitions : 2025