

**AVENANT N°1**  
**À LA CONVENTION CADRE**  
**PLURIANNUELLE**  
**DU RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA**  
**METROPOLE AIX-MARSEILLE-**  
**PROVENCE**

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU**  
**DANS LE CADRE DU NPNRU**

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>21</b>



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

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

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>

La Métropole Aix-Marseille-Provence dont le siège est situé 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représenté par sa présidente, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Commune de Marseille représentée par son Maire

La Commune de Port-de-Bouc représentée par son Maire

Habitat Marseille Provence Métropole, représenté par son Directeur Général,

13 Habitat, représenté par son Directeur Général,

UNICIL, représenté par son Directeur Général,

Eriila, représenté par son Directeur Général

Pays d'Aix Habitat Métropole, représenté par son Directeur Général,

ICF Sud-Est Méditerranée, représenté par son Président du Directoire,

Logis Méditerranée, représenté par son Président du Directoire

Vilogia SA, représenté par son Président du Directoire

CDC Habitat Social, représenté par son Directeur Régional

SOGIMA, représenté par son Président du Directoire

Famille et Provence, représenté par son Directeur Général

3F Sud, représenté par son Directeur Général

SFHE-Arcade, représenté par son Directeur Général

Grand Delta Habitat, représenté par son Directeur Général

Poste Habitat Provence, représenté par son Directeur

Marseille Habitat, représenté par sa Présidente

SACOGIVA, représenté par son Directeur Général délégué

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

---

<sup>1</sup> 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.

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris, représentée par son Directeur Régional

L'Association Régionale HLM PACA représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention cadre pluriannuelle du projet de la Métropole Aix-Marseille Provence (n°728), portant sur les 21 quartiers suivants :

11 Quartiers de priorité nationale (PRIN) définis par l'arrêté du 29 avril 2015

- QP013024-13-Port-de-Bouc-Les Aigues douces
- QP013032-13-Marseille 3e arrondissement, Marseille 1er arrondissement, Marseille 2e arrondissement, Marseille 14e arrondissement, Marseille 6e arrondissement, Marseille 15e arrondissement- Centre ville Canet Arnavaux Jean Jaurès
- QP013038-13-Marseille 11e arrondissement, Marseille 12e arrondissement, Marseille 10e arrondissement-Air Bel
- QP013042-13-Marseille 13e arrondissement-Malpassé Corot
- QP013044-13-Marseille 13e arrondissement-Frais vallon Le Clos la Rose
- QP013049-13-Marseille 14e arrondissement, Marseille 13e arrondissement-Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme
- QP013051-13-Marseille 15e arrondissement, Marseille 16e arrondissement-La Castellane La Bricarde Plan d'Aou Saint-Antoine
- QP013055-13-Marseille 15e arrondissement-Kalliste la Granière la Solidarité
- QP013056-13-Marseille 15e arrondissement-La Savine
- QP013058-13-Marseille 15e arrondissement, Marseille 2e arrondissement-La Cabucelle
- QP013063-13-Miramas-La Maille

10 Quartiers de priorité régionale (PRIR) définis par l'arrêté du 15 janvier 2019

- QP013016 13 Aix-en-Provence Encagnane
- QP013018 13 Vitrolles Secteur Centre
- QP013021 13 Martigues Mas de Pouane
- QP013025 13 Port-de-Bouc Les Comtes
- QP013029 13 Salon-de-Provence Les Canourgues
- QP013052 13 Marseille 15e arrondissement Marseille 16e arrondissement Consolat Ruisseau Mirabeau
- QP013053 13 Marseille 15e arrondissement La Calade Campagne Lévêque
- QP013054 13 Marseille 15e arrondissement Les Ayalades
- QP013057 13 Marseille 15e arrondissement Les Tilleuls La Maurelette
- QP013059 13 Marseille 14e arrondissement, Marseille 15e arrondissement La Visitation - Bassenset dont

le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 6 février 2019 a été signée le **XX** février 2020.

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		22 octobre 2020	Suppression de deux opérations et l'intégration de huit opérations nouvelles au titre de la reconstitution de l'offre
2	Ajustement mineur		18 novembre 2021	Suppression de quatre opérations, la modification de quatre opérations et l'intégration de dix opérations nouvelles au titre de la reconstitution de l'offre
3	Ajustement mineur		2 décembre 2022	Suppression de trois opérations, modification de trois opérations, et intégration de deux opérations au titre de la reconstitution de l'offre

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Intégration des opérations pré-conventionnées de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux
- Réabondement des crédits relatifs aux opérations de reconstitution de l'offre au regard de la validation successive des différentes conventions quartiers, au sein de différentes « macrolignes »
- Ajouts de nouveaux signataires qu'ils soient maitres d'ouvrage d'opérations déjà identifiées ou à identifier
- Réabondement des crédits relatifs aux opérations de Relogement des ménages avec minoration de loyer au regard de la validation successive des différentes conventions quartiers, au sein d'une macroligne.
- Mise à jour des opérations relatives à la conduite de projets au regard de la validation successive des différentes conventions quartiers
- Prise en compte du nouveau Contrat de Ville et du nouveau Programme local de l'Habitat, délibérés par la Métropole en 2024.
- Intégration des modifications relatives au contreparties Action logement suite à la mise en œuvre de la gestion en flux
- Mise en place d'objectifs d'insertion pour les opérations de reconstitution de l'offre et présentation de la stratégie globale de la métropole pour l'application de la charte nationale d'insertion de l'ANRU
- Modification du calendrier opérationnel de plusieurs opérations

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 13 mai 2024

### 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 :

*[Ou, en cas de d'ajout par avenant d'un projet de renouvellement urbain portant sur un nouveau quartier]*  
L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

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

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

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Contexte législatif et institutionnel

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, a défini un nouveau cadre (le Contrat de Ville) et de nouveaux outils (dont le NPNRU), avec le portage à l'échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain pour garantir l'intégration de ces quartiers au sein des dynamiques et outils structurants du projet de territoire : logement, économie, mobilité, environnement... Cette intégration conditionne l'atteinte des objectifs fondamentaux du NPNRU.

Le préambule et le titre I du RGA du NPNRU, confirment ce caractère indispensable, tout en précisant la complémentarité des échelles et des portages politiques :

- Intercommunal pour un portage stratégique garant de l'articulation des grands outils des politiques publiques ;
- Communal pour un portage opérationnel au plus près des habitants et de leurs attentes, en lien avec un impératif de co-construction.

Les lois NOTRE et MAPTAM créent au 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence, il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui est géré par un conseil métropolitain de 240 membres délégués par les communes qui la composent. **La Métropole a été modifiée dans sa structuration par la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3DS » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022.**

Elle dispose d'un certain nombre de compétences au nombre desquelles:

- Projet métropolitain, Conseil de développement
- Stratégie environnementale
- Développement économique et Attractivité
- Développement urbain et stratégie territoriale

- Habitat Logement et Politique de la Ville
- Industrie et Réseaux d'énergie
- Ports, Infrastructures portuaires
- Emploi, Insertion économique sociale et solidaire
- Mobilité, Déplacement, Transports, Espace public et Voirie
- Eau, Assainissement, Déchets
- Culture, Sport
- Santé, Enseignement supérieur, Recherche
- Agriculture, Forêts, Paysages, Intérêt métropolitain

### La Métropole et son contexte

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes, dont une située dans le département du Vaucluse (Pertuis) et une autre dans le Var (Saint-Zacharie). Les 90 autres communes sont situées dans les Bouches-du-Rhône, et regroupent 1,8 million d'habitants, soit 93 % de la population du département et 37 % de la population de la Région Sud Provence Alpes Côte-d'Azur, sur un territoire de 3 148 km<sup>2</sup>.

Cela fait d'elle la deuxième métropole française, derrière le Grand Paris et devant le Grand Lyon.

L'espace urbain occupe 15 % du territoire, 9 communes sur 10 sont qualifiées d'urbaines. La Métropole s'organise autour de deux pôles majeurs : Marseille et Aix en Provence qui représentent 46% de la population. Un réseau structurant de villes secondaires (Istres ; Martigues ; Salon ; Aubagne ; la Ciotat..) complète ce maillage constituant de fait un territoire « multipolaire ».

La croissance annuelle de la population s'est ralentie ces dernières années, passant de +0,9 % de 1999 à 2006 à +0,4 % entre 2006 et 2015, ce qui reste toutefois supérieur à la moyenne nationale. A noter que sur cette dernière période cette croissance est uniquement liée au solde naturel (+0.5%/an), alors que le solde migratoire est lui légèrement négatif (-0,1% / an).

La population devrait dépasser les 2 millions d'habitants en 2040 d'après des projections démographiques du Projet Métropolitain.

Si 9250 logements neufs sont produits chaque année en moyenne dont environ 3 000 logements sociaux, la pression de la demande reste élevée et le déséquilibre offre – demande crée un marché tendu.

Ainsi fin 2023, environ 70 000 demandes de logement social (hors mutation) étaient en attente, avec une tension résultante (stock des demandes / flux des attributions) de 10<sup>2</sup>.

Par ailleurs, la Métropole connaît une tendance à l'éclatement urbain qui soumet le territoire à une forte pression foncière.

### Avancement des premiers programmes de rénovation urbaine et de la phase de préfiguration

Au niveau national, le premier Programme National de Rénovation Urbaine est lancé à partir de 2003, avec des conventions pluriannuelles courant jusqu'en 2020, portant sur 490 quartiers et générant un concours financier de 11,7 milliards d'€ de l'ANRU.

Il est complété par un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, en 2009, qui vient prolonger et approfondir le PNRU sur cette typologie très spécifiques de quartiers.

Pour la Métropole, ces deux premiers programmes représentent une intervention sur 19 quartiers répartis sur 6 communes :

- Aix-en-Provence avec deux quartiers,

---

<sup>2</sup> SNE 2024

- La Ciotat un quartier,
- Marignane un quartier,
- Marseille 14 quartiers,
- Miramas un quartier,
- et Vitrolles un quartier.

Les projets contractualisés représentent près d'1,5 milliards d'€ d'investissement, dont 362 millions d'€ de l'ANRU, 550 millions d'€ des bailleurs et 170 millions d'€ des Villes/Métropole.

A la clôture comptable 2018, son avancement est le suivant :

- Engagement à hauteur de 349 M€ (taux d'engagement de 96%)
- Paiement à hauteur de 221 M€ (taux de paiement de 63%)

Sur 632 opérations conventionnées, la moitié (314) sont soldées à cette même échéance.

Le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (2014-2024) cible à l'échelle nationale 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt national et 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt régional, avec un concours financier (réparti entre subventions et prêts bonifiés Action Logement) de 10 milliards d'€.

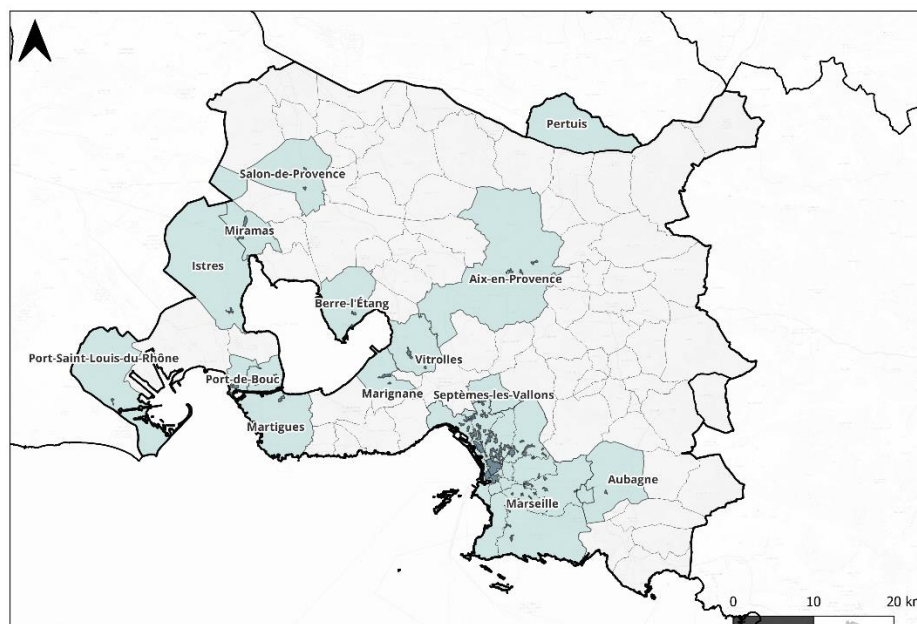
Pour la Métropole ce sont 21 Quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon).

La phase de préfiguration (études stratégiques métropolitaine et études territorialisés 2017/2020) est répartie contractuellement entre 5 protocoles (un par ancien EPCI / Conseil de Territoire).

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

**L'article 2.1 « 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 :

Le nouveau contrat de ville métropolitain, « contrat des possibles » a été approuvé en 2024 et sa mise en œuvre est prévue jusqu'en 2030. Au 31 décembre 2023, le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 a actualisé la liste des quartiers politique de la ville.



Les 21 quartiers éligibles au NPNRU du territoire métropolitain (7 communes), et plus globalement les 66 QPV identifiés au contrat de ville (14 communes), présentent un niveau élevé de diversité en termes de contexte, de forme urbaine, de poids et de composition démographique, et plus globalement d'atouts et handicaps.

Cela induit une vocation et un programme d'action qui doivent être contextualisés pour chaque site, en croisant :

- Des enjeux structurants métropolitains déclinés sur les QPV, voire spécifiques à ces quartiers et à leurs habitants, mais adossés et intégrés aux outils de politique publique (économie, mobilité, habitat, planification, énergie et environnement) ;
- Des besoins et opportunités spécifiques à chaque site, à chaque environnement, et à chaque acteur.

Cette contextualisation de chaque projet n'interdit pas pour autant de mesurer l'enjeu global du NPNRU et du Contrat de Ville à échelle de la Métropole, au travers de caractéristiques communes à l'ensemble des sites éligibles :

- Poids démographique et dans le parc logement (66 QPV représentent environ 300 000 habitants soit environ 15% de la population métropolitaine, 40% du parc de LLS, ¼ du parc de logements total de la Métropole) ;
- Positionnement géographique au cœur des fonctionnements et dynamiques urbaines, sociales, économiques environnementales (pôles d'activité, équipements structurants, infrastructures de mobilité, espaces naturels et paysagers remarquables, opérations d'aménagement majeures...) mais éloignement fonctionnel de fait.

De fait, la réintégration et la contribution des quartiers et de leurs habitants dans le développement métropolitain constitue l'un des principaux défis/marqueurs de l'efficacité économique et sociale de cette échelle institutionnelle.

Les orientations stratégiques du contrat de ville, fondées sur le parcours de vie des habitantes et habitants sont :

- Grandir et s'épanouir
- Préserver sa santé
- Habiter son logement, son quartier, sa ville
- Travailler/entreprendre
- Accéder à ses droits et s'émanciper



L'ensemble des projets de renouvellement urbain s'inscrivent dans ces orientations et contribuent aux dix grands défis transversaux que sont :

La transition écologique, le logement, la tranquillité publique, la lutte contre les précarités, la proximité, l'attractivité, la jeunesse, la lutte contre les discriminations, la participation citoyenne et la coopération euro-méditerranéenne.

Le présent article, ainsi que le dispositif local d'évaluation (y compris l'annexe A6 « tableau de suivi des objectifs urbains »), seront ainsi actualisés au regard de l'avancement des études stratégiques, avec une consolidation attendue à l'issue de la phase de préfiguration (fin 2024).

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

L'ensemble des signataires s'accorde 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 A6 de la convention.

Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'intercommunalité 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.

#### 2.2.1. Les objectifs urbains du projet

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques présentées à l'article 2.1 sont précisés pour chaque quartier visé au titre I de la présente convention dans des conventions-quartiers pluriannuelles portant sur les quartiers susvisés.

#### 2.2.2 Les objectifs métropolitains en termes d'équilibre social de l'habitat

##### 2.2.2.1 Contexte métropolitains, enjeux et objectifs en matière d'habitat pour le NPNRU

Le marché de l'habitat de la Métropole en chiffres :

- 840 000 RP dont 166 000 logements sociaux (19%)
- Un solde migratoire négatif (-4000) mais un solde total positif (+5000)
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, 62 communes ne respectent pas leurs obligations au titre de la loi SRU (sur 73 soumises), dont 23 qui sont carencées
- En 2016 (année particulièrement dynamique) 12000 nouveaux logements ont été produits dont 5000 LLS. Depuis le rythme de production a sensiblement ralenti. En 2022, 9 088 logements ont été livrés le PLH

approuvé le 22 février 2024 a notamment pour objectif de relancer la production de logement avec 11 000 logements supplémentaires par an.

- Depuis 2017 la métropole est délégataire des Aides à la Pierre (DAP) et assure l'instruction (DAP3) depuis le milieu de l'année 2020.

### **Le PLH Métropolitain :**

Avec la création de la Métropole au 1er janvier 2016 et le maintien des conseils de territoire jusqu'en 2021, l'exercice des compétences en matière d'habitat a été mis en œuvre de façon hétérogène, avec néanmoins une coordination métropolitaine.

L'élaboration du PLH a été initié en collaboration avec les communes et l'ensemble des partenaires associés. Après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux et de l'État, il a été définitivement adopté le 22 février 2024 en conseil métropolitain.

Le PLH couvre la période 2023-2028

### **Les quartiers prioritaires dans l'habitat métropolitain : diagnostic et enjeux**

A l'échelle de la Métropole, le Contrat de Ville recense 66 QPV, dont 21 quartiers éligibles au NPNRU (11 PRIN et 10 PRIR), qui représentent :

- environ 300 000 habitants
- environ 120 000 logements (40 000 logements sociaux et 80 000 logements privés)

Des quartiers (par construction) essentiellement dédiés à une vocation résidentielle sociale, avec de grandes diversités de situations, mais présentant globalement des atouts certains (accès, équipements, aménités) pour remplir cette fonction et/ou d'autres dans une perspective métropolitaine.

Une spécialisation de l'offre (grands logements sociaux à bas loyers, petits logements privés fortement dégradés, obsolescence urbaine et architecturale, insécurité...) qui, couplée aux mécanismes de peuplement (concurrence entre ménages, règles et priorités en matière d'attribution de LLS), alimente une spécialisation sociale durable :

- A l'échelle globale, un parc qui ne remplit plus sa vocation de réponse aux besoins du territoire en matière d'offre résidentielle, besoins autant sociaux (permettre une réponse équilibrée à la diversité de la demande des ménages métropolitains) mais également économiques (réponses aux besoins induits par le développement des entreprises et des dispositifs de formation professionnelle) ;
- A l'échelle individuelle, des trajectoires résidentielles, mais également professionnelles et familiales, qui ne peuvent plus se développer, aboutissant notamment à des décalages massifs entre typologie et occupation.

La métropole fixe ainsi comme objectif stratégique au NPNRU en matière d'habitat :

Agir pour un rééquilibrage et une diversification de l'offre, à l'échelle des quartiers/projets comme à celle des territoires (communes, bassins de vie) dans lesquels ils s'inscrivent, pour restaurer la fonction résidentielle essentielle que doivent jouer ces quartiers dans le territoire métropolitain ;

- Agir pour une diversification pérenne du peuplement, en agissant prioritairement sur les facteurs d'attractivité des quartiers et le déblocage des parcours résidentiels de leurs habitants actuels.

#### **2.2.2.2 Orientations stratégiques pour le NPNRU en matière d'habitat**

Sortir de la dichotomie RU / Droit Commun en termes de cadre, de stratégie et d'organisation

Afin de réintégrer les quartiers et leurs habitants dans des fonctionnements et ambitions globaux en matière d'habitat, et conformément aux impératifs d'articulation entre politiques de droits communs et outils de la Politique de la Ville inscrits au Contrat de Ville, le Porteur de Projet met en place moyens, outils et

organisations afin de garantir à tous les niveaux de la « chaîne de fabrication » de l'habitat (définition, mise en œuvre, accompagnement, gestion, évaluation) une imbrication totale entre rénovation urbaine et politiques de l'habitat.

Cette articulation se traduit, notamment:

- Dans les nouveaux outils en cours de constitution (PLH, CIL, CIA, Contrat de Ville Métropolitain, PLUi, PDU...);
- Par la mise en place d'un système mutualisé, porté par l'échelon métropolitain, de programmation des opérations de logements locatifs sociaux /suivi des aides à la pierre et d'accompagnement des opérations (foncier, aménagement, droit des sols...);
- Par l'installation, au niveau métropolitain, d'instances et groupes de travail unitaires (Droit Commun et NPNRU) pour l'animation des acteurs et opérateurs de l'habitat et du peuplement (bailleurs sociaux – avec l'appui de l'ARHLM, opérateurs privés, Action Logement, réservataires...)

Mobiliser des leviers opérationnels adaptés aux ambitions du NPNRU, nourris des enseignements du premier programme (principes et modalités de mise en œuvre décrits dans les articles 4, 5 et 6 de la présente convention) :

### **En matière de démolition / reconstruction**

Un volume global de démolition (logement social et parc privé) estimé entre 4000 et 5000 logements sur l'ensemble des quartiers et du programme, correspondant à environ 10% du parc social des quartiers concernés, et une proportion équivalente de la production annuelle moyenne.

Les modalités de définition et de mise en œuvre de la reconstitution de l'offre locative sociale, sont décrits à l'article 4.3 de la présente convention-cadre.

### **En matière de requalification du LLS**

Les projets en cours d'élaboration prévoient un volume d'environ 7000 requalifications de logements locatifs sociaux correspondant à 20 % du parc social des quartiers.

Ces programmes trouvent leur intégration dans une stratégie patrimoine / peuplement globale et partagée, notamment l'explicitation systématique des arbitrages entre démolition / maintien temporaire en vue d'une démolition ultérieure / pérennisation avec réinvestissement lourd.

Ils contribuent, par une amélioration et une diversification – notamment typologique – de l'offre existante, à l'objectif de revalorisation de la fonction résidentielle et l'amélioration des trajectoires des ménages, comme décrit à l'article 6 de la présente convention cadre.

### **En matière de diversification privée de l'offre logement**

Le déploiement du premier programme sur le territoire métropolitain a permis de tirer les enseignements des ambitions en matière de diversification privée, à la fois en termes opérationnels et commerciaux (opérations nécessitant que le PRU ait commencé à produire des effets de transformation, importance du ciblage et des études de marché) qu'en termes de peuplement (difficulté à capter des ménages extérieurs, mais stabilisation des ménages solvables).

Le changement d'échelle et de niveau d'ambition inhérent au NPNRU impose de tirer parti de ces enseignements, en développant une stratégie en termes de diversification résidentielle privée spécifique, décrite à l'article 5 de la présente convention cadre.

### **En matière d'interventions sur l'habitat privé**

La morphologie du territoire, de ses quartiers, mais également de ses marchés de l'habitat, impose la plus grande complémentarité entre interventions sur habitat privé et habitat social, en termes de logiques urbaines mais également de marché :

- Un parc privé dégradé qui « accueille » massivement (de l'ordre de 60 000 logements) une partie des publics qui ne peuvent trouver une réponse dans le parc social
- Un parc privé « banal » libre pour lequel manquent les passerelles avec le parc social (notamment en termes de solvabilisation, loyer ou emprunt).

Face à l'ampleur de ces enjeux, le territoire déploie depuis plusieurs années des réponses opérationnelles multiples, avec une mobilisation partenariale déjà forte et structurée :

- Convention cadre acquisition-amélioration pour le territoire de Marseille-Provence,
- Accord cadre copropriété + programme national intervention copropriété,
- Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne...

La Métropole, compétente en matière d'habitat, propose une nouvelle stratégie durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne qui repose sur deux valeurs : la lutte contre l'inacceptable et le retour à l'ordre. L'objectif est de renforcer l'action publique sur la lutte contre l'habitat indigne et mobiliser l'ensemble des acteurs. A cette fin, la Métropole a approuvé en décembre 2018 cette stratégie qui prévoit la mise en place d'un cadre d'intervention global avec pour objectif de traiter 10000 logements en 10 ans.

Par délibération du 20 juin 2019, la métropole Aix-Marseille-Provence a autorisé sa Présidente à signer le contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, dont l'objectif principal est de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire.

Ce contrat conclu, pour une durée de 15 ans, définit et organise le programme de travail et d'actions partenariales à engager par l'ensemble des co-contractants. Si les interventions sur l'habitat privé ancien et dégradé constituent le cœur du projet, le contrat de PPA prévoit qu'elles seront menées dans le cadre d'une démarche de projet urbain, en cohérence avec des politiques de développement économique et des actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie.

Son déploiement (études, premiers secteurs d'intervention, mise en place des outils Grande Opération d'Urbanisme / Opération de Revitalisation de Territoire, création d'une Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National...) se construit en cohérence et articulation avec la préfiguration du NPNRU sur le territoire.

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

Les projets de renouvellement constituent, au sein du territoire de la Métropole, des laboratoires et démonstrateurs d'excellence sociale, économique et environnementale en matière d'urbanisme opérationnel d'initiative publique.

Ce principe s'est illustré avec l'obtention d'un des deux premiers labels éco quartier étape 3 du territoire (palmarès officiel 13 décembre 2018) pour le projet conventionné au titre du PNRU : Marseille Soude Hauts de Mazargues (Écoquartier Parc des Calanques).

Le PRU de Miramas Maille II, précurseur en la matière, devrait également obtenir cette distinction lors de la prochaine phase de labellisation.

Cette ambition se poursuit et se généralise dans le cadre du NPNRU, avec la mobilisation systématique des outils de définition et de valorisation locaux (Bâtiments Durables Méditerranéens et nationaux (Écoquartier) et la mise en œuvre d'une grille d'analyse de chaque projet suite à l'étude stratégique Ville Durable inscrite au protocole 322 (étude « A3 »).

### 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 :

#### Article 4.1.1. Le programme urbain

La globalité du programme urbain établi pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention est définie par les conventions pluriannuelles dites « conventions opérationnelles » qui s'appliquent à ces quartiers.

#### Article 4.1.2. La démolition des logements locatifs sociaux et de logements privés dégradés

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition d'un volume prévisionnel de **4000 à 5000** logements :

- Dont **3000 à 4000** logements locatifs publics
- Dont **1000** logements privés

Ce volume **prévisionnel** de démolitions est établi par consolidation des hypothèses qui **sont** précisées à l'échelle des conventions **quartiers déjà validées et à venir** :

- 111 logements pour le projet du Liourat à Vitrolles (C1053)
- 254 logements pour le projet d'Encagnane à Aix en Provence (C0731)
- 198 logements pour le projet de la Maille 1 à Miramas - C0730)
- 394 logements pour le projet des Canourgues à Salon de Provence (C0733)
- 310 logements pour les projets de Port de Bouc et Martigues (C0729)

#### A Marseille :

- 258 logements pour le projet Kallisté Solidarité (C1037)
- 280 logements pour le projet Air Bel (C0968)
- 680 logements démolis ou recyclés pour le projet Grand Centre Ville (C1038)
- 702 logements pour le projet Castellane Bricarde (C1032)
- 336 logements pour le projet Frais Vallon la Rose (C0967)
- 80 logements démolis ou recyclés pour le projet Cabucelle les Crottes (C1035)
- 384 logements pour le projet Campagne Levêque (C1079)
- 571 logements pour le projet Grand Saint-Barthélémy Grand Malpassé (C1033)
- 373 logements pour le projet la Savine (C1036)

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

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

#### Article 4.3.1 Niveau de reconstitution retenu

En matière de reconstitution ou reconstruction de l'offre de logements voués à démolition, le NPNRU instaure une totale dé-corrélation entre le relogement des ménages et la construction neuve. Ce principe a pour conséquence d'intégrer la reconstitution dans une stratégie générale d'équilibre social et territorial de l'habitat, dans le respect des critères fixés par le RGA de l'ANRU (notamment répartition globale 60% PLAI 40% PLUS).

En effet, les objectifs prévisionnels liés au NPNRU vont concourir et s'articuler à la production de logements à l'échelle de la Métropole dans la mesure où elle n'est corrélée ni aux calendriers, ni à la géographie du relogement qui s'effectue en grande majorité dans la commune d'origine.

Pour la Métropole, la reconstitution de l'offre représente donc un levier mobilisable pour la mise en place de sa programmation habitat en cours de formalisation. Le volume de la reconstitution de l'offre se quantifie par le nombre de démolitions envisagé.

Le contexte métropolitain avec une tension autour de l'accès à un logement adapté conduit, en effet, à maintenir le principe suivant : **pour un logement démolit, un logement reconstruit**.

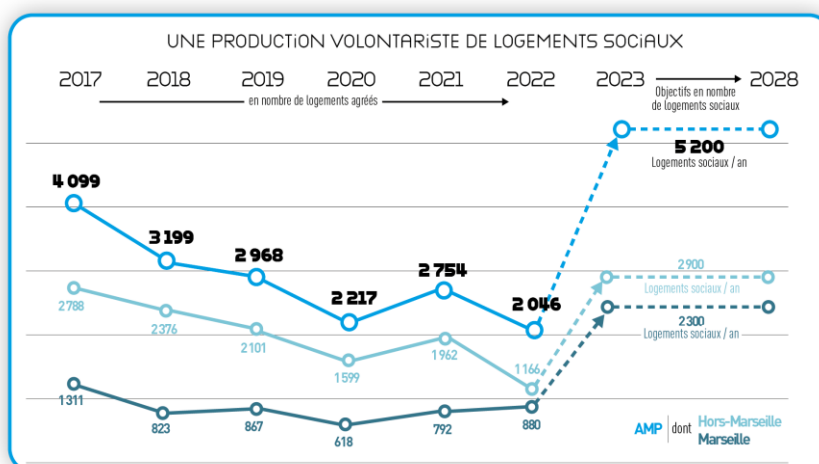
En centre ancien, le principe appliqué est un logement reconstruit pour un logement occupé en recyclage.

Les démolitions envisagées conduisent ainsi la Métropole à prévoir, au titre de la reconstitution de l'offre, la construction de **plus de 5000 logements sociaux** sur la durée du programme (échéance 2030), soit 400 à 500 logements livrés par an **en moyenne** sur 11 ans, ce qui représente environ 10 % de la capacité de production du territoire de la Métropole. Cet objectif s'articule avec la dynamique et les besoins identifiés en matière d'habitat.

Compte tenu de la nature du parc démolit au sein de l'offre de logement métropolitaine (publique ou privée) l'obligation réglementaire d'une proportion de 60% de PLAI constitue un plancher en termes d'objectifs quantitatifs pour la reconstitution globale, même si des adaptations de ce ratio pourront être retenues pour certaines opérations, en fonction des contextes dans lesquelles elles s'inscrivent et des besoins auxquels elles auront à répondre.

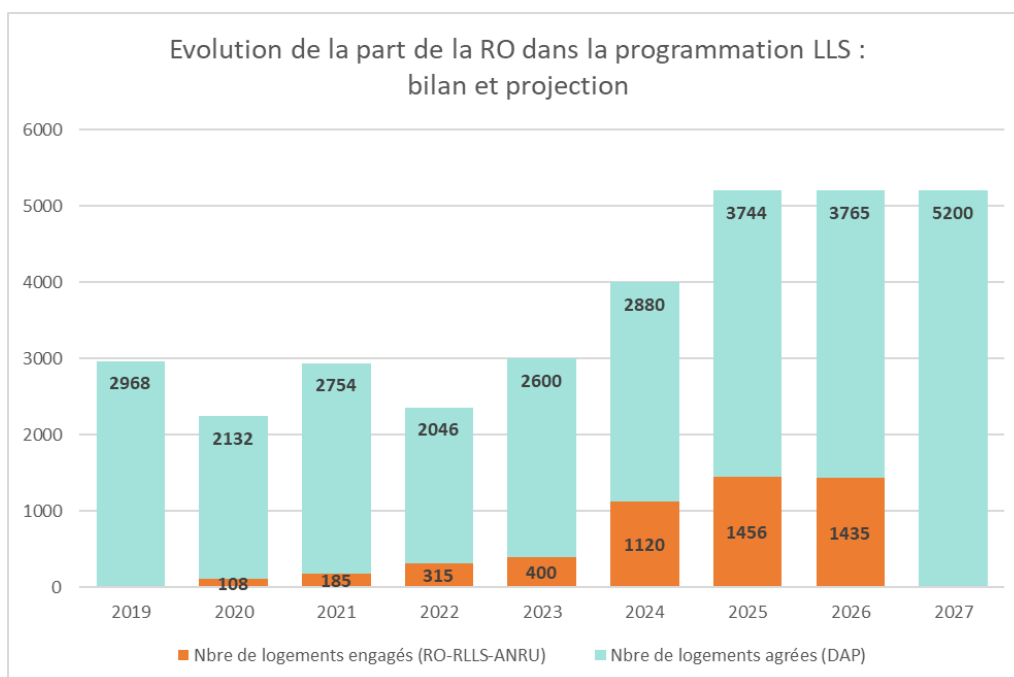
#### Article 4.3.2 Objectifs quantitatifs de la reconstitution de l'offre en lien avec le Programme Local de l'Habitat métropolitain

Depuis plusieurs années, la production neuve de logements locatifs sociaux à l'échelle de la Métropole est de l'ordre de **3000** logements sociaux par an. Aujourd'hui, le diagnostic et les **objectifs** du PLH métropolitain **révèlent** la nécessité de maintenir une production qualifiée de volontariste. Aussi, sur les **11 400** logements neufs projetés par an, **5 200** seront du locatif social neuf.



Achévé à l'horizon 2030, le NPNRU déploiera sa programmation **sur la totalité du PLH en cours**. La Métropole **prévoyait en 2019 - en termes de livraison -** au titre de la reconstitution de l'offre d'environ 400 à 600 logements locatifs sociaux par an, **de l'ordre de 10 à 15 %** de la production annuelle de logements sociaux.

La mise en œuvre progressive entre 2020 et 2022, couplé à une baisse de la production a conduit à définir lors de la revue de projet du 29 septembre 2023 à une **trajectoire de rattrapage pour la période 2023-2026** :



Les délais d'engagement de l'ANRU à 2026, nécessitent une augmentation de la part de la reconstitution de l'offre à 28 % de la production totale de LLS.

Pour répondre à cet objectif de 2026, il est nécessaire de consacrer à la reconstitution de l'offre 41% de la programmation de PLUS/PLAI familiaux (61% des PLAI familiaux)

Ces objectifs en nombre de logements se basent sur une reprise progressive de la production de LLS.

L'ANRU a par la suite précisé cet objectif d'accélération en visant l'engagement de 1542 logements pour l'année 2024.

#### Article 4.3.3 Orientations en termes de localisation de l'offre locative sociale reconstituée

##### Principes généraux

Dans le cadre du NPNRU, il est prévu de lier la programmation des logements sociaux de droit commun avec la reconstitution liée aux opérations conduites dans les différents PRU.

L'enjeu étant, par ce décloisonnement, de trouver des marges de manœuvre permettant de programmer la reconstitution de l'offre liée aux PRU de façon plus équilibrée géographiquement (sur les arrondissements et communes déficitaires en priorité).

La stratégie de reconstitution contribue à un objectif de rééquilibrage territorial de l'offre de logements. La reconstitution de l'offre ne peut raisonnablement pas s'effectuer – sauf besoin spécifique – dans les quartiers concentrant déjà des difficultés. Elle doit donc se faire très majoritairement en dehors des quartiers politiques de la ville (QPV) et dans le cadre d'une stratégie qui sera actualisée grâce aux études stratégiques menées. Aujourd'hui néanmoins, la Métropole organise la reconstitution à deux échelles :

- A l'échelle métropolitaine les différents calendriers d'avancement du programme n'induit pas une adéquation systématique entre localisation des démolitions et localisation de la reconstitution. Au contraire, dans le prolongement de la dynamique amorcée dans certaines communes, une partie de la reconstitution servira de

levier pour atteindre les objectifs de production fixés dans le cadre des obligations SRU. Pour ce faire, des opérations mixtes seront à privilégier mêlant des produits des différents plafonds de ressources mais aussi de l'accès sociale et libre.

• A l'échelle des villes concernées par le renouvellement urbain – diminuer la part de logements sociaux dans ces villes ne signifie pas nécessairement d'en réduire le volume. Une partie de la reconstitution pourra s'effectuer en privilégiant des opérations de petite taille dans des quartiers mixtes comme les centres ville.

Pour la Commune de Marseille, la même approche sera conduite arrondissement par arrondissement, tenant compte des contextes, des besoins et des opportunités pour chaque territoire.

En termes de produits, la reconstitution se fera majoritairement en PLAI pour répondre aux besoins des territoires et selon la répartition suivante : 60% PLAI et 40% PLUS. Un travail spécifique sera conduit, selon ce même principe d'identification des besoins, pour la définition des typologies, avec un point de vigilance sur les besoins en grandes typologies à l'échelle de la métropole.

#### *Article 4.3.4 Organisation interne à la Métropole*

La mise en œuvre de ce montage financier regroupant reconstitution NPNRU et droit commun, son instruction et son pilotage, ainsi que le suivi de l'ensemble des réalisations seront assurés par la Direction **Habitat et Parcours Résidentiels** de la Métropole **délégataire** d'aide à la pierre de type 3.

Les chefs de projet répartis dans l'ensemble du territoire seront, quant à eux, les interlocuteurs sur la mise en œuvre et le suivi des réalisations en garantissant le suivi des opérations de reconstitution nécessaire à chaque projet. Cette organisation permettra, d'une part, de privilégier des opérations mixtes mêlant les différents types de produits de logement social.

Elle permettra, d'autre part, de mobiliser l'ensemble des bailleurs du territoire dont ceux qui ne sont pas touchés par les démolitions en les accompagnants dans les montages de financements ANRU.

#### *Article 4.3.5 Principes opérationnels*

Les critères de sélection des opérations proposées à un financement ROLLS sont les suivants :

- 60% PLAI 40% PLUS, avec la possibilité de conjuguer avec des financements de droit commun pour une plus forte diversité de produits (PLAI, PLUS, PLS, autres...) au global. Ce taux pourra être modulé (à la hausse comme à la baisse), par opération, en fonction des contextes d'implantation et de la définition des besoins ciblés par cette offre, mais devra être respecté à l'échelle de l'ensemble de la programmation en reconstitution de l'offre, au fur et à mesure de la définition de celle-ci ;
- hors site NPNRU, hors QPV, hors quartiers ayant fait l'objet du premier programme, hors communes ayant un taux de LLS > 50 % (principes visés à l'article 2.3.1. du RGA). Des cas dérogatoires pourraient être autorisés sur la base d'un avis du comité national d'engagement, et ce dans la limite au plus de 25 % des logements financés par l'ANRU dans le cadre de la première période (soit 25 % de l'enveloppe validée par l'ANRU le 6 février 2019 de 1561 logements) ;
- comme demandé par les partenaires nationaux le 6 février 2019, les opérations ROLLS sont situées en priorité sur les communes ou arrondissements marseillais disposant de moins de 25 % de LLS, en recherchant à atteindre un objectif de 75 % des logements ROLLS (de la première période, soit les 1561 logements) ;
- aucune opération ne peut être autorisée par la présente convention cadre au titre de la ROLLS, dans les communes ayant un taux de LLS > 50 % (si le cas se présente, la dérogation de l'ANRU devient nécessaire de façon systématique, et devra être présentée en CNE) ;
- bénéficiant de bonnes conditions de desserte TC et d'équipements / services, plus particulièrement pour les opérations visant les ménages les plus fragiles. Ces conditions pourraient être définies conformément aux critères du PDU Métropolitain en cours de finalisation pour définir les « zones de bonne desserte » (définition envisagée : 500m d'une station TC ou gare / 750m d'un Pôle d'Echange Métropolitain)
- contribuant à une diversification typologique de l'offre de logement présente sur le secteur d'implantation, avec notamment un objectif de production de grands logements à bas loyer hors

QPV et le cas échéant production de petits LLS en QPV (surtout dans le cadre d'un développement d'une offre spécialisée jusqu'ici absente : personnes âgées, étudiants, etc.) ;

Le respect de ces taux sera apprécié sur l'ensemble des opérations identifiées par période. La première période correspond à l'enveloppe dont le financement a été acté par le comité d'engagement de l'ANRU le 6 février 2019, soit 1561 logements.

Toutes les opérations ROLLS sont inscrites dans la convention-cadre comportant l'adresse **ou la localisation précise**, le nombre de logements, la typologie, etc.

Les procédures de validation des opérations ROLLS (dont l'identification aura été présentée et débattue dans les instances locales - cf article 7) sont les suivantes :

- Il est rappelé que conformément au RGA, si l'opération a lieu sur site NPNRU, il doit y avoir une validation nationale par le CE de l'ANRU qui examine le projet sur le quartier considéré. L'opération sera intégrée à la convention cadre postérieurement et selon les termes de l'avis dudit CE. Le QPV centre-ville de Marseille constitue une exception, certaines opérations ROLLS pouvant être autorisées par la convention cadre sans attendre la validation d'une convention NPNRU spécifique sur le centre-ville ;
- il est rappelé que la reconstitution sur site NPNRU n'est pas finançable avec les crédits de droit commun (seulement avec les crédits ANRU et à titre exceptionnel) ; si l'opération mixte ANRU/droit commun (DC) a lieu sur un QPV en développement avec opportunités foncières ou présence actuelle ou future d'un transport en commun lourd ayant un taux de LLS > à 50 %, il est proposé que la dérogation soit examinée par l'ANRU national (donc hors convention cadre), en cohérence avec l'examen national de la dérogation en droit commun
- si l'opération est envisagée sur un site ayant reçu des financements au titre du PNRU la dérogation sera examinée par l'ANRU nationale.
- en QPV (hors PNRU/hors NPNRU) : à condition que le taux de LLS dans le QPV soit < à 50 %, ou que ce soit un QPV habitat dégradé (quelque que soit le taux LLS du QPV), la dérogation sera examinée par l'ANRU nationale.
- la DDTM, au titre de la délégation territoriale de l'ANRU examinera les opérations situées dans les quartiers listés ci-dessous :

- dans la bande des 300 m autour du QP- en quartiers de veille active (hors PNRU / hors NPNRU) ;

- toutes autres opérations, notamment hors QPV.

#### *Article 4.3.6 Garanties spécifiques apportées aux bailleurs porteurs d'opérations de démolition de logements locatifs sociaux.*

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

Cet engagement vise à garantir à ces organismes :

- Le maintien a minima des équilibres d'exploitation (pas de diminution du parc exploité au terme du NPNRU) ;
- Le cas échéant, l'atteinte des conditions fixées par l'article 278 sexies du Code Général des Impôts pour l'obtention du taux réduit de Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable aux travaux de démolition (sous conditions : TVA portée à 5.5% si le bailleur justifie, vis-à-vis des services fiscaux, de réaliser en très grande majorité la reconstitution de cette offre).

*Article 4.3.7 Formalisation, suivi et revoiture des engagements en termes de reconstitution de l'offre.*

Le porteur de projet pilote en lien étroit avec les partenaires concernés (ANRU, Action Logement, bailleurs sociaux) le dispositif de définition et de mise en œuvre du financement de la reconstitution de l'offre inscrit à la présente convention.

**Il s'appuie pour ce faire sur un tableau de recensement des opérations identifiées (annexe A14).**

Une évaluation des dispositions du présent article et du tableau sera conduite et présentée annuellement à l'Agence, en vue de leur actualisation, dans les termes prévus à l'article 8.2 du Titre II du RGA relatif au NPNRU.

**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 :

**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 de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Sur le territoire de la Métropole, il est convenu de la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers :

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent et leurs modalités de mise en œuvre sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site). Elles sont détaillées en annexe B2 de la présente convention-cadre pluriannuelle.
- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent et leurs modalités de mise en œuvre sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières. Elles sont détaillées en annexe B1 et B2 de chaque convention quartiers.

Pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle de la Métropole, une synthèse de l'avancement de l'ensemble des contreparties sera réalisé lors des revues de projet.

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 18 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

**Les contreparties foncières :**

Sur le territoire de la Métropole, les contreparties foncières mises à disposition du groupe Action Logement au titre des conventions de renouvellement correspondent au taux en vigueur soit 25% maximum des droits à construire (surface de plancher développable) produits par les opérations financées par l'Agence à l'échelle de tous les projets de renouvellement urbain contractualisés avec l'Agence. Elles prennent la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) au(x)quel(s) Foncière Logement aurait transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Elles feront l'objet d'un travail approfondi pour définir, en termes de produit, de localisation, de phasage, les conditions de mise en œuvre de contreparties les plus efficaces.

### Les droits de réservation

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 :

- 1460 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 29,6% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction 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 (et 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	Opérations Identifiées : <i>Opération contractualisées à l'adresse avec bailleur et programmation stabilisée</i>		Opérations Non identifiées <i>Opérations sous MOA AMP</i>	
	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit 263 droits	38,5% soit 162 droits	27,5% soit 735 droits	38,5% soit 300 droits

### Pour les opérations identifiées

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 :

- o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 130 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV soit 79 droits.

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

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

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

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

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

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

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

### **Modalités de suivi des contreparties mises à disposition du Groupe Action Logement**

Afin de garantir le plein bénéfice de cette intervention pour la transformation de tous les quartiers bénéficiant des ressources de l'ANRU et de la vie quotidienne de leurs habitants, le Porteur de Projet proposera à Action Logement Services, par le biais de sa représentation locale, et à Foncière Logement, des modalités d'échanges et de suivi globalisées et régulières (2 fois par an) concernant l'ensemble des thématiques et sujets sur lesquels Action Logement est susceptible de contribuer à la réussite des projets :

- Gestion coordonnée des contreparties foncières et de leur mise en œuvre patrimoniale
- Gestion des contreparties de réservation LLS en lien avec les politiques de peuplement
- Contribution d'Action Logement, en tant que réservataire, à la plateforme de relogement métropolitaine.
- Lien avec le monde économique, notamment connaissance des besoins / demandes des salariés éligibles.

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

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

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

- En matière de relogement :
  - Elaborer 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 conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
  
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant 31 décembre 2024 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs territorialisés, décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Au stade de la présentation de la présente convention, un projet technique de Convention Intercommunale d'Attribution, dans l'attente de sa validation en Conférence Intercommunale du Logement, est annexé (annexe D1).

## **Article 6.1 La stratégie de relogement : objectifs quantitatifs et qualitatifs**

### *Les objectifs qualitatifs locaux de relogement*

L'ensemble des **chartes de relogement sur chaque territoire/protocole** portent les **mêmes ambitions** et les **mêmes cibles** en matière de relogement au regard des besoins exprimés :

- **Maîtrise de l'impact économique** (avec un enjeu particulier d'intégration et de calcul des charges, individuelles et collectives). Le principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI est réaffirmé (à surface et niveau de service constants).
- **Résorption des situations de mal-occupation** (sur le premier programme, près d'un tiers des ménages relogés présentaient une situation de sur-occupation et/ou de cohabitation familiale subie) ;
- **Mobilité résidentielle souhaitée**, notamment hors QPV (tous motifs confondus, les occupants du parc LLS en QPV présentent un taux de demande de mutation interne deux fois supérieur à la moyenne de l'ensemble des locataires du parc social de la Métropole), mais en soulignant que dans l'immense majorité des cas les locataires souhaitent rester dans une proximité (à minima communale) de leur lieu actuel d'habitation.

Ces chartes de relogement sont intégrées dans la construction technique du projet de CIA.

Dans ces chartes de relogement, une réflexion particulière sera à mener pour les ménages issus de l'habitat privé, notamment ceux du centre-ville de Marseille :

- Le reste à charge équivalent pourra difficilement être apprécié au regard du « niveau de service constant ». Un autre indicateur sera proposé pour mesurer l'effort des ménages (type « reste à vivre »)
- le statut des propriétaires occupants sera abordé ;
- des moyens de mobilisation des bailleurs sociaux pour les inciter à accueillir ces ménages issus du parc privé seront proposés ;
- un accompagnement spécifique des ménages relogés sera prévu

En matière d'attribution, une attention sera portée aux ménages issus du parc privé : en effet, les projets de rénovation urbaine sur ce type d'habitat portent une forte nécessité de reconstitution sur site (démolition du parc social de fait pour permettre la création de logement social conventionné).

Il est donc indispensable que les opérations de reconstitution bénéficient particulièrement aux ménages du centre ville.

Un indicateur spécifique à cet enjeu sera proposé dans le tableau de bord des objectifs urbains (annexe A6).

D'une façon générale, pour permettre le suivi de la qualité des relogements, le porteur de projet fixera des objectifs locaux chiffrés sur les critères définis par l'ANRU :

- part de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ; ,
- maîtrise du reste à charge,
- part du relogement hors QPV ;
- part du relogement hors site en renouvellement urbain.

En plus de ces objectifs locaux sur des critères nationaux, le porteur de projet définira, à l'appui des études stratégiques et des retours d'expériences, des critères complémentaires et spécifiques pour apprécier la qualité des relogements et des trajectoires résidentielles qu'ils induisent, comme par exemple :

- rapprochement du lieu de travail, des réseaux de transport structurants, et/ou de nouveaux services ;
- amélioration de la qualité de leurs logements (balcon, parking résidentiel, adaptation vieillissement...);
- meilleure adaptation typologie du logement / composition familiale, résorption de situation de sur et sous – occupation, opportunité de décohabitation ...

#### *Volume global de relogements à conduire*

Les ambitions et les volumes prévisionnels d'intervention en termes de démolition de logements locatifs sociaux, de recyclage de logements privés et de requalification lourde de logements sociaux (cf. article 2 de la présente convention-cadre un besoin prévisionnel de relogement de l'ordre de 5164 ménages. En avril 2024, le nombre de ménages restant à reloger définitivement était estimé à 2955 ménages.

#### **Article 6.2 La stratégie de relogement**

Outre la mise en place d'un **cadre mutualisé et partagé** à terme (CIA, CUS, etc.), la Métropole identifie aujourd'hui **deux leviers efficaces et attendus** :

- **Développement d'un ou plusieurs outils « plateforme relogement »** (à l'image de celui déployé pour les projets PNRU de Marseille) à l'échelle de l'ensemble des projets NPNRU de la Métropole.
- La mobilisation significative de **subventions pour minoration de loyers**, qui permettraient dans la plupart des cas de gommer le premier critère qui a très souvent prévalu sur les deux autres

#### *Les dispositifs de mutualisation*

En réponse aux attentes d'ores et déjà identifiées dans le cadre des différentes chartes de relogements et diagnostics sociaux conduits, et au regard du bilan très positif tiré des outils mis en place dans le cadre du premier programme, la Métropole a poursuivi l'outil plate-forme de relogement depuis 2020 qui a permis de préciser le dispositif de mutualisation au sein d'une **convention de mutualisation**.

L'objectif du dispositif est de garantir les conditions de relogement des ménages pour conduire la requalification des quartiers prioritaires pour les 6 communes encore concernées par les relogements en renouvellement urbain, soit Aix-en-Provence, Marseille, Martigues, Port-de-Bouc, Salon-de-Provence et Vitrolles.

**Une dynamique de solidarité inter bailleurs et réservataires est mise en place** afin de répondre aux besoins en relogement diversifiés dans un contexte de tension sur l'offre et de calendrier serré.

La convention de mutualisation prévoit la participation de l'ensemble des organismes de logement social : démolisseurs et contributeurs et de l'ensemble des réservataires.

La démarche initiée dans le cadre de la réforme des attributions et de la rédaction des conventions de gestion en flux a permis une identification des besoins en relogement et objectifs pour 2024. Ces besoins feront l'objet d'une actualisation annuelle.

Au regard des objectifs de **relogement dans le neuf**, il est également prévu une mise à disposition d'une part de logements neufs au service du relogement. :

*« Pour chaque opération livrée dans une commune concernée par le renouvellement urbain , il est proposé que les réservataires et les organismes de logement social consacrent au relogement **a minima 25 % des logements**.*

*Dans les cas où cet objectif ne peut être strictement atteint à la résidence, les réservataires et les organismes de logement social s'engagent à partager l'objectif de 25% de mises à disposition de logements neufs au service du relogement sur l'année ».*

Par ailleurs :

*« Afin d'établir une répartition collective des logements neufs consacrés au relogement, la métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à organiser en partenariat avec la commune concernée et les organismes du logement social une à deux fois par an une concertation avec l'ensemble des réservataires et chaque organisme livrant des opérations neuves dans l'année. Au cours de ces temps de concertation, l'ensemble des partenaires se répartissent et ciblent les logements neufs voués au relogement. Pour les livraisons neuves qui n'auraient pas été abordées dans le cadre de ces temps d'échanges, les réunions de concertation complémentaires, telles que prévues dans les conventions de gestion en flux, permettent de définir la part de logement vouée au relogement ».*

La convention de mutualisation permet d'encadrer et harmoniser les modalités de mise à disposition de l'offre de relogement dans des déclinaisons propres aux enjeux et aux besoins de chaque territoire communal.

L'accès à l'offre mutualisée implique le **respect des modalités de relogement** définies par les **chartes de relogement** des communes concernées

Les dispositions s'appliquent **jusqu'à l'achèvement opérationnel des relogements liés au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)**, prévu le 31 décembre 2031 (ou à une date antérieure correspondant au terme du programme local).

- Une reconduction pourra être statuée par le comité de pilotage selon l'évolution des programmes de renouvellement urbain (NPNRU, ORCOD-IN) et de la réglementation nationale en la matière ,
- L'intégration d'un nouveau programme, s'inscrivant dans le périmètre d'une commune ne figurant pas dans la liste initiale des 6 communes, sera soumise à l'approbation du comité de pilotage.

*Enjeux et dispositions pour le relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans avec minoration de loyer*

Les bilans qualitatifs et quantitatifs tirés du premier programme en matière de mobilité induite par les relogements démontrent les difficultés à conjuguer maîtrise des restes à charge et autres critères qualitatifs de relogement, notamment pour les ménages présentant le plus de fragilités.

Parallèlement, les projets conduits dans le cadre du premier programme ont donné une visibilité aux attentes très fortes d'une partie des ménages des quartiers concernés en matière de mobilité résidentielle, à la fois en termes de localisation et de mise en adéquation typologie/moyens.

Ces constats, croisés à l'analyse des mécanismes de spécialisation de l'offre et de spécialisation de peuplement qui marquent fortement les quartiers, conduisent les signataires à considérer le relogement dans le neuf avec minoration de loyer comme un levier de premier plan.

Par conséquent, la présente convention cadre intègre pour ce dispositif de relogement dans le neuf avec minoration de loyers un volume prévisionnel correspondant à **20 à 40% des relogements rendus nécessaires par les opérations contractualisées dans le cadre des conventions opérationnelles**, volume qui sera actualisé contractuellement à chaque nouvelle signature de convention opérationnelle, et qui fera l'objet d'une évaluation qualitative et quantitative annuelle.

A titre indicatif, il est souligné que dans le cadre du premier programme, qui ne concernait que les démolitions de logements locatifs sociaux (pas les opérations de requalification de logements locatifs sociaux et sans considération du critère « niveau de loyer »), le taux de relogement dans le neuf réalisé est estimé à 44%.

La présente convention définit les enjeux de déspecialisation sociale des quartiers et de déblocage des trajectoires résidentielles des ménages qui y résident, et identifie le dispositif ouvert par le NPNRU en faveur du relogement dans le neuf comme l'un des leviers privilégiés de réponse à ces enjeux.

Elle propose aussi une évaluation du nombre de relogements, qui permet d'estimer le nombre et la distribution globale des forfaits à inscrire, à terme, au sein du présent article, selon le calcul suivant :

- Nombre de relogement à opérer, estimé à 8400 relogements
- Taux de 40% de relogement devant pouvoir bénéficier d'un relogement dans le neuf ou le conventionné depuis moins de 5 ans, soit environ 3400 forfaits
- Répartition typologique (au regard de la composition estimée des ménages) : 20% (680) T1/T2, 40 % (1360) T3, (40%) 1360 T4 et +

Ces volumes seront suivis, évalués et ajustés annuellement dans le cadre de la présente convention, selon les modalités fixées par l'article 8.2 du RGA.

De surcroît, dans le cadre de l'élaboration du PLH et de la CIA, la Métropole étudie l'hypothèse du déploiement, dans des conditions et des volumes à définir, d'un dispositif local comparable, (aide à la minoration de loyer aux autres relogements dans le neuf) pour les ménages du quartier non concernés par une opération financée par l'ANRU et nécessitant leur relogement mais exprimant à l'occasion du projet (ou préalablement) un souhait de mobilité *et/ou* présentant une situation d'occupation (taux d'effort, adaptation typologie, confort, accessibilité / emploi) problématique.

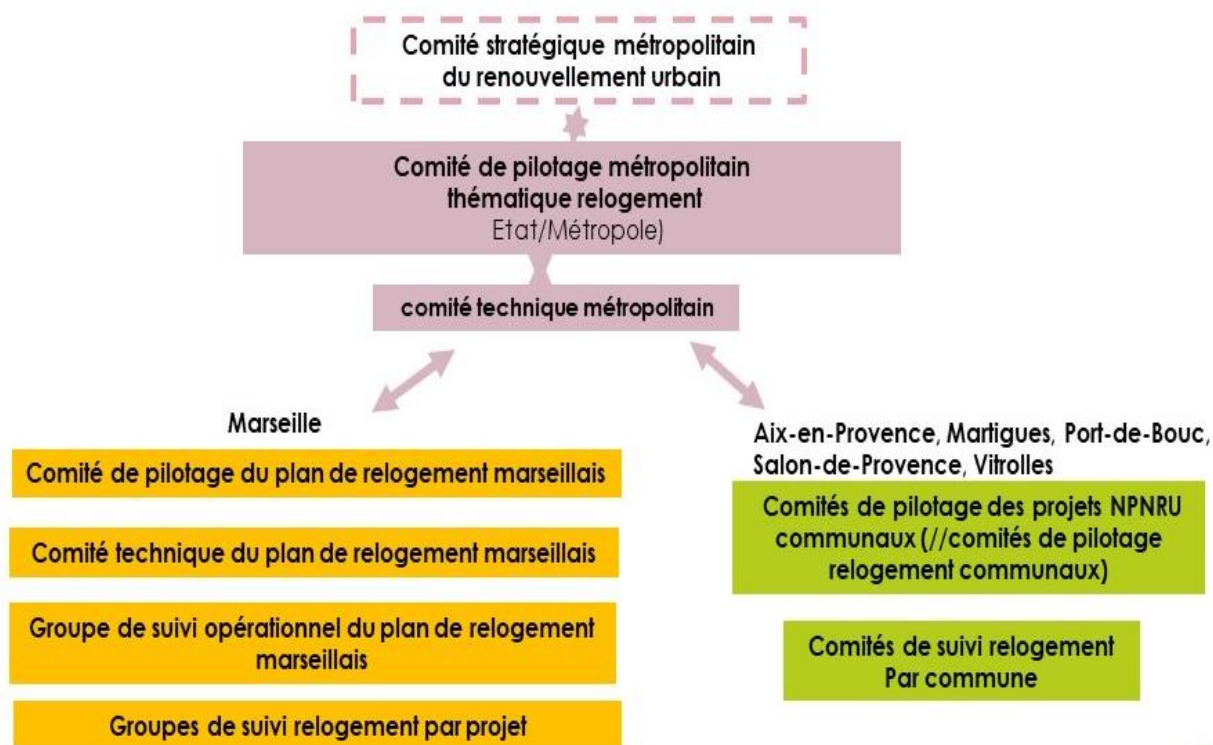
### **Article 6.3 : La Gouvernance du relogement**

La gouvernance du relogement se décline aux échelles métropolitaines, communales et des projets.

A l'échelle métropolitaine le comité de pilotage métropolitain est composé :

- d'un **Représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence** : Vice-Président délégué au Logement, à l'Habitat, à la Lutte contre indigne
- **Représentant de l'Etat** : Préfet Délégué à l'Egalité des Chances
- **Représentant du Département** : La présidente ou son représentant
- **Représentants des communes** : Maires ou leurs représentants
- **Représentants des organismes de logement social** : Directeur Général ARHLM et des différents organismes de logement social contributeurs
- Représentant d'Action Logement Service.

Le comité de pilotage alimente le comité stratégique métropolitain. Il arrête les objectifs annuels de relogement en lien avec la gestion en flux, suit les objectifs de mutualisation et l'avancement du relogement à l'échelle métropolitaine et s'assure de la mobilisation de l'ensemble des partenaires. Il est préparé au sein d'un comité technique.



#### Article 6.4 La stratégie d'attribution

Contribution des opérations de requalification aux trajectoires résidentielles positives

En sus des leviers développés ci-dessus, la stratégie de requalification du parc existant contribuera, en permettant notamment d'améliorer la qualité d'usage et l'attractivité du parc conservé dans le NPNRU, à cet objectif de développement des trajectoires résidentielles positives y compris au sein des quartiers en rénovation urbaine.

D'un volume global aujourd'hui estimé à environ 7000 requalifications sur l'ensemble des quartiers et du programme, correspondant à 20-25 % du parc social des quartiers, ces programmes de requalification trouveront leur intégration dans une stratégie patrimoine / peuplement globale et partagée, avec deux priorités d'intervention d'ores et déjà identifiés :

- Un enjeu majeur d'amélioration des performances énergétiques et maîtrise des charges, inscrit dans un cadre métropolitain (Plan Climat /SRADDET : objectif de requalification de 25 000 logements / an pendant 6 ans), des partenariats et modalités d'interventions (Conseil Départemental 13 et Conseil Régional notamment) à actualiser. Les enseignements tirés des deux projets PIA permettent d'ores et déjà d'alimenter ces réflexions ;
- Un levier « restructuration typologique » pour contribuer à la déspecialisation du parc des quartiers, mais dont les conditions de faisabilité (techniques, juridiques, financières) nécessitent d'être précisées, notamment en matière d'évolution des loyers.

Les dispositions prévues dans l'article 6 de la présente convention cadre s'appliquent pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des quartiers visés au titre I de la présente convention.

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

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

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante, avec **2 échelles d'organisation (Métropole, Commune)** :

La Métropole, représentée par sa Présidente et son **Vice-Président délégué**, est responsable de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat, énergie, environnement) et constitue le premier interlocuteur pour l'ensemble des partenaires de niveau supra-communal : notamment financeurs (yc ANRU) et opérateurs (publics et privés)

Rappel des instances prévues au titre du protocole 322

Le protocole 322 a introduit une première proposition globale de système d'instances, avec notamment :

- Des instances de pilotage métropolitain : COPIL Contrat de Ville et Comité Stratégique NPNRU
- Une conférence de programmation visant à garantir la bonne intégration, au sein des exercices de programmation budgétaire des maîtres d'ouvrage concernés, des engagements contractuels pris au titre des différentes conventions NPNRU ;
- Des instances de pilotage politique (Comité Opérationnels Territoriaux) et de suivi technique (Comités Techniques / équipes projet) par grands territoires de projets (4 CT + secteurs sur CT1) remplacer par le nom des territoires

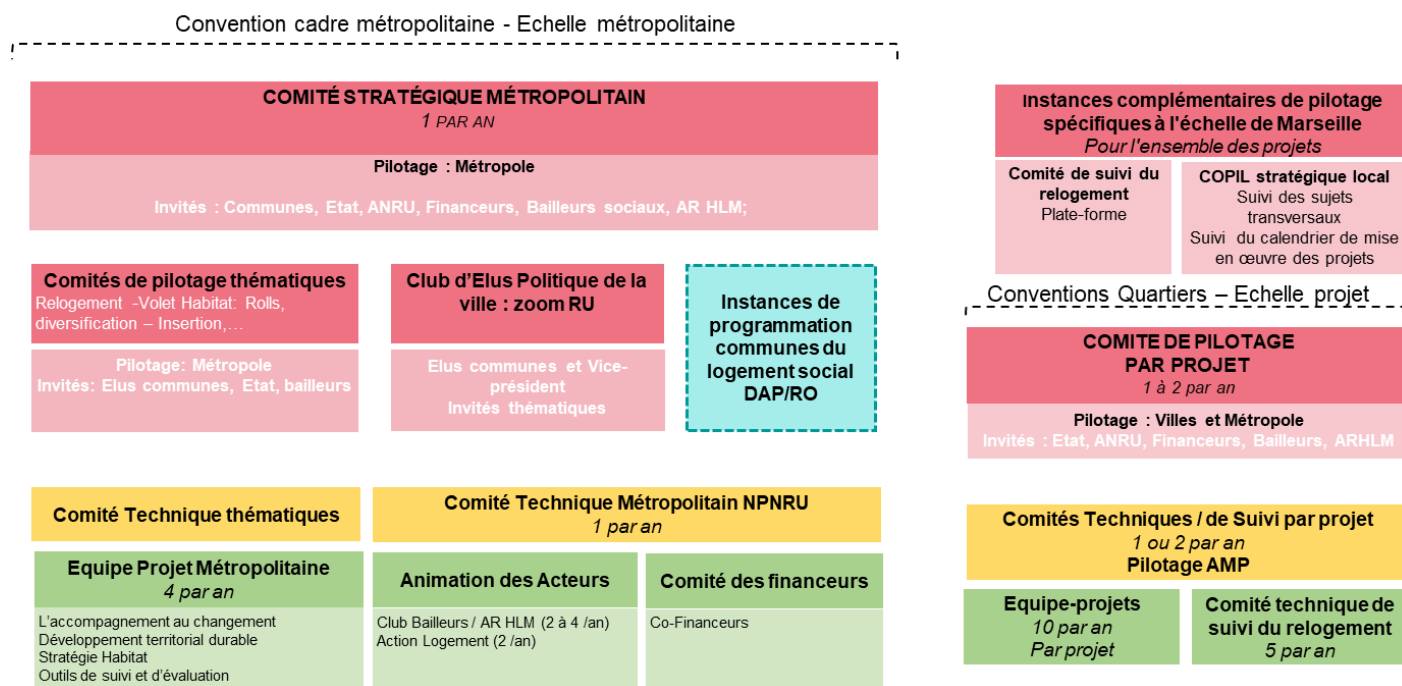
Une actualisation proposée pour la gouvernance et ses outils :

Un premier bilan de la mise œuvre du premier système d'instance, couplé aux évolutions du cadre de contractualisation du NPNRU (introduction d'une convention-cadre métropolitaine, et nouvelles possibilités de contractualisation itérative pour les projets opérationnels introduites par la directive du 9 octobre 2018) conduisent à proposer une évolution à la marge du système d'instances initialement prévu, répondant aux principes suivants :

- Renforcement des instances de pilotage stratégiques de niveau Métropolitain, **Comités Stratégiques et Techniques Métropolitains**, adossés à la création de groupes / ateliers thématiques pour alimenter et optimiser le NPNRU (réunions de suivi des engagements avec Action Logement et groupe de travail bailleurs notamment). Ces instances de niveau Métropolitain assurent le pilotage du programme, des études stratégiques, et préparent les propositions d'évolution de la présente convention-cadre Métropolitaine ;
- Développement d'outils de suivi et de pilotage, d'une part administratif et financier (MOA et co-financeurs), dont la définition **a fait l'objet de l'étude A5**, d'autre part pour le suivi des objectifs qualitatifs et quantitatifs assignés au NPNRU
- Simplification et harmonisation des instances de pilotage opérationnelles, permettant d'intégrer de manière lisible ce qui existe et fonctionne sur les territoires, de clarifier les rôles et responsabilités, et d'encadrer l'évolution des études stratégiques. :
  - o Comités de Pilotage, instance de décision préalable au dépôt des dossiers associant les représentants au plus haut niveau (Elus et DG) de l'ensemble des partenaires du projet (PP, DTA, MOA et co-financeurs) ;
  - o Comités Techniques, préparant les Comités de Pilotage et réunissant les niveaux Direction des mêmes partenaires ;
  - o Des équipes projets resserrées autour des principaux acteurs du projet au quotidien (PP, DTA, MOA)

**Leurs périmètres sont déterminés selon des logiques fonctionnelles et opérationnelles, et non plus uniquement institutionnelles. Ces périmètres pourront être adaptés à la nature de l'instance et aux besoins du projet. Ainsi, une instance de gouvernance spécifique est prévue à l'échelle de la Ville de Marseille (plusieurs conventions concernées).**

Si la place des habitants, via notamment les Conseils Citoyens, au sein des instances opérationnelles (Comités de Pilotage, Comités Techniques et le cas échéant instances ad hoc) s'est progressivement concrétisée, les modalités de leur association aux instances de niveau métropolitain restent à ce stade à définir.



### Schéma des instances actualisé

Les instances de gouvernance de niveau métropolitain viseront plus particulièrement à :

- présenter et partager, au regard de l'avancement des études stratégiques concernées, la définition des objectifs stratégiques de niveau métropolitain pour le NPNRU, qui auront vocation à être intégrés à la présente convention par voie d'avenant au niveau des articles 2.1 et 2.2 , ainsi que de l'annexe A6 (tableau de suivi des objectifs ;
- identifier et évaluer quantitativement et qualitativement, selon les critères décrits par l'article 4 (volume, localisation, accessibilité, mixité des produits et des typologies) la reconstitution de l'offre ainsi que ses modalités de mise en œuvre, et définir, le cas échéant, leur ajustement (critères et outils).

**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, le porteur de projet et les communes concernées, selon les principes décrits à l'article 7.1, conduisent le pilotage opérationnel des projets.

Ils mobilisent pour cela :

Une équipe d'échelle métropolitaine constituée:

- **D'un service Ingénierie de Projet Habitat et Renouvellement Urbain au sein d'une Direction Habitat et Parcours résidentiels.**

- De référents thématiques, pilotes de démarches ou études stratégiques, au sein des DGD concernées pour garantir leur légitimité et leur efficacité. Certains postes ont pu faire l'objet de financement ANRU pour la période 2019-2023.

**Des équipes opérationnelles**, issues des programmes précédents (PNRU et PNRQAD) sur les territoires qui en ont bénéficié, et renforcées dans le cadre des protocoles de préfiguration NPNRU. Ces équipes ont été progressivement transférées des communes à la métropole dans un positionnement (y compris géographique) permettant le maintien d'une indispensable proximité aux territoires et projets.

Perspectives et besoins inscrits à la présente convention

La fin de la période de préfiguration a vu la montée en puissance et en compétence du niveau métropolitain, avec des impératifs de mutualisation et d'optimisation de compétences et d'outils, au niveau des services mais également des opérateurs : SEM/SPL, agences d'urbanisme, OPHLM...

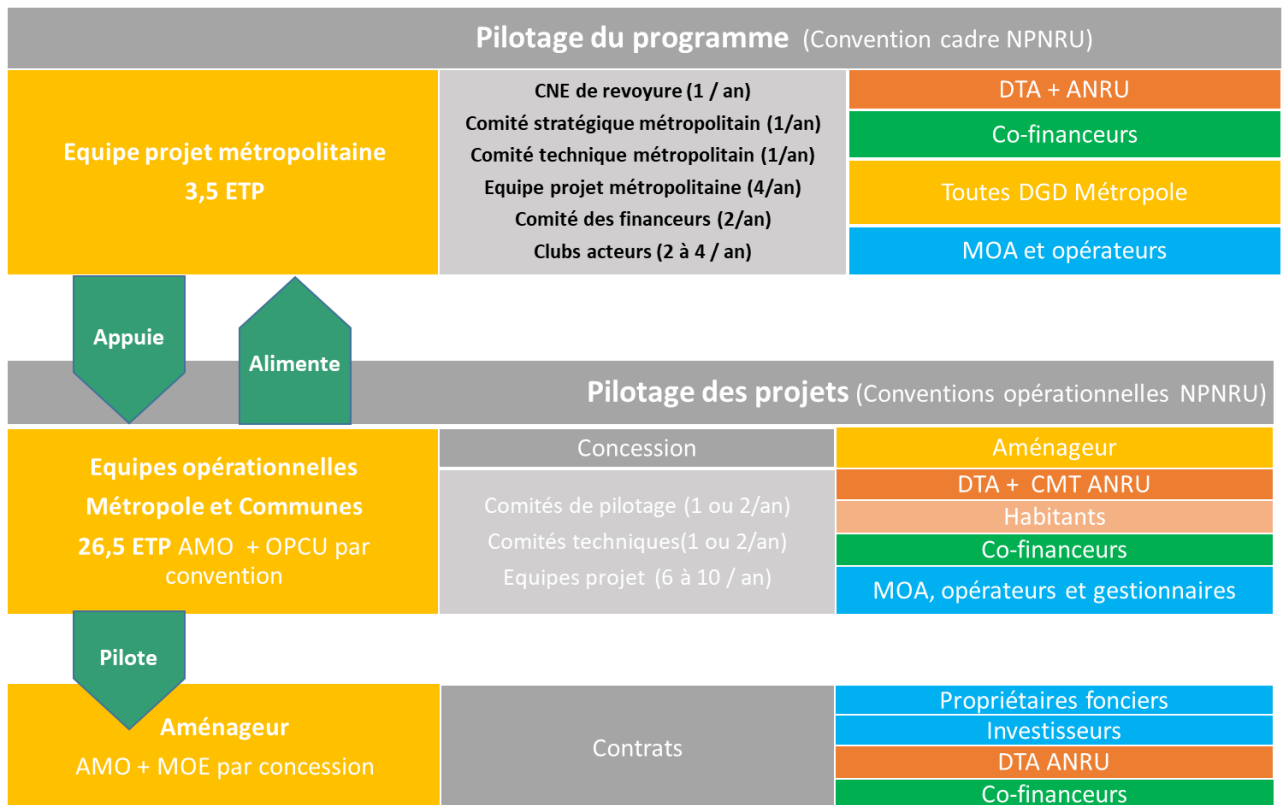
En parallèle, le besoin de portage technique au plus près du terrain, aux côtés des Maires, s'inscrit clairement et fortement dans la durée, indépendamment des perspectives d'évolution administrative

La structuration technique des moyens dédiés doit répondre à l'impératif de maintien d'une capacité de pilotage technique et opérationnelle à la hauteur des enjeux urbains et sociaux des quartiers.

Par conséquent, la présente convention inscrit et intègre en financement (au sein de son article 9.1.1) un renforcement des moyens dédiés en ingénierie à deux échelles :

- Celle de l'Equipe Projet Métropolitaine, avec
  - o Pour la période 2019-2023 : 2 ETP au niveau du service RU (pilotage et coordination), 1 ETP Habitat Privé, 0,5 ETP mobilité soit un total de 3,5 ETP
  - o Pour la période 2024-2026 : 3,5 ETP au niveau du service Ingénierie Programmation Habitat et Renouvellement Urbain
- Celle des Equipes Opérationnelles :
  - o Pour la période 2019-2023 : 23 ETP au sein de la Métropole, 1 ETP au sein de la Ville de Port de Bouc et 2 ETP au sein de la Ville de Marseille
  - o Pour la période 2024-2026 : 26,5 ETP au sein de la Métropole 1 ETP au sein de la Ville de Port de Bouc et 2 ETP au sein de la Ville de Marseille

Le cas échéant et si les besoins identifiés au travers des différentes conventions opérationnelles à venir le justifient, ce volume global de moyens mobilisés pourra être ré-interrogé et renégocié pour la période 2027-2028.



### 1 Organisation et volumes prévisionnels des moyens dédiés

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

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

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

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

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

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est :

- d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre,
- d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières,

- d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

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

En appui des démarches conduites au niveau des projets opérationnels un guide méthodologique a permis de définir les modalités de travail pour les projets de gestion à l'échelle métropolitaine.

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

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

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant 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.

#### Article 8.2.1 Objectifs quantitatifs relatifs à la convention cadre

Les signataires concernés par la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU pour les opérations de reconstitution de l'offre contractualisées dans la présente convention.

#### Objectifs d'insertion pour les opérations de reconstitution de l'offre sur site

Sont ici pris en compte les opérations de reconstitution de l'offre sur les différents sites de renouvellement urbain. Les opérations ayant lieu sur le QPV mais n'étant pas directement liées au projet sont traitées dans le paragraphe suivant.

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 **estimés** ainsi :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
<b>Sur l'ensemble des sites NPNRU</b>	<b>178 615 0009€</b>	<b>1 001 133</b>	<b>5</b>	<b>50 224</b>
<i>dont</i>				
<i>MOA à préciser (Macroligne)</i>	<i>109 480 000,00 €</i>	<i>670 284</i>	<i>5</i>	<i>33 626</i>

LOGIREM	25 019 922	107 997	5	5 418
LOGIS MEDITERRANEE	7 902 647	34 285	5	1 720
MARSEILLE HABITAT	2 207 863	13 714	5	688
OPAC PAYS D'AIX HABITAT	12 087 322	72 000	5	3 612
SA HLM UNICIL	17 708 384	83 997	5	4 214
Vilogia	4 208 871	18 856	5	946

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 l'évolution des différentes opérations.

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

- Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel chaque opération, hors acquisition des immeubles et frais notariés, frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction, frais de portage et relogement des ménages.
- La part sectorielle est estimée à 50%.
- Le taux horaire moyen chargé est fixé à 35€/h.

A ce stade, il est estimé un montant de travaux et d'étude par logement de 60 000€, soit 43 heures d'insertion par logement.

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion et notamment les publics visés pour les opérations de reconstitution de l'offre sur site sont décrits dans chaque convention aux articles 8.2.

### Objectifs d'insertion pour les opérations de reconstitution de l'offre hors site

Au regard de la diversité du mode de production de logements sociaux sur le territoire de la Métropole, et notamment de la spécificité du mode d'acquisition en VEFA qui représente plus des 2/3 de la production de logements sociaux, les objectifs d'insertion pour les opérations de reconstitution de l'offre hors site seront précisés au fur et à mesure de l'identification des opérations. Ils sont **estimés autour de 161 000 heures** d'insertion.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à se rapprocher dès la contractualisation les facilitateurs de la clause intervenant sur le territoire de la Métropole afin de déterminer les modalités de mise en œuvre de la charte nationale d'insertion sur leurs opérations. Selon la complexité de l'opération et l'avancement des travaux les objectifs d'insertion pourront éventuellement être réfléchis sur une échelle de temps prenant en compte le fonctionnement de l'ensemble immobilier suite à sa livraison.

Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique pour les opérations de reconstitution de l'offre

Le pilotage et suivi de l'avancement des objectifs d'insertion est fait lors des comités stratégiques de la convention cadre et des comités thématiques dédiés à l'insertion à l'échelle métropolitaine (cf. paragraphe suivant).

### **Article 8.2.2 Objectifs d'insertion relatifs aux conventions quartiers**

#### **Rappel du principe d'harmonisation des modalités de calcul des objectifs**

Les modalités de calcul, de suivi et de pilotage des objectifs liés à l'application de la nouvelle charte nationale d'insertion ont été harmonisées à l'échelle métropolitaine selon les hypothèses suivantes :

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

Une évolution du taux horaire pourra être envisagée à l'échelle métropolitaine et validée en comité technique.

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

Les projets de renouvellement urbain constituent un levier pour impulser l'harmonisation et la coopération à une échelle métropolitaine autour des enjeux de gestion urbaine de proximité et de manière concomitante de mise en œuvre d'objectifs d'insertion au bénéfice des habitants des QPV en amont, pendant et en aval du projet urbain.

La mission d'appui conduite par l'ANRU entre 2021 et 2022 a permis de structurer la méthodologie de travail en matière d'insertion et GUP avec un travail à deux échelles :

#### **A l'échelle métropolitaine :**

##### *Animation territoriale*

- Sensibilisation des maîtres d'ouvrages, chefs de projet RU, chargés de GUP à la mise en œuvre concrète de l'insertion dans la GUP ;
- Outillage des partenaires pour des une harmonisation des données présentées lors des instances de pilotage territorial ;
- Coordination et articulation des suivis insertion des différents PRU/Villes ;
- Travail renforcé avec l'ensemble des acteurs de l'insertion et de l'emploi présents à l'échelle métropolitaine ;
- Participation à la coordination à l'échelle métropolitaine.

##### *Suivi des objectifs d'insertion – NPNRU*

- Consolidation de l'ensemble des objectifs d'insertion et résultats à l'échelle métropolitaine (appui sur les remontées PRU/villes + suivi des marchés).

##### *Structuration du maillage IAE pour répondre aux marchés GUP*

- Développement des liens avec les SIAE sur les marchés GUP ;
- Œuvrer pour que les structures IAE soient en mesure de répondre aux marchés GUP, développement de partenariat avec des fédérations d'entreprises de gestion, etc ;
- Anticipation sur les filières de formation, animation du réseau.

### *Rôle du facilitateur sur les marchés GUP d'échelle métropolitaine*

- Repérage des marchés et suivi des marchés de gestion à l'échelle métropolitaine.

### **A l'échelle projet/commune :**

#### *Suivi des objectifs d'insertion – NPNRU*

- Repérage des marchés de gestion à l'échelle du projet / communale ;
- Suivi des marchés de gestion en lien avec le projet urbain ou dépassant le périmètre des projets urbains mais pas le territoire communal ;
- Consolidation de l'ensemble des objectifs et résultats sur l'insertion dans la GUP du projet.

#### *Animation territoriale*

- Travail renforcé avec l'ensemble des acteurs de l'insertion et de l'emploi présents à l'échelle communale ;
- Travail renforcé avec les SIAE locales (Régies par exemple) et les structures locales d'insertion et d'emploi présentes sur le territoire + les associations et autres acteurs pouvant être prescriptrices de publics ;
- Animation des instances type cellule d'insertion locale.

### **Objectif sur l'ingénierie liée aux projets de renouvellement urbain**

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

A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 100 000 € HT, la part d'insertion pourra être réservée à l'accueil de stagiaires résidant en quartier prioritaire ou à l'immersion professionnelle ou à des actions de sensibilisation de découverte des métiers réalisées auprès des établissements scolaires accueillant des élèves issus des quartiers prioritaires.

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

Le suivi de ces objectifs sur l'ingénierie fera l'objet d'une attention particulière dans les instances métropolitaines de pilotage pour évaluer l'impact.

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

Le pilotage stratégique et opérationnel de l'application de la charte nationale d'insertion s'effectuera dans le cadre d'un comité de pilotage à l'échelle métropolitaine.

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

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

- **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 :**

En cohérence avec les principes organisationnels décrits au sein des articles 7.1 et 7.2 de la présente convention, les moyens dédiés à la conduite des projets de renouvellement urbain sont répartis entre deux échelles et niveaux d'intervention :

- La coordination à l'échelle intercommunale
- Les postes dédiés au pilotage opérationnel

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
Conduite de projet Miramas (2 ETP)	C0728-14-0001	QP013063	AMP	1 680 000,00 €	50,00%	840 000,00 €	22/10/2018 00:00:00	S2	2018	16
Conduite de projet - Equipes projets 2024-2026	C0728-14-0002	QP999100	AMP	8 032 500,00 €	50,00%	4 016 250,00 €	01/01/2024 00:00:00	S1	2024	6
Conduite de projet - Equipe pilotage stratégique métropolitain 2024-2026	C0728-14-0004	QP999100	AMP	1 087 500,00 €	50,00%	543 750,00 €	01/01/2024 00:00:00	S1	2024	6
Conduite de projet - Equipe Stratégie 2019-2023	C0728-14-0085	QP999100	AMP	1 406 458,33 €	50,00%	703 229,17 €	01/01/2019 00:00:00	S1	2019	10
Conduite de projet - Equipes projets 2019-2023	C0728-14-0086	QP999100	AMP	7 180 000,00 €	50,00%	3 590 000,00 €	01/01/2019 00:00:00	S1	2019	10
Conduite de projet - Ville de Marseille	C0728-14-0091	QP999100	MARSEILLE	823 333,33 €	50,00%	411 666,67 €	01/01/2022 00:00:00	S1	2022	16
Conduite de projet - Ville de Port-de-Bouc	C0728-14-0084	QP999100	PORT DE BOUC	805 000,00 €	50,00%	402 500,00 €	01/01/2020 00:00:00	S1	2020	16

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

Au stade actuel, l'enveloppe allouée par l'ANRU correspond à 874 forfaits, correspondant à 5.8 M€ de subventions.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Minoration de loyer Convention cadre	C0728-15-0007	QP999100	AMP	T1/T2	154	5 454 000,00 €	12/12/2016	S1	2019	26
				T3	332					
				T4/T5 et +	332					
Forfaits mInoration de loyer - GSBGM - Busserine - Batiment J	C0728-15-0088	QP013049	LOGIREM	T1/T2	0	93 000,00 €	12/12/2016	S2	2016	12
				T3	6					
				T4/T5 et +	6					
Forfaits mInoration de loyer - Savine - Batiment H	C0728-15-0089	QP013056	LOGIREM	T1/T2	8	163 000,00 €	28/02/2014	S1	2014	15
				T3	6					
				T4/T5 et +	12					
Forfaits mInoration de loyer - Savine - Batiment I	C0728-15-0090	QP013056	LOGIREM	T1/T2	6	107 500,00 €	28/05/2014	S1	2014	15
				T3	5					
				T4/T5 et +	7					

▪

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

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

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

Les articles 4.2 et 4.3 de la présente convention identifient sur la base d'une reconstitution au « un pour un » un besoin estimé de reconstitution de l'offre de 4931 logements sociaux à inscrire **au sein de la présente convention-cadre**, répartis conformément à l'article 2.3.1.1 du RGA entre :

- 2973 PLAI
- 1958 PLUS

1471 de ces logements sont à ce stade identifiés comme opérations de construction portées en MOA par un bailleur ;

Le tableau joint en annexe (Annexe A14) liste ces opérations et détaille leurs principales caractéristiques, avec la remarque suivante :

- 4 opérations de reconstitution sous Maîtrise d'Ouvrage Logirem, représentant respectivement 39 PLAI et 35 PLUS, ont d'ores et déjà fait l'objet d'un engagement dans le cadre du protocole 322, et sont reprises dans un souci de lisibilité dans le tableau;

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Boulevard Aristide Briand, les Cités Jardins, 20 logts neufs en QPV, (20 PLAI)	C0728-31-0009	QP999100	13 HABITAT	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	31/03/2016	S2	2018	4
				PLAI	20	220 000,00 €	172 000,00 €	392 000,00 €				
				Total	20	220 000,00 €	172 000,00 €	392 000,00 €				
Reconstitution Montolieu EPAEM, 40 logts neuf dans QPV, (16 PLUS, 24 PLAI)	C0728-31-0010	QP999100	AMP	PLUS	16	128 000,00 €		128 000,00 €	06/02/2019	S2	2021	4
				PLAI	24	264 000,00 €	206 400,00 €	470 400,00 €				
				Total	40	392 000,00 €	206 400,00 €	598 400,00 €				
Macroligne Reconstitution de l'offre AA -QPV Centre-ville - Cabucelle	C0728-31-0011	QP999100	AMP	PLUS	198	3 168 000,00 €		3 168 000,00 €	06/02/2019	S1	2020	16
				PLAI	226	4 972 000,00 €	3 887 200,00 €	8 859 200,00 €				
				Total	424	8 140 000,00 €	3 887 200,00 €	12 027 200,00 €				
Macro-ligne Acquisition Amélioration hors QPV	C0728-31-0012	QP999100	AMP	PLUS	36	1 043 000,28 €		1 043 000,28 €	13/02/2020	S2	2024	12
				PLAI	22	660 000,00 €	519 200,00 €	1 179 200,00 €				
				Total	58	1 703 000,28 €	519 200,00 €	2 222 200,28 €				
Macroligne reconstitution de l'offre neuf Hors site	C0728-31-0022	QP999100	AMP	PLUS	896	16 439 996,16 €		16 439 996,16 €	06/02/2019	S2	2024	12
				PLAI	1724	25 860 000,00 €	20 342 700,04 €	46 202 700,04 €				
				Total	2620	42 299 996,16 €	20 342 700,04 €	62 642 696,20 €				
Macro ligne reconstitution de l'offre Neuf sur site	C0728-31-0094	QP999100	AMP	PLUS	156	1 248 000,00 €		1 248 000,00 €	06/02/2019	S1	2024	14
				PLAI	162	1 782 000,00 €	1 393 200,00 €	3 175 200,00 €				
				Total	318	3 030 000,00 €	1 393 200,00 €	4 423 200,00 €				
SUGAR - 115 Avenue des Chutes Lavie	C0728-31-0081	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	28	560 000,00 €		560 000,00 €	30/11/2023	S2	2023	6
				PLAI	12	180 000,00 €	141 600,00 €	321 600,00 €				
				Total	40	740 000,00 €	141 600,00 €	881 600,00 €				

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
127 chemin de Versailles, Rognes CN VEFA 10LLS (7 PLUS 3 PLAI)	C0728-31-0029	QP999100	ERILIA	PLUS	7	140 000,00 €		140 000,00 €	22/10/2020	S2	2021	8
				PLAI	3	45 000,00 €	35 400,00 €	80 400,00 €				
				Total	10	185 000,00 €	35 400,00 €	220 400,00 €				
VEFA VALLON DU PUIITS - LA CIOTAT- 4 logts neufs hors QPV (1 PLUS, 3 PLAI)	C0728-31-0030	QP999100	ERILIA	PLUS	1	20 000,00 €		20 000,00 €	22/10/2020	S2	2020	9
				PLAI	3	45 000,00 €	35 400,00 €	80 400,00 €				
				Total	4	65 000,00 €	35 400,00 €	100 400,00 €				
Les Fraises, Septèmes les Vallons, HQPV, 26 LLS (18 PLUS, 8 PLAI)	C0728-31-0062	QP999100	ERILIA	PLUS	18	720 000,00 €		720 000,00 €	01/12/2021	S1	2023	10
				PLAI	8	240 000,00 €	188 800,00 €	428 800,00 €				
				Total	26	960 000,00 €	188 800,00 €	1 148 800,00 €				
Scaramelli Marseille 12, HQPV 21 LLS (14 PLUS- 7 PLAI)	C0728-31-0079	QP999100	ERILIA	PLUS	14	560 000,00 €		560 000,00 €	19/10/2022	S2	2024	6
				PLAI	7	210 000,00 €	165 200,00 €	375 200,00 €				
				Total	21	770 000,00 €	165 200,00 €	935 200,00 €				
Notre Dame de Consolation, Marseille 13,HQPV (13 PLUS,6 PLAI)	C0728-31-0080	QP999100	ERILIA	PLUS	13	260 000,00 €		260 000,00 €	19/10/2022	S1	2024	6
				PLAI	6	90 000,00 €	70 800,00 €	160 800,00 €				
				Total	19	350 000,00 €	70 800,00 €	420 800,00 €				
LE CESAR - MARSEILLE NEUF HORS QPV	C0728-31-0068	QP999100	HABITAT MARSEILLE PR	PLUS	17	340 000,00 €		340 000,00 €	01/01/2022	S1	2022	14
				PLAI	11	165 000,00 €	129 800,00 €	294 800,00 €				
				Total	28	505 000,00 €	129 800,00 €	634 800,00 €				
MONT CARMIN - MARSEILLE NEUF HORS QPV	C0728-31-0073	QP999100	HABITAT MARSEILLE PR	PLUS	15	300 000,00 €		300 000,00 €	19/10/2023	S1	2024	8
				PLAI	10	150 000,00 €	118 000,00 €	268 000,00 €				
				Total	25	450 000,00 €	118 000,00 €	568 000,00 €				

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Grande Bastide Cazaulx Phase 1, 88 logts neufs hors QPV (53 PLUS, 35 PLAI)	C0728-31-0015	QP999100	ICF SUD EST	PLUS	53	1 060 000,00 €		1 060 000,00 €	06/02/2019	S1	2021	5
				PLAI	35	525 000,00 €	413 000,00 €	938 000,00 €				
				Total	88	1 585 000,00 €	413 000,00 €	1 998 000,00 €				
Grande Bastide Cazaulx Phase 2/3, 73 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 59 PLAI)	C0728-31-0016	QP999100	ICF SUD EST	PLUS	14	280 000,00 €		280 000,00 €	06/02/2019	S1	2023	9
				PLAI	59	885 000,00 €	696 200,00 €	1 581 200,00 €				
				Total	73	1 165 000,00 €	696 200,00 €	1 861 200,00 €				
Traverse de la dominique basse, Marseille, CN, Hors QPV	C0728-31-0047	QP999100	ICF SUD EST	PLUS	8	160 000,00 €		160 000,00 €	18/11/2021	S2	2021	4
				PLAI	15	225 000,00 €	177 000,00 €	402 000,00 €				
				Total	23	385 000,00 €	177 000,00 €	562 000,00 €				
4 Traverse De La Dominique Haute, Marseille, CN, Hors QPV	C0728-31-0048	QP999100	ICF SUD EST	PLUS	9	180 000,00 €		180 000,00 €	18/11/2021	S2	2021	4
				PLAI	16	240 000,00 €	188 800,00 €	428 800,00 €				
				Total	25	420 000,00 €	188 800,00 €	608 800,00 €				
SMART'SEILLE 2 - B1, 28 logts neuf hors QPV (15 PLUS,13 PLAI)	C0728-31-0072	QP999100	ICF SUD EST	PLUS	15	300 000,00 €		300 000,00 €	01/11/2023	S2	2023	5
				PLAI	13	195 000,00 €	153 400,00 €	348 400,00 €				
				Total	28	495 000,00 €	153 400,00 €	648 400,00 €				
Vallon des Tuves Immeuble "Bosphore"	C0728-31-0031	QP013056	IMMOB MEDITERRANEE	PLUS	15	300 000,00 €		300 000,00 €	15/12/2015	S1	2019	8
				PLAI	24	360 000,00 €	283 200,00 €	643 200,00 €				
				Total	39	660 000,00 €	283 200,00 €	943 200,00 €				
Vallon des Tuves Immeuble "Proue"	C0728-31-0032	QP013056	IMMOB MEDITERRANEE	PLUS	10	200 000,00 €		200 000,00 €	15/12/2015	S1	2019	8
				PLAI	17	255 000,00 €	200 600,00 €	455 600,00 €				
				Total	27	455 000,00 €	200 600,00 €	655 600,00 €				

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Californie, 60 logts neufs hors QPV, (24 PLUS, 36 PLAI)	C0728-31-0017	QP999100	LOGIREM	PLUS	24	480 000,00 €		480 000,00 €	06/02/2019	S1	2022	10
				PLAI	36	540 000,00 €	424 800,00 €	964 800,00 €				
				Total	60	1 020 000,00 €	424 800,00 €	1 444 800,00 €				
Reconstitution Bricarde, 27 logts neufs en QPV (11 PLUS, 16 PLAI)	C0728-31-0023	QP013051	LOGIREM	PLUS	11	220 000,00 €		220 000,00 €	27/02/2020	S1	2025	6
				PLAI	16	240 000,00 €	188 800,00 €	428 800,00 €				
				Total	27	460 000,00 €	188 800,00 €	648 800,00 €				
Acquisition amélioration 9 logements 9 PLAI Rue Fiacre Duverger 13002 MARSEILLE	C0728-31-0033	QP013032	LOGIREM	PLUS		0,00 €		0,00 €	01/02/2014	S2	2018	12
				PLAI	9	270 000,00 €	324 900,00 €	594 900,00 €				
				Total	9	270 000,00 €	324 900,00 €	594 900,00 €				
Bon Pasteur Acquisition Amélioration de 30 logts 16 PLUS et 14 PLAI	C0728-31-0035	QP013032	LOGIREM	PLUS	16	640 000,00 €		640 000,00 €	01/02/2014	S2	2018	15
				PLAI	14	420 000,00 €	505 400,00 €	925 400,00 €				
				Total	30	1 060 000,00 €	505 400,00 €	1 565 400,00 €				
Fiacres Duverger Construction Neuve 17 LLS 10 PLAI et 7 PLUS	C0728-31-0036	QP013032	LOGIREM	PLUS	7	140 000,00 €		140 000,00 €	01/02/2014	S2	2018	12
				PLAI	10	150 000,00 €	243 000,00 €	393 000,00 €				
				Total	17	290 000,00 €	243 000,00 €	533 000,00 €				
Construction Neuve 18 LLS 10 PLAI et 8 PLUS - Ilot Bon Pasteur 28/30/32 Rue de la Joliette	C0728-31-0037	QP013032	LOGIREM	PLUS	8	160 000,00 €		160 000,00 €	01/02/2014	S2	2018	16
				PLAI	10	150 000,00 €	243 000,00 €	393 000,00 €				
				Total	18	310 000,00 €	243 000,00 €	553 000,00 €				
CN 71 LLS VEFA AMETIS 5 chemin de sainte marthe Marseille ( 35 PLAI, 36 PLUS)	C0728-31-0040	QP999100	LOGIREM	PLUS	36	720 000,00 €		720 000,00 €	21/12/2017	S2	2018	7
				PLAI	35	525 000,00 €	413 000,00 €	938 000,00 €				
				Total	71	1 245 000,00 €	413 000,00 €	1 658 000,00 €				

Avenant type à la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain relatif au NPNRU – Version du 1<sup>er</sup> mars 2022

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
3, 5 rue Papère Marseille 13001 Noailles AA QPV 9PLUS 13 PLAI	C0728-31-0045	QP013032	LOGIREM	PLUS	9	360 000,00 €		360 000,00 €	01/06/2021	S1	2021	7
				PLAI	13	390 000,00 €	306 800,00 €	696 800,00 €				
				Total	22	750 000,00 €	306 800,00 €	1 056 800,00 €				
29 rue Danton, Marseille AA QPV 3LLS 3 PLAI	C0728-31-0046	QP013032	LOGIREM	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	01/06/2015	S2	2015	13
				PLAI	3	90 000,00 €	70 800,00 €	160 800,00 €				
				Total	3	90 000,00 €	70 800,00 €	160 800,00 €				
VEFA TRET3 330 avenue de Graffine 14 logements 4 PLAI 10 PLUS	C0728-31-0049	QP999100	LOGIREM	PLUS	10	200 000,00 €		200 000,00 €	01/07/2021	S2	2021	6
				PLAI	4	60 000,00 €	47 200,00 €	107 200,00 €				
				Total	14	260 000,00 €	47 200,00 €	307 200,00 €				
VEFA COTEAU DE FAVARD saint Zacharie hors QPV 10 LLS 6PLAI 4 PLUS	C0728-31-0060	QP999100	LOGIREM	PLUS	4	80 000,00 €		80 000,00 €	20/06/2022	S1	2022	3
				PLAI	6	90 000,00 €	70 800,00 €	160 800,00 €				
				Total	10	170 000,00 €	70 800,00 €	240 800,00 €				
VEFA Belle Peire Pennes Mirabeau hors QPV 23 LLS 13 PLAI 10 PLUS	C0728-31-0061	QP999100	LOGIREM	PLUS	10	200 000,00 €		200 000,00 €	31/07/2022	S2	2022	4
				PLAI	13	195 000,00 €	153 400,00 €	348 400,00 €				
				Total	23	395 000,00 €	153 400,00 €	548 400,00 €				
Cassin, Trets, CN hors QPV	C0728-31-0050	QP999100	LOGIS MEDITERRANEE	PLUS	3	60 000,00 €		60 000,00 €	01/01/2020	S2	2020	16
				PLAI	6	90 000,00 €	70 800,00 €	160 800,00 €				
				Total	9	150 000,00 €	70 800,00 €	220 800,00 €				
Lotissement Limberts, Pertuis, CN, Hors QPV	C0728-31-0051	QP999100	LOGIS MEDITERRANEE	PLUS	2	40 000,00 €		40 000,00 €	24/06/2021	S1	2021	13
				PLAI	5	75 000,00 €	59 000,00 €	134 000,00 €				
				Total	7	115 000,00 €	59 000,00 €	174 000,00 €				

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
37 Moulins, Pertuis, CN, hors QPV	C0728-31-0052	QP999100	LOGIS MEDITERRANEE	PLUS	13	260 000,00 €		260 000,00 €	24/06/2021	S2	2022	5
				PLAI	20	300 000,00 €	236 000,00 €	536 000,00 €				
				Total	33	560 000,00 €	236 000,00 €	796 000,00 €				
Castellan, Roquevaire, CN hors QPV	C0728-31-0058	QP999100	LOGIS MEDITERRANEE	PLUS	5	100 000,00 €		100 000,00 €	17/10/2017	S2	2022	10
				PLAI	9	135 000,00 €	106 200,00 €	241 200,00 €				
				Total	14	235 000,00 €	106 200,00 €	341 200,00 €				
CAZEMAJOU / MARSEILLE / CN / hors QPV	C0728-31-0065	QP999100	LOGIS MEDITERRANEE	PLUS	12	240 000,00 €		240 000,00 €	01/09/2022	S2	2024	4
				PLAI	8	120 000,00 €	94 400,00 €	214 400,00 €				
				Total	20	360 000,00 €	94 400,00 €	454 400,00 €				
ECOLE ROUSSEAU/VITROLLES/NEUF/HQPV	C0728-31-0067	QP999100	LOGIS MEDITERRANEE	PLUS	16	320 000,00 €		320 000,00 €	07/11/2023	S2	2023	8
				PLAI	8	120 000,00 €	94 400,00 €	214 400,00 €				
				Total	24	440 000,00 €	94 400,00 €	534 400,00 €				
VILLETES/MARSEILLE/NEUF/QPV	C0728-31-0071	QP999100	LOGIS MEDITERRANEE	PLUS	14	112 000,00 €		112 000,00 €	16/10/2023	S2	2023	8
				PLAI	26	286 000,00 €	223 600,00 €	509 600,00 €				
				Total	40	398 000,00 €	223 600,00 €	621 600,00 €				
COCO VELTEN / MARSEILLE/ AA/QPV	C0728-31-0063	QP999100	MARSEILLE HABITAT	PLUS	11	176 000,00 €		176 000,00 €	09/10/2013	S1	2023	6
				PLAI	5	110 000,00 €	86 000,00 €	196 000,00 €				
				Total	16	286 000,00 €	86 000,00 €	372 000,00 €				
195-197 CAPELETTE / MARSEILLE / 9 / HORS QPV	C0728-31-0064	QP999100	MARSEILLE HABITAT	PLUS	4	80 000,00 €		80 000,00 €	01/09/2013	S2	2023	6
				PLAI	7	105 000,00 €	82 600,00 €	187 600,00 €				
				Total	11	185 000,00 €	82 600,00 €	267 600,00 €				

Avenant type à la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain relatif au NPNRU – Version du 1<sup>er</sup> mars 2022

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Boulevard du docteur Schweitzer, Reconstitution Encagnane, 84 logts neufs dans QPV (29 PLUS, 55 PLAI)	C0728-31-0013	QP013016	OPAC PAYS D AIX HAB	PLUS	29	232 000,00 €		232 000,00 €	26/02/2018	S1	2024	14
				PLAI	55	605 000,00 €	473 000,00 €	1 078 000,00 €				
				Total	84	837 000,00 €	473 000,00 €	1 310 000,00 €				
LA CHEVALIERE 52 PLUS 26 PLAI AIX EN PROVENCE HORS QPV	C0728-31-0083	QP999100	OPAC PAYS D AIX HAB	PLUS	52	1 040 000,00 €		1 040 000,00 €	11/06/2018	S1	2024	6
				PLAI	26	390 000,00 €	306 800,00 €	696 800,00 €				
				Total	78	1 430 000,00 €	306 800,00 €	1 736 800,00 €				
Le Robinson, Blvd de la Solitude, Marseille, CN, Hors QPV	C0728-31-0018	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	8	160 000,00 €		160 000,00 €	12/12/2016	S1	2023	6
				PLAI	12	180 000,00 €	141 600,00 €	321 600,00 €				
				Total	20	340 000,00 €	141 600,00 €	481 600,00 €				
Cour des Dames, 23 logts neufs hors QPV (9 PLUS, 14 PLAI)	C0728-31-0027	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	9	180 000,00 €		180 000,00 €	22/10/2020	S2	2020	4
				PLAI	14	210 000,00 €	165 200,00 €	375 200,00 €				
				Total	23	390 000,00 €	165 200,00 €	555 200,00 €				
1 Avenue de la Vierge, Ensues-la-Redonne, CN, Hors QPV	C0728-31-0041	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	4	80 000,00 €		80 000,00 €	18/11/2021	S2	2021	15
				PLAI	3	45 000,00 €	35 400,00 €	80 400,00 €				
				Total	7	125 000,00 €	35 400,00 €	160 400,00 €				
Résidence Air Bel, Marseille 11ème, CN, QPV	C0728-31-0043	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	20	160 000,00 €		160 000,00 €	18/11/2021	S2	2021	14
				PLAI		0,00 €	0,00 €	0,00 €				
				Total	20	160 000,00 €	0,00 €	160 000,00 €				
49 rue Bons Enfants, Marseille, AA, hors QPV	C0728-31-0044	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS		0,00 €		0,00 €	18/11/2021	S2	2022	10
				PLAI	5	150 000,00 €	118 000,00 €	268 000,00 €				
				Total	5	150 000,00 €	118 000,00 €	268 000,00 €				

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
32 rue du Musée, Marseille 1er, AA, QPV	C0728-31-0053	QP013032	SA HLM UNICIL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	25/10/2021	S1	2022	12
				PLAI	4	120 000,00 €	94 400,00 €	214 400,00 €				
				Total	4	120 000,00 €	94 400,00 €	214 400,00 €				
13 rue Saint-Michel, Marseille 6ème, AA, QPV	C0728-31-0054	QP013032	SA HLM UNICIL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	25/10/2021	S2	2022	14
				PLAI	3	90 000,00 €	70 800,00 €	160 800,00 €				
				Total	3	90 000,00 €	70 800,00 €	160 800,00 €				
9-11 rue Jean Roque, Marseille 1er, AA, QPV	C0728-31-0055	QP013032	SA HLM UNICIL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	25/10/2021	S2	2022	12
				PLAI	11	330 000,00 €	259 600,00 €	589 600,00 €				
				Total	11	330 000,00 €	259 600,00 €	589 600,00 €				
7 rue Méolan / 8 rue d'Aubagne, Marseille 1er, AA, QPV	C0728-31-0056	QP013032	SA HLM UNICIL	PLUS		0,00 €		0,00 €	25/10/2021	S1	2022	10
				PLAI	4	120 000,00 €	94 400,00 €	214 400,00 €				
				Total	4	120 000,00 €	94 400,00 €	214 400,00 €				
Avenue Général de Gaulle, Trets, CN, hors QPV	C0728-31-0069	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	14	280 000,00 €		280 000,00 €	09/10/2023	S2	2023	12
				PLAI	8	120 000,00 €	94 400,00 €	214 400,00 €				
				Total	22	400 000,00 €	94 400,00 €	494 400,00 €				
25-27, Rue Etienne Miège, Marseille 13ème	C0728-31-0074	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	11	220 000,00 €		220 000,00 €	06/11/2023	S2	2023	12
				PLAI	10	150 000,00 €	118 000,00 €	268 000,00 €				
				Total	21	370 000,00 €	118 000,00 €	488 000,00 €				
119 Bd Saint Loup, Marseille 10ème, CN, Hors QPV	C0728-31-0075	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	15	300 000,00 €		300 000,00 €	06/11/2023	S2	2023	12
				PLAI	12	180 000,00 €	141 600,00 €	321 600,00 €				
				Total	27	480 000,00 €	141 600,00 €	621 600,00 €				

Avenant type à la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain relatif au NPNRU – Version du 1<sup>er</sup> mars 2022

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
58-70 Bd Jean Labro, Marseille 16ème, CN, QPV	C0728-31-0076	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	15	120 000,00 €		120 000,00 €	08/11/2023	S2	2023	12
				PLAI	15	165 000,00 €	129 000,00 €	294 000,00 €				
				Total	30	285 000,00 €	129 000,00 €	414 000,00 €				
Plaine de la Reynarde, Ensûs-la-Redonne, CN, Hors QPV	C0728-31-0077	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	8	160 000,00 €		160 000,00 €	06/11/2023	S2	2023	12
				PLAI	10	150 000,00 €	118 000,00 €	268 000,00 €				
				Total	18	310 000,00 €	118 000,00 €	428 000,00 €				
Maison Blanche - Tranche 1, Marseille 14ème, AA, QPV	C0728-31-0078	QP013032	SA HLM UNICIL	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	08/11/2023	S2	2023	16
				PLAI	56	1 232 000,00 €	963 200,00 €	2 195 200,00 €				
				Total	56	1 232 000,00 €	963 200,00 €	2 195 200,00 €				
50/52 Joliette - Marseille 2ème - Hors IP - AA - QPV	C0728-31-0092	QP013032	SAHLM VILOGIA	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	09/03/2022	S1	2023	10
				PLAI	6	132 000,00 €	103 200,00 €	235 200,00 €				
				Total	6	132 000,00 €	103 200,00 €	235 200,00 €				
34-40 Jean Roque - Marseille 6ème- Hors IP - AA - QPV 2014 Hors QPV 2023	C0728-31-0093	QP013032	SAHLM VILOGIA	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	09/03/2022	S1	2023	10
				PLAI	16	352 000,00 €	275 200,00 €	627 200,00 €				
				Total	16	352 000,00 €	275 200,00 €	627 200,00 €				
CN Figuiere Marseille 4eme hors QPV	C0728-31-0087	QP999100	LOGIREM	PLUS	7	140 000,00 €		140 000,00 €	01/09/2016 00:00:00	S1	2024	4
				PLAI	11	165 000,00 €	267 300,00 €	432 300,00 €				
				Total	18	305 000,00 €	267 300,00 €	572 300,00 €				
Citadelle de Briançon, Marseille 3ème, CN, QPV	C0728-31-0096	QP999100	SA HLM UNICIL	PLUS	12	96 000,00 €		96 000,00 €	08/07/2024 00:00:00	S2	2024	12
				PLAI	12	132 000,00 €	103 200,00 €	235 200,00 €				
				Total	24	228 000,00 €	103 200,00 €	331 200,00 €				

Avenant type à la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain relatif au NPNRU – Version du 1<sup>er</sup> mars 2022

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

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

*Sans objet*

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

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

*Sans objet*

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

*Sans objet*

**Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

*Sans objet*

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

*Sans objet*

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

*Sans objet*

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

*Sans objet*

**Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

*Sans objet*

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

*Sans objet*

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes **C2** et **C4** :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. 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 montant 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 136 169 992,32 € comprenant 53 959 995,88 € de subventions, et 82 209 996,44 € 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 0 €. 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 137 816 459,04 €. 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.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

Quartier concerné	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Convention cadre 728	53 959 995,88 €	82 209 996,44 €	136 169 992,32 €
Convention Aix-Marseille Provence – Aix-en-Provence	7 485 784,08 €	- €	7 485 784,08 €

3 Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

Convention Aix-Marseille Provence - Vitrolles	6 760 000,57 €	- €	6 760 000,57 €
Protocole Métropole Aix Marseille Provence - Aix et Vitrolles	101 998,75 €	- €	101 998,75 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence - Miramas	32 806 271,84 €	10 561 888,75 €	43 368 160,59 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence - Salon de Provence	13 277 500,00 €	- €	13 277 500,00 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel	32 589 804,52 €	18 953 692,00 €	51 543 496,52 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque	25 261 699,48 €	6 604 000,00 €	31 865 699,48 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville	178 088 475,02 €	1 936 000,00 €	180 024 475,02 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé Corot	61 089 153,04 €	6 986 020,00 €	68 075 173,04 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence Kalliste Granière Solidarité	39 898 486,77 €	- €	39 898 486,77 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine	22 937 812,35 €	- €	22 937 812,35 €
Convention Métropole Aix-Marseille Provence Castellane Bricarde	72 489 241,31 €	18 743 228,90 €	91 232 470,21 €
Protocole METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE - Marseille	23 028 188,43 €	3 079 000,00 €	26 107 188,43 €
Convention Métropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues	34 641 336,24 €	22 595 999,99 €	57 237 336,23 €

Protocole METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE - Port de Bouc & Martigues	1 030 141,96 €	- €	1 030 141,96 €
Totaux :	605 340 126,74 €	171 669 826,08 €	777 009 952,82 €

#### 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

**A14 Tableau récapitulatif des opérations retenues au titre de la reconstitution de l'offre en logements sociaux**

**B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)**

**C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations**

**C3 Fiches descriptives des opérations programmées concernées par le présent avenant**

**C4 Tableau financier**

**L'annexe A13 est par ailleurs supprimée**