Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

CONVENTION PLURIANNUELLE OPERATIONNELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

ENCAGNANE AIX-EN-PROVENCE

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

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

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

La Métropole Aix Marseille Provence, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[2] »

La commune d'Aix-en-Provence, représentée par son Maire,

Pays d'Aix Habitat Métropole représenté par son Directeur Général [3],

Famille et Provence, représenté par son Directeur Général

Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale PACA et Corse dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représenté par son Président,

Le Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur représenté par son Président,

Le Conseil départemental représenté par sa Présidente,

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

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

3 Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.)

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *6*

LES DÉFINITIONS *7*

TITRE I - LE QUARTIER d'ENCAGNANE *8*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *9*

Article 1. Les éléments de contexte 9

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 12

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 12

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

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

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 14

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 14

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16

Article 4. La description du projet urbain 17

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 17

Article 4.2 La description de la composition urbaine 23

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 31

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

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

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 37

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 38

Article 6.1 Les enjeux du relogement 39

Article 6.2 La stratégie de relogement et d'attributions 40

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 42

Article 7.1 La gouvernance 42

Article 7.2 La conduite de projet 44

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 45

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 47

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 48

Article 8. L'accompagnement du changement 49

Article 8.1 Le projet de gestion 49

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 51

8.2.1. Objectifs quantitatifs en matière d'insertion 51

8.2.2 Objectifs qualitatifs en matière d'insertion 53

8.2.3 Rôles et engagements des partenaires 54
8.2.4 Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique 55
8.2.5 Communication dédiée à l'insertion 56
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 57
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 58
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 58
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 58
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 62
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 65
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 65
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 66
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 68
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 68
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 68
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 68
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 69
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 69
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 70
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 70
Article 12.1 Le reporting annuel 70
Article 12.2 Les revues de projet 70
Article 12.3 Les points d'étape 71
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 71
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 71
Article 13. Les modifications du projet 71
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 71
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 72
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 72
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 72
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 72
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 72
Article 14.3 Le contrôle et les audits 73
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 73
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 73
Article 14.6 Le traitement des litiges 74
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 75

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 75
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 75
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 75
Article 17.1 Communication 75
Article 17.2 Signalétique 75

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration signé le 18 mai 2015 et avenanté le 11 avril 2019 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par les comités d'engagement des 30 mai 2018, 11 juin 2018 et 1er mars 2021

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[4].

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

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITRE I - LE QUARTIER d'ENCAGNANE

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

QP013016	**13**	**Aix-en-Provence**	**Encagnane**

Un plan de situation est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1 Contexte Métropolitain

Depuis 2014, les anciens EPCI et depuis le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille Provence s'inscrivent dans l'ambition de ce programme avec 21 quartiers en renouvellement urbain (11 qualifiés d'intérêt national et 10 d'intérêt régional). La contractualisation de ces opérations s'appuie sur la signature avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) de protocoles de préfiguration La phase de préfiguration des projets de renouvellement urbain sur le territoire métropolitain a donné lieu à la signature de 5 protocoles de préfiguration dont celui du Territoire du Pays d'Aix signé le 18 décembre 2015 et modifié par avenant en date du 11 avril 2019.

Compte tenu des singularités et des configurations territoriales, la contractualisation visant la mise en œuvre opérationnelle des projets sur la Métropole AMP donne lieu à la signature d'une part d'une convention-cadre et d'autre part de conventions « quartiers ». La convention-cadre pluriannuelle du renouvellement à l'échelle métropolitaine a été signé le 13 février 2020. Celle-ci porte sur les engagements et les éléments de programmation transversaux à toutes les conventions « quartiers » telle que la présente convention.

Sur ces bases, la collectivité est aujourd'hui en cours de renouvellement de ses documents de stratégie territoriale : PLUi, SCOT et Projet Métropolitain sont en cours d'élaboration, le PLH couvrant la période 2023-2028 a été arrêté le 16 mars 2023.

Par ailleurs, le chantier prioritaire de la Métropole, sur les transports et les déplacements, a pris la forme d'un agenda des mobilités présenté fin 2016, qui reconstruit un schéma de mobilité à l'échelle de la Métropole, axé sur la mobilité vers l'emploi.

Article 1.2 Contexte Territorial

La prise en compte des enjeux de concentrations de populations précarisées et de développement de ces quartiers fragilisés du Pays d'Aix relève d'une volonté ancienne de certaines communes. L'inscription de 8 quartiers dans la géographie prioritaire vient confirmer l'acuité de certaines inégalités de développement territorial au sein d'une agglomération dynamique et disposant d'un niveau de vie élevé.

Les 4 communes du Pays d'Aix (PA) concernées par le Contrat de Ville territorial regroupent près de 60 % des résidents de ce territoire métropolitain. Les villes d'Aix-en-Provence, Gardanne, Pertuis et Vitrolles constituent des territoires où le développement de fonctionnalités urbaines et les enjeux de renouvellement urbains sont forts.
Dans le cadre du Contrat de Ville, la définition des projets urbains vise ainsi à inscrire ces quartiers Politique de la Ville dans les perspectives d'aménagement de l'agglomération. Quatre dimensions fondamentales seront ainsi à respecter dans le cadre des projets urbains pouvant être déployés sur les communes du Contrat de Ville et les quartiers Politique de la Ville.

- Une meilleure inscription dans une armature territoriale de développement économique, commercial fondée sur une plus forte interconnexion des polarités
- La promotion d'un cadre de vie de qualité, fondé sur la limitation des nuisances environnementales et l'accompagnement de la transition énergétique
- La production et la gestion d'une offre de logements adaptés, diversifiés, favorisant la réalisation des parcours résidentiels et la mixité sociale à différentes échelles
- La valorisation d'un espace de vie sécure, entretenu et organisé autour de centralités et équipements

La Métropole Pays d'Aix accompagne les projets de rénovation urbaine depuis 2003. La conduite et la poursuite d'un Programme de Rénovation Urbaine sur les quartiers Beisson et Corsy a pu initier la dynamique de renouvellement urbain. La pérennisation et la finalisation des opérations programmées doivent engager dans la durée une évolution de ces quartiers d'un point de vue résidentiel, économique et fonctionnel.

Les quartiers d'Encagnane et du Jas-de-Bouffan représentent deux enjeux forts pour le développement de la Ville d'Aix-en-Provence et la réalisation des objectifs de transformation du territoire. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune, ces deux quartiers apparaissent comme des centralités de proximité à conforter. A ce titre, ces deux quartiers doivent contribuer fortement à l'atteinte des objectifs en interconnexion avec les grands projets d'infrastructure (déploiement des axes de transport (Bus à haut niveau de service, évolution de l'échangeur A8/A51), liaison avec le projet de la Constance, programmation d'équipements (6-MIC, pôle numérique…). Les interventions sur le patrimoine existant sont en cela fondamentales, concernant d'une part les logements sociaux et d'autre part les copropriétés les plus dégradées (dont la copropriété des Facultés).

L'inclusion croissante de ces deux quartiers à la dynamique d'agglomération et leur plus forte interconnexion sont ainsi des éléments clefs du projet urbain sur les quartiers ouest d'Aix-en-Provence.

Le Conseil d'Administration de l'ANRU du 21 avril 2015 a identifié deux quartiers du Pays d'Aix: le quartier d'Encagnane pour la ville d'Aix-en-Provence et le secteur centre pour la ville de Vitrolles, retenus au titre des projets d'intérêt régional.

Article 1.3 Encagnane, quartier politique de la ville au cœur des dynamiques urbaines

Découpé en 4 IRIS, la population s'élève à 8 001 (INSEE RP 2018) habitants dont **4 232 habitants** résident dans la géographie prioritaire, soit 19% de la population des QPV du Conseil de Territoire et 3% de la population aixoise (BDD INSEE 2018). Le nombre de ménages sur le quartier est estimé à 3 548 (INSEE RP 2018), soit 3% du total communal. La taille moyenne des ménages (nombre de personnes par résidence principale) est très proche de celle observée à l'échelle communale. Le quartier est composé d'habitat mixte (plus de 60% de logements sociaux et 40%de copropriétés).
Sur le quartier, le parc privé est composé de 1 500 logements, et le patrimoine social est composé de 2 645 logements, répartit selon quatre bailleurs sociaux :

- L'Office Publique de l'Habitat du Pays d'Aix Métropole, plus de 1 582 logements, soit 58% du parc, essentiellement à vocation familiale mais aussi des logements sociaux pour des étudiants, personnes âgées et jeunes travailleurs.
- Deux Entreprises Sociales pour l'Habitat, Famille et Provence (env. 800 logements soit 33%) et Erilia (175 logements LIBRES, 6%),
- Une Entreprise Publique Locale, la SACOGIVA qui gère 87 logements, 3% aux franges du quartier.

Loin de l'urbanisme de tours et de barres caractéristiques de la plupart des ZUP françaises, Encagnane présente des hauteurs d'immeubles, des tailles de rues et de places en harmonie avec l'échelle de la ville. L'aménagement de ce secteur s'est réalisé d'un seul tenant d'après le plan masse établi en 1960 par l'architecte Raymond Lopez.

Bien que proche du centre-ville, le quartier d'Encagnane souffre d'un enclavement, encerclé par de grandes infrastructures, (rocades autoroutières et échangeur A8/A51, pénétrante Aix centre de l'A51, voie ferrée Aix Rognac. Il est cerné par les autoroutes A51 et A8, dont il subit d'importantes pollutions sonores et atmosphérique. Sa situation géographique est source de nombreux dysfonctionnements en cœur de quartier, principalement des **problèmes de stationnement**. Sa proximité avec le centre-ville et la gare routière engendre des problèmes en termes de stationnements. Puisqu'il fait fonction de parc-relais pour les automobilistes qui se rendent ensuite en centre-ville, par les nombreux usagers du secteur tertiaire (services

publics, marché, activités de bureaux, écoles et centres de formation, etc.…) ainsi que les usagers de la gare routière notamment en semaine, les jours de marché.

La circulation sur le quartier apparaît saturée mais la problématique est plus globale. De fait, l'espace public est envahi par le stationnement au détriment d'autres usages. La place du marché, centralité du quartier, sert avant tout de parking plutôt que de lieu de vie. De plus, le maillage viaire actuel implique des ruptures de continuité urbaine et un manque de lisibilité de l'espace.

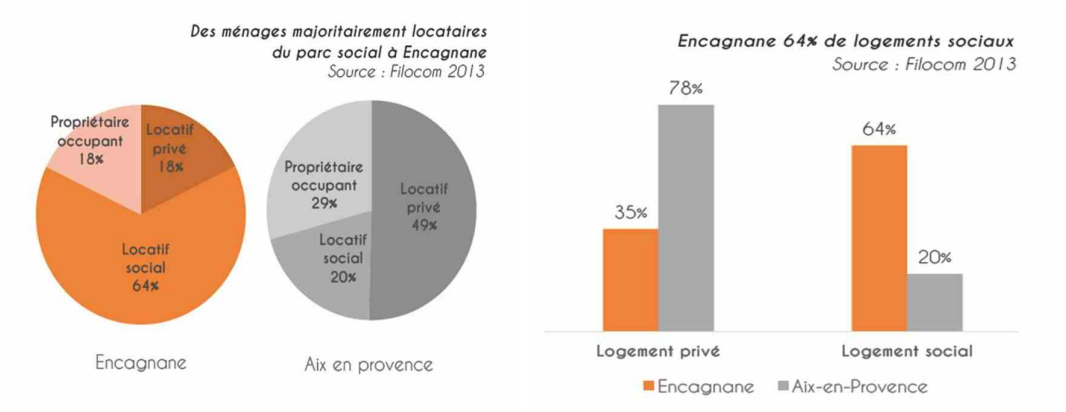
Les automobilistes utilisent le stationnement non payant du quartier au détriment de la population résidente. La gestion du stationnement, et plus généralement les problématiques d'accessibilité et de déplacements, apparaissent comme des questions centrales dans l'amélioration du fonctionnement du quartier.

L'amélioration de son fonctionnement passe, d'une part, par la résolution des problématiques de stationnement et d'autre part, par la résolution des problématiques de circulation. Les problématiques de stationnement sont principalement liées à un conflit d'usage entre les résidents (plus de 8100 habitants), les actifs (plus de 2100 emplois salariés) et les usagers des commerces, équipements et services.

Outre la problématique de stationnement, le quartier **souffre également d'un manque d'espace public** de proximité, lieux de rencontres entre les habitants. Cette question est d'autant plus importante qu'il existe une fracture entre les habitants des copropriétés privées et ceux des résidences d'habitat social. Des jeux d'enfants existent mais ils sont pour la plupart situés dans un environnement peu qualitatif, peu incitatif pour les familles.

En termes de mixité fonctionnelle, on observe **une fracture entre le Nord du quartier et le Sud en termes d'offres de services et de commerces**, souvent dégradés et déclinants. Au-delà de l'offre de commerces, le PRU constitue l'opportunité de mettre en valeur les atouts du quartier en termes d'implantation d'entreprises. Le renforcement de l'attractivité doit également s'appuyer sur le potentiel d'aménagement des pieds d'immeubles aujourd'hui délaissés, participant à la revalorisation de l'image du quartier.

Au regard des autres quartiers prioritaires de l'agglomération, le quartier se distingue par sa **population vieillissante**. Il s'agit là d'un enjeu important, qui a fait l'objet d'une étude de peuplement à la fois en terme d'adaptation des logements au vieillissement de la population mais également de phénomène de rupture de liens sociaux puisque 44,2% des personnes de 80 ans ou plus vivent seules. 38% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté national, soit environ 1 760 personnes.



Pour autant, le **quartier d'Encagnane profite d'une situation privilégiée** entre le centre ancien et le quartier Ouest existant du Jas de Bouffan et le futur quartier de la Constance. Positionné sur la ligne de l'Aixpress (Bus à Haut Niveau de Service) et à proximité directe avec les équipements urbains, il constitue une porte d'entrée sur la ville et un territoire au fort potentiel de diversification.

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

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

À travers le Programme de Renouvellement Urbain, la ville d'Aix-en-Provence consolide sa politique de cohésion sociale et d'égalité des chances sur le quartier d'Encagnane en développant un projet de territoire intégré alliant et articulant les trois piliers du Contrat de Ville, signé en juin 2015, par 44 partenaires.

Les ambitions de la ville d'Aix-en-Provence pour le programme de renouvellement urbain repose sur:

- La mise en œuvre d'un projet de territoire intégré alliant l'urbain et l'humain, inscrit en point 4 des préconisations du contrat de ville « valorisation d'un espace de vie apaisé, entretenu et organisé autour de centralité et d'équipements »,
- Le désenclavement et la modernisation du territoire avec des opérations exemplaires et innovantes : développement économique par l'implantation d'entreprises innovantes dans le domaine du numérique (démarche Smart City), inscrit en point 1 des préconisations du contrat de ville « Une meilleure inscription dans une armature communautaire de développement économique, commercial fondée sur une plus forte interconnexion des polarités »
- La mixité sociale : objectif d'accession à la propriété et diversification de l'offre de logements (étudiants ; personnes âgées), point 3 des orientations du contrat de ville intitulé « la production et la gestion d'une offre de logements adaptés, diversifiés, favorisant la réalisation des parcours résidentiels et la mixité sociale à différentes échelles ».
- La démarche environnementale : AixPress (BHNS) ; chauffage urbain ; jardins partagés ; concertation/co-construction avec les habitants ; économie circulaire est inscrite à la fois en point 1 des orientations stratégiques du contrat de ville et en point 3 avec « La promotion d'un cadre de vie de qualité, fondé sur la limitation des nuisances environnementales et l'accompagnement de la transition énergétique »
- La valorisation et la création d'équipements et espaces publics de qualité pour rendre le quartier plus attractif telle qu'évoqué dans le point 1 des orientations précédemment cité,
- Le développement du volet social et éducatif avec la rénovation de l'école Arène et la création d'un pôle éducatif : maternelle ; élémentaire (le déplacement de l'école maternelle Giono a bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé des travaux de la part de l'ANRU, qui l'inscrit d'ores et déjà dans la dynamique proposée. Inaugurée le 8 Janvier 2018, elle marque ainsi la première étape forte d'intervention de la ville d'Aix-en-Provence dans la cadre du NPNRU).
- La liaison avec les quartiers en développement limitrophes
- Le redressement de la copropriété les Facultés avec la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Six études ont été confiées à l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (deux études sont sous maîtrise d'ouvrage Ville d'Aix-en-Provence et quatre études sont sous maîtrise d'ouvrage Métropole Aix-Marseille Provence). Ces études s'inscrivent dans le programme de travail pluriannuel et multi-partenarial permettant la structuration d'un projet cohérent.

De nombreux équipements, services et activités économiques confèrent une bonne attractivité au quartier et assurent, au quotidien, un brassage de populations qui évite la spécialisation. La plupart de ces équipements et services sont concentrés au nord d'Encagnane, autour de la place Romée de Villeneuve. A l'exception de la résidence des facultés, qui cumule les problématiques sociales lourdes, c'est au nord que vivent également les populations les moins précaires (de part et d'autre de l'avenue de l'Europe). Dans le nord, il s'agit de conforter ce rayonnement et cette attractivité mais c'est au sud que l'absence d'équipements et services rayonnants est flagrante. Faute d'équipements et services de ce niveau, il est très peu fréquenté par les non-résidents et concentre les situations de précarité les plus préoccupantes. L'enjeu est d'insuffler une mutation dans ce secteur. Le secteur de projet « *Phares et Balises* » doit permettre une requalification des espaces les plus dégradés et stigmatisés d'Encagnane et peut être le support à cette nouvelle dynamique. Il est prévu de renforcer et de diversifier l'offre de logements, d'accueillir des entreprises, d'implanter pole numérique qui assure un meilleur rayonnement. Autre enjeu transversal, le désenclavement de ce secteur sud-ouest d'Encagnane.

Les partenaires ont établi des objectifs urbains en lien avec les objectifs fixés par l'ANRU :

Désenclaver le quartier et le connecter aux quartiers limitrophes en :

- Travaillant sur l'articulation et les connexions avec les autres quartiers
- Traitement qualitatif de la passerelle piétonne franchissant l'autoroute A51 et création d'un itinéraire vers Vasarely et la Constance
- Prise en compte de la requalification de l'avenue de l'Europe

Renforcer le rayonnement du quartier et le rendre attractif en :

- Réaménageant la place Romée de Villeneuve : la place du marché
- Création d'un équipement numérique innovant et d'une couveuse d'entreprise
- Création d'un pôle éducatif dédié à l'enfance
- Réaménager les pieds d'immeubles commerciaux.

Diversifier l'habitat et répondre aux besoins en logement :

- Valoriser le patrimoine existant
- Démolition de 254 logements et construction de 424 logements dont 102 logements sociaux

Réaffirmer la lisibilité urbaine et la trame viaire ; apaiser et rendre l'espace public aux habitants :

- Limiter la place de la voiture à travers une politique de stationnement
- Protéger le stationnement des résidents (résidentialisation)
- Favoriser le report du stationnement longue durée vers les parkings relais
- Un espace apaisé autour de l'avenue de 8 Mai (favoriser les modes actifs)
- Conforter les centralités de proximité (aménagement qualitatif et réglementation de courte durée)
- Maintien et mise en valeur du marché
- Articulation du BHNS et harmonisation des aménagements et du mobilier urbain (Charte architecturale, urbaine et paysagère)

Ce projet repose donc sur quelques idées simples :

- La recherche permanente d'innovation (le numérique, l'écologie, l'inclusion…)
- Un mode de gouvernance de projet moderne et vertueux (échanges avec les habitants, les entreprises, les acteurs culturels et sociaux …)

- Une volonté d'ouverture du quartier sur son environnement proche permettant de valoriser sa position désormais « centrale » au cœur des dynamiques urbaines (Centre-ville / quartier de la Constance / la nouvelle salle de musique actuelle 6-Mic / la Fondation Vasarely / le Pôle culturel / l'AixPress-BHNS…).
- Une diversification sociétale avec un retour des classes moyennes
- Un quartier apaisé, mis en valeur et moins pollué

En décembre 2018, a été signé une convention liant la Métropole Pays d'Aix à la SPLA Pays d'Aix Territoire désignée en tant que titulaire de la concession d'aménagement du site pour assurer notamment la coordination du plan de sauvegarde de la résidence Les Facultés, ainsi que les opérations d'équipements et d'aménagement des espaces publics et permettre de créer un programme d'aménagement cohérent et innovant.

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

(Sans objet)

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

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

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

Le projet imaginé pour Encagnane consiste à valoriser ses points forts, ses atouts et le considérer comme un quartier à fort potentiel de développement. La volonté de la ville d'Aix-en-Provence réside dans l'intention de faire de ce quartier cumulant de nombreux indicateurs « sociaux » défavorables, une véritable vitrine de l'ambition du développement social aixois.

La promotion et la valorisation des innovations sociales : le projet de renouvellement urbain contribuera à valoriser les liens entre associations, notamment dans le cadre de l'animation du territoire par la mise en place de commissions territoriales, regroupant l'ensemble des acteurs qui œuvrent sur le territoire (institutionnels, habitants et associatifs). L'objectif est double; il s'agit de faciliter la connaissance des acteurs entre eux et de faire émerger des projets partenariaux. Par sa démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité directement rattachée au NPNRU et au contrat de ville, le projet s'enrichi et se nourri des retours de terrain pour venir améliorer la perception des concepteurs d'espaces public de l'usage et des pratiques sur site.
La prévention situationnelle proposée dans la cadre du projet s'appuie ainsi directement sur le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) et notamment des cellules de veilles mise en place par la Ville sur ce sujet. Les bailleurs sociaux, les Polices (PM et PN) et les services techniques qui participent à ces instances permettent une meilleure appréhension théorique et pratique de cette thématique.

L'insertion et l'emploi : En générant des heures d'insertion dans le cadre des marchés subventionnés, le NPRU est un sujet qui touche aussi à l'emploi des publics qui en sont éloignés. Ainsi la Ville d'Aix, en partenariat avec les acteurs locaux de l'emploi (Mission locale, Métropole - territoire du Pays d'Aix, Pôle

Emploi, associations et ETTI locales) a mis en place un « groupe emploi » qui vise à améliorer l'information ascendante et descendante sur cette thématique. Il s'agit de faire remonter les profils issus du territoire concerné, susceptibles de répondre aux besoins des entreprises, mais également de faire connaitre aux acteurs de terrains les postes à pourvoir et d'anticiper la formation des publics sur des postes spécifiques.

La charte pour la participation habitante est un document qui engage les partenaires signataires à mettre en place des démarches participatives auprès des habitants au sein du quartier d'Encagnane et tout au long du projet.
Afin d'initier une dynamique globale et commune entre tous les partenaires à l'échelle du quartier, la charte définit ce qu'est la participation, précise le cadre et le vocabulaire commun, valorise l'importance de la participation, contextualise les différents projets et secteurs du NPRU et énonce les engagements des partenaires signataires en terme de participation.
Elle établit les règles et les principes de la participation habitante à mettre en place par les maitres d'ouvrages partie prenante du projet, propose des outils et précise les modalités de suivi et d'évaluation des démarches participatives.
Ce document affirme l'ambition des partenaires à faire participer les acteurs et habitants du quartier au NPRU, et à en intégrer le fruit dans les projets de construction d'espaces ou tout autre projet dont ils ont la charge.
La participation dans le cadre du NPNRU d'Encagnane se fonde sur la charte de participation, mais également sur le futur espace du projet qui sera mis en place au sein du quartier, au rez-de-chaussée du bâtiment Ligoures qui accueille également la Mairie de quartier.
Cet espace permettra l'échange, la simplification, la vulgarisation du projet au profit des habitants du quartier ou toute autre personne intéressée par le projet.

Accompagner le développement du numérique par la création d'équipements sur le secteur Phares et Balises. Le quartier d'Encagnane occupe une situation stratégique dans la ville, tout particulièrement dans le domaine du numérique. Il est très proche du futur quartier de la Constance, l'un des quatre sites de la métropole labélisé **« French Tech »** tout comme de la **fondation Vasarely** qui promeut les arts numériques. L'implantation d'un équipement dédié aux pratiques numériques prendra tout son sens dans ce secteur en complète réhabilitation et bénéficiera d'un environnement immédiat de qualité. De plus, une couveuse sera implantée pour développer et soutenir l'activité économique. L'outil numérique proposera un équipement polyvalent, un tiers lieu, à destination des habitants du quartier : A la fois lieu d'animation et de rencontre pour les habitants, avec des espaces partagés permettant la mise à disposition de salles, un espace de petite restauration. Il sera également conçu comme un lieu de formation aux métiers du numérique et d'activité économique.

Relogement - Une dynamique de travail interbailleur
Le projet de renouvellement urbain s'attache à ce que tous les occupants actuels soient accompagnés dans ce changement de vie, à ce que chaque situation soit étudiée au cas par cas et à ce que chaque locataire actuel puisse être entendu. Il s'agit de placer les ménages au centre de la démarche, pour construire avec eux leur projet de relogement et ainsi, formuler des propositions de relogement adaptées à leurs besoins.

Le relogement des ménages implique donc d'initier, de manière stratégique et opérationnelle, un processus de travail partenarial en collaboration étroite avec les acteurs du logement social. Ainsi, la Ville a mobilisé ses partenaires dans **une dynamique de solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires**, dont les modalités sont traduites **au sein d'une charte et d'une convention**.

Ces documents de cadrage s'appuient sur le diagnostic social réalisé par la MOUS et doivent permettre de répondre collectivement aux grands enjeux de cette opération, conformément aux dispositions légales et réglementaires, prévues notamment par les lois Egalité et Citoyenneté et ELAN, ainsi que le règlement général du NPNRU :

- Placer les ménages au cœur de la démarche : concertation et information, respect des choix résidentiels et de leurs besoins, avec la garantie d'un accompagnement tout au long du processus et post-relogement par la MOUS. Un accompagnement renforcé est prévu pour répondre aux besoins des personnes les plus fragiles ;
- Garantir à l'ensemble des ménages des attributions de logements en adéquation avec leurs ressources, dans le cadre du principe de maîtrise du reste à charge ;
- Encourager les parcours résidentiels positifs en permettant aux familles qui le souhaitent, d'accéder à un logement hors secteur NPRU et hors QPV ;
- Favoriser l'accès au parc neuf ou réhabilité de moins de 5 ans. Pour ce faire, la mobilisation du dispositif de minoration de loyer sera envisagée au cas par cas, lorsqu'elle constituera la condition de réussite du relogement ;
- Contribuer aux enjeux de la mixité sociale à l'échelle du quartier et plus largement, de la Ville.

Egalement, la charte et la convention définissent la stratégie globale du relogement, ainsi que les engagements et objectifs de chacune des parties prenantes.

La mise en œuvre du dispositif et du processus de relogement repose sur la coordination des partenaires assurée par la Ville d'Aix-en-Provence, qui a mis en place des instances de pilotage et de suivi :

- Le Comité de Pilotage Relogement composé de représentants de l'État, du Département, de la Ville, des bailleurs et des réservataires, qui valide la démarche et les objectifs ;
- Le Comité de Suivi Relogement, qui se réunit mensuellement pour favoriser le rapprochement de l'offre et de la demande et permet de faire un point d'étape sur l'avancement des relogements.

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

Ce projet de ville consiste notamment à considérer Encagnane comme un quartier au cœur de la ville et porteur de développement. Cette approche invite l'innovation au cœur du projet dans tous les domaines (gouvernance, écologie, Smart city, aménagement urbain…), la créativité et l'innovation devront améliorer la vie des citoyens. Il s'agit d'expérimenter de nouvelles idées, de nouvelles pratiques urbaines qui pourraient par la suite être généralisées à d'autres quartiers.

A ce titre, La **Charte urbaine architecturale et paysagère** mise en place s'inscrit dans une démarche globale menée à l'échelle de la commune visant à améliorer la qualité des espaces publics. Ces espaces publics, par leur diversité et leur qualité, contribuent très largement à améliorer le cadre ainsi que les conditions de vie des habitants. La Charte est déclinée autour de trois composantes (paysagère, architecturale et urbaine) qui permettent d'embellir le quartier, de redonner de la place au piéton via un traitement spécifique des espaces publics (ambiances, lumière…) et de traiter de façon qualitative les espaces végétalisés. Elle définit une typologie d'espaces qui permet d'affiner les recommandations sur des secteurs particuliers et ainsi proposer à terme une lecture cohérente des aménagements urbains du quartier. Les recommandations proposées à l'échelle d'Encagnane s'inscrivent en totale cohérence et harmonie avec les aménagements pensés dans le reste de la commune. Plus spécifiquement, cette charte s'articule avec celle qui a prévalue à la mise en place du Bus à Haut Niveau de Service qui traverse la ville d'Est en Ouest. Des espaces plus spécifiques (Place Romée de Villeneuve, centralités de proximité, Avenue du 8 Mai...) font l'objet de recommandations particulières. Des aménagements en adéquation avec les particularités de ces espaces et les objectifs d'ambiances recherchés sont proposés. L'objectif de la charte n'est donc pas de tout homogénéiser, mais d'harmoniser les aménagements.

Encagnane creuset des cultures : bénéficiant de la proximité de grands équipements culturels : A l'Est le forum culturel est constitué du Conservatoire de Musique, (architecte japonais Kengo Kuma), du Pavillon Noir (Rudy Ricciotti) qui accueille le ballet Preljocaj, et du Grand Théâtre de Provence (architectes italiens

Vittorio Gregori/Paolo Colao). A l'ouest, la « 6-MIC », (architectes Rudy Ricciotti/Jean-Michel Battesti), nouvelle salle de musique actuelle située sur le futur quartier de la Constance et la Fondation Vasarely, sont reliées au quartier d'Encagnane par une passerelle plus attractive pour les piétons et cyclistes qui a été reconfigurée en juin 2020. La Fondation Vasarely développe des actions pour les habitant(e)s d'Encagnane. Au Nord, la Maison de Quartier la Mareschale développe une programmation culturelle diversifiée à travers des manifestations annuelles : théâtre, danse, expositions peinture.
La lecture a une place toute particulière par la présence d'une bibliothèque associative et de la grande bibliothèque municipale la Méjanes et de la tournée du médiabus dans le quartier (projet en cours). Pour conforter cette dynamique la ville favorise dans le cadre du contrat de ville des actions artistiques au sein du quartier et permet ainsi son ouverture sur la Ville : création de la boîte à lire, street-art : des œuvres artistiques monumentales sur façades ou des installations dans les aménagements du quartier.

Les objectifs environnementaux : le quartier d'Encagnane présente des caractéristiques et atouts indéniables à valoriser : verdissement du quartier; adaptation aux changements climatiques (par le développement du photovoltaïque, la réduction de l'effet « îlot de chaleur », la mise en place de circuits courts ; la lutte contre la pollution atmosphérique et sonore avec la création d'un merlon planté ; recul des constructions dans le secteur de Phares et Balises de 65 mètres avec les grands axes routiers ; performances énergétiques des logements ; création de percées végétales ; mise en place d'une politique de stationnement sur le quartier pour diminuer les problématiques de stationnement sauvage et de pollution induits par la recherche d'une place - mise en place d'un stationnement résidentiel ; réseau opérationnel de chaleur actif sur le quartier d'Encagnane. Pour se faire, les partenaires ont défini des objectifs environnementaux applicables à l'opération, prenant en compte les aménagements. Le concessionnaire en charge de l'aménagement du projet de renouvellement urbain (SPLA) devra également définir des indicateurs quantifiables pour chaque objectif.

Dans le cadre du projet européen **Nature for City Life**, le projet de renouvellement urbain d'Encagnane a été retenu par les services de la Métropole Aix-Marseille Provence, comme quartier exemplaire en matière d'intégration de la nature en ville. Nature 4 City Life vise à développer et renforcer l'intégration des infrastructures vertes et bleues urbaines dans les projets d'aménagement en s'appuyant sur une gouvernance intégrée pour développer la résilience urbaine face au changement climatique. Le projet Nature 4 City Life doit répondre à cette problématique par deux objectifs opérationnels : informer, sensibiliser et former les différents publics et acteurs du quartier d'Encagnane et renforcer l'intégration de la nature dans le projet de renouvellement urbain

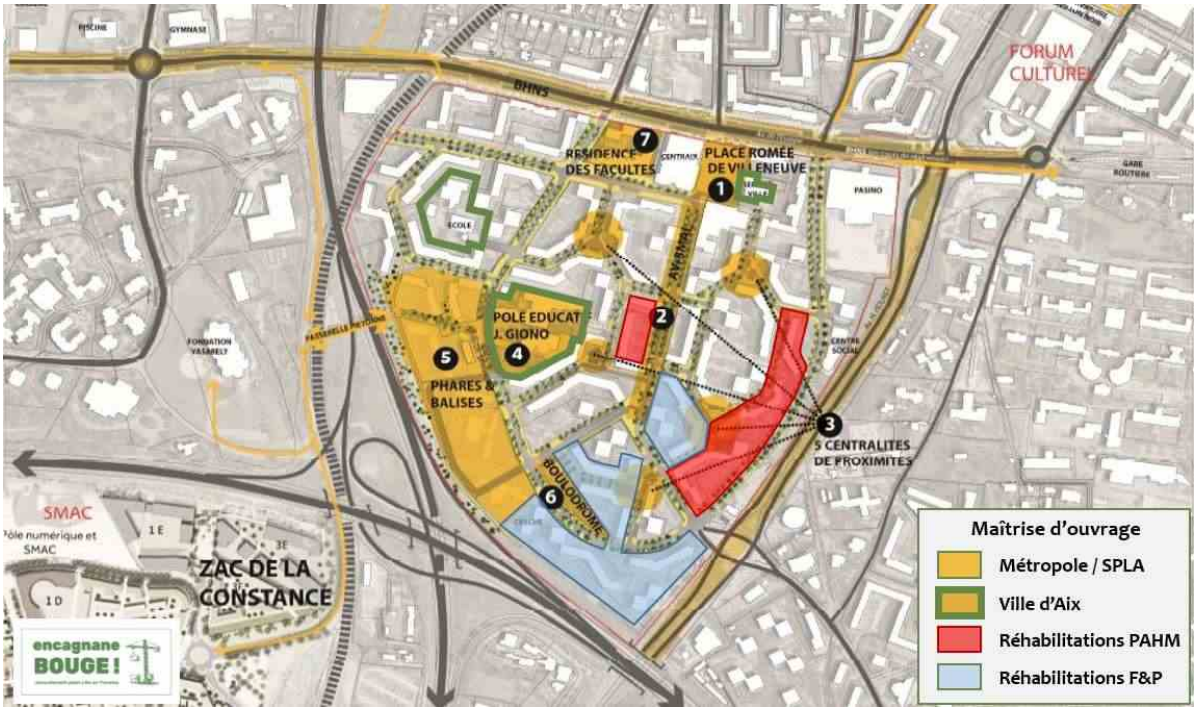
Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet urbain porté sur Encagnane est ambitieux. Il consiste à faire de ce « QPV » longtemps considéré comme « difficile », un quartier moteur en devenir. Il s'agit donc d'enclencher une dynamique nouvelle qui considère tout d'abord Encagnane comme un quartier à fort potentiel de développement qui doit être, désormais, situé au cœur de la ville.

Le renouvellement urbain est structuré autour de 7 grands projets



① Place Romée de Villeneuve

- Renforcer la fonction de centralité et de cœur de vie du quartier
- Maintenir et mettre en valeur le marché
- S'articuler et être en cohérence avec les aménagements (revêtement et mobilier urbain) liés au BHNS et à la requalification de l'avenue de l'Europe
- Redéfinir la destination des locaux commerciaux sur la place

② Avenue du 8 Mai

- Proposer un nouveau visage à cette avenue dénaturée par l'automobile en diminuant les flux de transit voiture au profit des transports en commun et des modes doux (piéton et cycle)
- Créer une « colonne vertébrale » apaisée et l'inscrire comme trait d'union entre le nouveau quartier de Phares et Balises et le centre « dynamique » autour de la place Romée de Villeneuve
- Créer un véritable accompagnement paysager en valorisant les éléments présents sur le site et à proximité (délaissés)

③ 5 centralités de proximité

- Conforter et valoriser les centralités de proximité
- Rendre lisible et accessible ces centralités
- Renforcer l'animation, le développement économique et la vie du quartier
- Redynamiser l'activité commerciale en pieds d'immeuble

④ Pôle Educatif J. Giono (inaugurée le 8 Janvier 2018)

- Créer un véritable pôle éducatif en regroupant les équipements
- Améliorer le fonctionnement et optimiser l'utilisation des équipements sportifs (gymnase et city-stade)

- Répondre aux besoins des familles avec enfants de 3 mois à 11 ans
- Protéger l'école maternelle Giono de la pollution liée à l'autoroute
- Recomposer les espaces publics en lien avec le projet de « Phares et Balises » et du boulodrome.

Le déplacement de l'école maternelle Giono a profité du soutien de l'ANRU (OPPC) opération anticipée.

⑤ Opération d'aménagement Encagnane ouest « Phares et Balises »

- Imaginer un nouveau « morceau de ville » pour redynamiser l'Ouest du quartier d'Encagnane
- Désenclaver ce secteur et plus généralement ouvrir le quartier vers la Constance et Vasarely par un traitement qualitatif et ambitieux des cheminements piétons et de la passerelle
- Faire revenir les classes moyennes en diversifiant l'offre d'habitat (construction de logements en accession, locatif intermédiaire)
- Attirer des entreprises et innover grâce notamment à la construction d'équipements axés sur le numérique.
- Traiter les nuisances : pollutions air et bruit
- Démolir 254 logements pour un relogement de 280 familles à minima

Le projet d'aménagement se développe sur un tènement foncier de plus de 43 000m^2, constitué actuellement de logements sociaux (résidences du Calendal et Méjanes), et d'une friche urbaine (ancienne école et bâtiment de l'état anciennement CETMEF).

La programmation de l'opération d'aménagement « Phares et balises » Encagnane ouest est la suivante. Elle se compose de deux phases (Phase sud 1-2022/2025 et Phase nord 2-2025/2028)

- La démolition de bâtiments (ancienne école Giono, bâtiment CETMEF) 1er trimestre 2022
- La démolition de 254 logements sociaux appartenant à Pays d'Aix Habitat Métropole (Calendal 120 logements – Méjanes 134 logements). Une seule opération de démolition prévue initialement pour 2026.
- La construction de 424 logements neufs dont la répartition prévisionnelle est la suivante :
  - 102 logements locatifs sociaux, (55 PLAI, 29 PLUS, 18 PLS)
  - 177 logements locatifs intermédiaires (dont 82 au profit d'Action Logement)
  - 145 logements en accession maîtrisée
- La réalisation de 5 parkings silo (1 par ilot) à destination des résidents.
- L'aménagement de places de stationnements publiques sur voiries
- La reconstitution de l'offre de LLS hors site de 170 logements pour 102 PLAI / 68 PLUS
- La création de nouvelles voiries, espaces verts et parking publics
- L'aménagement d'un merlon paysager le long de l'autoroute et la création d'un cheminement privilégiant les modes doux cheminant entre un pôle d'activité au sud et les équipements publics au nord.
- Un projet de pôle d'activité (~ santé) au sud du secteur (~ 600m²) en cours de discussion.
- La poursuite du développement du projet ville labellisée « French Tech » avec le développement d'un pôle numérique, dans lequel est prévu, en plus du tiers-lieu numérique liant école de formation au numérique et usages élargies aux associations ; la création d'une couveuse d'entreprise pour structurer une dynamique d'emploi sur le quartier d'Encagnane.

⑥ Parc urbain public polyvalent « boulodrome »

- Créer un véritable espace de convivialité pour les habitants, « le poumon vert du quartier », (environ 8 000 m²) en réaménageant l'espace du boulodrome et du jardin partagé
- Créer un espace favorisant la cohésion et les relations sociales pour favoriser le bien-être de la population

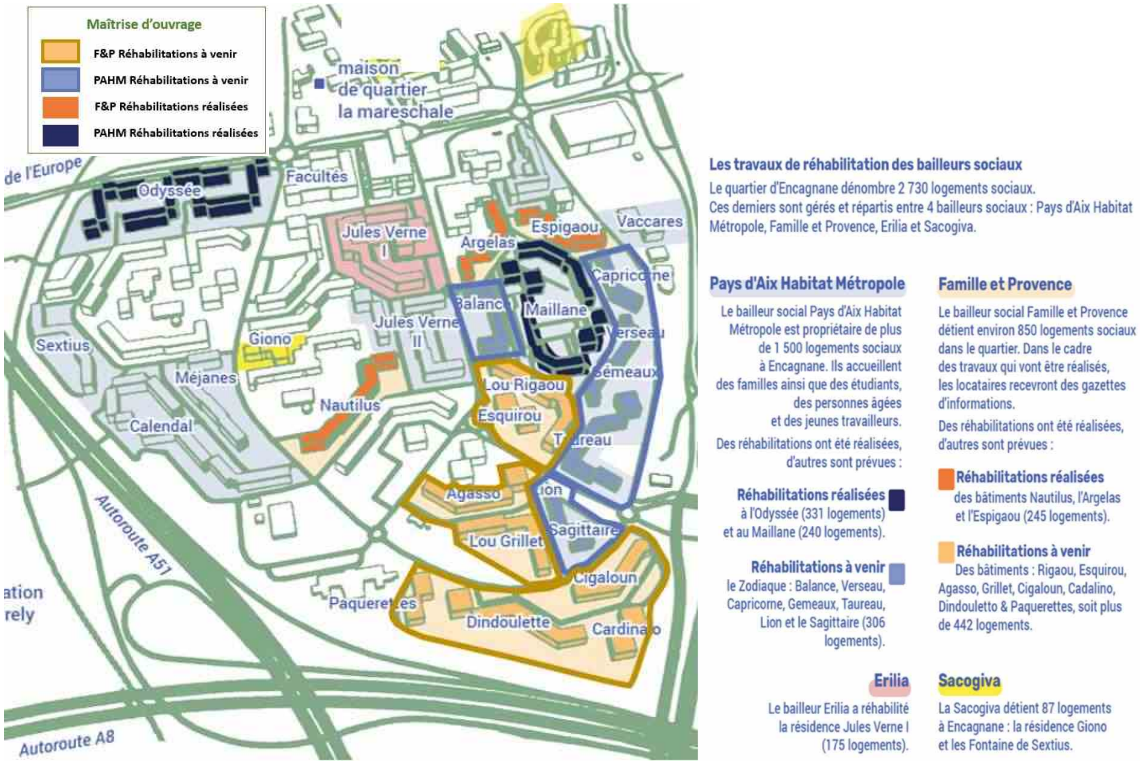
⑦ **Résidence les Facultés** (Plan de Sauvegarde)

- Changer l'image de la copropriété des Facultés en réhabilitant les logements privés pour créer une nouvelle dynamique immobilière. (ANAH)
- Poursuivre l'acquisition des logements (préemption sociale) et engager des travaux de restructuration et de réhabilitation en souhaitant s'appuyer sur une politique inter-bailleurs
- Redresser la situation financière de la copropriété
- Réaliser des travaux de conservation de l'immeuble dégradé
- Redéfinir l'offre de locaux d'activité, bureaux et commerces
- Accompagner socialement les copropriétaires et les résidents occupants
- Réduire et maitriser les charges de la copropriété (dont la rénovation énergétique)
- Intervenir sur l'environnement de la copropriété, en lien avec la gestion sociale et urbaine de proximité

La copropriété des Facultés est composée exclusivement de studios de 23 m² (507 au total), ainsi que quelques lots à usage mixte, bureaux et commerces en pied d'immeuble, et lots de parking.
Confrontée à d'importants problèmes financiers, techniques, sociaux et de sécurité, la Résidence des Facultés, construite en 1970, a connu une progressive dégradation de son cadre de vie au cours des dernières années.

Opérations de réhabilitation des LLS

Réhabilitations passées et à venir sur le quartier d'Encagnane



Le programme de renouvellement urbain prévoit la réhabilitation de logements sociaux :

- Famille et Provence : 442 logements
- Pays d'Aix Habitat Métropole : Le Zodiaque : 306 logements

Des travaux ont déjà été engagés ou sont prévus par les bailleurs sociaux pour rénover le parc social :

- Pays d'Aix Habitat Métropole a déjà engagé la réhabilitation de l'Odyssée (331 logements) ainsi que le Maillane (240 logements).
- Famille & Provence a réhabilité un ensemble de 3 immeubles comprenant 245 logements.

Le Stationnement sur Encagnane : amélioration des circulations

Aujourd'hui, le quartier d'Encagnane occupe une position stratégique en termes d'accessibilité et de stationnement. Situé à proximité du centre-ville et de la gare routière de la ville, il bénéficie d'une excellente desserte en transport en commun avec plusieurs lignes de bus/cars et la ligne de BHNS Aixpress.

Le quartier d'Encagnane est devenu un parking de proximité gratuit très attractif, entraînant des conflits d'usage entre résidents, visiteurs, travailleurs, usagers des commerces, des équipements et services publics.

L'amélioration de son fonctionnement passe, d'une part, par la résolution des problématiques de stationnement et d'autre part, par la résolution des problématiques de circulation. L'objectif est triple : améliorer le cadre de vie, limiter l'utilisation du quartier comme parc relais et renforcer le commerce de proximité en facilitant son accès.

Une politique de stationnements efficace doit s'appuyer sur des offres quantitatives et qualitatives suffisantes pour l'ensemble des usages. Quantitativement l'offre répond aux besoins des ménages (environ 2500 voitures librement accessibles), malgré de nombreuses disparités qui existent entre les différents secteurs du quartier. On observe une offre inégale de stationnements selon la résidentialisation des programmes, la présence de parkings et l'offre sur voirie à proximité (voir cartographie p.28).

Les problématiques de stationnement et de circulation sont des enjeux cruciaux pour le projet de renouvellement urbain qui devra y répondre pour améliorer le cadre de vie.
Une étude spécifique menée par la SPLA, avec l'AUPA, a pour objectif de définir les nouveaux principes de stationnement dans le quartier. Celle-ci préconise :

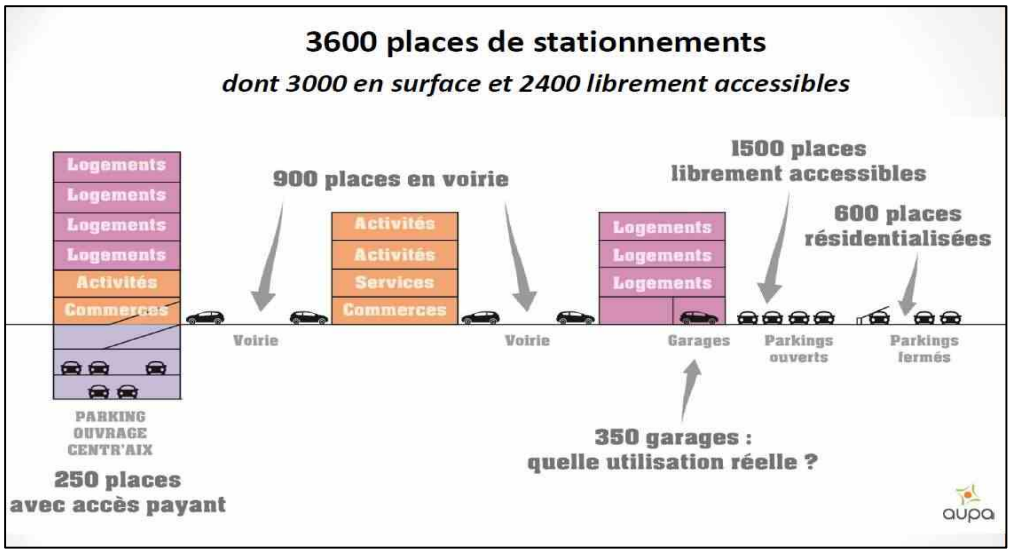
- Réaménagement des voies et des espaces publics pour réorganiser l'offre de stationnement public, résidentialisation des parkings privés pour préserver l'offre des résidents
- Définition d'une politique tarifaire différenciée selon les usagers en particulier

Un travail de concertation avec la population, les bailleurs et les copropriétés est en cours. Il a permis notamment d'identifier les espaces et résidences pouvant être résidentialisés.

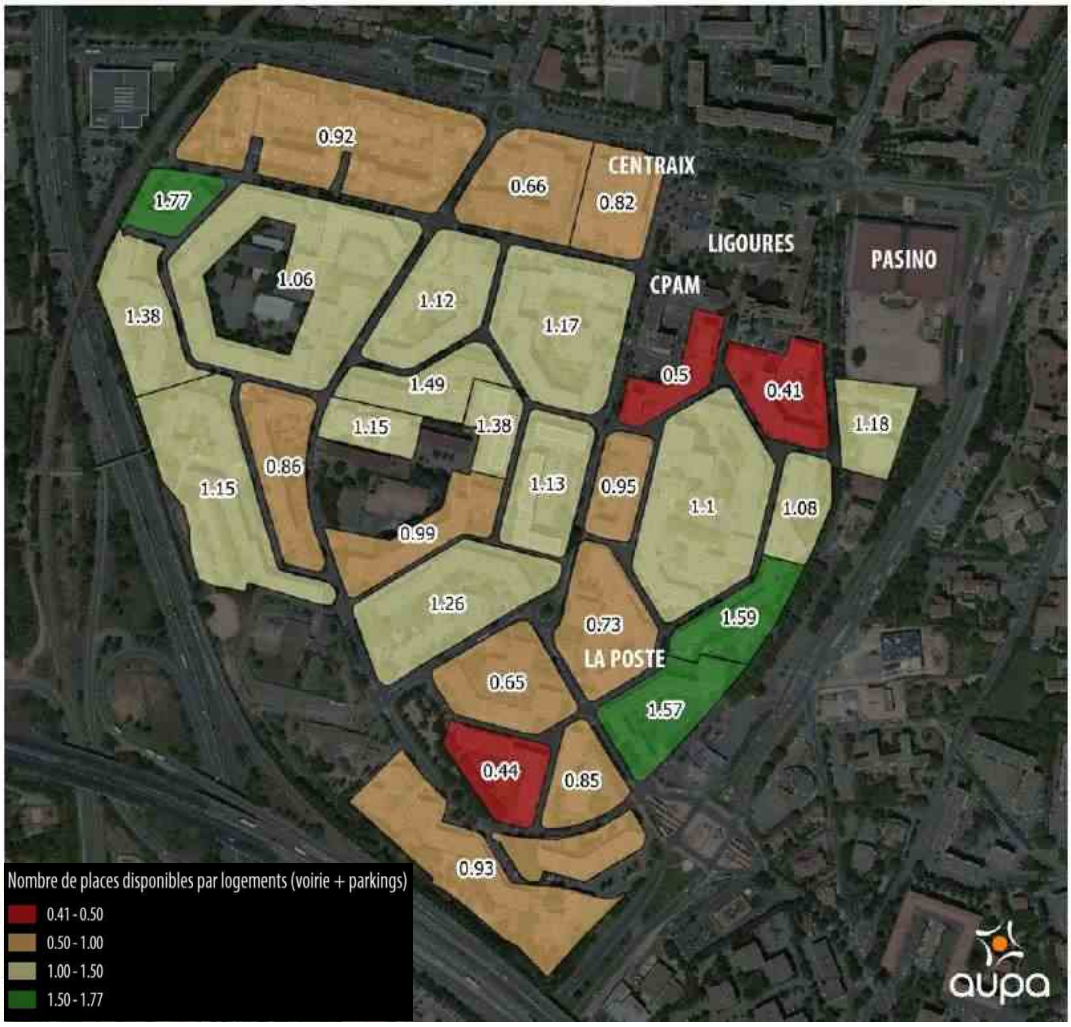
Stationnement sur voiries publiques (CITTA)



***L'offre de stationnement actuelle** (AUPA)*



Nombre de places disponibles par logements (Voirie + Parkings)



Article 4.2 La description de la composition urbaine

① Place Romée de Villeneuve

L'idée est de structurer spatialement la place, et d'amener une nouvelle vitalité commerciale. Des aménagements piétonniers de qualité permettront de donner une nouvelle image à cet espace public principal du quartier. L'objectif est d'apaiser la place et de conforter le marché vecteur de rencontre et d'activité économique du quartier. Des îlots de fraîcheur seront créés par des espaces ombragés agrémentés d'arbres.

② Avenue du 8 Mai

La partie sud s'inscrit dans un tissu urbain à dominante résidentielle, alors que le nord de l'axe accueille des commerces/services, des activités comme la place Romée de Villeneuve et son marché. Cette spécificité permet d'envisager un traitement différencié entre le sud et le nord.

Ainsi, la requalification de l'avenue du 8 mai passe par la mise en place d'une zone de rencontre apaisée. Ce vaste espace accueillera les circulations motorisées tout en donnant la priorité aux modes actifs (piétons, vélos...). Son traitement devra lui conférer un aspect sécuritaire et qualitatif avec l'utilisation pour les revêtements de matériaux « nobles » (pavage, béton désactivé…) qui répondront à la Charte architecturale, urbaine et paysagère.

③ 5 centralités de proximité

Elles concernent les centralités suivantes : « proxi », « la poste », « Henriot/Vaudoyer », « Nautilus/Giono », et « Raymond Lopez » Cf Carte des projets

Ces centralités de proximité sont structurantes pour le quartier car elles sont à la fois des lieux d'animation, de rencontre et de développement économique et commercial, mais elles présentent pour la plupart un déficit d'attractivité.

L'intervention sur ses centralités participe de l'amélioration du cadre de vie des habitants, il s'agit de rendre lisible et accessible ces centralités, en renforçant le « dialogue » entre l'espace public et le pied d'immeuble commercial, en optimisant l'offre de stationnement et en renforçant l'animation, le développement économique et la vie du quartier

L'étude de développement économique et commerciale rendu a permis de préciser les vocations de ces secteurs et de faire des recommandations sur les modalités d'intervention.

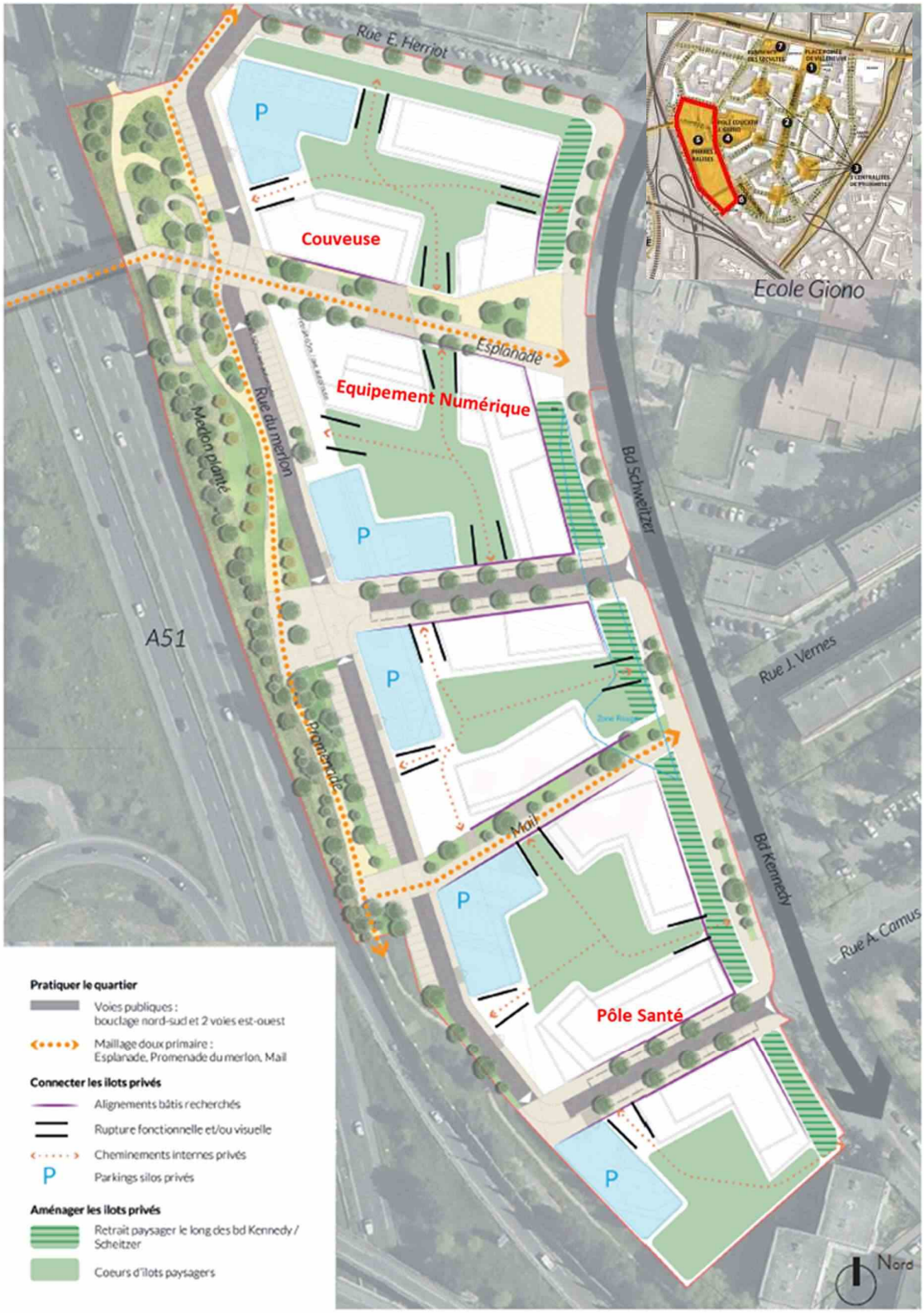
④ Pôle Educatif J. Giono (OPPC)

La ville d'Aix-en-Provence a acté le regroupement de l'école maternelle et de l'école élémentaire Jean Giono sur un seul site, Giono-Schweitzer. L'école maternelle a été inaugurée le 8 Janvier 2018 grâce à une autorisation de démarrage anticipé des travaux de la part de l'ANRU.

Ce projet a permis d'éloigner la maternelle de l'autoroute et ses nuisances (sonores et pollution de l'air) tout en l'installant au cœur du quartier. Une vraie dynamique de « groupe scolaire » avec l'école élémentaire (*6 classes*) a ainsi été créée.

La création du parvis d'accès et la réhabilitation de la circulation autour du gymnase, ainsi que la réimplantation du micro site sportif créent un espace à haut niveau de sociabilité et de grande qualité environnementale en limitant la circulation automobile aux abords immédiats de l'école. Le projet architectural de réhabilitation est un projet aux lignes modernes, réalisé avec un réel souci de mise en valeur du bâtiment existant : façades bois, positionnement de l'extension pour créer des espaces efficaces.

⑤ Opération d'aménagement « Phares et Balises » Encagnane ouest



Au travers de cette opération sur un pan dégradé d'Encagnane, il s'agit d'inverser le regard sur le quartier en valorisant ses nombreux atouts et en faisant une vitrine de l'innovation aixoise. Le secteur de projet « Phares et Balises » se situe au sud-ouest du quartier, dans une zone urbaine comprise entre l'autoroute A51 à l'ouest et les boulevards Schweitzer et Kennedy à l'Est, sur un tènement foncier de plus de 47 000m², constitué actuellement de 254 logements sociaux (résidences du Calendal et Méjanes), et d'une friche urbaine (Ancienne Ecole Giono et Bâtiment CETMEF (Phares & Balises)).

Une des conditions majeures de réussite de ce projet est d'articuler et de mettre en synergie les projets connexes, en prenant en compte les liaisons spatiales et leurs retombées positives.

Ainsi, le parc urbain public polyvalent connexe situé le long du boulevard Kennedy au sud-est de Phares et Balises apportera un environnement paysager qualitatif et un lieu de convivialité.
Le Pôle éducatif Giono, situé au nord de l'autre côté du boulevard Schweitzer, a permis de regrouper dans un projet d'ensemble différents équipements destinés à la petite enfance.

Les objectifs et les principes de composition urbaine :

- Désenclaver le secteur « Phares & Balises » en l'ouvrant et le connectant au reste du quartier ;
- Diversifier l'offre d'habitat en proposant des logements en accession, locatif intermédiaire ;
- Apporter de la qualité de vie et se protéger des nuisances de l'autoroute, avec des espaces verts structurants : aménagement d'un merlon paysager le long de l'autoroute, mise à distance des logements de l'autoroute en traitant de l'espace entre l'autoroute et les futurs logements avec un écran composé de parking silos le long du merlon, recomposition d'îlots constructibles ouverts intégrant des espaces verts et création d'espaces publics dans le respect de la charte paysagère ;
- Ouvrir le quartier d'Encagnane vers la Constance et la Fondation Vasarely par un traitement qualitatif et ambitieux des espaces publics, avec le parvis comme espace public majeur et articulé avec la passerelle et les équipements publics;

Ce nouveau secteur doit dynamiser cette partie du quartier connoté négativement en agissant sur :

- La forme, à travers le parti d'aménagement, qui impose un retrait supplémentaire de l'autoroute par rapport à l'autoroute avec la création d'un merlon paysager
- L'attractivité et l'image du quartier, au travers de projets majeurs : un pôle numérique polyvalent, innovant et l'aménagement d'un itinéraire qualitatif empruntant une nouvelle passerelle, dessinant un trait d'union entre Encagnane et les quartiers ouest de la ville (Jas de Bouffan, la Constance)
- L'habitabilité du parc locatif social en améliorant le bâti, le confort des logements, la qualité de l'air intérieur et la diversification de l'offre d'habitat
- L'amélioration du cadre de vie en végétalisant l'environnement, en offrant des espaces publics de qualité et une sécurisation des cheminements.

L'aménagement de ce secteur de projet est coordonné par la SPLA Pays d'Aix Territoires en sa qualité d'aménageur de l'opération dans le cadre de la concession d'aménagement d'Encagnane. La SPLA assure le remembrement foncier et l'aménagement des lots et la production des espaces publics nécessaires à la réalisation de l'opération, la démolition des équipements déclassés vacants (CETMEF et Ecole Giono) permettant la réalisation des espaces et voiries publiques, ainsi que l'aménagement du parvis et la construction du Pôle numérique.

Pays d'Aix Habitat Métropole assure quant à lui, la démolition et la re-construction de son patrimoine immobilier ainsi que la phase d'accompagnement social des habitants du quartier, dans le cadre du relogement par la **Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale du relogement (MOUS relogement)** démarrée en mars 2021. Cette démarche est essentielle dans la bonne conduite de l'accompagnement des habitants.
Action Logement, dans le cadre des contreparties foncières apporte une plus-value par une offre immobilière singulière.

L'aménagement de ce secteur phare du projet de renouvellement urbain a pour objectif d'offrir un cadre de vie de qualité en faisant des contraintes qui s'imposent au site les leviers des aménagements du projet :
Ainsi, il convient d'éloigner le projet de l'autoroute au travers :

- Un premier recul d'inconstructibilité pour les bâtiments d'habitats et équipements de 50m par rapport à l'axe de l'A51 selon les obligations du PLU en terme de bruit
- Un second recul de 15m supplémentaires soit 65m par rapport à l'axe de l'A51 pour diminuer l'impact des pollutions (sonores et qualité de l'air)
- La création d'une voie de bouclage Nord-Sud et des stationnements en tampon entre les logements et l'autoroute.

La réussite urbaine, architecturale et paysagère de Phares & Balises dépendra pour une part importante de la qualité architecturale et environnementale des projets mais également de leur cohérence d'ensemble. Les principes d'aménagements durables permettront une cohérence dans la conception et dans l'implantation des volumes construits, dans l'aménagement des espaces extérieurs privés et dans l'intégration paysagère du quartier.

Zoom sur le Pôle numérique

Le quartier d'Encagnane occupe une situation stratégique dans la ville, tout particulièrement dans le domaine du numérique. Il est à proximité du futur quartier de la Constance, l'un des quatre sites de la métropole labélisée « French Tech » tout comme de la fondation Vasarely qui promeut les arts numériques.

L'implantation d'équipements dédiés aux pratiques numériques prend tout son sens dans ce secteur en complète restructuration et bénéficieront d'un environnement immédiat de qualité.
L'équipement doit être pensé comme créateur de lien social, en accord avec les demandes des habitants du quartier, issues de la concertation préalable menée par l'AUPA (Agence d'urbanisme) et la Ville d'Aix-en-Provence.

L'objectif est de créer un lieu d'animation et de rencontre pour les habitants et les associations du quartier avec des espaces partagés permettant la mise à disposition de salles de capacité de l'ordre de 200 places (à mutualiser), et un espace de petite restauration.

Conformément à l'article 2.3.7, du RGA (ANRU) concernant la diversification fonctionnelle dans le quartier, l'équipement numérique constitue un équipement public de proximité et conformément à l'article 2.3.8.du RGA (ANRU), la couveuse d'entreprise constitue un projet immobilier à vocation économique.

Le projet se composera de trois lieux distincts regroupant plusieurs volets thématiques interconnectés entre formation, économie sociale et solidaire, développement économique et accompagnement à la création d'entreprises locales et le maintien à l'emploi des publics cibles (couveuse) et service au public autour du numérique (médiation numérique, formation, sensibilisation…).

Il s'agit d'apporter un rayonnement au projet « Phares et Balises » à l'échelle du bassin de vie avec l'objectif de consolider la stratégie globale en matière de numérique de la ville d'Aix-en-Provence, en renforçant les synergies avec l'écosystème existant, les entreprises du numérique, la Fondation Vasarely, écoles de formation numérique…, pour une meilleure lisibilité de l'ensemble.

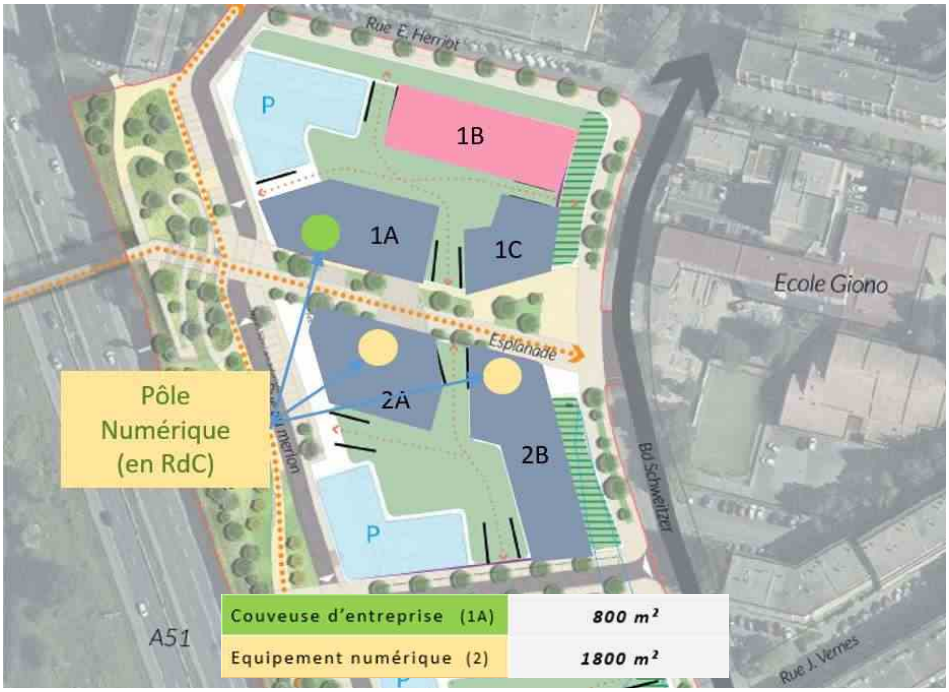
Cet équipement de type « tiers lieu » sera en lien avec les enjeux de politique publique portée par la municipalité à travers son plan numérique. L'objectif est d'accompagner le développement du numérique en créant une espace de formation et de développement économique innovant pour :

- Répondre aux besoins numériques croissants des entreprises de la région, en matière de main d'œuvre dans ce domaine

- Favoriser l'insertion professionnelle des jeunes du quartier en particulier, en orientant les jeunes sortis du système scolaire sans diplôme vers ces nouveaux métiers (développement informatique)
- Proposer une dimension sociale au projet : levier d'intégration pour les jeunes du quartier dans une formation entièrement gratuite ou au prix très modéré avec une passerelle facilitée avec le monde de l'entreprise…
- Sensibiliser et accompagner les habitants les plus éloignés du numérique par des ateliers de formation et de sensibilisation, la mise à disposition d'espaces de co-working ouverts…

Enfin, d'un point de vue urbain, le positionnement de ces équipements doit aussi permettre l'animation de cette nouvelle centralité, en articulant les secteurs d'Encagnane et de la Constance/Vasarely. Il doit favoriser ainsi, par l'animation du pied d'immeuble, à une sécurisation passive de l'espace et participer à la prévention situationnelle du projet.

La mixité fonctionnelle de ces lieux (animation, formation, espace de travail pour les starts-up du secteur…) et l'appropriation par les habitants de ce nouvel équipement numérique constituent les conditions de sa réussite.



Programmation :

Inclus dans l'opération « Phares et Balises » - composante du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence - le Pôle numérique est un équipement public de proximité d'environ 2 600m2 qui se développera le long de l'esplanade en rez-de-chaussée des bâtiments 1A, 2A et 2B. Il sera composé :

- D'un équipement public polyvalent (2A et 2B) d'une surface d'environ 1 820m², tiers-lieu numérique liant école de formation au numérique et usages élargis aux associations. Cette composante du pôle numérique sera gérée par la Ville, de la compétence de laquelle elle relève.

- D'une couveuse d'entreprises (1A) de 800 m² qui doit permettre de soutenir la création d'entreprise et le maintien à l'emploi des publics prioritaires ; elle a pour vocation spécifique d'accompagner les créateurs du numérique. Cet équipement sera remis à la Métropole, au titre de sa compétence relative au développement économique.

La mixité des fonctions est un des enjeux de l'opération « Phares et Balises ». C'est pourquoi, le Pôle Numérique est positionné de part et d'autre du parvis intégré aux programmes immobiliers. Il est prévu que ces équipements constituent les rez-de-chaussée actifs d'un ensemble de bâtiments destinés au logement, orientés vers un parvis pour profiter des flux piétons, et vers le boulevard Kennedy, à l'articulation du reste du quartier d'Encagnane.

La part du pôle numérique sur les trois îlots mixtes envisagés représente 26% de la SDP totale.

La SPLA Pays d'Aix Territoires est concessionnaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane. Elle est le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement « Phares et Balises ». Elle a ainsi en charge de l'acquisition des terrains, la démolition des bâtiments nécessaires à la réalisation des espaces publics et la commercialisation des logements et des équipements.

Maître d'ouvrage de l'opération de réalisation du Pôle numérique, la SPLA lancera un appel à opérateur pour la cession du terrain avec cahier des charges. Le volume constituant le Pôle numérique sera construit par l'opérateur logements, dans le cadre d'un contrat de VEFA. Les immeubles dans lesquels doivent être inclus le Pôle numérique seront voués au logement et relèveront d'une gestion privée ; seule la partie minoritaire que constitue le pôle répondra directement aux besoins de personnes publiques pour l'exécution d'un service public.

Ce volume une fois construit, sera acquis par la SPLA, qui remettra cet ouvrage public à la Métropole. Celle-ci remettra ensuite à la Ville la partie qui relève de sa compétence.

Zoom sur le Stationnement

Dans la projection du devenir d'Encagnane, le programme de stationnement sur Phare & Balise, tant public que privé, s'inscrit dans une stratégie globale à l'échelle du quartier qui s'élargie aux quartiers limitrophes. La gestion du parc disponible doit permettre aux habitants de disposer de places nécessaires à leurs besoins tout en favorisant le report modal vers l'utilisation des modes doux et des transports en communs (BHNS et parking relais à la périphérie). Cette gestion s'inscrit dans une réflexion globale au quartier qui vise à diminuer l'impact de la voiture sur l'espace public en traitant la résidentialisation des immeubles, la règlementation du stationnement sur le domaine public ainsi que la clarification du foncier (public/privé).

Sur le projet « Phares & Balises », les contraintes d'une bande des 65 m inconstructible pour les logements le long de l'A51 ainsi que l'inondabilité au sud du secteur ont mené la réflexion des équilibres entre les domanialités et la gestion des stationnements et des circulations. Ainsi, le parti d'aménagement imposait de proposer des parkings aériens sur l'ensemble du secteur. Ce positionnement des parkings silos en chapelet (un par ilot) en R+3, permet de concentrer le stationnement résidant en optimisant le foncier contraint tout en protégeant les logements des nuisances sonores de l'autoroute. Cette bande de parkings, sous formes de petites structures, permet de créer un léger front bâti intégré au quartier laissant place à des traverses viaires est-ouest limitant l'isolement de la voie de bouclage et des espaces publics. Cette spatialisation permet de favoriser la circulation et la mobilité douce. Ces parkings silos constituent à la fois, la réserve de stationnement pour les logements, une protection acoustique pour les îlots et sont un marqueur du quartier notamment depuis l'autoroute et la fondation Vasarely. Ils seront intégrés dans la cohérence d'ensemble par un travail spécifique sur une architecture soignée, habillée et couverte (5ème façade visible). Ils seront propriétés du patrimoine des bailleurs et des opérateurs des logements présents sur chaque îlot. Ils seront hermétiques aux intrusions externes et seront équipés des outils nécessaires à la sécurisation du secteur.

Le nombre de place de stationnement par logement suivra une logique en lien avec la typologie des logements. Ainsi, les prescriptions en terme de stationnement par bâtiment sont :

- 1 place de stationnement pour les T2,
- 1 ,5 places de stationnement pour les T3,
- 2 places de stationnement pour les T4/T5.

Le stationnement destiné aux services et équipements sera géré hors des îlots sur l'espace public. Ce stationnement participera à l'organisation et au fonctionnement du quartier.

Egalement, les aires de stationnement vélo seront situées au niveau du Rez-de-Chaussée des bâtiments ou du terrain naturel pour permettre de faciliter au maximum l'utilisation des modes doux.

Zoom sur la circulation

La circulation sur le quartier sera incitée par des aménagements pensées pour offrir des accès et des connexions simplifiées. Le parti pris est de proposer un développement paysager fort avec un caractère naturel marqué cher aux habitants d'Encagnane notamment dans l'espace public en créant une promenade le long de l'A51 qui s'appuie sur un merlon planté composé de plantations denses masquant en partie le mur antibruit et accentuant l'absorption phonique de la nuisance autoroutière, qui apportera également, une végétalisation de ce secteur afin de lutter contre les îlots de chaleur et favorisera la biodiversité.
Ce merlon sera un espace structurant de la mobilité du quartier. La promenade piétonne et cycle longeant le merlon se raccordera sur les cheminements existants au nord et au sud, au parvis, et à la future esplanade mais également par un système de rampes et d'escaliers à la passerelle rejoignant Vasarely et la Constance.

Sur les espaces privés, les cœurs d'îlots seront végétalisés avec des espaces de pleines terres avec des cheminements internes et des accès donnant sur les voies publiques.

⑥ Parc urbain public polyvalent

L'objectif est d'offrir aux habitants un lieu de convivialité, de détente et de loisirs, qui fait défaut à Encagnane et où le végétal aura toute sa place. Le projet consiste à aménager le secteur du boulodrome (environ 8 000 m²), entre le square des Lavandes et le square de Tournadre, de manière harmonieuse et cohérente, d'y conforter les fonctions existantes, et d'y proposer de nouveaux usages. Plus particulièrement, il s'agit de favoriser le lien social entre les habitants du quartier dans une logique de diversité et de mixité générationnelle.

Affirmer l'identité de ce site passe par une cohérence des éléments constitutifs de son aménagement :

- Des revêtements homogènes permettant de dissocier l'espace piéton de la voirie
- Un mobilier urbain spécifique aux vocations ludiques du site
- La déclinaison du concept des « îlots de fraîcheur » (végétalisation, jeux d'eau) structurant l'espace
- Le choix d'une palette végétale homogène et adaptée aux usages.

Ce projet d'ensemble harmonieux et cohérent se compose de trois espaces :

- Un espace ludique pour les enfants : restructuration du jardin d'enfants des Lavandes. La création d'un espace paysager avec des jeux d'eau sur la placette impliquant le déplacement d'une trentaine de places de stationnement sur la rue Albert Camus.

- Un espace convivial pour tous : aménagement d'un théâtre de plein air avec une pelouse au centre et des gradins, un lieu de détente pour s'asseoir ailleurs que sur un banc, assister à des spectacles, se retrouver en famille ou entre amis.

- Un espace sportif : implantation d'agrès de sport, dans le prolongement du boulodrome, sous le mail de platanes. Remise en eau de la fontaine de Tournadre et requalification des abords.

⑦ **Résidence les Facultés** (Plan de Sauvegarde)

La copropriété des Facultés est composée exclusivement de studios de 23m² (507 au total), ainsi que quelques lots à usage mixte, bureaux et commerces en pied d'immeuble, et lots de parking.
Confrontée à d'importants problèmes financiers, techniques, sociaux et de sécurité, la Résidence des Facultés, construite en 1970 entre l'avenue de l'Europe et la rue Le Corbusier, a connu une progressive dégradation de son cadre de vie au cours des dernières années. Les difficultés rencontrées : l'occupation sociale difficile presque exclusivement locative (à 98%), l'endettement, les problèmes d'insécurité, les travaux d'urgence nécessaires sur l'ensemble des bâtiments.
La Ville d'Aix-en-Provence a saisi l'Etat pour la mise en place d'une intervention publique exceptionnelle : un Plan de Sauvegarde, qui engage différents partenaires publics/privés au service d'une copropriété en difficulté. Ce plan de sauvegarde permettra avant tout de redresser les comptes, de pérenniser et mettre en conformité le bâti, notamment en intégrant une phase de travaux de requalification. Pour pérenniser cet investissement une étude habitat (en cours de finalisation) doit permettre de définir une stratégie immobilière pour cet ensemble immobilier qui prévoit la reconfiguration de certains studios en T2, T3, T4. Le PDS sera le socle de la mise en œuvre de cette stratégie.

Le plan de sauvegarde doit **répondre aux enjeux** suivants :

- Changer l'image de la copropriété en la réhabilitant ; Des travaux permettant l'amélioration durable du fonctionnement de la copropriété représentent plus de 11 millions d'euros TTC
- Si l'on veut changer réellement et durablement l'occupation et la vocation de la copropriété, il faut tendre vers un objectif général de diversification de la résidence.
- Articulation du plan de sauvegarde avec le projet de renouvellement urbain d'Encagnane
- Besoin de nouveaux produits immobiliers pour attirer de nouvelles populations en « tirant vers le haut » le profil des résidents
- Maintien indispensable d'un équilibre de peuplement en mixant parc social/parc privé, accession/location, petits logements et logements de taille moyenne (T3), propriétaires occupants/propriétaires bailleurs.
- Intégration urbaine au quartier, accompagnement du redéploiement de l'activité commerces / bureaux, gestion sociale et urbaine de proximité…

Plusieurs leviers doivent être mis en œuvre :

1/ Proposer des typologies de logements différents du studio, en accession ou en location pour avoir une mixité de population (T2 ou T3 voire T4) □ *Public cible : jeunes ménages, primo-accédant ; jeunes actifs*

2/ Favoriser l'accession à la propriété : Intérêt de faire progresser la part des propriétaires occupants (2% en 2019) car plus enclins à entretenir leur bien et à être impliqués dans la gestion de la copropriété (logique de rentabilité immédiate pour les propriétaires bailleurs)

3/ Maintien d'un parc social (public et privé) avec points de vigilance sur les nouvelles relocations et mutations d'appartements □ *Public cible : étudiants, ménages modestes, personnes âgées (avec logements adaptés)*

4/ Favoriser la rénovation des logements, la valorisation du patrimoine : proposer un accompagnement aux propriétaires bailleurs pour inciter à faire des travaux, avec les aides de l'ANAH

Pour atteindre ces objectifs de changement de vocation à terme de la résidence des facultés, **le plan de sauvegarde devra intégrer en particulier :**

- Une stratégie en matière de politique locative et d'usage des lots de commerces et d'activité : diversification et typologie des logements, travaux de rénovation qualitative des logements
- Un portage foncier pour assurer un redressement pérenne de la copropriété (SACOGIVA partenaire du plan de sauvegarde, nouveau partenariat à définir avec CDC habitat en particulier)
- Un accompagnement à la gestion locative pour les copropriétaires

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

Les principes retenus de reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux des projets de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont détaillées dans la convention-cadre métropolitaine.

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. 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 démoli, un logement reconstruit**. Les démolitions envisagées conduisent la Métropole à prévoir, au titre de la reconstitution de l'offre, la construction d'environ 4000 à 5 500 logements sociaux. Le volume de la reconstitution de l'offre généré par le projet d'Encagnane est de 254 logements sociaux se composant de 157 PLAI et 97 PLUS. Cet objectif s'articule avec la dynamique et les besoins identifiés en matière d'habitat.

A ce stade, le dimensionnement du besoin de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux est établi sur la base des opérations de démolition déjà contractualisées, ou proposée à la contractualisation avec l'Agence lors de l'examen de la présente convention cadre par le Comité d'Engagement.
La stratégie de reconstitution s'appuie et contribue à un objectif de rééquilibrage territorial de l'offre de logements. La reconstitution de l'offre ne peut raisonnablement pas s'effectuer dans les quartiers concentrant déjà des difficultés. Elle doit se faire, autant que possible, en dehors des quartiers politiques de la ville (QPV) et dans le cadre d'une stratégie qui sera actualisée grâce aux études stratégiques menées. Elle sera développée territorialement à l'échelle métropolitaine. Elle sera prise en compte dans la Convention cadre métropolitaine portée par la Métropole Aix Marseille Provence permettant une efficience dans la répartition des besoins sur ce territoire. Aujourd'hui néanmoins, la Métropole organise la reconstitution à deux échelles :

- A l'échelle métropolitaine – 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. A titre d'exemple, la production de logements sociaux au sein du Pays d'Aix et notamment des communes non concernées par la politique de la ville montre la tendance portée par la Métropole. Pour ce faire, des opérations mixtes seront à privilégier mêlant des produits des différents plafonds de ressources mais aussi de l'accession sociale et libre.

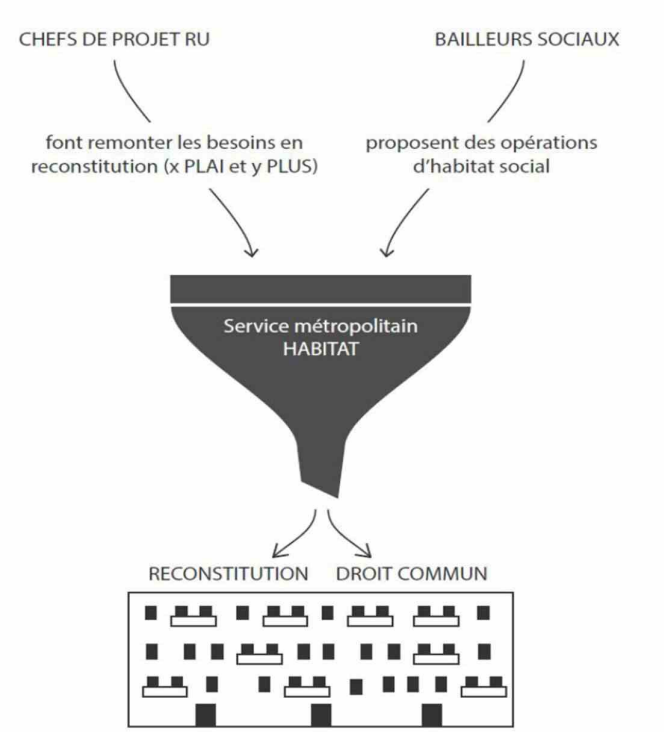
- A l'échelle des villes concernées par le renouvellement urbain – diminuer la part de logements sociaux dans ces villes ne signifie pas nécessairement d'en réduire le volume. Une partie de la reconstitution pourra s'effectuer en privilégiant des opérations de petite taille dans des quartiers mixtes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

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.

Organisation pour le suivi de la reconstitution de l'offre

La mise en œuvre de son montage financier, son instruction ainsi que le suivi de l'ensemble des réalisations seront assurés par le service Habitat de la Métropole qui sollicite la délégation 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.



Garanties spécifiques apportées aux bailleurs porteurs d'opérations de démolition de logements locatifs sociaux.

Afin de répondre aux attentes, 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, à affecter un volume de reconstitution égal aux volumes de logements locatifs sociaux démolis par chaque organisme HLM dans le cadre de la convention cadre 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.

Le Comité National d'Engagement du 26 février 2018 a validé la dérogation de reconstitution sur site dans une proportion de 25 % de logements locatifs sociaux construits intégrant le volume de PLS au regard du nombre de constructions neuves sur site. Cette dérogation a été appliqué lors du Comité National d'Engagements du 1er mars 2021. Sur la base de la dérogation citée ci-dessus, il est envisagé au titre de la reconstitution de l'offre pour le projet d'Encagnane, via la convention-cadre, la construction de 84 LLS sur site pour une répartition comme suit : 55 PLAI, 29 PLUS ainsi que la reconstitution hors-site de 170 LLS avec 102 PLAI et 68 PLUS.

Sur le secteur « Phares & Balises », sont attribués au bailleur social PAHM au titre de la reconstitution de l'offre sur-site sur les parcelles 3B et 4A, *84* LLS (**55 PLAI et 29 PLUS**), ainsi que de **18 PLS** pour compléter et définir les 25% de LLS sur le projet.

Reconstitution de l'offre de Logements Sociaux (ROLLS):

Logements NPNRU Aix	PAHM		
Sur-site 424 logements	102 LLS dont 84 ROLLS		
	55 PLAI ROLLS	29 PLUS ROLLS	+18 PLS
Hors-site 170 logements	170 ROLLS		
	102 PLAI ROLLS	68 PLUS ROLLS	
Total 594 logements	272 LLS dont 254 ROLLS		
	157 PLAI ROLLS	97 PLUS ROLLS	+18 PLS

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

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

Encagnane compte aujourd'hui plus de 4 000 logements composés d'un parc privé de 1 500 logements et d'un parc social de 2 650 logements. Le parc social se décompose de 1 580 logements pour l'Office Publique de l'Habitat du Pays d'Aix Habitat Métropole (58%) qui propose essentiellement des logements à vocation familiale mais aussi pour étudiants, personnes âgées et jeunes travailleurs, de deux ESH, Famille & Provence environ 800 logements (33%) et Erilia 175 logements locatifs libres (6%), ainsi qu'une EPL, la SACOGIVA qui propose 87 logements aux franges du quartier.

L'étude de diversification réalisée par l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (AUPA) met en évidence le potentiel que représente le quartier, notamment pour certains types de publics. Il s'agit majoritairement de ménages déjà présents sur la commune, ou dans une moindre proportion du Pays d'Aix. Ils disposent de ressources modestes, et sont sensiblement plus jeunes que sur le reste du territoire. Pour synthétiser, Encagnane constitue aujourd'hui un des seuls gisements accessibles pour des jeunes ménages aixois en début de parcours résidentiel, et disposant donc de ressources modestes.

L'objectif général du projet consiste à insuffler une dynamique résidentielle nouvelle permettant à court terme un retour des classes moyennes dans le quartier. Cela consiste à favoriser, dans les nouveaux logements, l'accession à la propriété à coût maitrisé. L'accession à coût maîtrisé est aujourd'hui le chainon manquant du parcours résidentiel des ménages aixois. Seulement 10% des jeunes ménages aixois peuvent acquérir un 3 pièces dans le neuf (prix moyen 4.500€/m2).
Toujours en termes de diversification, il s'agira de prévoir une typologie centrée sur les logements de taille intermédiaire (T3), strate aujourd'hui sous-représentée.

Au regard de ce projet ambitieux, il convient de rappeler que la qualité urbaine au sens large (qualité des équipements, des espaces publics, des logements…) est un préalable indispensable au changement d'image du quartier et à son attractivité qui permettront de diversifier l'habitat.

Sur ce projet de renouvellement urbain « Phares & Balises », l'objectif de la diversification de l'habitat pour la Ville est de rendre ce quartier plus attractif pour les ménages qui ont un profil socio-économique plus favorable. De plus, il convient d'être particulièrement vigilant à ne pas concentrer les grandes familles en situation de précarité. Ce projet comprend la démolition de 254 logements de Pays d'Aix Habitat Métropole des bâtiments Calendal et Méjanes et la construction de 424 logements neufs dont :

- 177 logements locatifs intermédiaires* soit 42%
- 102 logements locatifs sociaux soit 24% avec 55 PLAI, 29 PLUS et 18 PLS
- 145 logements en accession soit 34%

*Le **logement locatif intermédiaire** est un logement du parc locatif dont les niveaux de loyers se situent entre le marché social et le marché libre. Il a pour objectif de :

- Présenter des solutions aux ménages à revenus moyens qui ne peuvent prétendre aux logements sociaux mais qui ne disposent pas non plus de revenus suffisants pour envisager le locatif libre ou l'accession à la propriété.
- Soutenir les entreprises, particulièrement en zones tendues, en leur permettant d'attirer ou de conserver des salariés à revenus moyens.
- Soutenir le développement de l'offre de logement intermédiaire où le marché immobilier justifie un soutien via des dépenses publiques entre le logement social et le logement libre

Le Logement Locatif Intermédiaire s'adresse aux classes moyennes. L'article 73 de la loi de finances 2014 a créé un régime fiscal (article 279-0 bis A du code général des impôts) en faveur du logement intermédiaire spécifique aux personnes morales. Il est borné par un plafond de ressource et un plafond de loyer. Il ne peut être produit que dans les zones tendues dites Abis, A et B1. Il bénéficie de deux avantages fiscaux : TVA à 10% et exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB) proposant des loyers inférieurs marché.
Pour bénéficier de ces avantages fiscaux, en application de l'article 279-0 bis A du CGI, les logements doivent répondre aux conditions suivantes :

- être implantés sur des terrains situés dans les zones A et B1 du zonage relatif à l'investissement locatif « Pinel » (article 199 novovicies du CGI) ;
- être intégrés dans un « ensemble immobilier », comprenant au minimum 25% de logement social, clause dite de « mixité sociale », sauf dans les communes comprenant plus de 35% de logement social ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- être destinés à la location à usage de résidence principale, à des personnes physiques dont les ressources à la date de conclusion du bail ne dépassent pas les plafonds fixés dans le cadre du dispositif d'investissement locatif intermédiaire « Pinel ». Le loyer mensuel de ces logements ne dépasse pas les plafonds applicables dans le cadre de ce même dispositif.

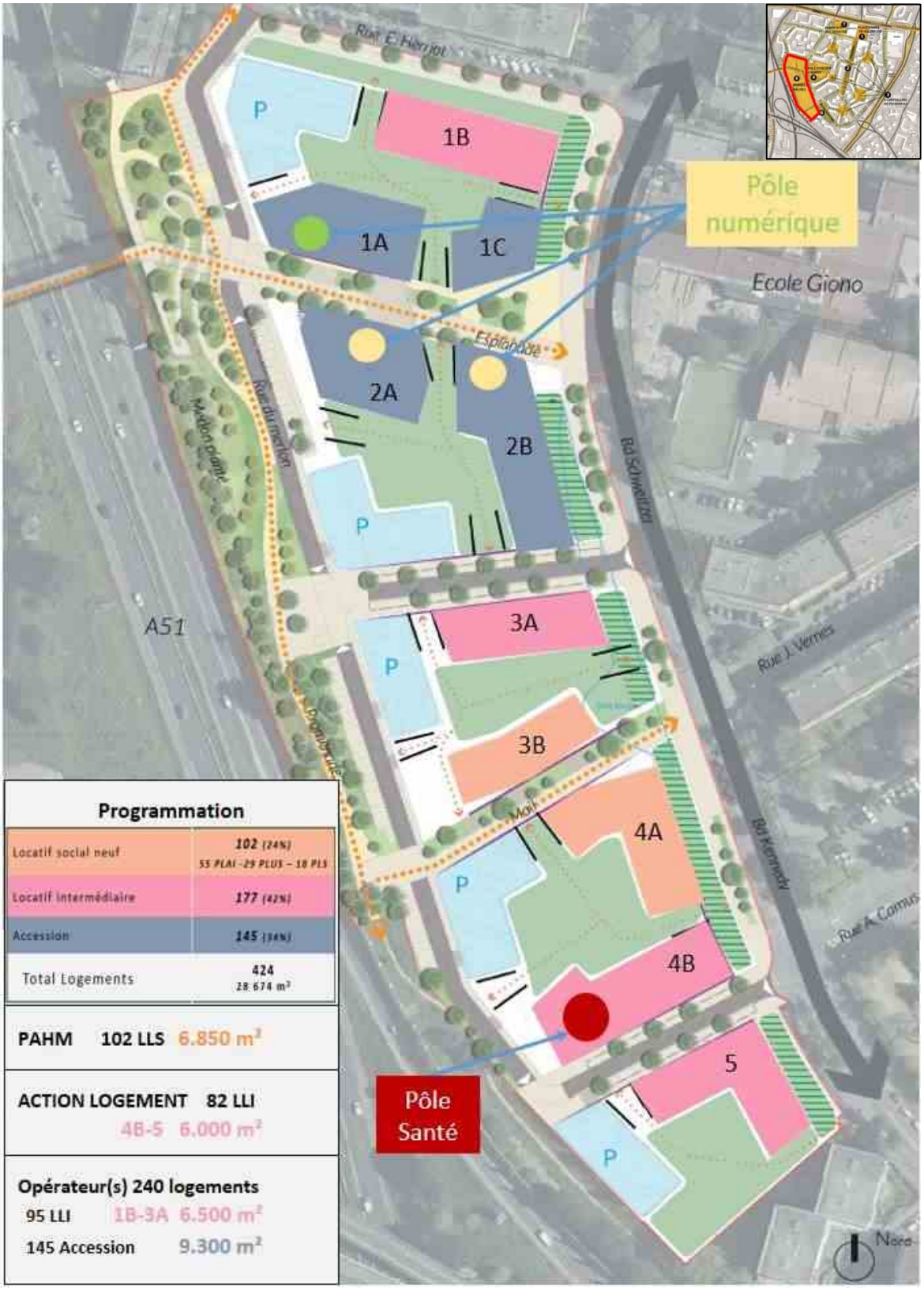
Programmation de la diversification résidentielle « Phares et Balises » :

NPNRU Aix	PAHM			Autres (A définir)	
	102 LLS			322 Logements	
Sur-site 424 logements	55 PLAI	29 PLUS	+18 PLS	145 Accession sociale	177 Locatifs intermédiaire*

Projet - Avril 2022

Ilôts	Emprise foncière	Zone	Destination	MO	Statut	SdP	Nbre logement
1	6330 m²	A	Couveuse	MAMP SPLA	Emploi	801 m²	
			Logement	Privé	Accession	2 295 m²	36 lgts
		B	Logement	Privé	Locatif intermédiaire	3 667 m²	52 lgts
		C	Logement	Privé	Accession	1 896 m²	28 lgts
		Total logement				*7 858 m²*	*116 lgts*
2	5690 m²	AB	Equipement numérique	MAMP SPLA	Formation	1 818 m²	
		A	Logement	Privé	Accession	1 802 m²	29 lgts
		B	Logement	Privé	Accession	3 319 m²	52 lgts
		Total logement				*5 121 m²*	*81 lgts*
3	4 495 m²	A	Logement	Privé	Locatif intermédiaire	2 844 m²	43 lgts
		B	Logement	PAHM	LLS	2 818 m²	42 lgts
		Total logement				5 662 m²	*85 lgts*
4	5 850 m²	A	Logement	PAHM	LLS	4 033 m²	60 lgts
		B	Logement	Action Logement	Locatif intermédiaire	3 055 m²	43 lgts
			Pôle Santé	-	Santé	583 m²	
		Total logement				*7 088 m²*	*103 lgts*
5	3 480 m²		Logement	Action Logement	Locatif intermédiaire	2 945 m²	39 lgts
TOTAL			**Logements**			**28 674 m²**	**424**
			Equipements et activités			**3 202 m²**	**3**
						31 876 m²	

Présentation de la diversification résidentielle



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

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

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

- 6000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

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

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 code de la construction et de l'habitation (CCH), qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

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 en annexe B1 de la présente convention.

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente de droit, doit donc en plus de définir son Programme Local de l'Habitat (PLH), mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions de logement social sur son territoire. Dans cette optique, une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été installée le 3 juillet 2017 afin d'élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information des Demandeurs de logement social (PPGDID) et une Convention Intercommunale d'Attributions (CIA). La CIL s'est déjà réunie à 3 reprises et la démarche d'élaboration de ces deux documents est également engagée.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son 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.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a pour objectif de finaliser une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui permettra de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Un projet technique de Convention Intercommunale d'Attribution a été annexé à la convention cadre métropolitaine.

Volume global de relogements à conduire

Compte tenu de l'ambition et des volumes prévisionnels d'intervention pour de démolition des logements locatifs sociaux (254 logements), combinés aux résultats du diagnostic social porté par la MOUS relogement (2021). Les conditions du relogement font état au lancement de l'opération :

- D'une vacance de 10 logements
- D'un taux de cohabitation de 10%

Le volume global de relogement s'établit à 260 relogement prévisionnels.

La **charte de relogement** porte ces **ambitions** et **cible** en matière de relogement les besoins exprimés :

- Maîtrise de l'impact économique (avec un enjeu particulier d'intégration et de calcul des charges, individuelles et collectives). Le principe d'un reste à charge maîtrisé dans le but de garantir à l'ensemble des ménages des attributions en adéquation avec leurs ressources et leurs besoins, et d'encadrer l'impact financier de leur relogement, les partenaires s'engagent sur le principe d'un reste à charge maîtrisé basé sur deux variables analysées conjointement :

  - un niveau de taux d'effort avec un seuil d'alerte fixé à 30%
  - un montant de reste à vivre avec un niveau d'alerte fixé à 10€/jour/unité de consommation

- 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 (a minima communale) de leur lieu actuel d'habitation.

Outre la mise en place d'un **cadre mutualisé et partagé** à terme (CIA, CUS, etc.), la Métropole identifie aujourd'hui comme **efficace et attendu** la mobilisation significative de **100 forfaits pour minoration de loyers**. Celles-ci permettraient dans la plupart des cas de gommer le premier critère qui a très souvent prévalu sur les deux autres. Pour traiter du relogement, ill a été mis en place une gouvernance spécifique adaptée:

Comités de suivi mensuels,

Comités de Pilotage annuel,

Ces instances réunissent le porteur de projet, la commune, le bailleur démolisseur ainsi que l'ensemble des bailleurs présents sur le territoire d'Aix et les réservataires. (Cf. charte de relogement et convention interbailleurs en annexe)

Article 6.1 Les enjeux du relogement

Le quartier d'Encagnane compte près de 8.210 habitants, soit environ 6% de la population aixoise. Il dispose d'une diversité d'habitat, puisque le parc social représente 60% de l'ensemble du quartier, les 40% restants étant donc du parc privé. Le parc social des bailleurs sociaux sera mobilisé pour participer à l'opération de relogement., suivant les dispositions de la Charte de relogement.

Le projet de renouvellement du quartier d'Encagnane a pour ambition de :

- Favoriser un parcours résidentiel positif
- Proposer à chaque ménage une solution de relogement au plus proche de leurs souhaits de localisation, de leurs besoins et de leur capacité financière
- Prendre en compte la notion de reste à charge maîtrisée
- Participer à l'objectif de mixité sociale dans les quartiers prioritaires
- Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

La ville d'Aix-en-Provence a souhaité lancer deux études conjointes sur la diversification de l'habitat (étude menée par l'AUPA) et sur la stratégie de peuplement (étude menée par l'Adéus).

Les loyers moyens observés dans le parc social à Encagnane apparaissent très bas : 4,1€/m² (hors charges) en moyenne sur le quartier, conséquence des modes de financement initiaux et de l'ancienneté du parc.

On observe ainsi une occupation prépondérante par des ménages en situation de précarité économique, avec des situations au regard de l'emploi très précaires. Encagnane est l'un des quartiers aixois qui propose de grandes typologies de logements en collectif, près de 77 % de T3 et +, parc social et privé confondus, voir même jusqu'au T7 pour le Calendal. Sur l'ensemble du parc social, les petits logements sont minoritaires (14 % de T1 et T2) contre 38 % pour les T3 et 48 % pour les T4 et plus. Ces logements sont largement sous-occupés aujourd'hui par des ménages vieillissants. La proportion de personnes présentes depuis plus de 20 ans dans le même logement est extrêmement importante (la moitié des logements sont occupés par le même ménage depuis plus de 20 ans). Néanmoins, l'analyse plus récente des profils indique une part importante de familles avec trois enfants et plus, y compris des familles monoparentales.

L'analyse statistique des données d'occupation sociale a été faite à l'échelle de la cage d'escalier. Afin de qualifier la composition du quartier et de détecter d'éventuelles poches de ségrégation, **8 indicateurs de précarité**, mis en partage avec les bailleurs et validés par ces derniers, ont été définis. Leurs médianes à l'échelle du quartier ont été calculées, et à partir de ces médianes des « seuils d'alerte » ont été définis, permettant de détecter les cages d'escalier dont les occupants cumulent des indicateurs de fragilité importants.

Les **indicateurs de fragilité** retenus dans l'analyse :

- Le taux de personnes seules / médiane : 50%/ seuil d'alerte : 60%
- Le taux de personnes emménagées depuis plus de 20 ans / médiane : 50%/seuil d'alerte : 60%
- Le taux de personnes âgées de 60 ans et + / médiane : 50% / seuil d'alerte : 60%
- Le taux de sous-occupation (selon un indice construit, la limite étant : 1 personne seule dans un T3 est en sous-occupation ; 2 personnes dans un T4 ; 3 personnes dans un T5 ; 4 personnes dans un T6) / médiane : 50%/ seuil d'alerte : 60%
- Le taux de sur-occupation (selon un indice construit, la limite étant : 2 personnes dans un T1 ; 3 personnes dans un T2 ; 4 dans un T3 ; 5 dans un T4...) / médiane 0%1
- Le taux de familles monoparentales ayant 2 enfants et +6 / médiane :10% / seuil d'alerte : 20%
- Le taux de familles de 3 enfants et + / médiane : 5% / seuil d'alerte : 15%
- Le taux de personnes emménagées depuis moins de 5 ans / médiane : 20%/seuil d'alerte : 30%
- Les revenus : cet indicateur n'a pas pu être intégré faute de données disponibles dans la collecte d'un bailleur, mais est voué à l'être.

Ces indicateurs ont permis de faire apparaître **3 situations-types** à l'échelle du quartier :

- « **La caractéristique** » : situation la plus fréquente, il s'agit de la coïncidence d'un fort taux de personnes seules, de personnes âgées et de ménages emménagés depuis plus de 20 ans, de ménages en sous- occupation.
- « **L'inversée** » : situation inverse de la première, il s'agit de la coïncidence d'un fort taux de familles monoparentales, de familles nombreuses et de ménages emménagés depuis moins de 5 ans.
- « **L'entre-deux** » : situation intermédiaire, il s'agit de la coïncidence d'un fort taux de personnes emménagées depuis moins de 5 ans, de familles nombreuses et de personnes âgées et de ménages emménagés depuis plus de 20 ans, de ménages en sous-occupation.

Article 6.2 La stratégie de relogement et d'attributions

La stratégie de relogement et d'attribution se veut la déclinaison de la politique de peuplement en articulation avec les politiques d'attributions définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. Pour ce faire, il y aura la mise en place d'une **CIL (Conférence Intercommunale du Logement)** qui élabore le document cadre d'orientations et la **CIA (Convention Intercommunale d'Attribution)**. La CIA aura en charge d'élaborer les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain.

Une **Charte de relogement a été élaborée de manière concertée, signée par les partenaires concernés.**

Le programme de renouvellement urbain d'Encagnane prévoit des interventions sur les logements induisant des relogements temporaires où définitifs qui seront toutes ciblés sur le parc du bailleur Pays d'Aix Habitat Métropole.

Démolition de logements sociaux :

Pays d'Aix Habitat Métropole	**Calendal**	**Méjanes**
254 logements	120 logements	134 logements

Pays d'Aix Habitat Métropole doit accompagner le relogement, il est donc le porteur de la MOUS ayant en charge la constitution de l'équipe relogement pour toute la durée du plan de relogement, comprenant le relogement et l'accompagnement des locataires. Le dispositif de relogement concerne des locataires de Pays d'Aix Habitat Métropole dont les logements sont démolis. Ces ménages ont fait l'objet d'une enquête qui a précisé les besoins et les demandes en matière de relogement et de décohabitation.

Le sujet des mutations est aujourd'hui crucial puisqu'il s'agit d'anticiper le risque de « spécialisation » du quartier évoqué, plutôt que de le subir a posteriori. En effet, la situation de sous-occupation d'une part importante des ménages (50% sur l'ensemble du parc social) pose la question des mutations de ces ménages souvent composés de personnes âgées confrontées au vieillissement.

De plus, compte tenu l'enjeu d'enrayer le risque de « spécialisation » du quartier et de favoriser les parcours résidentiels positifs (logements neufs ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans), les objectifs sont conformes à ceux fixés par la loi et le RGA, soit:

- Un minimum de 25% d'attribution (suivi de baux signés) en direction des ménages du 1er quartile hors QPV, ou des ménages concernés par des opérations de renouvellement urbain.
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale.

Afin de réduire les situations de sous-occupation dans un contexte législatif en faveur du maintien à domicile, l'ensemble des acteurs concernés devront participer à la mise en place d'une stratégie de mutation proactive.

De plus, il y a un objectif de la part des collectivités d'instaurer un travail collaboratif interbailleurs pour fluidifier les solutions de relogement et de créer une vrai dynamique de négociation partenariale.

Plusieurs leviers d'actions pourront être mobilisés en ce sens :

- La mise en place de dispositifs incitatifs avec des avantages liés aux mutations pour les ménages en sous-occupation : coût du loyer du nouveau logement minoré, prise en charge du déménagement, remise en état du logement... en fonction des sujets et des partenaires, ces efforts financiers pourront être mutualisés ;
- Une stratégie de communication et de sensibilisation globale sur le dispositif incitatif, par les acteurs de l'accompagnement social (CCAS, Centre social) et les acteurs associatifs qui, par le travail de terrain, sont à même d'identifier des personnes âgées en sous-occupation présentant des difficultés socio-économiques liées en partie à leur situation de sous-occupation ou à leur isolement (difficultés

financières, difficultés d'entretien du logement, perte d'autonomie,...) ; les bailleurs : porte-à-porte dans les cages d'escalier identifiées concentrant des ménages constitués de personnes âgées, seules, en situation de sous-occupation ; aide à la rédaction du dossier de demande de mutation ; suivi personnalisé du dossier ; l'analyse qualitative systématique des motifs des échecs de mutations à partir d'une grille d'entretien commune construite en inter-bailleurs à destination du ménage ayant refusé et le partage de cette analyse avec l'ensemble des bailleurs et réservataires afin d'identifier des leviers d'actions communs.

- Des solutions d'accompagnement social seront recherchées pour les ménages en difficulté (Fonds Solidarité Logement, mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, mesures de protection…), en lien avec le bailleur PAHM dans le cadre de la MOUS relogement et les partenaires, services sociaux de secteur et milieu associatif. Cet accompagnement sera modulé selon les besoins des familles : problème d'impayé, d'occupation du logement, personnes âgées isolées, familles monoparentales, personnes en situation de handicap, personnes sous mesure de protection, situation de précarité et problèmes comportementaux. La gestion des impayés fera l'objet d'un traitement différencié selon la coopération des ménages. Le diagnostic social permettra de disposer d'un état des lieux précis des situations, des procédures contentieuses et des protocoles d'apurement s'y rattachant. Sur cette base, il sera possible d'engager un accompagnement social avec les familles coopérantes en amont et pendant le relogement.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

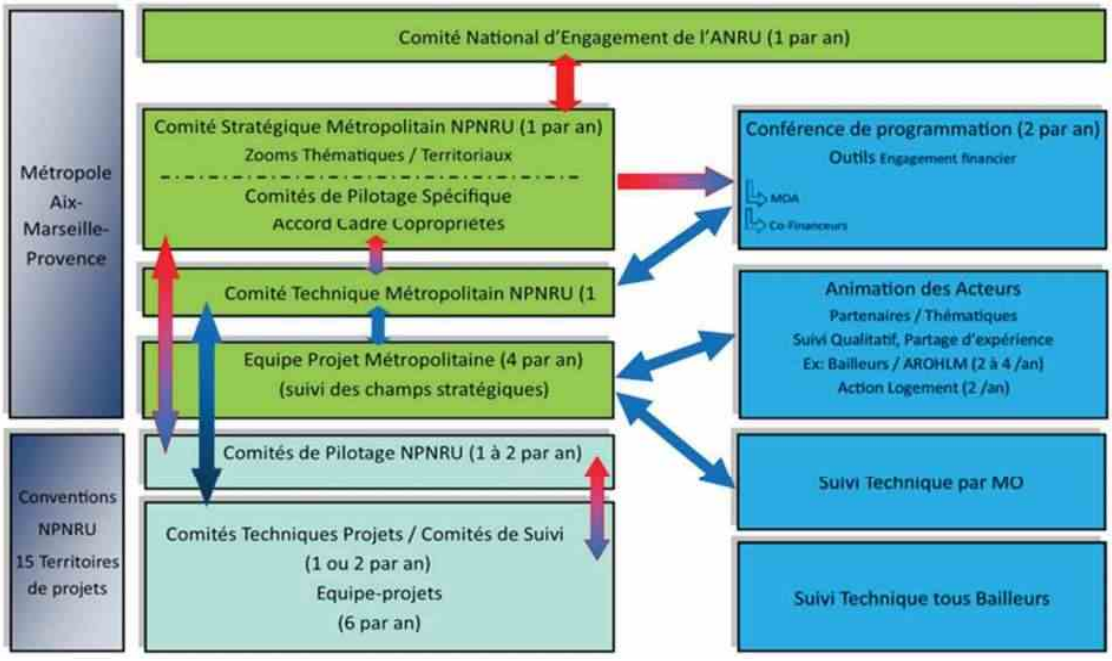


Schéma des instances de pilotage cf. Convention Cadre Métropolitaine

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante, avec **3 échelles d'organisation (Métropole secteur du Pays d'Aix et ville d'Aix-en-Provence) :**

La Métropole Aix-Marseille Provence 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 l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires: notamment financeurs (y/c ANRU) et opérateurs (publics et privés).

La Métropole secteur du Pays D'Aix conduit la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain sur le quartier d'Encagnane, conformément aux orientations et arbitrages retenus à l'issue des réflexions conduites dans le cadre du protocole de préfiguration. Le secteur du Pays d'Aix, de par ses compétences Aménagement et Politique de la Ville, est maître d'ouvrage du projet global. En ce sens, le secteur du Pays d'Aix exerce le rôle de coordination du projet et d'interface avec les différents acteurs et partenaires.

La commune d'Aix-en-Provence assure la conduite d'opération et la coordination de proximité conformément à la convention d'application locale. Elle met en place une équipe dédiée, rattachée à la direction de la politique de la Ville et à la Direction Générale Adjointe de l'Action Publique et Sociale, mobilisée et mandatée sur les missions principales liées à la mise en œuvre du contrat de ville suivant les modalités définies par la convention d'application. Cette équipe exerce ses compétences en lien étroit avec la direction Politique de la Ville du Territoire. La convention d'application s'appliquera sur la durée du contrat de ville.

Sur le secteur du Pays d'Aix, ce dispositif de pilotage stratégique et opérationnel est d'ores et déjà pleinement opérant :

- Des enseignements ont été tirés du premier programme,
- Des méthodologies de co-construction partenariale et avec les habitants développés dans le cadre des études financée par le protocole NPNRU
- Des instances où les différents échelons de portage, au niveau technique comme au niveau politique, ont su trouver leur place, en dialogue avec un partenariat exigeant mais à l'écoute.

La gouvernance du projet est partenariale :

Le secteur du Pays d'Aix, à travers sa direction politique de la ville est le pilote du Contrat de ville.
Dans ce cadre, l'équipe de la Direction Politique de la Ville est mobilisée et responsabilisée sur deux missions principales :

- Assurer la préparation et l'animation de l'ensemble des instances de pilotage politique et technique du Contrat de Ville à l'échelle du secteur du Pays d'Aix. Elle engage pour ce faire, l'ensemble des travaux préparatoires, en association étroite avec les communes et l'Etat, nécessaires aux démarches d'actualisation du programme d'actions, de suivi et d'évaluation de l'avancée du Contrat et du déploiement des engagements partenariaux, de préparation de la programmation liée aux appels à projets et veille à la pleine association des services métropolitains pour faciliter le pilotage des projets urbains et des démarches associées (CIL, etc.).

- Viser à assurer la mobilisation des directions sectorielles du secteur du Pays d'Aix dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat, en les associant à l'ensemble des travaux permettant la déclinaison des orientations du Contrat. La Direction pourra en outre s'assurer de la mobilisation des services et organismes concourant à la réalisation des travaux d'observation du territoire (ID20, observatoires mis en place etc.).

Dans le cadre de la convention d'application du contrat de ville, la Métropole secteur du Pays d'Aix, s'appuiera sur l'ingénierie de la ville d'Aix et son expertise pour l'animation et la coordination des compétences précitées.

Dans le cadre du NPNRU, la métropole secteur du Pays d'Aix est « porteur de projet » du projet renouvellement urbain. Elle est à ce titre responsable de la convention et de la concession d'aménagement ainsi que de la maquette financière incluant la participation financière des partenaires. Elle confiera la conduite de certaines opérations à la ville d'Aix-en-Provence. Par ailleurs, la Métropole est maître d'ouvrage d'opérations par le biais de la concession d'aménagement.

La gouvernance est organisée comme suit :

Une instance métropolitaine de pilotage : le Comité de pilotage du projet de renouvellement Urbain d'Encagnane (une fois par an constitué des signataires).

Des instances de coordination locales (Commune/Territoire) permettant la conduite du projet et rythmées de la manière suivante :

- Deux (2) Comités Techniques /an
- Deux (2) réunions de coordination (MAMP/PA, Ville, SPLA, bailleurs, …) /mois
- Réunions thématiques en fonction des besoins

Les instances dans le cadre du suivi de la concession d'aménagement ont lieu à la SPLA.
Elles sont rythmées de la manière suivante :

- Un (1) Comités de Pilotages /an
- Trois (3) Comités Techniques /an
- Réunions thématiques en fonction des besoins

La ville d'Aix-en-Provence met en place une équipe dédiée, rattachée à la direction de la politique de la Ville et à la Direction Générale Adjointe de l'Action Publique et Sociale, qui est mobilisée et mandatée sur les missions principales liées à la mise en œuvre du contrat de ville, qu'elle exerce en lien étroit avec la direction Politique de la Ville du Territoire.

Ainsi, en matière d'animation opérationnelle des projets de renouvellement urbain 1 et 2 (participation à l'élaboration de la convention, coordination, mise en œuvre, suivi du projet et évaluation, articulation avec le contrat de ville), la ville :

- Participe à la définition et l'élaboration des enjeux stratégiques ;
- Contribue à la rédaction de la convention ;
- Assure la conduite et le suivi technique du programme de renouvellement urbain d'Encagnane
- Est en charge de la mise en place, l'animation et le suivi de la maison de projets ;
- Co-Anime toutes les instances techniques et de pilotage du projet, en lien étroit avec l'équipe du Territoire du programme de renouvellement urbain d'Encagnane

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, le porteur de projet et la commune d'Aix-en-Provence, conduisent le pilotage opérationnel des projets.
Ils mobilisent pour cela :

Une équipe métropolitaine sectorielle territoriale qui pilote et coordonne ce projet NPNRU en lien étroit avec les équipes communales et en lien avec les équipes de la centralité.
La Direction de la politique de la ville pilote le projet global du renouvellement urbain. En ce sens, elle est garante de son état d'avancement, de la mise en œuvre de la convention et de la coordination des différents maitres d'ouvrages.

La Direction des opérations d'aménagement pilote et suit la concession d'aménagement du NPNRU.

Une équipe communale qui coordonne les instances de suivi et de pilotage avec la métropole, assure la conduite des opérations, l'ingénierie interne à la Ville s'agissant de son action dans le cadre du projet et la mise en place de l'ensemble des démarches de proximité inhérentes au programme (suivi du relogement/animation et coordination de la GUSP animation de la concertation et communication à l'endroit des habitants/animation et coordination de la maison du projet).

L'équipe projet se compose des services de la Métropole Aix-Marseille Provence, du secteur du Pays d'Aix et de la Ville d'Aix-en-Provence, des services de la DDTM, des services de la SPLA Pays d'Aix Territoires, des bailleurs sociaux Pays d'Aix Habitat Métropole, Famille et Provence et d'Action Logement Services. Son rôle est de veiller à la bonne coordination des opérations.
L'équipe projet se réunit, a minima une fois par mois, lors de réunion de coordination projet, à l'initiative de la Métropole Aix-Marseille Provence secteur du Pays d'Aix et de la Ville d'Aix-en-Provence. Elle continuera à se réunir en phase opérationnelle de manière régulière.

Par ailleurs, la Métropole secteur du Pays d'Aix a confié depuis décembre 2018 à la SPLA la concession d'aménagement d'Encagnane qui en assure la maîtrise d'ouvrage.

Afin de contribuer au projet de rénovation urbaine et de participer aux différents groupes de travail et instances décisionnelles, Pays d'Aix Habitat Métropole a mis en place une équipe projet pluridisciplinaire regroupant ses différents services - Gestion locative, Maîtrise d'ouvrage, Gestion de proximité, Services financiers.

L'office a mobilisé un responsable de programme attaché à ce projet chargé de gérer la totalité des opérations de maîtrise d'ouvrage tant en phase études qu'en phase chantier. Il est également prévu de mobilisé un chargé de relogement.
En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. La démarche du dispositif local d'évaluation sera structurée en lien étroit autour de la démarche d'évaluation du Contrat de Ville de la Métropole Aix-Marseille. Elle intégrera une démarche participative en impliquant le Conseil Citoyen d'Encagnane.

Rythme de la gouvernance :

- Comité de Pilotage : 1 fois par an a minima
- Comité Technique : 1 à 2 fois par an
- Réunion de coordination (Métropole, Ville d'Aix, Bailleurs, SPLA, Service de l'Etat (si nécessaire), Action Logement) : tous les 2 mois
- Réunion de travail : (MAMP, Ville, CT, Bailleurs et SPLA) : Tous les 15 jours

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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain en s'appuyant sur la proximité des équipes la commune. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Article 7.3.1 Les actions déjà engagées

La Ville d'Aix-en-Provence s'est appuyée sur des ateliers de concertation pour nourrir le projet de renouvellement urbain du quartier. En effet, elle a réalisé six ateliers de concertation en partenariat avec

l'Adéus (Agence D'Études Urbaines & Sociales) et des permanences avec la Compagnie des Rêves Urbains, au cours desquels les habitants ont été invités à s'exprimer sur leur vision du quartier. Ces différentes interventions ont alimenté la définition des secteurs de projet avancés dans la présente convention.

Les Ateliers de concertation par l'Adéus (2016/2017)

La ville d'Aix-en-Provence a été accompagnée par l'Adéus (Agence D'Études Urbaines & Sociales) pendant un an et demi au cours duquel a été mis en place un dispositif d'animation et de concertation à l'attention des habitants du quartier d'Encagnane.

Ce dispositif s'est appuyé sur l'organisation de 6 ateliers thématiques :

- Qualité et fonctionnement des espaces extérieurs
- Logements et habitat
- Vivre ensemble
- Equipements et activités économiques
- Comment les hypothèses des habitants ont-elles été intégrées au projet ? Présentation des hypothèses de projet
- Comment poursuivre la participation des habitants dans la co-production et la mise en œuvre du projet ?

Permanences sur le quartier par la Compagnie des Rêves urbains (2016/2018)

Un outil d'information sur le projet de renouvellement urbain d'Encagnane a été réalisé sous le nom de *« l'Infomobile »* dans le cadre du Contrat de ville. 4 numéros ont été créés entre 2016 et 2018, 500 exemplaires ont été diffusés lors de chaque permanence qui se sont tenues en différents lieux du quartier d'Encagnane : jardins partagés, commerces, cafés, mairie annexe, bâtiment des associations, CPAM, IUT, lieux de culte, structure de proximité, centre social, écoles, crèche... 220 personnes ont été rencontrées sur un total de 10 permanences.

La continuité de la participation citoyenne

Encagnane est un quartier qui bénéficie d'un tissu associatif solide, mobilisé dans plusieurs thématiques et notamment dans celle de l'environnement : l'ADAVA pour le développement des mobilités alternatives, le CPIE pour l'accompagnement des jardins partagées avec lequel un partenariat a déjà été engagé avec le bailleur Famille et Provence sur trois jardins du quartier, mais aussi celle de la valorisation des initiatives citoyennes : permanences de café voisins dans le quartier ainsi que la création d'une plateforme citoyenne et collaborative permettant aux habitants mais aussi aux partenaires de mettre en réseau et de soutenir un projet innovant dans le quartier. A travers sa Direction Politique de la Ville, la Ville, a dans ses missions l'animation du quartier d'Encagnane. Elle exerce cette compétence à travers des projets qu'elle finance dans le cadre du Contrat de Ville ou qu'elle encourage comme le Festival d'Encagnane dont la première édition eu lieu en Juin 2019 : les associations présentes sur le quartier proposent pendant une semaine des animations et des expositions dont une exposition sur la mémoire du quartier.

Le Conseil Citoyen est associé à chaque phase de la programmation du Contrat de Ville (rédaction de la note de cadrage, instruction des dossiers, participation aux instances de décisions : comité technique et comité de pilotage). Il participe aux réunions de concertation du projet de renouvellement urbain et est invité aux diagnostics en marchant organisés dans le cadre de la **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.**

Pour affirmer la dynamique de participation des habitants, la ville d'Aix-en-Provence a été accompagnée en 2020 par un bureau d'étude pour valoriser les initiatives locales. L'atelier MALA a mis en place des temps réguliers d'échange avec les habitants sur les orientations du projet, a contribué à la réflexion sur les espaces publics et de maintenir la participation sur le NPRU en lien avec toutes les parties prenantes du projet. Des ateliers de participation n'ont pu être proposés aux habitants en raison du contexte sanitaire.

Article 7.3.2 La Maison du Projet

La mise en place de la Maison du Projet permet d'accompagner les habitants dans l'appropriation de leur nouveau cadre de vie, de les diriger vers les interlocuteurs adéquats pour répondre à leurs demandes, et de les informer. D'autres dispositifs d'informations (articles dans les journaux locaux, publications sur les sites internet des différentes collectivités…) seront régulièrement mis en place durant toute la phase d'élaboration du NPNRU.

La Maison du Projet est située au RdC du bâtiment Le Ligoures au côté de la mairie annexe (Place Romée de Villeneuve), un espace dédié au projet de renouvellement urbain sera créé.

Ce lieu est un lieu d'échanges, d'information, de consultation sur le projet. Les ateliers de concertations sur les objets qui auront été identifiés pourront se tenir. Différents éléments visuels (perspectives, plans, maquette...etc.) relatifs aux opérations du projet pourront ainsi être présentés : la restructuration des différents équipements publics, les aménagements des voiries et espaces publics mais aussi des informations concernant le plan de relogement de la MOUS…etc.

Le fonctionnement (horaires et fréquence d'ouverture, moyens humains dédiés notamment) reste encore à préciser.

A noter qu'une AMO a été retenue, le groupement Magellan/Systra. Il définit une stratégie de communication & de concertation sur le projet et le plan d'action à mettre en oeuvre. Egalement, il anime le projet et accompagne la ville et les partenaires.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

ORGANISATION DU DE LA METROPOLE SECTEUR DU PAYS D'AIX

- 1 directrice de la politique de la ville en charge du dossier de renouvellement urbain (1/4 ETP)
- 1 assistante (1/10 ETP)
- 1 chargé de mission rénovation urbaine (1/2 ETP)
- 1 directrice des opérations d'aménagement (1/10 ETP)
- 1 chargé d'opérations (1/2 ETP)

Par ailleurs, la Métropole a confié à la SPLA la concession d'aménagement d'Encagnane qui assure la maîtrise d'ouvrage avec 2 chefs de projet dédiés à temps partiel ainsi qu'un chargé d'opération en charge des études chantiers.

ORGANISATION DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

L'équipe opérationnelle de la Direction Politique de la Ville d'Aix-en-Provence se mobilise autour du projet de renouvellement urbain avec :

- La Directrice de la Politique de la ville, en lien avec la Métropole, copilote et coordonne le projet de renouvellement urbain d'Encagnane à **35%** de temps
- Le chef de service renouvellement urbain et GUSP est mobilisé à **80%** de temps
- Un chef de projet est mobilisé sur la partie habitat et relogement à **50%** de temps
- Une chargée d'étude renouvellement urbain et GUSP est mobilisée à **80%** de temps

ORGANISATION DE PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE

Afin de contribuer au projet de rénovation urbaine du quartier d'Encagnane et de participer aux différents groupes de travail et instances décisionnelles, Pays d'Aix Habitat Métropole a mis en place une équipe projet pluridisciplinaire regroupant ses différents services :

- Gestion locative
- Maîtrise d'ouvrage
- Gestion de proximité
- Services financiers

L'office a spécifiquement recruté un responsable de programme attaché à ce projet (0,5 ETP) chargé de gérer la totalité des opérations de maîtrise d'ouvrage tant en phase études qu'en phase chantier. L'interlocuteur désigné est le chef de projet rénovation urbaine, responsable de programmes.

Afin de limiter les créations de postes en interne, l'office aura recours à l'externalisation pour les missions suivantes :

- Assistance à la maîtrise d'ouvrage (démolitions, réhabilitations lourdes, etc.)
- Commercialisation des programmes d'accession

Le comité de direction et le conseil d'administration sont chargés de vérifier et valider les documents et décisions engageant l'office.

ORGANISATION FONCIERE LOGEMENT

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

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

La démarche du dispositif local d'évaluation sera structurée en lien étroit autour de la démarche d'évaluation du Contrat de Ville de la Métropole Aix-Marseille. Elle intégrera une démarche participative en impliquant le Conseil Citoyen d'Encagnane.

Deux temps dédiés à l'évaluation sont déjà identifiés et permettront de :

- Dresser un bilan à mi-parcours de l'avancement du projet de renouvellement urbain
- En fin de parcours, un bilan général afin d'apprécier les réussites et les enjeux demeurant sur le quartier d'Encagnane.

Dès le démarrage du projet, différents diagnostics et études permettront à terme d'établir un bilan du projet et notamment :

- Une étude de peuplement menée par l'ADIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) à l'échelle des QPV de la Métropole, dont le quartier d'Encagnane
- Les études de l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (AUPA)
- Le portrait de quartier d'Encagnane issu de l'étude du COMPAS

De plus, le Centre de Ressources pour la Politique de la Ville Provence-Alpes-Côte d'Azur (CRPV) accompagne la Métropole autour des projets de renouvellement urbain, mettant à sa disposition des ressources (information, documentation, expérience…). Dans leurs missions, ils tiennent compte d'une part de l'évolution des politiques publiques et des transformations qu'elles induisent, et d'autre part des réalités territoriales, c'est-à-dire des besoins identifiés sur le terrain et des systèmes d'acteurs locaux. À ce titre, ils constituent des observateurs privilégiés des dynamiques territoriales urbaines.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier d'Encagnane 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.

Article 8.1.1 La gestion urbaine et sociale de Proximité (GUSP)

Le projet de gestion nécessite **une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués** dans la gestion du quartier et de ses changements : services de la Ville d'Aix-en-Provence, services de la Métropole Aix Marseille, bailleurs sociaux, syndicats des copropriétés, associations, habitants et usagers du quartier. Le projet de gestion prévoit une démarche à la fois coordonnée et partagée entre les habitants et les services qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien.

Encagnane est un quartier ouvert et perméable, une qualité urbaine incontestable qu'il convient de préserver tout en répondant à la lisibilité entre les espaces publics et privés. Il s'agit de prendre en compte l'existant et les potentialités présentes, mais également d'avoir une vision prospective pour anticiper et accompagner les changements à venir.

Pour cela, le projet de gestion affirme la lecture des espaces urbains par des **logiques de composition et de clarification foncière.** Il s'agit de répondre à cet enjeu à l'échelle de la résidence. L'objectif est de permettre de gagner en qualité, en sécurité et de favoriser une meilleure appropriation par les résidents.

La résidentialisation doit permettre de répondre à un double enjeu à l'échelle du quartier et à l'échelle de la résidence. Cette résidentialisation devra être raisonnée et adaptée au contexte, de façon à ne pas cloisonner le quartier. Aussi, les préconisations paysagères permettront de travailler sur l'intensité végétale qui devra permettre de nuancer la progression entre espaces public et privé. Les plantations seront régulières et organisées sur les axes structurants et les espaces chargés de valeurs symboliques (places, centralités...) et diversifiées et jardinées dans un espace résidentiel plus intimiste.

De plus, la **Gestion Urbaine et Sociale de Proximité** organisée autour de la mutualisation des expériences et la coordination des différents acteurs d'Encagnane est un outil au service du changement.

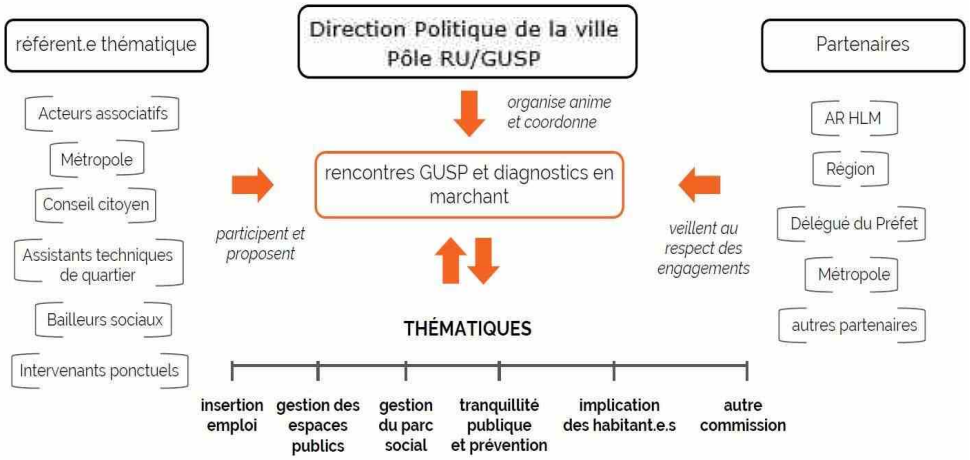
La Ville d'Aix-en-Provence organise en trois temps la GUSP, à court terme pour agir efficacement avec les différents services pour résoudre les problèmes d'urgence, à moyen terme pour déployer une stratégie adaptée avec les différents partenaires et à long terme pour pérenniser des actions et concrétisation de nouveaux projets avec et pour les habitants. Le conseil citoyen et les associations présentes sur le territoire sont associés à chaque réunion de gestion Urbaine et Sociale de Proximité ainsi qu'aux diagnostics en marchant.

L'organisation de la GUSP de la Ville d'Aix-en-Provence se décline par :

- Des ateliers de concertation et d'information à destination des habitants et des acteurs pour contribuer notamment à l'appropriation des espaces publics.
- Les jardins d'Encagnane, engagés par le bailleur Famille & Provence et soutenus dans le cadre du Contrat de Ville. Ces espaces permettent aux habitants du quartier de se retrouver et d'échanger autour de la dynamique jardinière et citoyenne. Véritable facteur de lien social, les jardins d'Encagnane sont devenus des lieux de proximité. Cette dynamique est prise en compte dans les prescriptions paysagères du projet de renouvellement urbain.
- La mise en place de chantiers d'embellissement, un partenariat entre la Ville, une structure d'insertion et les bailleurs sociaux, signataires de la convention, permettant l'amélioration du cadre de vie du quartier.

A travers la politique de prévention développée dans le cadre du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, la Ville d'Aix-en-Provence intègre pleinement dans sa stratégie les enjeux de développement du quartier inhérent à l'accompagnement du projet de renouvellement urbain dans toutes ses composantes :

- Développement d'actions de prévention et de médiation en direction des jeunes du quartier notamment dans l'animation en pieds d'immeuble hors temps scolaire et d'animations sportives de proximité
- Mise en place de chantier citoyens et bénévoles à destination des jeunes par l'accompagnement des structures de proximité permettant d'intervenir sur le cadre de vie et de prévenir des dégradations par une appropriation des espaces
- Suivi opérationnel du quartier à travers une veille territoriale associant l'ensemble des acteurs de prévention et de sécurité
- Accompagnement sur le volet prévention situationnelle les enjeux d'urbanisme et de construction (en lien avec la Direction Départementale de la Sécurité Publique)
- Et de construction (en lien avec la Direction Départementale de la Sécurité Publique)



Article 8.1.2 La convention d'abattement de la taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

Dès la signature de la convention d'abattement, la Ville d'Aix-en-Provence a souhaité travailler en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux sur l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Ce dispositif, inscrit dans le cadre du contrat de ville, permet aux bailleurs sociaux de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins des quartiers prioritaires et représente une perte de recette significative pour les communes. Dès lors, un travail de fonds avec les bailleurs sociaux bénéficiant de l'abattement TFPB a été mené afin que ce dispositif puisse bénéficier aux habitants des quartiers prioritaires et être utilisé sur des actions concourant à l'amélioration du cadre de vie, au soutien des dynamiques habitantes, au développement social local, à la tranquillité publique et à l'appropriation positive des espaces.

Un travail partenarial riche, avec des bailleurs sociaux investis, a ainsi permis de faire émerger un certain nombre de projets ou d'en identifier d'autres déjà existants que les bailleurs ont pu (co)financer dans le cadre des dernières programmations annuelles politique de la ville : médiation sociale Ville bailleurs, animations de pied d'immeuble, action éducatives, jardins cultivés, chantiers jeunes, projets de réaménagements d'espaces en lien avec les habitants, accompagnement social sur les économies d'énergie, etc.

Ainsi, en 2021, les bailleurs sociaux ont participé au financement de 23 projets sur les thématiques cadre de vie, prévention de la délinquance, réussite éducative, accès aux activités sportives, culture ou encore citoyenneté pour un total de 183 051 euros (en constante augmentation car leur participation représentait 117 358€ en 2020 et seulement 37 867€ en 2019). Volume financier qui place les bailleurs sociaux comme 3ème financeur de la Politique de la Ville après La Ville d'Aix En Provence et l'Etat sur le territoire d'Aix En Provence.

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

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

8.2.1. Objectifs quantitatifs en matière d'insertion

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU concernés par la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU dans le cadre du programme de renouvellement urbain d'Encagnane.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
PAYS D'AIX TERRITOIRES	17 175 784,00 €	28 6263	5	14 313
PAYS D'AIX HABITAT	38 962 193,28 €	64 9370	5	32 468
TOTAL ANRU	**56 137 977,28 €**	**935 633**	**5**	**46 782**

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 45% pour les opérations de démolitions et à 50% pour les autres opérations physiques (opérations d'aménagement, résidentialisation, construction neuve (logements, équipements ou immobilier d'entreprise, réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété).
- Le taux horaire moyen chargé est fixé à 30€/h.

Dans un objectif de cohérence, le porteur de projet et les maitres d'ouvrages concernés s'inscrivent aussi dans cette démarche pour les opérations du programme non financées par l'ANRU identifiées à l'article 9.2 de la présente convention.

Les objectifs par maître d'ouvrage concernant les opérations du programme non financées par l'ANRU sont estimés ainsi :

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Métropole	19 191 869,00 €	31 9864	5	15 993
A déterminer	30 619 850,00 €	51 0331	5	25 517
Pays d'Aix Métropole	18 427 740,00 €	30 7129	5	15 356
Famille et Provence	11 375 000,00 €	18 9583	5	9 479
Ville d'Aix-en-Provence	4 800 000,00 €	80 000	5	4 000
Total HORS ANRU	**84 414 459,00 €**	**140 6908**	**5**	**70 345**

Les heures d'insertion générées par ces opérations feront l'objet d'un décompte distinct.

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

Afin de diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses d'insertion, de favoriser la continuité des parcours des bénéficiaires et d'élargir le public, notamment le public féminin, les porteurs de projets et les maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans les marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP) en réservant 10% des heures travaillées.
La définition d'objectifs quantitatifs sera précisée lors d'un avenant à la présente convention ou dans le cadre de la procédure d'ajustements mineurs, ou lors de la première revue de projet.
Le porteur de projet et les maitres d'ouvrages s'engagent à :

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

Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Une attention particulière sera portée pour intégrer un objectif d'heures d'insertion dans le cadre des marchés d'ingénierie liés au projet et plus globalement des actions d'accompagnement à la mise en œuvre du NPNRU, et ce malgré le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi identifié par le diagnostic local de l'emploi.
A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 50 000 € HT, la part d'insertion pourra être réservée à l'accueil de stagiaires résidant en quartier prioritaire ou à l'immersion professionnelle ou à des actions de sensibilisation de découverte des métiers réalisées auprès des établissements scolaires accueillant des élèves issus des quartiers prioritaires.

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Métropole	2 239 525,00 €	31 353	*5*	1 470
A déterminer Copropriétaires	550 000,00 €	7 700	*5*	385
Pays d'Aix Métropole	580 000,00 €	8 120	*5*	406
TOTAL	**3 369 525,00 €**	**47 173**	***5***	**2 261**

8.2.2 Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

Les publics visés sont les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) éloignés de l'emploi selon les critères du dispositif des clauses sociales. Dès lors qu'une offre d'emploi ne trouverait pas

de candidats résidant dans un quartier prioritaire, seront alors priorisés les candidats qui résident dans un quartier de veille active (QVA) ou qui sont accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion.

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

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

Les indicateurs : x% du public positionné sur les marchés
Cible : x% des heures travaillées

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs de façon annuelle puis cumulée permettront de s'interroger sur la poursuite ou l'adaptation des actions et de revoir ou réorienter les objectifs initialement définis.

8.2.3 Rôles et engagements des partenaires

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

♦ **Engagements du porteur de projet :**

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

♦ **Engagements des maîtres d'ouvrage :**

- Promouvoir l'emploi et l'insertion dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, en soumettant notamment chaque marché à une étude préalable sur son potentiel à insérer de la clause
- Diversifier l'offre d'insertion en examinant tous les outils mis à disposition par le code de la commande publique
- S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement animé par le facilitateur, en coopérant avec celui-ci dans toutes les phases de mise en œuvre des marchés.
- Veiller à la réalisation par les entreprises attributaires de leurs engagements en matière d'insertion.

Cet engagement est valable pour les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU et il est conseillé aux autres maîtres d'ouvrage.

♦ **Rôle du SPEIT (Service public de l'emploi et de l'insertion territorial) et des partenaires de l'emploi et de l'insertion :**

- Participer aux instances de pilotage et de suivi de la clause sociale détaillées dans le paragraphe suivant (comité de suivi stratégique et cellule opérationnelle).
- Identifier et accompagner les candidats potentiels en mobilisant dès que nécessaire des actions de formation.

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

1) Comité de pilotage NPNRU

Le pilotage stratégique et opérationnel de l'application de la charte nationale d'insertion s'effectuera dans le cadre du pilotage global du NPNRU d'Encagnane.

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

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

2) Comité technique du PRU

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

3) Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

Un comité de suivi stratégique, qui se réunira à minima une fois par an, interviendra à un niveau technique stratégique, avec une vision globale du territoire et des outils développés dans le cadre de la gestion de la clause.
Ce comité rassemble le SPEIT (Pôle emploi, Mission locale, Pôle d'insertion, Cap emploi…), l'équipe projet NPNRU, la DREETS, le délégué du Préfet, le facilitateur des clauses…

4) Cellule opérationnelle clauses sociales

Cette cellule opérationnelle, pilotée et animée par la facilitatrice, est composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour.
Cette instance est mise en place pour mobiliser les partenaires et les impliquer dans le cadre du suivi des parcours d'insertion des personnes accompagnées dans le dispositif. Elle associe les prescripteurs et les partenaires emploi-insertion du territoire représentés chacun par un référent.
Ce groupe de travail est chargé d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du dispositif, d'organiser le partenariat entre les acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion, afin de mobiliser le public cible et de faciliter les recrutements.

5) Facilitateur

La Direction de l'Emploi et de l'Insertion du Territoire est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales. Elle désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales ». Celui-ci accompagne l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

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

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

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

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

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

8.2.5 Communication dédiée à l'insertion

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

♦ **Actions d'information**

Les porteurs de projet, en lien avec la cellule opérationnelle, s'attacheront à développer auprès des habitants des dispositifs d'information sur les opportunités liées aux clauses d'insertion :

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

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

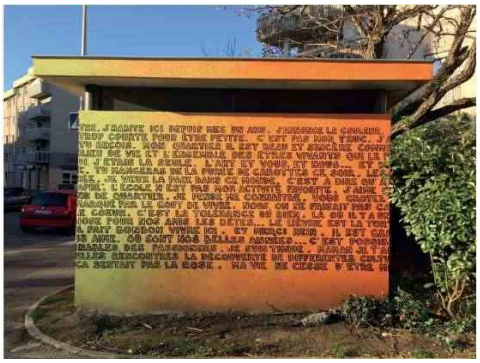
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

L'Art et Vous est un projet porté par le Centre Social et Culturel La Provence, réalisé en collaboration étroite avec les habitants du quartier d'Encagnane d'Aix-en-Provence et le bailleur Famille & Provence, soutenu dans le cadre du Contrat de Ville.

La première édition s'est tenue en 2017 avec l'artiste Thomas REBISCHUNG qui a été retenu pour créer une œuvre participative sur une logette du parc Famille et Provence. Le projet intitulé *ORTHOGRAF* a répondu à la thématique « identité et mutation du quartier ». L'œuvre, co-construite avec les habitants du quartier, est une peinture de 14 mètres de long. L'artiste, Thomas REBISCHUNGH, est allé à la rencontre des habitants avec le dessin comme outil de médiation, permettant ainsi rencontres et échanges. Il a mis en œuvre des collages provisoires des paroles récoltées sur les murs du quartier. Les habitants les ont accueillis avec enthousiasme, créant ainsi de nouveaux lieux de vie et d'expression.

La deuxième édition s'est tenue en 2018 avec l'artiste Russ qui a investi le quartier et est venu à la rencontre des habitants. Son œuvre, co-élaborée avec les jeunes du quartier, retrace par des symboles, la mémoire du quartier.





L'ensemble des œuvres créées permettent la création d'un parcours artistique à l'échelle du quartier, matérialisé sous la forme d'un livret de poche actualisé chaque année. Des visites guidées ont lieu tout au long de l'année, proposant une déambulation, en partant du centre-ville d'Aix en Provence et parcourant le quartier. Petit à petit, les habitants deviennent eux-mêmes médiateurs et guides de ces œuvres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Convention cadre métropolitaine

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**
  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans Objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

La convention cadre prévoit l'attribution de 100 forfaits pour minoration de loyer pour un montant de 609 600 €.

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

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

Le financement de 1 ETP pour la conduite d'opération du projet au sein de l'équipe dédiée, est ainsi mobilisé via les concours financiers attribués à la convention-cadre métropolitaine

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

Sans Objet

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans Objet

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Sans Objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**
- **FAT21**

FAT 21

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
DEMOLITION CALENDAL MEJANES	C0731-21-0004	QP013016	OPAC PAYS D AIX HAB	13 933 111,50 €	31,35 %	4 368 048,01 €	11/06/2018	S1	2021	7

L'assiette foncière prise en compte pour les dépenses et recettes de l'opération ci-dessus est précisée dans la note foncière en annexe 11.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans Objet

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

Sans Objet

- **L'aménagement d'ensemble**
- **Nature opération : 24 - Aménagement d'ensemble**

FAT 24

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement d'ensemble - Encagnane	C0731-24-0002	QP013016	SPLA Aix	4 420 581,02 €	38,18 %	1 687 952,58 €	11/06/2018	S1	2019	12

L'assiette foncière prise en compte pour les dépenses et recettes de l'opération ci-dessus est précisée dans la note foncière en annexe 11.

Les aménagements ci-dessus sont intégrés à une opération d'ensemble Encagnane ouest « Phares et Balises » qui fait l'objet d'une concession confiée par la Métropole à la SPLA. Cette opération intègre des acquisitions, des travaux de démolition, réalisation d'espaces publics et cessions de charges foncières, générant un déficit d'opération et ce déficit est financé pour partie par l'ANRU, (cf maquette ANRU).
Il convient de préciser à ce stade que dans le bilan d'opération estimé à 12 896 818 €, des éléments du bilan d'aménagement peuvent évoluer.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

Reconstitution de l'offre - Répartition de la programmation de logements locatifs sociaux (LLS)	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	97	68		29	2
PLUS AA					
Total PLUS	97	68		29	2
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf	157	102		55	2
PLAI AA					
Total PLAI	157	102		55	2
% PLAI sur le total programmation					
Total programmation	**254**	**170**		**84**	**2**

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

- **Nature opération : 37 - Equipement public de proximité**

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

FAT37

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Tiers-Lieu Numérique	C0731-37-0003	QP013016	SPLA Aix	3 640 934,84 €	10,00 %	364 093,48 €	01/03/2021	S1	2019	14

- **Le Pôle éducatif Giono**

Transfert vers le texte protocole de préfiguration ou convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain

FAT37

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Pôle éducatif GIONO	C0731-37-0001	QP013016	AIX EN PROVENCE	3 154 151,80 €	8,24 %	260 000,01 €	29/03/2017	S1	2017	3

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

- **FAT 38**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Couveuse d'entreprise	C0731-38-0005	QP013016	SPLA Aix	1 611 380,00 €	50,00 %	805 690,00 €	01/03/2021	S1	2019	14

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

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 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

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

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

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

A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du Plan climat II « Gardons une COP d'avance », adopté par délibération le 23 avril 2021.
Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations que soutiendra la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain devront présenter un aspect environnemental majeur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en œuvre de projets réellement vertueux en matière de :

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

Les opérations devront respecter les critères du cadre d'intervention Accompagner l'aménagement durable : délibération n°23-003 du 24 mars 2023.
La participation de la Région est fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre.

Au total, la participation de la Région Provence Alpes Côte d'Azur s'élève à 1 320 000 €.

Les opérations en maitrise d'ouvrage Ville d'Aix-en-Provence pourront bénéficier d'un autre financement de la Région (notamment via le contrat de centralité entre la Ville d'Aix-en-Provence et la Région). Dans ce cas, les montants alloués pourront être reventilés sur d'autres opérations par voie d'avenant à la présente convention.

En complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée dans le cadre du contrat « Nos territoires d'abord » avec la Métropole Aix-Marseille-Provence pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat et aux critères des cadres d'intervention.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Travaux résidence les facultés PDS		QP013016	Copro	10 915 644 €	57 %	6 173 625 €	…	…
AMO plan de sauvegarde les facultés		QP013016	MAMP / SPLA	686 905 €	56 %	382 750 €		

Aide au redressement de la gestion Facultés		QP013016	Copro	400 000 €	100 %	400 000 €		
GUSP les facultés PDS		QP013016	Copro	150 000 €	50 %	75 000 €		
Coordonnateur du PDS		QP013016	MAMP	60 000 €	50 %	30 000 €		

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Concession		QP013016	MAMP	862 620 €	1%	9 973		
AMO Plan de Sauvegarde Les Facultés		QP013016	MAMP /SPLA	686 905 €	15 %	100 000 €		
Mission d'évaluation		QP013016	MAMP	80 000 €	20 %	16 000 €		
Etudes économiques et programmation		QP013016	MAMP/SPLA	250 000 €	50 %	125 000 €		
Copro portage massif 40 lots		QP013016	CDC	1 800 000 €	100 %	1 800 000 €		
Réhabilitation Zodiaque		QP013016	PAHM	17 760 000 €	50 %	8 939 912 €		
Réhabilitation Esquirou, Agasso, Lou Grillet, …		QP013016	F&P	11 175 000 €	36 %	4 033 750 €		

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

L'ensemble des opérations de tous les partenaires est listé dans le plan de financement prévisionnel global intitulé « Maquette financière NPRU Encagnane Aix-en-Provence » en annexe C2.

Le Département des Bouches-du-Rhône a fixé son cadre d'intervention par délibérations de la commission permanente n°199 du 23 juillet 2021 modifiée par délibération n°129 du 24 juin 2022 en matière de Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), et n°142 du 24 juin 2022 pour les copropriétés entrant dans le cadre de l'accord partenarial en faveur des copropriétés dégradées dont est signataire le Département des Bouches-du-Rhône.

Le Département sera amené à se prononcer ultérieurement par délibération sur sa participation complémentaire au programme intéressant cette copropriété.

Dans ce cadre, il est prévu et sous réserve de la décision à prendre par la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, la possibilité d'accompagner le financement du programme d'actions conventionné avec l'ANRU, par une aide globale plafonnée à 2 millions d'euros.

De même, une possibilité d'aide globale plafonnée à 1 million d'euros par ensemble en copropriété, est prévue dans le cadre de l'accord partenarial en faveur des copropriétés dégradées dont est signataire le Département.

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- **La participation financière de l'ANRU** : au titre du NPNRU d'Encagnane s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 7 485 784,08 €, comprenant 7 485 784,08 € de subventions,

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)*

- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;

- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;

- **La participation financière de l'Anah** s'entend pour un montant global maximal de 7 061 375 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.

- **La participation financière de la Caisse des Dépôts** s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 250 973 €. 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 39 102 269 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- **La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône** est appelée pour un montant de 2 152 376. € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, inscrites à la maquette financière (annexe C2), conformément à la délibération n° 129 de la Commission permanente du 24 juin 2022 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, fixant le montant plafond de l'aide départementale à 2 millions d'euros par programme NPNRU (hors copropriété des Facultés pour laquelle une subvention de 152 376 € a été déjà apportée dans le cadre de l'enveloppe plafonnée à 1 million d'euros pour les travaux éligibles à l'aide départementale qui seront engagés sur cette copropriété relevant de l'accord partenarial en faveur des copropriétés dégradées dont est signataire le Département des Bouches-du-Rhône.).

  Dès validation formelle de la répartition des financements par type d'opération, ces montants seront soumis à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en vue de l'engagement des aides départementales par postes de dépenses.
- **La participation financière de la Région Provence Alpes Côte d'Azur** s'entend pour un montant de 1 320 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- **La participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence** s'entend pour un montant de 39 089 600 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe C2.
- **La participation financière de la ville d'Aix-en-Provence** s'entend pour un montant de 16 093 004 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe C2.
- **La participation financière de Pays d'Aix Habitat Métropole** s'entend pour un montant de 16 735 422 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe C2.
- **La participation financière de Famille et Provence** s'entend pour un montant de 2 333 000 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe C2.

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

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

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

Encagnane QP013016		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Métropole Pays d'Aix QPV n° 013016	Protocole de préfiguration	125 000,00 €		125 000,00 €
	Convention opérationnelle 731 Encagnane	7 485 784,08 €		7 485 784,08 €
Métropole Aix-Marseille-Provence	Convention cadre 728	2 746 200,00 €	3 727 000,00 €	6 473 200,00 €
Total QPV n° 013016		10 356 984,08 €	3 727 000,00 €	14 083 984,08 €

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

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

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.
Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.
Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne sur la plateforme dédiée et a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier et du cadre d'intervention en vigueur. Dès l'instruction finalisée, le dossier de demande de subvention sera proposé au vote des élus du Conseil régional. La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

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

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.
- élaboration de la convention intercommunale d'attribution et sa déclinaison territoriale.

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1., de la présente convention. (Annexes C1)

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2017 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle cf Annexes C1

14.5.2 La durée de la convention

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU. (cf : RGA relatif au NPNRU).
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Maire de Ville d'Aix-en-Provence	DocuSigned by: Sophie Joissains 4942A64A71B843C...
Le/La Présidente du Conseil Départemental des Bouches du Rhône de Département des Bouches du Rhône	DocuSigned by: Martine Vassal D202BDBEAE794B1...
Le/La Directrice Régionale PACA de Action Logement	DocuSigned by: Sandrine Bordin 6785FB4DC342471...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile Mazaud 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur Général de Pays d'Aix Habitat Métropole	DocuSigned by: Jean-François Helie 9C6915083637407...
Le/La Directeur Général de Famille et Provence	DocuSigned by: Grégoire Charpentier FEA4396492EC4A9...
Le/La Chef de Cabinet du Président de Région SUD Provence Alpes Côte d'Azur	

Le/La Préfet de la Région PACA de Préfecture de la Région PACA	DocuSigned by: Christophe Mirmand E67B3F7311614CD...
Le/La Directrice Générale de ANAH	DocuSigned by: Valérie Mancret-Taylor 70052D82FDDC4CA...
Le/La Directeur territorial des Bouches du Rhône de Caisse des dépôts	DocuSigned by: Alexis Rouque CF24B359AD31489...
Le/La Vice-Président Emploi, cohésion sociale et territoriale, Insertion et relation avec le GPMM de Métropole Aix Marseille Provence	DocuSigned by: Martial Alvarez 53561A62737F48B...
Le/La Directrice Générale de ANRU	DocuSigned by: Anne-Claire MESTRE 07B72F4B148B461...

DocuSigned by:
Renaud MUSELIER
4176B2045D2C41A...

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Tableau financier ANRU

Cbis Tableau financier porteur projet maquette financière totale Le Liourat

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Charte relogement et convention inter bailleurs

D5 Note pôle numérique

Annexe A1 - Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



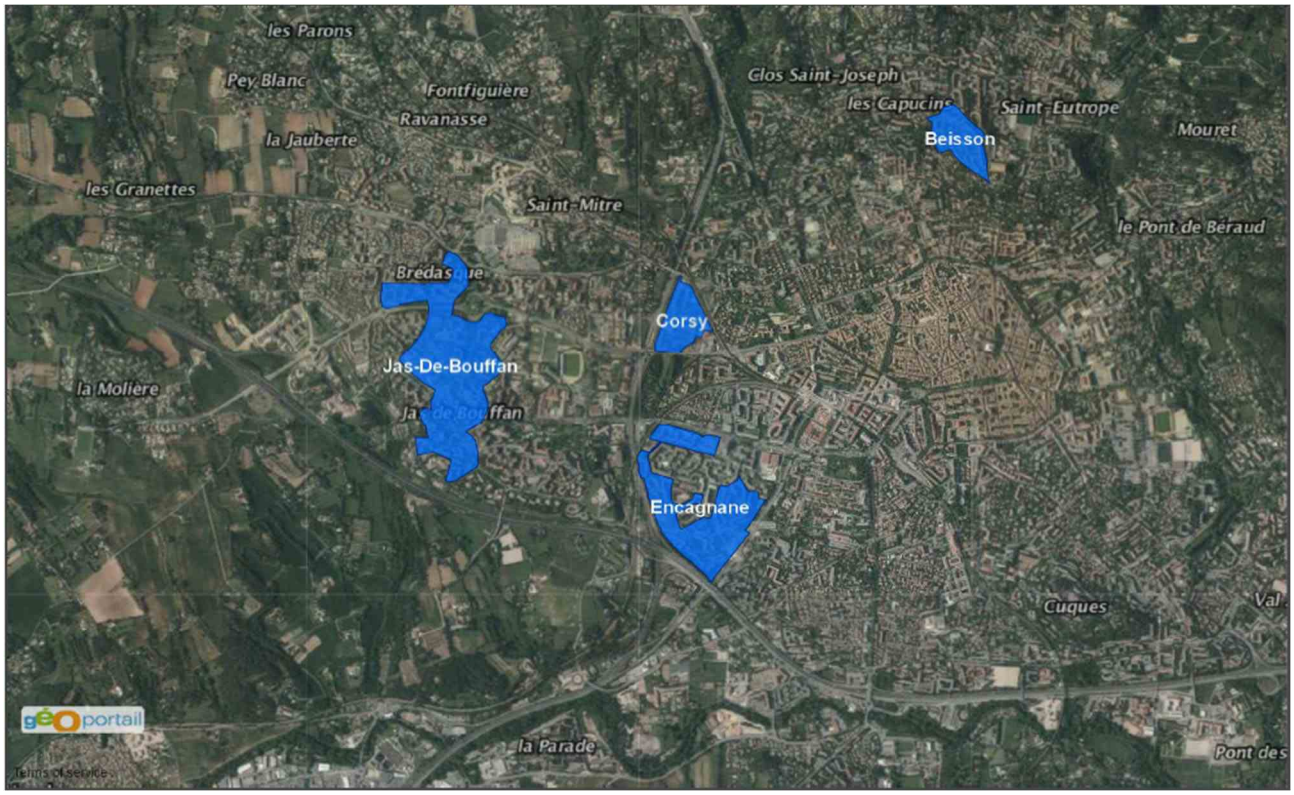
Périmètre du Territoire du Pays d'Aix (orange) au sein de la Métropole Aix-Marseille Provence et ses territoires Politique de la ville



Territoire du Pays d'Aix et Politique de la ville



Les quartiers Politique de la ville à l'échelle de la ville d'Aix-en-Provence





Quartier d'Encagnane : Périmètre du Contrat de Ville (en jaune) et périmètre d'étude (en rouge)

Annexe A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre sur site (parcelle CL24 – 6300 m²)

PLAN DU FONCIER « PHARES ET BALISES » Encagnane ouest



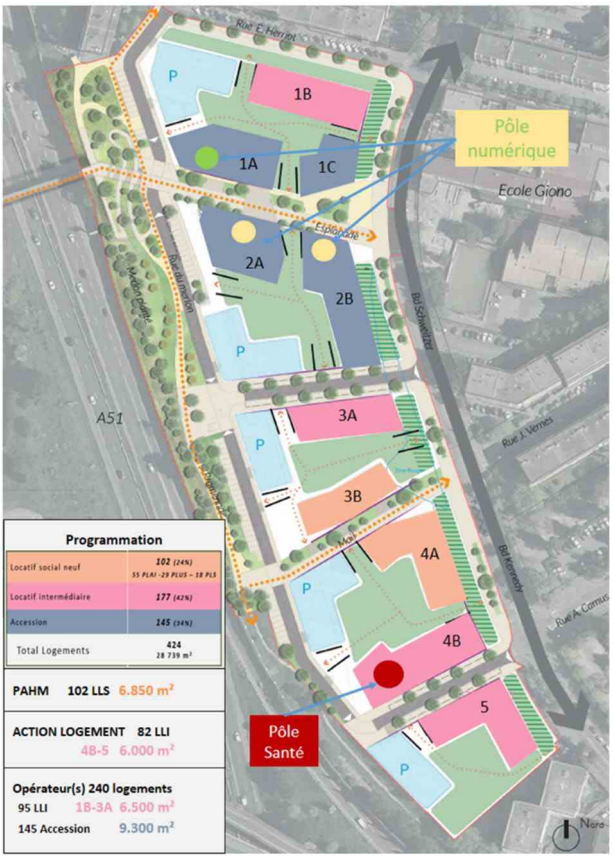
Source : CITTAUP

Annexe A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification. Note relative à la présentation du chaînage des transactions foncières et du calcul de la valorisation foncière

Etat initial avant aménagement : **Etat Final après aménagement :**

254 LLS







Projet	Programmation
Locatif social neuf	*102 (24%) 55 PLAI -29 PLUS – 18 PLS*
Locatif intermédiaire	*177 (42%)*
Accession	*145 (34%)*
Total Logements	424 28 674 m²
Parkings silos	*5 (721 pl)*
Couveuse d'entreprise (1A)	*800 m²*
Equipement numérique (2)	*1800 m²*
Pôle Santé (4B)	*583 m²*

Cartes : CITTAUP

1. PRINCIPE RETENU POUR LA LIBERATION DU FONCIER

L'assiette foncière de l'opération s'appuie sur plusieurs tènements fonciers appartenant à : Pays d'Aix Habitat Métropole, la Ville d'Aix-en-Provence, la DIRMED.

Le bailleur Pays d'Aix Habitat Métropole est le maître d'ouvrage des démolitions de ses logements locatifs sociaux (LLS) du Calendal et du Méjanes, soit 254 logements.

La Ville d'Aix-en-Provence dispose aussi d'une assiette foncière importante, dont une partie sera cédée à la Métropole et à son aménageur (dont la cession de la parcelle CETMEF à l'euro symbolique), et une autre partie mise gracieusement à disposition.
La DIRMED dispose également d'une assiette foncière correspondant à du domaine public autoroutier et délaissé, dont une partie sera transférée dans le domaine public communal.

Une fois la démolition achevée par Pays d'Aix Habitat Métropole, le foncier libéré sera cédé directement à la Métropole et à son aménageur

> *Détermination du prix du m2 du terrain à aménager :*
> Ne disposant pas d'estimation de France Domaine pour du terrain ayant ces caractéristiques sur les quartiers en NPNRU, le choix a été fait de s'appuyer sur des références de prix de cession du foncier de projets d'aménagement en NPNRU, soit un prix de cession de terrain à aménager de 150€ HT/ m²

Quant à la Métropole et à son aménageur la SPLA Pays d'Aix Territoires, elle assurera la démolition des bâtiments nécessaires à l'aménagement du site (ancienne école Giono, bâtiment CETMEF et local bouliste).

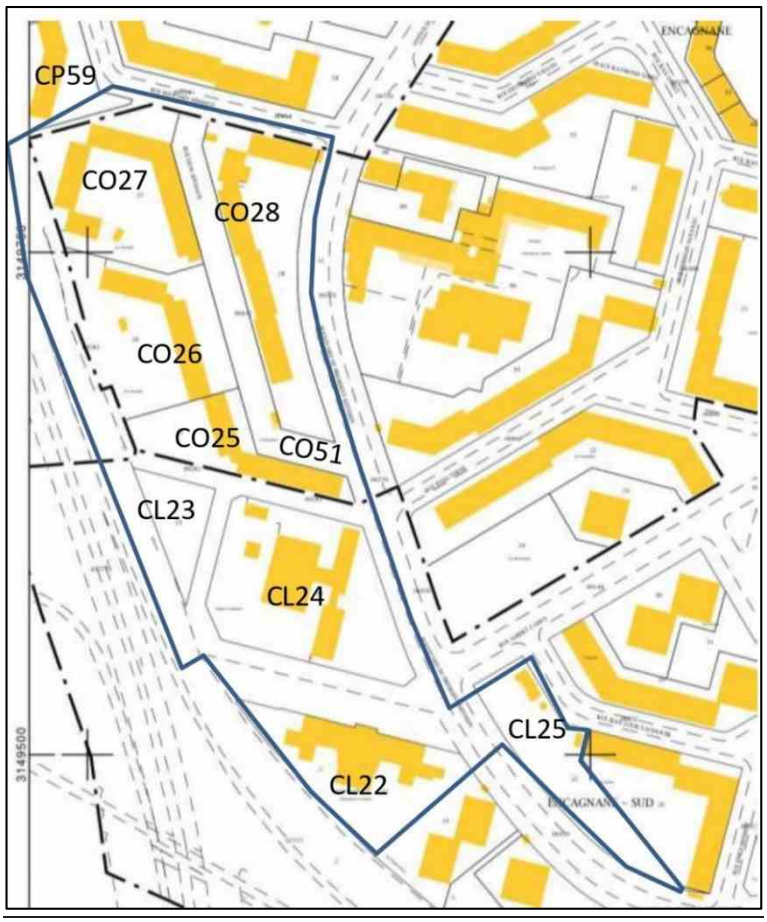
Ainsi, l'ensemble des terrains libérés feront ensuite l'objet d'un redécoupage pour permettre de céder les emprises démolies aux opérateurs finaux, à savoir :

- Pays d'Aix Habitat Métropole, pour la réalisation de logements en locatif social, à titre gratuit
- Action Logement, au titre de ses contreparties foncières à titre gratuit.
- Des opérateurs privés, pour la réalisation de logements en locatif intermédiaire et en accession maîtrisée au prix de 250 € HT/m² SDP, et pour la réalisation d'un pôle médical au prix de 200€HT/m² SDP
- Une fois aménagés par la Métropole et son aménageur, à la fin de la concession, les nouveaux espaces publics et voiries ainsi créées retournent au gestionnaire compétent

L'aménageur remettra aux collectivités, les volumes de l'équipement numérique, et du volume Couveuse d'entreprise (hors bilan d'aménagement).

SYNTHESE secteur Phares et Balises

Etat existant des propriétés foncières



Etat des propriétés foncières

parcelles	surface m2	propriétaire
CL 22	3 950	Ville Aix
CL 23	1 283	Ville Aix
CL 24	6 300	Ville Aix
CL 25	3 725	Ville Aix
CO 25	2 408	PAHM
CO 26	4 800	PAHM
CO 27	4 978	PAHM
CO 28	5 075	PAHM
CO 51 (partiel)	4 917	Ville Aix
CP 59 (partiel)	230	PAHM
Domaine public	10 019	Ville/DIRMED
TOTAL	**47 685**	

Nota : pour faciliter la lecture, l'ensemble des plans présentés ci-après n'intègrent pas la parcelle CL25, mise à disposition par la Ville à la SPLA Pays d'Aix territoires pour la réalisation du parc urbain public.

Etat intermédiaire des propriétés foncières

APRES démolition PAH et AVANT aménagement : propriété foncière « intermédiaire »

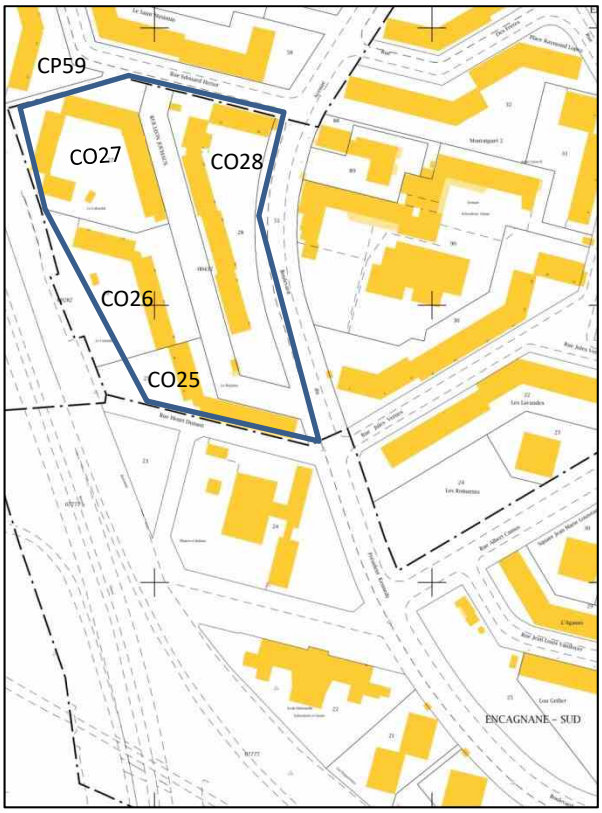


2. PROGRAMME DE DEMOLITION

2.1. Résidences Calendal et Méjanes

La démolition de ces bâtiments par Pays d'Aix Habitat Métropole permettra la libération d'un terrain à aménager de 17 261m², qui sera cédé à la Métropole et à son aménageur pour la réalisation de voiries et espaces publics et la création d'îlots dédiés à la construction de nouveaux bâtiments de logements et d'équipements ; La cession à la SPLA sera valorisée au prix du m² de terrain à aménager, évalué à 150 € HT/m².

Plan de repérage des résidences Calendal et Méjanes



254 logements locatifs sociaux
Références cadastrales : **CO25 CO26 CO27 CO28**
Surfaces cadastrales : **17 261 m²**
Propriété **: Pays d'Aix Habitat Métropole**

Une partie de la parcelle CP59 propriété de PAHM, constitué d'espaces libres, sera aussi intégrée au terrain à aménager par la SPLA, et valorisée à 150 €/m².

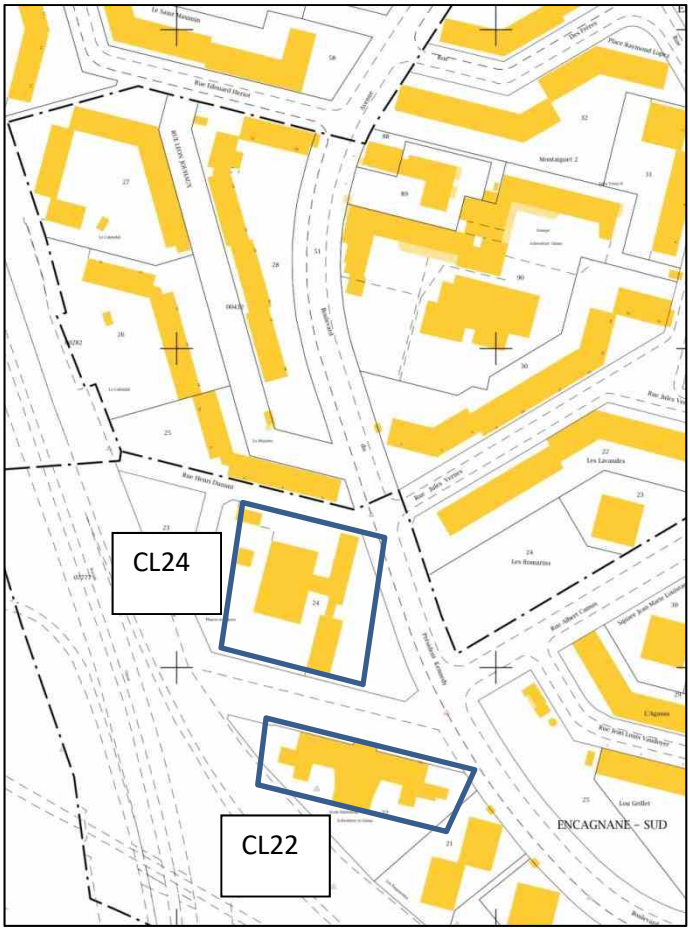
La SPLA se portera donc acquéreur auprès de PAH des tènements fonciers suivants pour un montant total de 2 702 360€ :

Parcelles	**Surface m²**	**Prix hors frais €**	**Prix avec frais €**
CO25 CO26 CO27 CO28	17 261	2 589 150€	2 666 825€
CP59 (partiel)	230	34 500€	35 535
TOTAL	**17 491**	**2 623 650€**	**2 702 360€**

2. Autres démolitions et aménagement d'espaces publics

La Métropole et à son aménageur assureront la démolition des bâtiments construits sur ces parcelles, et nécessaires à l'aménagement du site.

Plan de repérage des démolitions



Après remembrement avec d'autres emprises publiques (domaine public Ville en particulier), le foncier libéré (47 685m2) permettra à la SPLA :

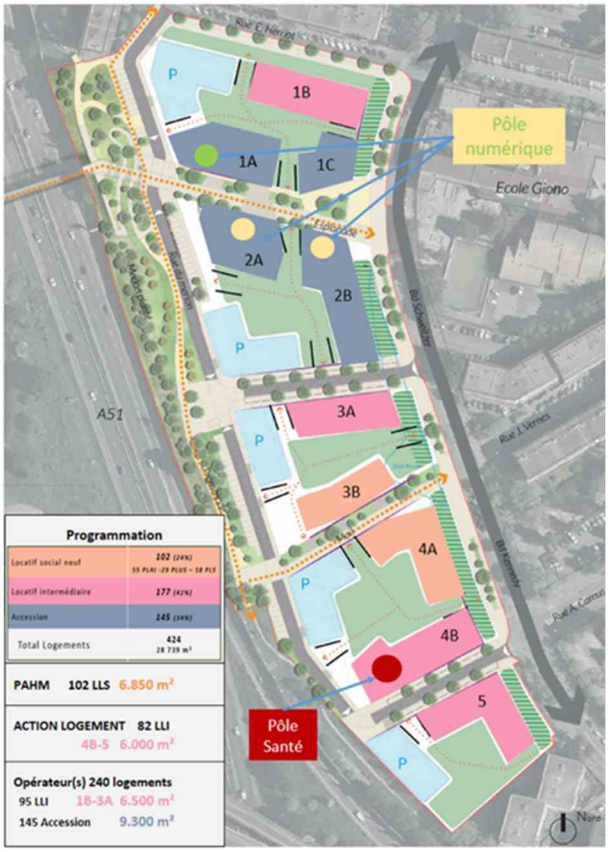
- de réaliser les espaces et voiries publiques représentant un foncier aménagé de 21 840m2 (voir ci-après)

- de céder à différents opérateurs des terrains destinés à du logement représentant 28 674m2 de foncier et à des locaux d'activité, répartis comme suit (en sdp) :

- Cession à Pays d'Aix Habitat Métropole d'une une assiette foncière nécessaire à la création de 6 851m² SDP en locatif social (ilot 3B, 4A).
- Cession à des opérateurs privés des assiettes foncières nécessaires à la création de 15 823 m² SDP de logements au prix de 250€HT/ m² SDP, et de 583 m² SDP de locaux d'activité au prix du marché libre soit un minimum de 300€HT/m² sdp.
- Cession à Action Logement, à titre gratuit et au titre de ses contreparties foncières, une assiette foncière nécessaire à la création de 6000m² SDP en locatif intermédiaire (ilot 4B et ilot 5).

3. REALISATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS





NPNRU ENCAGNANE : Opération "Phares et Balises" Encagnane Ouest

Projet - Avril 2022

Ilôts	Emprise foncière	Zone	Destination	MO	Statut	SdP	Nbre logement
1	6330 m²	A	Couveuse	MAMP SPLA	Emploi	801 m²	
			Logement	Privé	Accession	2 295 m²	36 lgts
		B	Logement	Privé	Locatif intermédiaire	3 667 m²	52 lgts
		C	Logement	Privé	Accession	1 896 m²	28 lgts
		Total logement				*7 858 m²*	*116 lgts*
2	5690 m²	AB	Equipement numérique	MAMP SPLA	Formation	1 818 m²	
		A	Logement	Privé	Accession	1 802 m²	29 lgts
		B	Logement	Privé	Accession	3 319 m²	52 lgts
		Total logement				*5 121 m²*	*81 lgts*
3	4 495 m²	A	Logement	Privé	Locatif intermédiaire	2 844 m²	43 lgts
		B	Logement	PAHM	LLS	2 818 m²	42 lgts
		Total logement				5 662 m²	*85 lgts*
4	5 850 m²	A	Logement	PAHM	LLS	4 033 m²	60 lgts
		B	Logement	Action Logement	Locatif intermédiaire	3 055 m²	43 lgts
			Pôle Santé	-	Santé	583 m²	
		Total logement				*7 088 m²*	*103 lgts*
5	3 480 m²		Logement	Action Logement	Locatif intermédiaire	2 945 m²	39 lgts
TOTAL			**Logements**			**28 674 m²**	**424**
			Equipements et activités			**3 202 m²**	**3**
						31 876 m²	

La Métropole et son aménageur céderont :

- à titre gratuit à « Action Logement », au titre de ses contreparties foncières, une partie de l'assiette foncière libérée après remembrement (soit les ilots 4B et 5) pour créer potentiellement jusqu'à 6000 m² SDP et 82 logements.

- à Pays d'Aix Habitat Métropole l'assiette foncière des lots 3B, 4A, à titre gratuit, pour la création de 102 logements locatifs sociaux pour 6 851m² SDP

- à des opérateurs privés les assiettes foncières nécessaires à la création de 15 823 m² SDP de logements au prix de 250€HT/ m² SDP, de 583m² SDP de locaux d'activité au prix du marché libre soit un minimum de 300€HT/m² sdp

Synthèse des valorisations foncières

	SDP	Prix unitaire (€/m2 sdp)	Prix total € HT
Logements locatifs sociaux	6 851	135	924 885
Logements locatifs intermédiaires	6 511	250	1 627 750
Logements Action Logement	6 000	-	-
Logements accession maîtrisée	9 312	250	2 328 000
Locaux d'activité	583	358	208 800
TOTAL	**29 257**		**5 089 435**



4. CREATION ET REQUALIFICATION DE VOIRIES, AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

L'opération Phares et Balises intègre l'aménagement, par la Métropole et son aménageur, de voiries, de parc et espaces publics, avec comme objectifs :

- Ouvrir et connecter l'opération au reste du QPV d'Encagnane
- Apporter de la qualité de vie et se protéger des nuisances de l'autoroute
- Créer et renforcer une centralité en lien avec les équipements existants
- Affirmer le rôle de la passerelle comme lien vers l'ouest aixois et la Constance

Il s'agit des aménagements suivants :

- création d'une voie nord-sud et deux voies est-ouest utilisées par les véhicules, les piétons et les vélos, avec des places de stationnement ;
- un parvis reliant le boulevard Schweitzer à la passerelle passant sur l'autoroute ;
- une voie piétons-vélos située entre les ilots 3 et 4 ;
- la création d'une voie piétons-vélos dans le cadre d'un merlon paysager aménagé le long du mur anti-bruit de l'autoroute et reliée à la passerelle passant sur l'autoroute ;

Soit une surface totale aménagée de 18 115m2

- un parc urbain public

Soit une surface total aménagée de 3 725m2

Ces espaces publics, représentant 21 840m2 de terrains aménagés, seront réalisés à partir du remembrement foncier décrit ci-avant, à partir d'emprises foncières appartenant à la fois à Pays d'Aix Habitat, à la Ville d'Aix-en-Provence et à l'Etat.

Une partie des propriétés de la Ville d'Aix-en-Provence, du domaine public communal et autoroutier seront aussi cédés et/ou mis à disposition de la SPLA pour la réalisation des espaces publics, conformément au plan masse.

APRES Aménagement : propriété foncière

- Privé
- Pays d'Aix Habitat
- Action Logement
- Domaine public

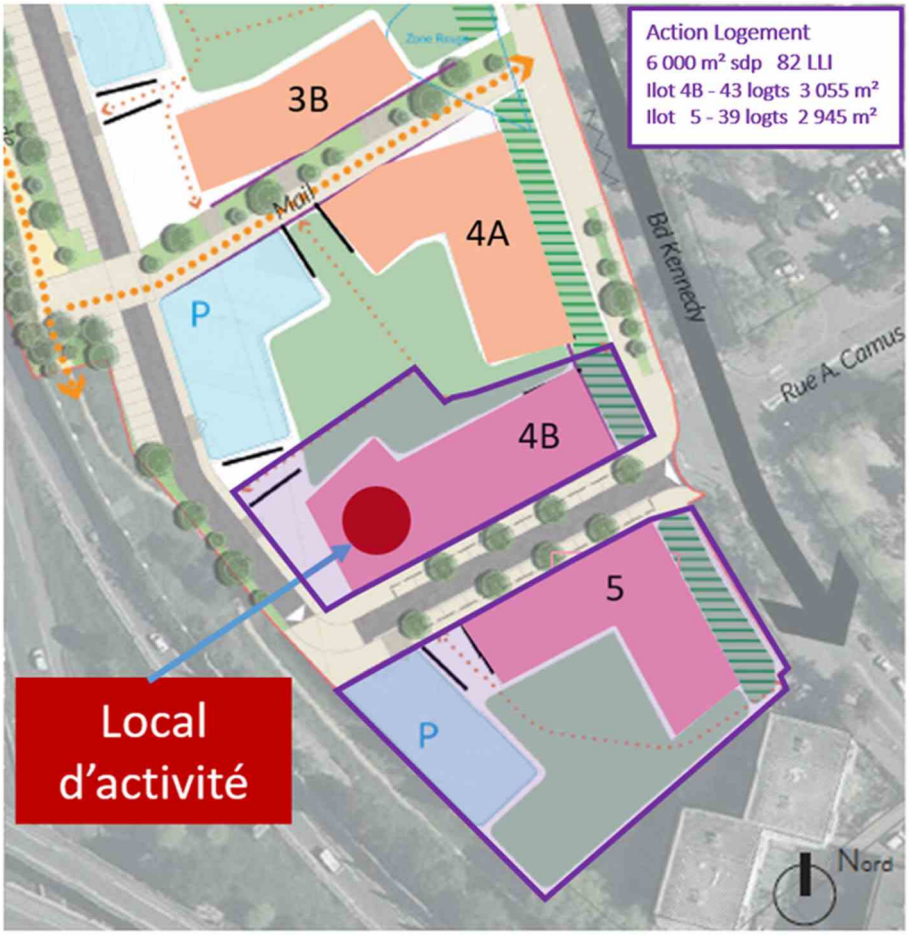


Annexe A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

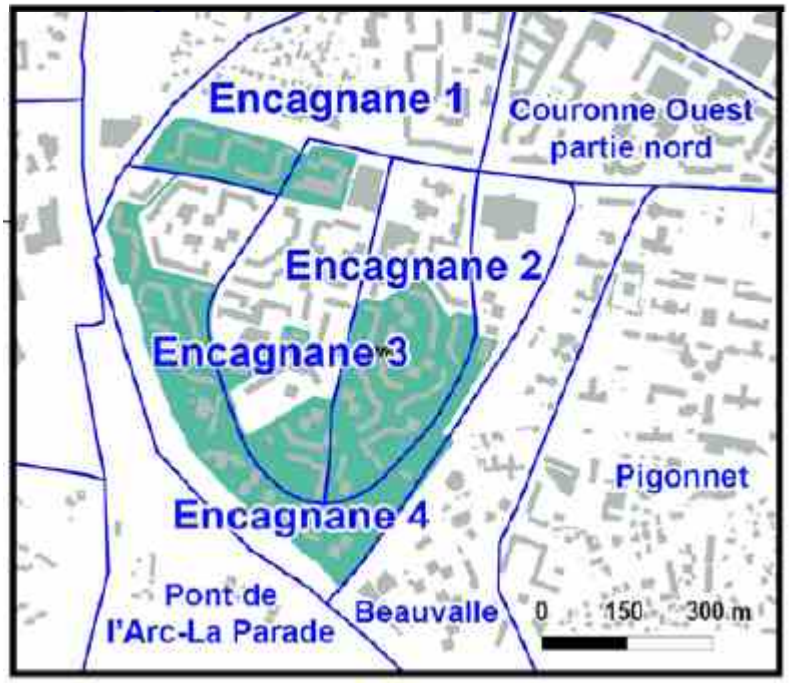
(Parcelles 4B et 5 délimitées en rouges)



Contreparties pour le Groupe Action Logement : 6000 m² de droits à construire



Annexe A2 - Carte de présentation du quartier du projet de renouvellement urbain localisation des équipements structurants et du patrimoine des différents organismes HLM notamment.



QP013016 - Encagnane

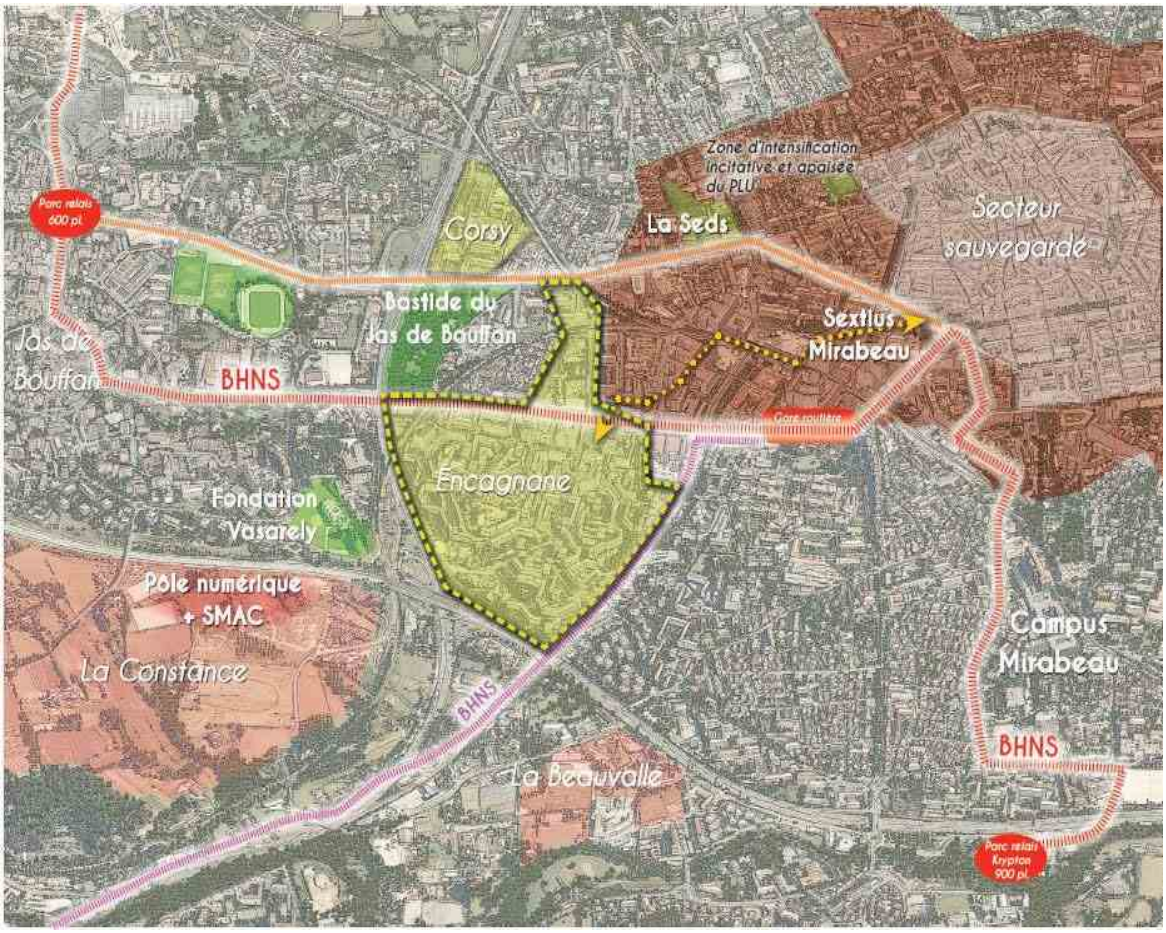
Commune d'Aix-en-Provence

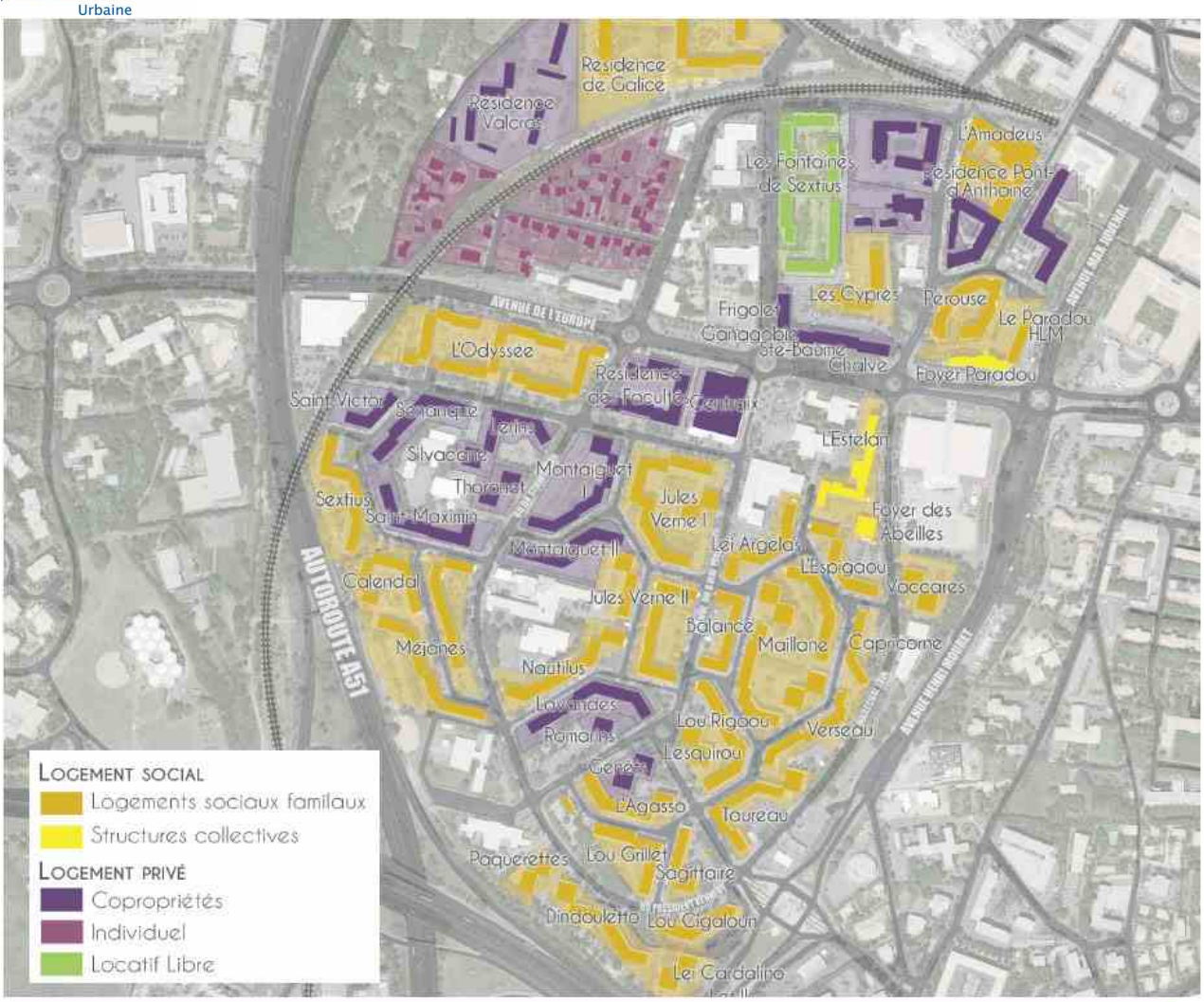
21,2 ha — 4.642 habitants

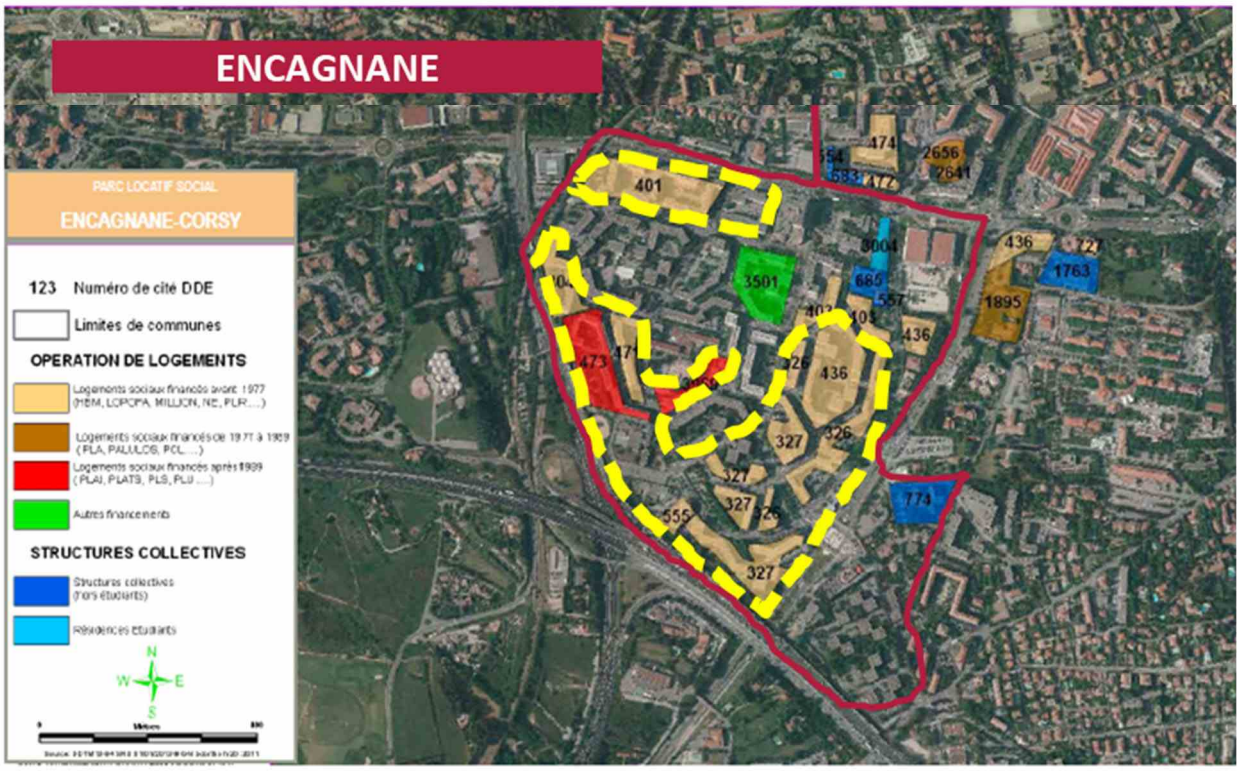
1.765 logements sociaux

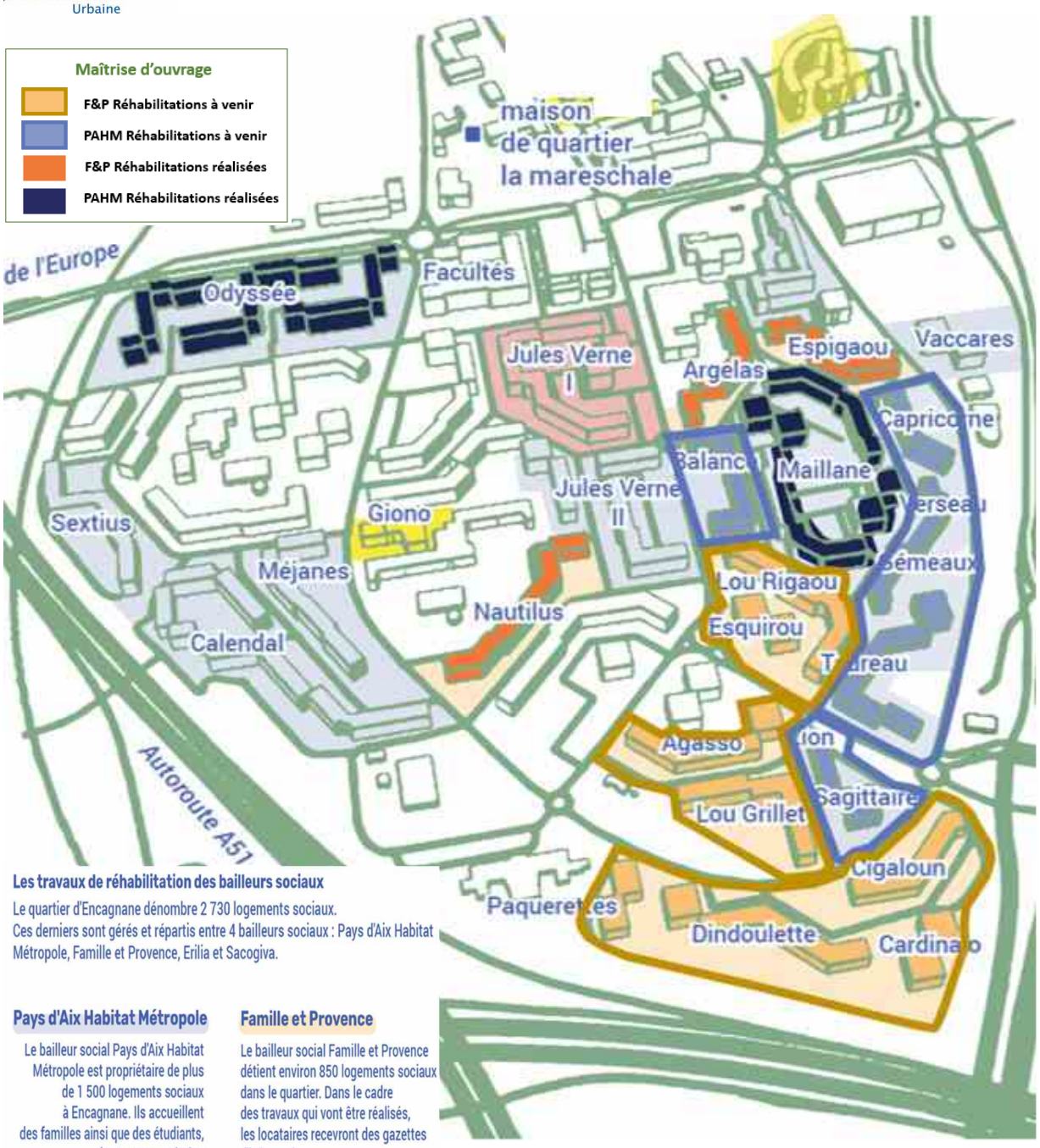
763 allocataires bas revenus
28% intensité des bas revenus

343 allocataires RSA socle
54% persistance RSA




Residence de Galice
Residence Valcros
L'Amadeus
Les Fontaines de Sextius
Residence Pont-d'Anthoine
Les Cyprès
Perouse
Le Paradou HLM
Frigolet
Cantagrille
Ste-Baume
Chalve
Foyer Paradou
L'Odyssee
Residence de Faculté Centraux
Saint Victor
Sainte Lie
Silvacane
Montaiguet I
Tharaud
Sextius
Saint Maximin
Jules Verne I
Foyer des Abeilles
Montaiguet II
Lei Argelas
L'Espigaou
Vaccares
Calendal
Jules Verne II
Balance
Maillane
Capricorne
Mejanes
Nautilus
Lavandes
Romarins
Lou Rigaou
Verseau
Lesquirou
Genêts
L'Agasso
Taureau
Paquerettes
Lou Grillet
Sagittaire
Dindoulette
Lou Cigaloun
Le Cardalino
AUTOROUTE A51
AVENUE DE L'EUROPE
AVENUE AUX ROUSSEAU
LOGEMENT SOCIAL
Logements sociaux familaux
Structures collectives
LOGEMENT PRIVÉ
Copropriétés
Individuel
Locatif Libre


ENCAGNANE
PARC LOCATIF SOCIAL
ENCAGNANE-CORSY
123 Numéro de cité DDE
Limites de communes
OPERATION DE LOGEMENTS
Logements sociaux financés avant 1977 (HBM, LOPOPA, MILLION, NE, PLR....)
Logements sociaux financés de 1977 à 1989 (PLA, PALULOS, PCL....)
Logements sociaux financés après 1989 (PLAI, PLATS, PLS, PLI....)
Autres financements
STRUCTURES COLLECTIVES
Structures collectives (hors étudiants)
Résidences étudiants
N
W
E
S
401
474
2656
2641
3004
3501
685
557
436
1763
1895
473
327
326
774
555



Les travaux de réhabilitation des bailleurs sociaux

Le quartier d'Encagnane dénombre 2 730 logements sociaux.
Ces derniers sont gérés et répartis entre 4 bailleurs sociaux : Pays d'Aix Habitat Métropole, Famille et Provence, Erilia et Sacogiva.

Pays d'Aix Habitat Métropole

Le bailleur social Pays d'Aix Habitat Métropole est propriétaire de plus de 1 500 logements sociaux à Encagnane. Ils accueillent des familles ainsi que des étudiants, des personnes âgées et des jeunes travailleurs.

Des réhabilitations ont été réalisées, d'autres sont prévues :

Réhabilitations réalisées à l'Odyssée (331 logements) et au Maillane (240 logements).

Réhabilitations à venir le Zodiaque : Balance, Verseau, Capricorne, Gemeaux, Taureau, Lion et le Sagittaire (306 logements).

Famille et Provence

Le bailleur social Famille et Provence détient environ 850 logements sociaux dans le quartier. Dans le cadre des travaux qui vont être réalisés, les locataires recevront des gazettes d'informations.

Des réhabilitations ont été réalisées, d'autres sont prévues :

Réhabilitations réalisées des bâtiments Nautilus, l'Argelas et l'Espigaou (245 logements).

Réhabilitations à venir Des bâtiments : Rigaou, Esquirou, Agasso, Grillet, Cigaloun, Cadalino, Dindouletto & Paquerettes, soit plus de 442 logements.

Erilia

Le bailleur Erilia a réhabilité la résidence Jules Verne I (175 logements).

Sacogiva

La Sacogiva détient 87 logements à Encagnane : la résidence Giono et les Fontaine de Sextius.



LOGEMENTS FAMILIAUX

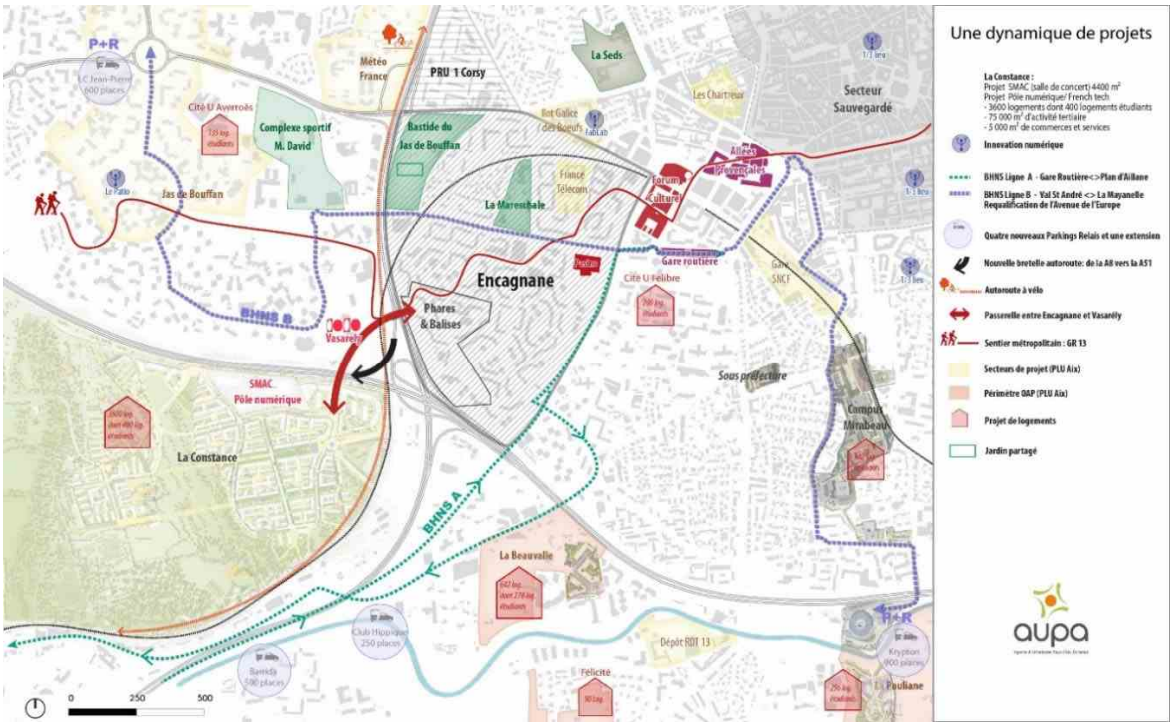
NUMERO CITE	QPV	NOM DU PROGRAMME	ADRESSE DU PROGRAMME	BAILLEUR	MISE EN LOCATION	TYPE DE FINANCEMENT	TYPE DE CONSTRUCTION	NATURE DU PROGRAMME	TOTAL LOGEMENTS	DATE DE CONVENTION
137	CORSY	CORSY NE	RUE DE LA CHARTREUSE/RUE DU CHEMIN DE FER	13 HABITAT	1958	AUTRES	COL	C.N.	29	29/03/1983
138	CORSY	CORSY MILLION	RUE DU CHEMIN DE FER	13 HABITAT	1958	AUTRES	COL	C.N.	50	29/03/1983
139	CORSY	CORSY LOPOFA	RUE DU CHEMIN DE FER/AVENUE DU JAS DE BOUFFAN	13 HABITAT	1958	AUTRES	COL	C.N.	105	29/03/1983
164	CORSY	CORSY	RUE DE LA CHARTREUSE/RTE DE GALICE/AVE JAS DE BOUFFAN	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1959	HLM	COL	C.N.	225	30/10/1990
221	CORSY	CORSY CHARTREUSE	RUE DES VIGNES/AVE JAS DE BOUFFAN/RUE DU CHEMIN DE FER	13 HABITAT	1963	HLM	COL	C.N.	94	29/03/1983
326	ENCAGNANE	ZODIAQUE	ENCAGNANE	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1967	HLM	COL	C.N.	306	03/09/1990
327	ENCAGNANE	ENCAGNANE I ZUP 408 (TRANCHE I)	ENCAGNANE	FAMILLE ET PROVENCE	1967	HLM	COL	C.N.	248	11/03/2003
400	-	ILIADE	1 Q 18 AVENUE CALMETTE ET GUERIN	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1970	HLM	COL	C.N.	180	30/06/1992
401	ENCAGNANE	ODYSSEE	AVENUE LEON BLUM	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1970	HLM	COL	C.N.	331	25/09/1992
403	-	ENCAGNANE II ZUP 265	ENCAGNANE	FAMILLE ET PROVENCE	1970	HLM	COL	C.N.	265	02/04/2012
404	ENCAGNANE	SEXTIUS	RUE EDOUARD HERRIOT	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1970	HLM	COL	C.N.	78	25/09/1992
436	ENCAGNANE	MAILLANE	RUES BARBUSSE/ABBE BREMOND/AVE EUROPE/BD MAL LECLERC	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1971	HLM	COL	C.N.	346	03/08/1992
471	ENCAGNANE	MEJANES	BD DU DOCTEUR SCHWEITZER/RUE LEON JOUHAUX	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1972	HLM	COL	C.N.	134	03/09/1990
472	-	PARADOU	AVENUE DE L'EUROPE	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1972	HLM	COL	C.N.	56	30/08/1992
473	ENCAGNANE	CALENDAL	RUE LEON JOUHAUX	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1972	PLR/PSR	COL	C.N.	120	28/06/1991
474	-	CYPRES	RUE JEAN ROSTAND	FAMILLE ET PROVENCE	1972	ILM	COL	C.N.	98	-
555	ENCAGNANE	PAGUERETTES	BOULEVARD PRESIDENT KENNEDY	FAMILLE ET PROVENCE	1974	HLM	COL	C.N.	32	01/02/2007
727	-	SERPOLET	AVENUE DE L'EUROPE	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1978	HLM	COL	C.N.	31	20/06/2000
983	-	RESIDENCES DE GALICE	ROUTE DE GALICE/ALLEES DOCTEUR BIANCHI/CHEMIN DE VALCROS	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1985	PLA	COL	C.N.	37	19/12/1984
1895	-	LE LOUXOR	110 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1993	PLA	COL	C.N.	66	11/12/1991
2641	-	ILOT EUROPE	2 BOULEVARD FERDINAND DE LESSEPS	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1996	PLA	COL	C.N.	58	17/11/1994
2656	-	PEROUSE	80 AVENUE DE PEROUSE	SACOGIVA	1996	PLA	COL	C.N.	87	19/12/1994
3501	-	LE JULES VERNE	RUE JEAN DARET/RUE JULES VERNE/RUE GERMAIN NOUVEAU	ERILIA	1970	AUTRES	COL	C.N.	176	-
3652	-	L'AMADEUS	AVENUE DE PEROUSE	SACOGIVA	2002	PLUS-N	COL	C.N.	48	23/04/2001
3653	-	L'AMADEUS	AVENUE DE PEROUSE	SACOGIVA	2002	PLS-N	COL	C.N.	20	30/10/2001
3657	-	ZAC SEXTIUS MIRABEAU ILOT L1	BOULEVARD FERDINAND DE LESSEPS	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	2002	PLUS-N	COL	C.N.	35	20/11/2000
3969	ENCAGNANE	ENCAGNANE I ZUP 408 (TRANCHE 2)	ENCAGNANE	FAMILLE ET PROVENCE	1967	PALU	COL	C.N.	164	01/02/2007
4847	CORSY	LES JARDINS DE CORSY ANRU	85 RUE DU CHEMIN DE FER	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	2014	PLAI-N	COL	C.N.	26	04/02/2014
4848	CORSY	LES JARDINS DE CORSY ANRU	85 RUE DU CHEMIN DE FER	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	2014	PLUS-N	COL	C.N.	9	04/02/2014
5207	ENCAGNANE	RESIDENCE GIONO SCHWEITZER	5 BOULEVARD DOCTEUR SCHWEITZER	SACOGIVA	2015	PLUS-AA	COL	C.N.	8	05/03/2014
5292	ENCAGNANE	LOU RIGAOU	RUE BLAISE CENDRARS	FAMILLE ET PROVENCE	2016	PLATS-N	COL	C.N.	2	20/08/2015

TOTAL : 3 436 (dont 1 765 dans le QPV d'Encagnane et 538 dans le QPV de Corsy) - 12 logements ANAH hors QPV

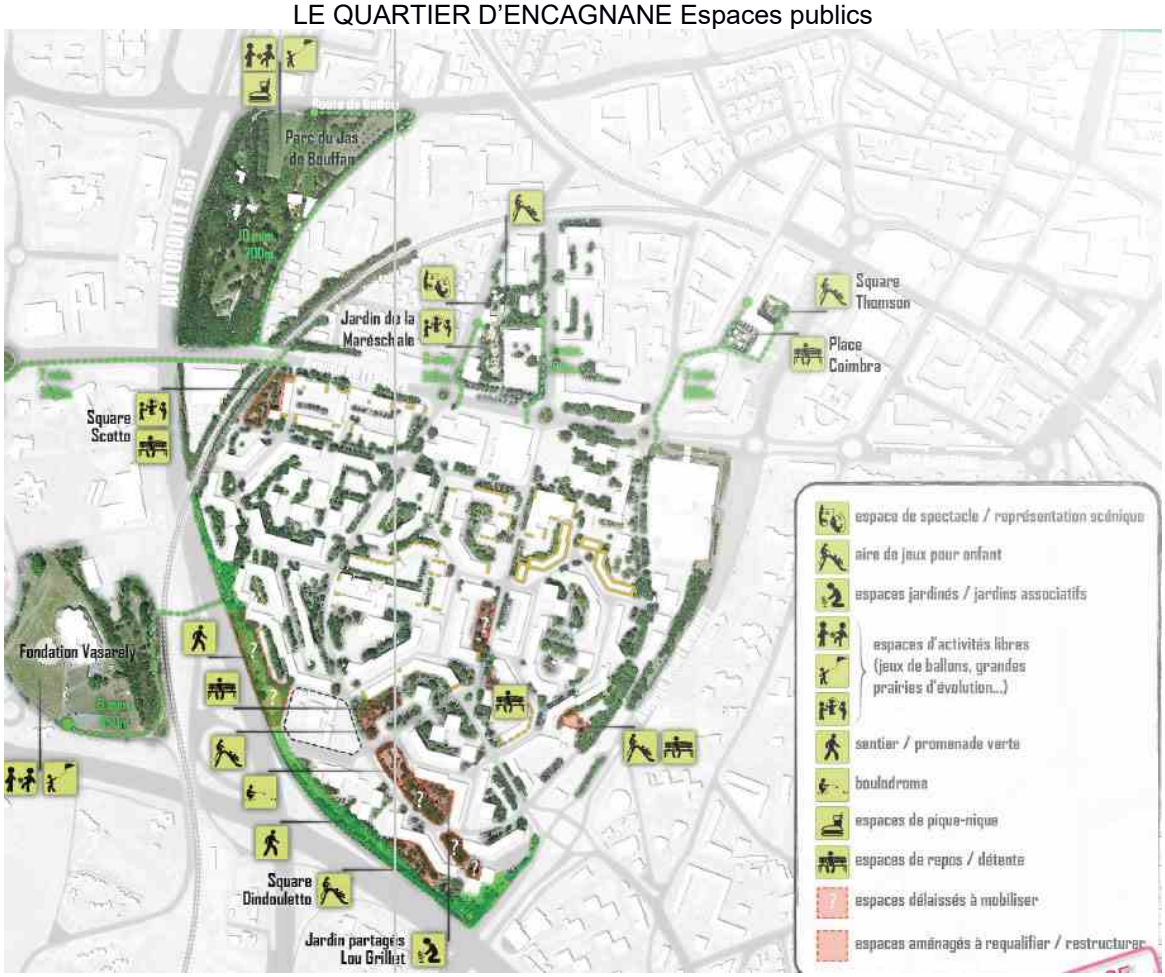
STRUCTURES COLLECTIVES ET RÉSIDENCES

NUMERO CITE	NOM DU PROGRAMME	ADRESSE DU PROGRAMME	BAILLEUR	MISE EN LOCATION	FINANCEMENT	TYPE CONSTRUCTION	NATURE DU PROGRAMME	TOTAL LOGEMENTS	DATE CONVENTION	TYPE OCCUPATION
554	FOYER PARADOU II (EXTENSION)	26 AVENUE DE L'EUROPE	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1991	PLA	FOYER	C.N.	12	26/12/1990	PERSONNES AGEES
557	LES ABEILLES (EXTENSION)	BOULEVARD DU MARECHAL LECLERC	FAMILLE ET PROVENCE	1991	PLA	FOYER	C.N.	18	31/12/1990	JEUNES TRAVAILLEURS
683	FOYER PARADOU I (PARTIE EXISTANTE)	26 AVENUE DE L'EUROPE	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1972	HLM	FOYER	C.N.	60	31/12/1990	PERSONNES AGEES
685	LES ABEILLES (PARTIE EXISTANTE)	BOULEVARD DU MARECHAL LECLERC	FAMILLE ET PROVENCE	1976	HLM	FOYER	C.N.	62	01/09/1992	JEUNES TRAVAILLEURS
774	RES SOCIALE LE PETIT-BARTHELEMY	16 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	ADOMA	2003	HLM	RES SOC	C.N.	307	30/06/2003	TRAVAILLEURS MIGRANTS
1763	L'OREE DU JOUR/RES MONTPERRIN	250 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	13 HABITAT	1992	PLA	RES	C.N.	31	31/12/1990	PUBLIC MAJEUR MIXTE
3004	RESIDENCE L'ESTELAN	BOULEVARD DU MARECHAL LECLERC	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	1970	HLM	RES	C.N.	501	-	ETUDIANTS
5104	RESIDENCE FREDERIC MISTRAL	18 RUE LAURENT VIBERT	SACOGIVA	2014	PLS-N	RES	C.N.	39	01/07/2011	ETUDIANTS
6613	RESIDENCE ETUDIANTE LES ABEILLES	8 BOULEVARD DU MARECHAL LECLERC	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	2017	PLUS-AA	RES	A.A.	71	13/12/2017	ETUDIANTS
6618	RESIDENCE ETUDIANTE LE FELIBRE II	17 AVENUE DE L'EUROPE	PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE	2017	PLS-N	RES	C.N.	200	07/07/2017	ETUDIANTS

Annexe A3 - Carte présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier



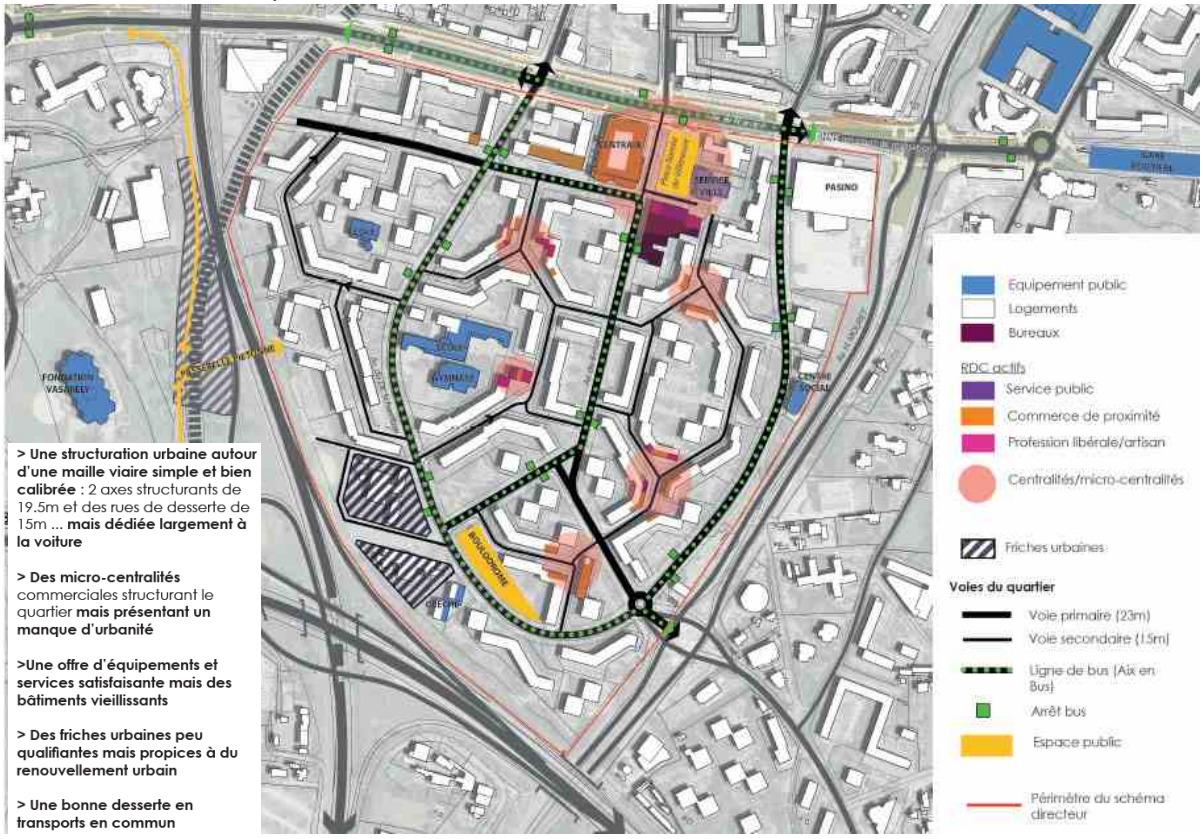
LE QUARTIER D'ENCAGNANE Espaces publics



LE QUARTIER D'ENCAGNANE



LE QUARTIER D'ENCAGNANE Structuration urbaine actuelle



> Une structuration urbaine autour d'une maille viaire simple et bien calibrée : 2 axes structurants de 19.5m et des rues de desserte de 15m ... **mais dédiée largement à la voiture**

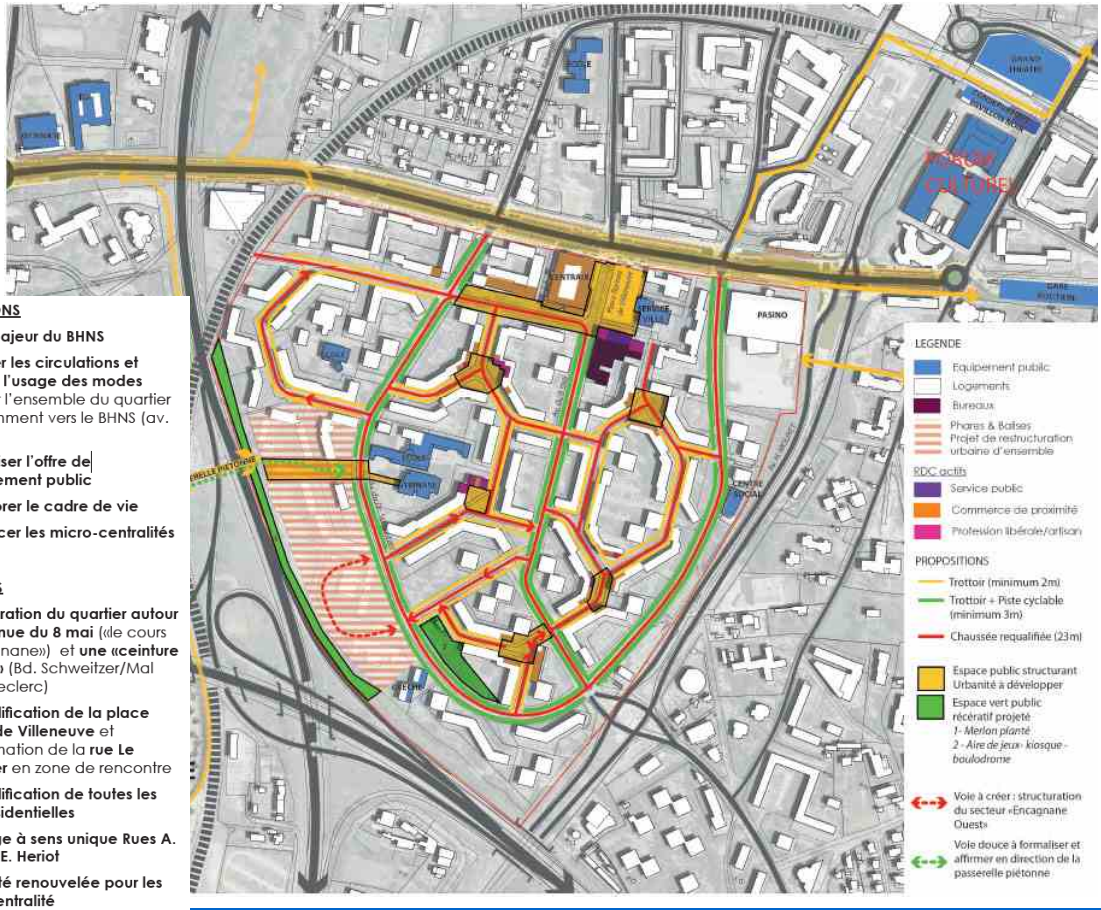
> Des micro-centralités commerciales structurant le quartier **mais présentant un manque d'urbanité**

>Une offre d'équipements et services satisfaisante mais des bâtiments vieillissants

> Des friches urbaines peu qualifiantes mais propices à du renouvellement urbain

> Une bonne desserte en transports en commun

LE QUARTIER D'ENCAGNANE Structuration urbaine actuelle



INTENTIONS

> Rôle majeur du BHNS

> Apaiser les circulations et favoriser l'usage des modes actifs sur l'ensemble du quartier et notamment vers le BHNS (av. Europe)

> Organiser l'offre de stationnement public

> Améliorer le cadre de vie

> Renforcer les micro-centralités

ACTIONS

> Structuration du quartier autour de l'avenue du 8 mai («de cours d'Encagnane») et **une «ceinture apaisée»** (Bd. Schweitzer/Mal Juin et Leclerc)

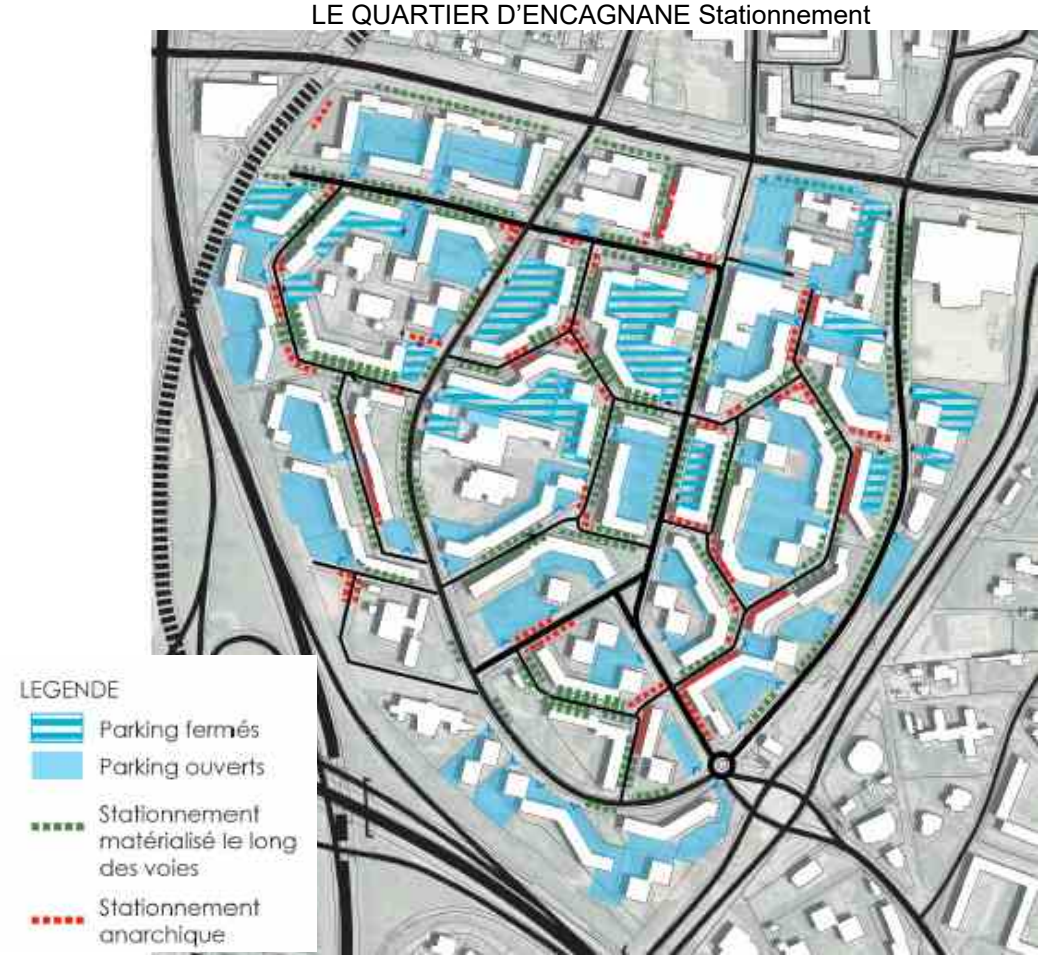
> Requalification de la place Romée de Villeneuve et transformation de la **rue Le Corbusier** en zone de rencontre

> Requalification de toutes les voies résidentielles

> Passage à sens unique Rues A. Camus/ E. Heriot

> Urbanité renouvelée pour les micro-centralité

LE QUARTIER D'ENCAGNANE Stationnement



Annexe A4 - Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Dans le cadre du protocole de préfiguration 14 études étaient inscrites :

Étude de développement économique : Étude de programmation économique / implantation de locaux d'activités				
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	CDC	Territoire du Pays d'Aix	Opérateur
Territoire du Pays d'Aix	60 000 €	30 000 €	30 000 €	Bureau d'Études
Mission terminée qui a été confiée à la SPLA qui a missionné le Cabinet d'études Albert et associés qui a établi un diagnostic et des préconisations.				

Étude sur les nuisances sonores et pollutions atmosphériques :			
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Territoire du Pays d'Aix	Opérateur
Territoire du Pays d'Aix	20 000 €	20 000 €	Étude réalisée par Service écologie du Territoire
Elle a permis de pointer un secteur fortement impacté par la pollution atmosphérique et acoustique et notamment sur le secteur de projet Phares et Balises, sur lequel des choix d'aménagement et des préconisations de positionnement des bâtis et d'aération ont été faits ou devront être faits.			

Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale :			
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Territoire du Pays d'Aix	Opérateur
Territoire du Pays d'Aix	40 000 €	40 000 €	AUPA
Cette mission confiée à l'AUPA a permis d'identifier les différentes typologies d'espaces au sein du quartier, mais aussi de proposer des préconisations et des principes d'aménagement visant à améliorer le cadre de vie des habitants.			

AMO développement durable (précisions des objectifs pour la labellisation éco-quartiers) :			
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Territoire du Pays d'Aix	Opérateur
Territoire du Pays d'Aix	15 000 €	15 000 €	AUPA
Étude dont l'objectif était de fournir des éléments d'aide à la décision afin d'élaborer un dossier de candidature à la labellisation éco-quartier. Elle a notamment contribué à l'évaluation et au suivi de la démarche de projet au regard des critères de la charte éco-quartier. Cette étude a aussi permis une prise en compte de la démarche de développement durable en amont de la réflexion globale, pour renforcer le contenu du projet, son ambition et permettre un affichage fort.			

Étude de clarification des domanialités foncières (géomètre et juridique) :				
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	ANRU	Territoire du Pays d'Aix	Opérateur
Territoire du Pays d'Aix	50 000 €	25 000 €	25 000 €	Bureau d'Études
Etude des domanialités qui a été réalisée en interne et qui a permis d'identifier les domanialités foncières du quartier et des relevés topographiques ont été réalisés par un géomètre qui a permis de disposer de plan et relevés précis du quartier.				

Étude sur les copropriétés :				
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Anah	Territoire du Pays d'Aix	Opérateur
Territoire du Pays d'Aix	50 000 €	25 000 €	25 000 €	AUPA
Étude confiée à l'AUPA qui a permis d'identifier les copropriétés du quartier, de disposer d'éléments de connaissance relatifs à leur état et de créer un observatoire. Cette analyse du fonctionnement et dysfonctionnement des copropriétés privées d'Encagnane s'est notamment basée sur une enquête auprès des syndics de copropriété.				

Étude de stationnement / déplacement :			
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Territoire du Pays d'Aix	Opérateur
Territoire du Pays d'Aix	40 000 €	40 000 €	AUPA
Étude confiée à l'AUPA dont le but est de réaliser un état des lieux et un diagnostic quantitatif en matière de stationnement. Il s'agit aussi d'intégrer la prospective liée à l'évolution de l'offre de transports collectifs (PDU, BHNS) et aux futurs projets (Phares et Balises). L'étude a notamment permis de faire apparaître les enjeux de stationnement et de proposer des solutions afin de résoudre les problématiques de circulation (propositions et recommandations en matière de réorganisation du stationnement et de circulation douces...)			

<u>Étude Urbaine</u> comportant 4 volets :

1) Étude de définition du programme urbain et des espaces publics
2) L'analyse de l'offre de services à la population / opportunité d'implantation équipements publics
3) L'étude de faisabilité technique de restructuration des équipements publics existants
4) l'étude de diversification de l'habitat (programmation opérations aménagement/reconstruction)

Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	ANRU	Ville d'Aix-en-Provence	Opérateur
Ville d'Aix-en-Provence	120 000 €	60 000 €	60 000 €	AUPA (1, 2 et 4) Bureau d'Études (3)
La ville d'Aix-en-Provence a confié à l'AUPA les études 1,2 et 4 de l'étude urbaine.				

L'étude de définition du programme urbain a permis de réaliser un schéma général d'aménagement. Ce schéma propose de mettre en cohérence le projet de renouvellement urbain du quartier avec les dynamiques urbaines et les dynamiques de projet de la ville dans son ensemble.

L'analyse de l'offre de services à la population / opportunité d'implantation équipements publics a pour objectif de repérer et localiser l'offre existante. Outre le diagnostic qualitatif du fonctionnement actuel des équipements et services public, il s'agit de proposer des éléments de programme répondant aux besoins de niveau quartier et/ou ville. Enfin, il s'agit de favoriser l'accès aux équipements des habitants.

L'étude de diversification de l'habitat a permis d'élaborer un diagnostic du fonctionnement du marché immobilier, du parc de logement et de ses occupants. Concrètement, il s'agit de favoriser la diversification de l'habitat et des publics, mais aussi de répondre aux besoins des ménages d'Aix-en-Provence et du Pays d'Aix.

Concertation – Ateliers participatifs :

Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	ANRU	Ville d'Aix-en-Provence	Opérateur
Ville d'Aix-en-Provence	50 000 €	25 000 €	25 000 €	Bureau d'Études

Réalisation des ateliers participatifs courant 2019

Étude de peuplement – mobilité résidentielle :

Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	ANRU	Ville d'Aix-en-Provence	Opérateur
Ville d'Aix-en-Provence	30 000 €	15 000 €	15 000 €	Bureau d'Études

Mission confiée à l'Adéus qui a permis d'élaborer une stratégie de peuplement sur le quartier d'Encagnane : approche générale de l'habitat et du peuplement ; mise en place d'un outil de connaissance de l'occupation du parc de logement à l'échelle du quartier ; forces et faiblesses du quartier ; identification de l'ensemble des leviers mobilisables ; rédaction d'une charte de peuplement et orientations

Plan de sauvegarde copropriété les Facultés : (MOUS sur 5 ans)				
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Anah	Ville d'Aix-en-Provence	Opérateur
Ville d'Aix-en-Provence puis Métropole	1 500 000 €	750 000 €	750 000 €	Bureau d'Études (MOUS sur 5 ans)
Mission confiée à la SPLA dans la cadre de la concession d'aménagement du quartier d'Encagnane et qui est passée sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole en décembre 2018.				

Étude de sûreté et de sécurité publique :			
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Ville d'Aix-en-Provence	Opérateur
Ville d'Aix-en-Provence	30 000 €	30 000 €	Ville d'Aix-en-Provence (internalisée)
Etude réalisée en lien avec les acteurs de la sécurité dont le commissariat de secteur et la DDSP			

Études techniques (diagnostic réseaux...) :			
Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Ville d'Aix-en-Provence	Opérateur
Ville d'Aix-en-Provence	30 000 €	30 000 €	Ville d'Aix-en-Provence (internalisée)
Etudes réalisées			

Annexe A5 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

Sans objet

Annexe A6 - Tableau de bord des objectifs urbains

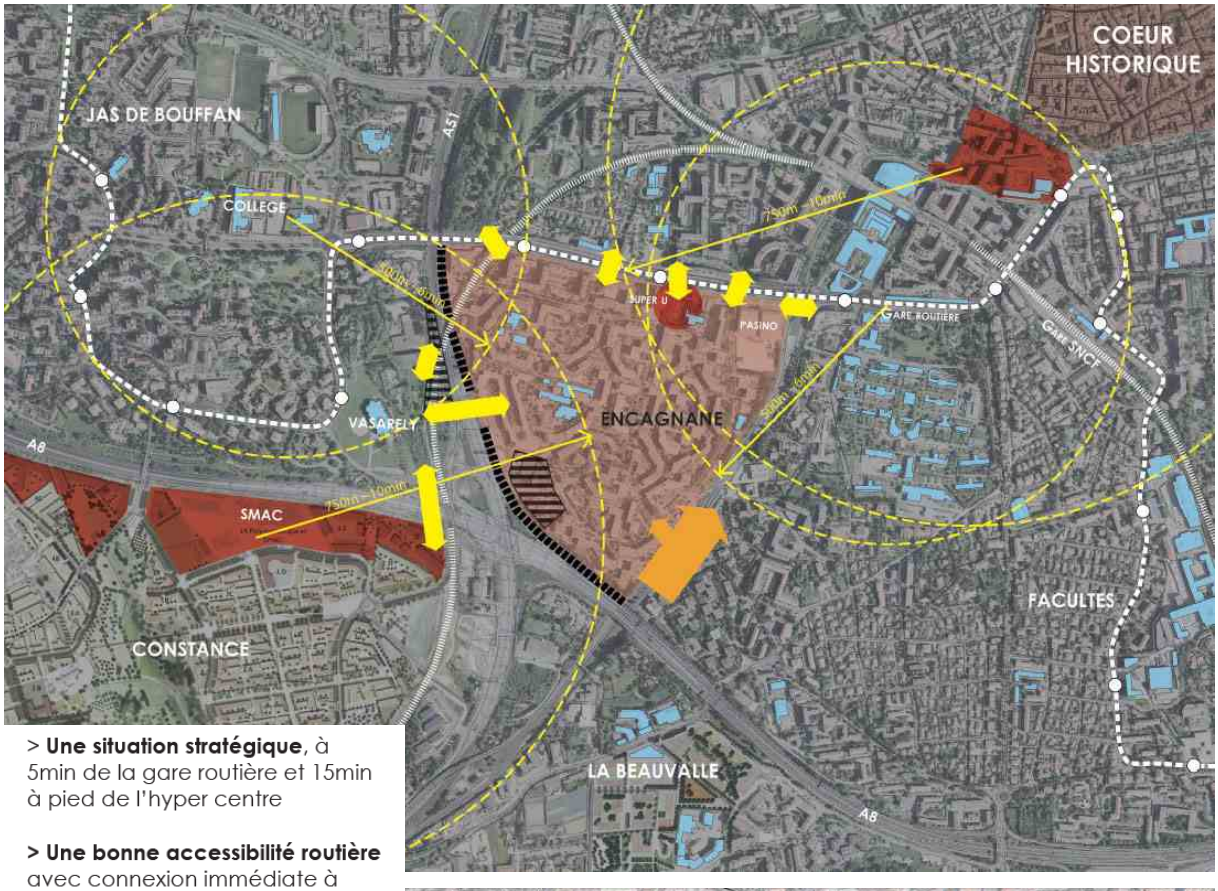
Objectifs urbains hiérarchisés		Objectifs incontournables correspondant	Indicateurs de suivi *Panier d'indicateurs NPNRU*	Cibles visées par le projet			Explication du choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens
				Valeur initiale T0	D'ici la fin de la convention (valeur chiffrée)	A atteindre à long terme (tendance) ↙↔↗	
1	**Rééquilibrer l'offre de logements**	Proposer des programmes de diversification de l'habitat sur les emprises libérées suite aux démolitions de Logements locatifs sociaux sur le secteur	Nb de logements locatifs sociaux	254	102 (dont 18 PLS)	↙	Intégrer de la mixité sociale par le logement sur le QPV
			Nb logements locatifs intermédiaires	0	177	↗	Nécessité de mixité
			Nb de logements en accession à coût maîtrisé	0	145	↗	Nécessité de mixité
2	**Diversité des statuts de logement**	Proposer des programmes de diversification de l'habitat permettant d'augmenter le nombre de logements privés et le nombres de propriétaires parmi les résidences principales du QPV	Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du QPV	18%	%	↗	Nécessité d'augmenter le nombre de logements privés, sur le quartier
			Part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du QPV	18%	%	↗	Nécessité d'augmenter le nombre de propriétaires sur le quartier
3	**Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures**		Nb de m2 aménagés Nb de m² soumis à une analyse en terme de prévention situationnelles % d'espaces verts créés Nb de logements avec balcons Nb de logement Normes HQE		M²	↗	Besoin d'améliorer la qualité du cadre de vie et de favoriser des usages apaisés sur l'espace public
4	**Renforcer la qualité et l'attractivité du parc de logements sociaux et de la copropriété les Facultés**	Réhabiliter le parc de logements pour le rendre plus attractif	Nombre de logements sociaux réhabilités	0	748	↗	Rendre plus attractif le parc social
			Nombre de logements privés réhabilités	0			Requalifier le parc privé

5	**Mener une politique de peuplement et d'attribution favorisant une mixité sociale**	Favoriser les parcours résidentiels positifs et mesurer l'impact sur la mixité sociale	Part des ménages relogés hors QPV et hors site NPRU Part des ménages relogés dans le neuf ou conventionné de moins de 5 ans Evolution du reste à charge moyen et qualité de l'accompagnement des ménages	260	260	↔	
6	**Restructurer, réhabiliter des équipements publics du quartier vécu**	Rénover les bâtiments et requalifier les espaces extérieurs	Améliorer les performances énergétiques des bâtiments	M² traité	100%	↗	Adaptation des équipements existants à la transition énergétique et au confort thermique actuel
7	**Adaptation au changement climatique**	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du secteur de projet	%	%	=↗	Nécessité de développer ou à défaut, de préserver les espaces végétalisés existants afin de lutter contre les ICU et l'imperméabilisation des sols
8	**Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du secteur de projet**	Garantir les continuités écologiques, favoriser l'élargissement du réseau de pistes cyclables	Part de voiries aménagées pour les cycles au sein du secteur de projet	M linéaire	M linéaire traité	↗	
		Avoir des exigences dans les principes constructifs pour l'habitat et les équipements pour un usage durable	Part des voiries « apaisées » au sein du QPV	0%		↗	
			Evolution du nombre de places de stationnement publiques dédiées aux vélos à l'échelle du secteur de projet	Nombre initial		↗	
9	Améliorer le cadre de vie des habitants	Juger la satisfaction générale des habitants sur leur quartier	Nombre de concertation sur le projet (panel habitants à définir, parc privé parc social..) Voir bilan de la concertation (Part des habitants qui se disent satisfaits de leur quartier, % de personnes interrogées qui déclarent parfois se sentir en insécurité	A déf	A déf	↗	Suivre l'évolution du sentiment d'insécurité des habitants, Satisfaction des habitants, Améliorer le sentiment d'insécurité
10	Favoriser l'emploi et l'insertion des habitants du quartier	Favoriser l'emploi des personnes les plus éloignées de l'emploi	Nombre d'heures proposées dans le cadre de la clause d'insertion	Nombre d'heure initial	Nombre d'heures réalisées	↗	Augmenter le nombre d'insertion d'heures et le type d'accès à l'emploi

11	Assurer une offre de commerces de proximité	Diversité de l'offre et garantir la mixité fonctionnelle	Sédentaire à l'échelle du quartier	Nbre de commerce	Nbre de commerce	↗	Maintenir la mixité fonctionnelle
			Non sédentaire sur le marché place R. de Villeneuve	Nbre de commerce	Nbre de commerce	↗	Garantir l'attractivité du marché

Annexe A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

INTEGRATION URBAINE TERRITORIALE DU QUARTIER D'ENCAGNANE : une position d'interface territoriale stratégique mais des nuisances et fractures urbaines fortes



> **Une situation stratégique**, à 5min de la gare routière et 15min à pied de l'hyper centre

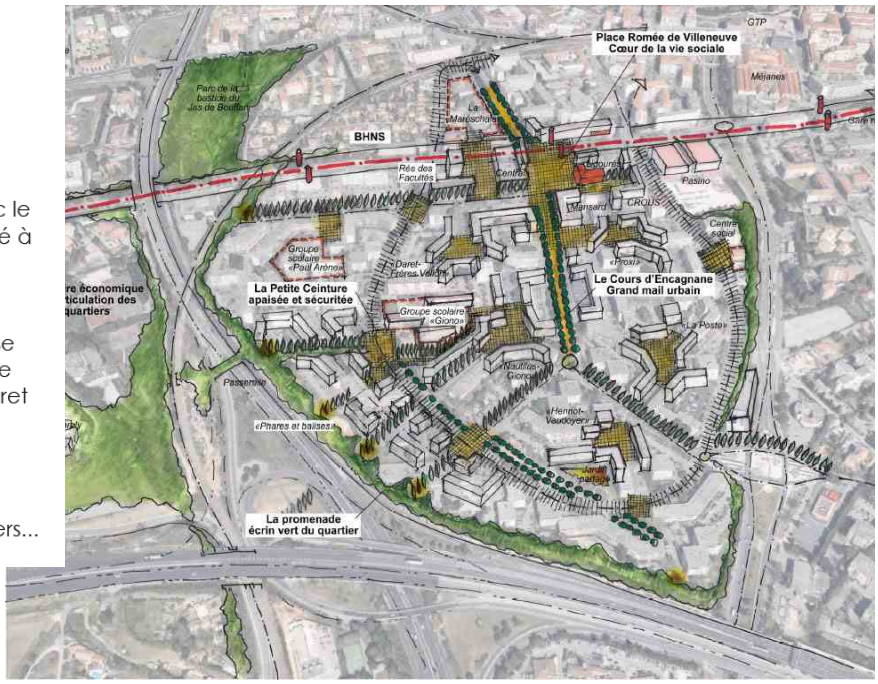
> **Une bonne accessibilité routière** avec connexion immédiate à l'autoroute

> **De nombreux équipements et service de rayonnement métropolitain à proximité immédiate**

> **Rôle de pivot/interface** avec le développement urbain projeté à l'Ouest (Zac Constance)

> **Des limites/fractures qui s'effacent au nord** avec la mise en place du BHNS, et dans une moindre mesure sur le Bd Mouret à l'Est

> **Un quartier resté longtemps «enfermé»** entre voie ferrée, autoroute et boulevards routiers...



Les partenaires ont établi des objectifs urbains en lien avec les objectifs fixés par l'ANRU :

Désenclaver le quartier et le connecter aux quartiers limitrophes en :

- Travaillant sur l'articulation et les connexions avec les autres quartiers
- Traitement qualitatif de la passerelle piétonne franchissant l'autoroute A51 et création d'un itinéraire vers Vasarely et la Constance
- Prise en compte de la requalification de l'avenue de l'Europe

Renforcer le rayonnement du quartier et le rendre attractif en :

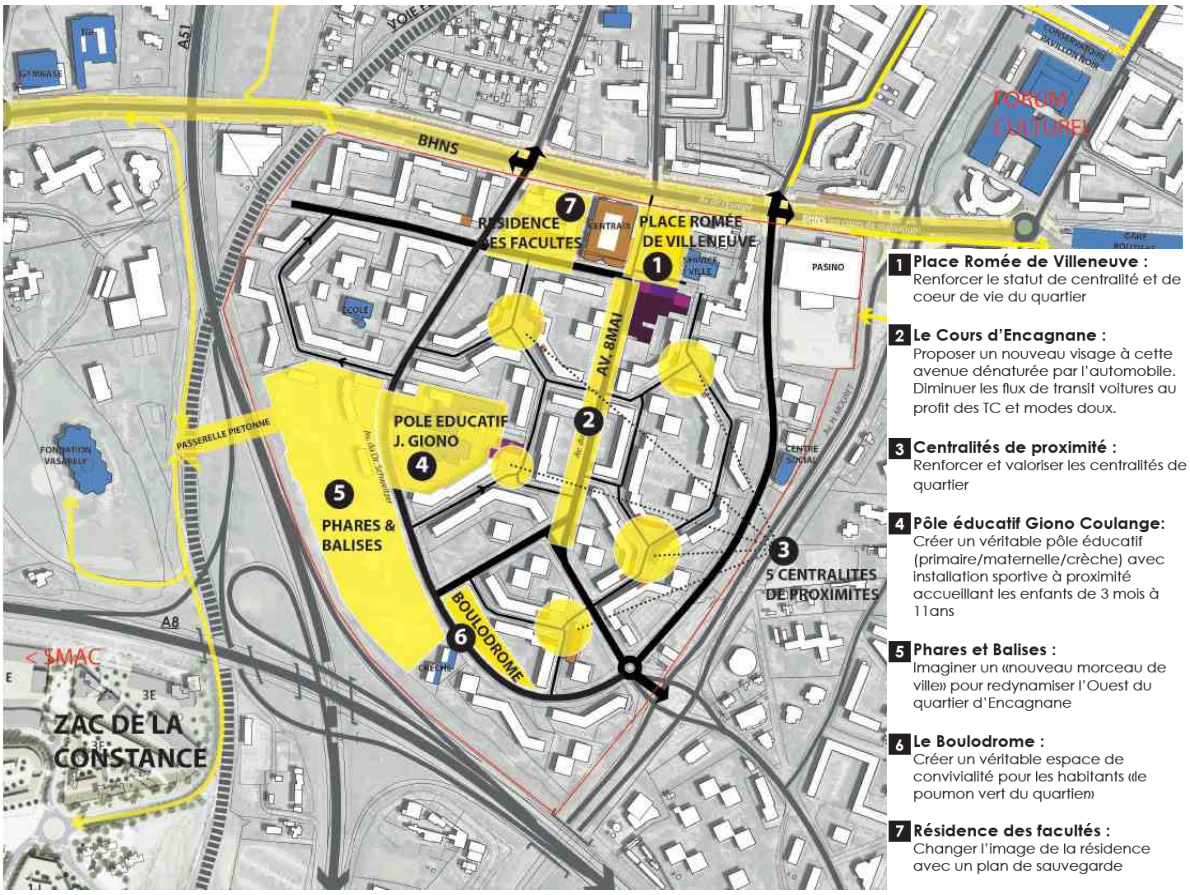
- Réaménageant la place Romée de Villeneuve : la place du marché
- Création d'un équipement numérique innovant et d'une couveuse d'entreprise
- Création d'un pôle éducatif dédié à l'enfance
- Réaménager les pieds d'immeubles commerciaux.

Diversifier l'habitat et répondre aux besoins en logement :

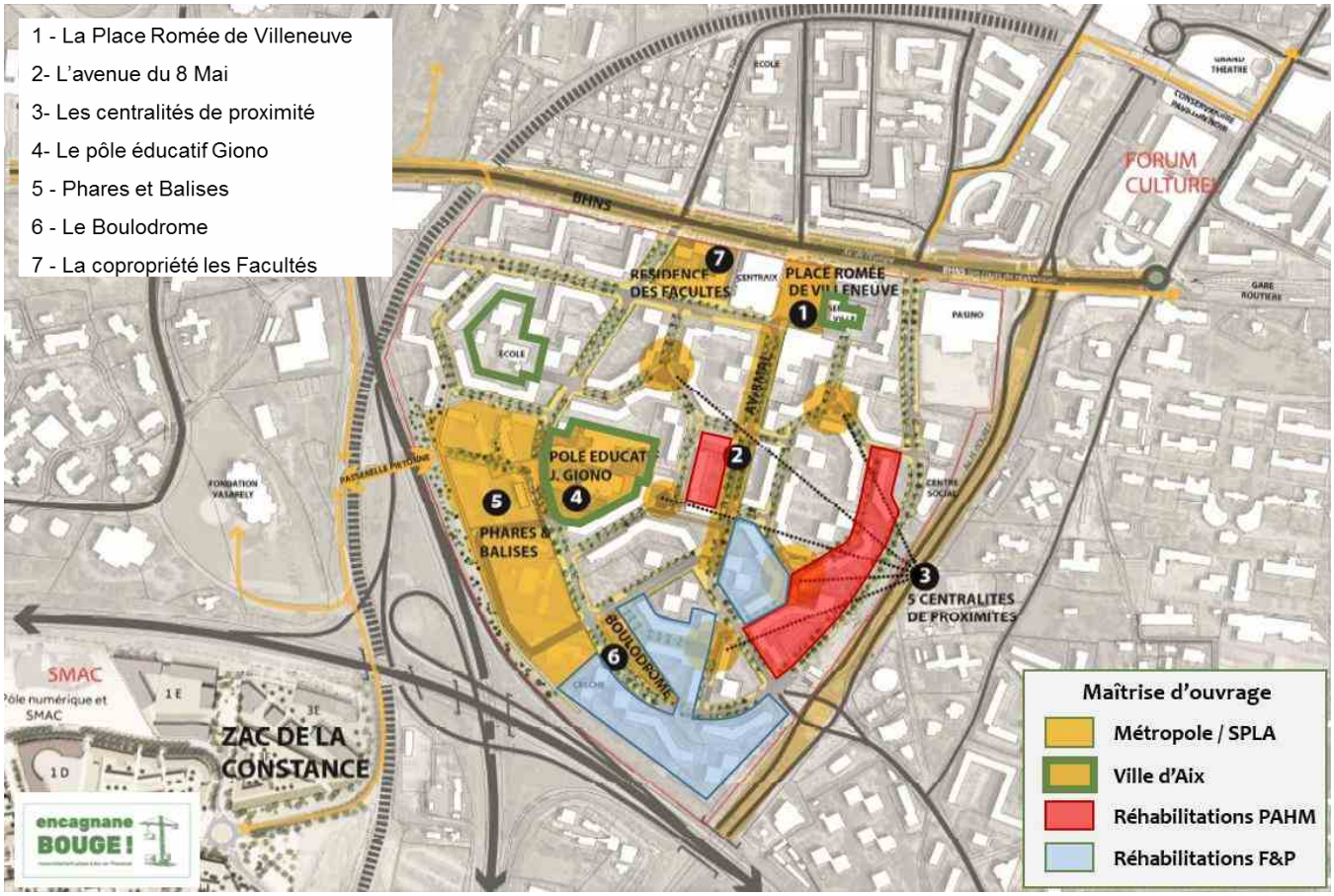
- Valoriser le patrimoine existant
- Démolition de 254 logements et construction de 424 logements dont 102 logements sociaux

Réaffirmer la lisibilité urbaine et la trame viaire ; apaiser et rendre l'espace public aux habitants :

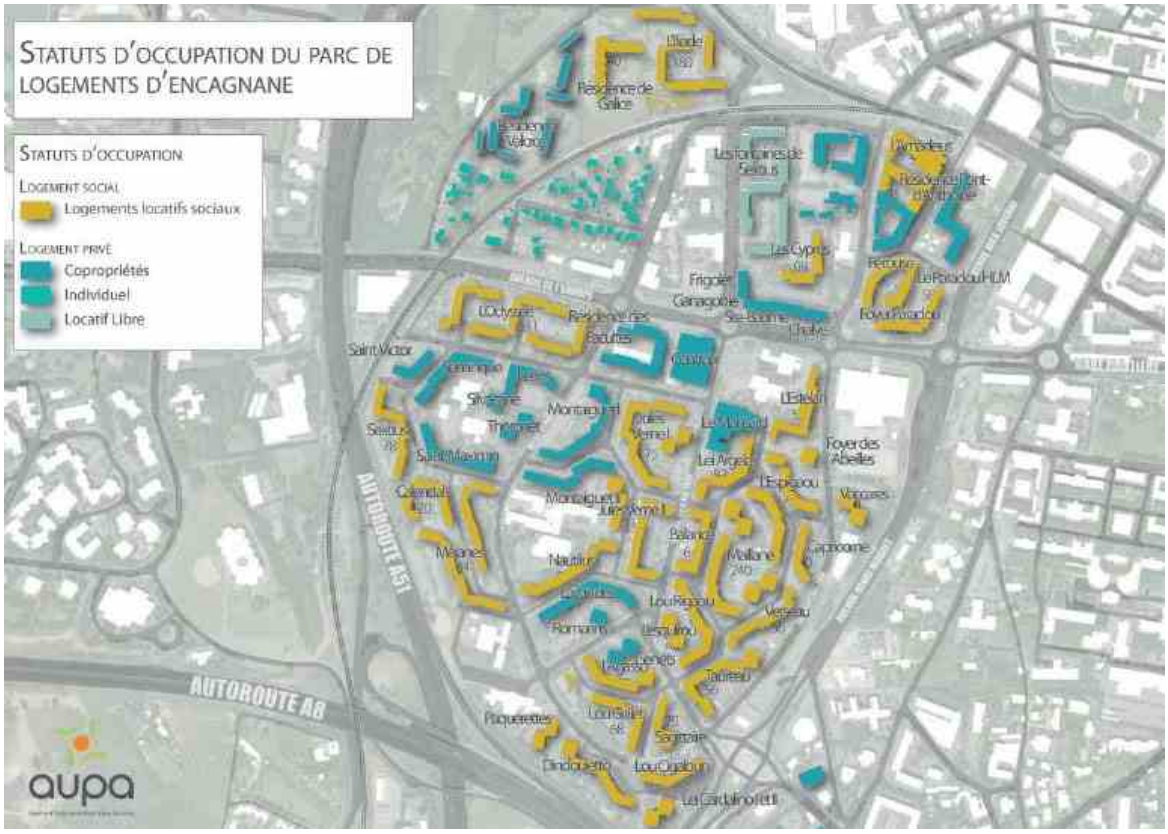
- Limiter la place de la voiture à travers une politique de stationnement
- Protéger le stationnement des résidents (résidentialisation)
- Favoriser le report du stationnement longue durée vers les parkings relais
- Un espace apaisé autour de l'avenue de 8 Mai (favoriser les modes actifs)
- Conforter les centralités de proximité (aménagement qualitatif et réglementation de courte durée)
- Maintien et mise en valeur du marché
- Articulation du BHNS et harmonisation des aménagements et du mobilier urbain (Charte architecturale, urbaine et paysagère)



Annexe A8 - Plan guide du projet urbain



Annexe A9 - Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

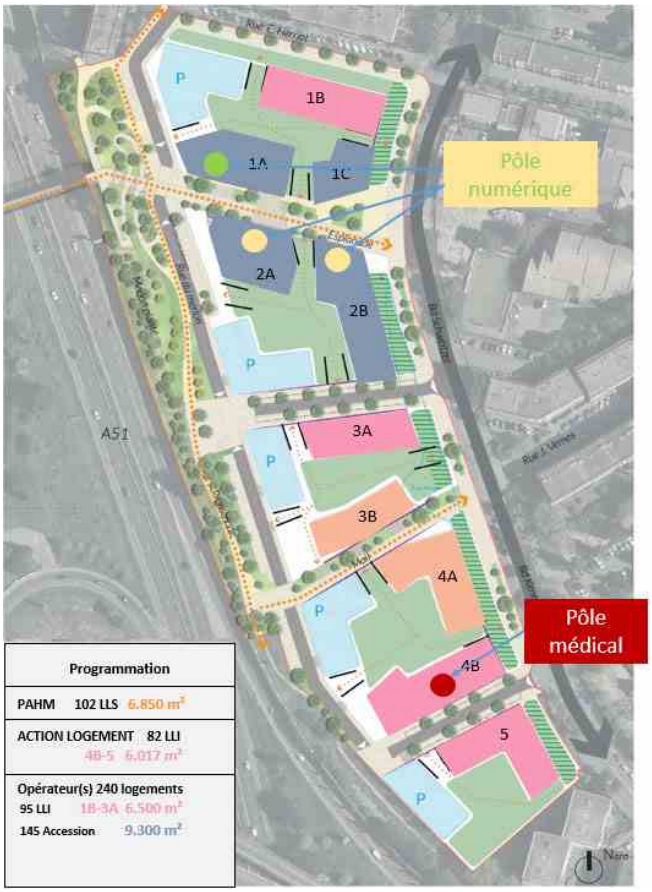




Site existant







Programmation	
PAHM 102 LLS	6.850 m²
ACTION LOGEMENT 82 LLI	
4B-5	6.017 m²
Opérateur(s) 240 logements	
95 LLI 1B-3A	6.500 m²
145 Accession	9.300 m²

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 6 000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

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

	Site 1 - Lot 4B	**Site 2 - Lot 5**
Adresse	Boulevard du docteur Schweitzer	Boulevard du docteur Schweitzer
Nom du QPV (préciser national/régional)	QP013016 - QI Régional	QP013016 - QI Régional
Propriétaire(s) du terrain avant cession	MAMP/SPLA	MAMP/SPLA
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Ancienne Ecole Démolie Ancien bâtiment CETMEF démoli	Ancienne Ecole Démolie
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession des terrains	A réaliser avant cession des terrains
Surface du terrain (m²)	Surface du terrain à adapter pour permettre de développer les 3 055 m² de SDP	Surface du terrain à adapter pour permettre de développer les 2 945 m² de SDP
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3 055 m² + 580 m² d'activité en rdc	2 945 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	43	39
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2023	2023
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	CL22 / CL24	CL22
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer Intermédiaire	Logement intermédiaire	Logement intermédiaire
Nombre de logements individuels / collectifs *	43	39
Viabilisation du terrain	SPLA Pays d'Aix Territoire	SPLA Pays d'Aix Territoire
Autres informations et contraintes spécifiques.	SPLA Pays d'Aix Territoire se chargera de la commercialisation du local d'activité ou l'acquerra en VEFA si aucun preneur n'est identifié 6 mois avant l'achèvement des travaux.	Déplacement de la sous-station du réseau de chaleur urbain alimentant l'immeuble voisin et la crèche en dehors de l'assiette foncière de Foncière Logement.

	Site 1 - Lot 4B	Site 2 - Lot 5
	Dans le cadre des échanges sur la faisabilité du projet entre la Ville, la Métropole, l'aménageur et l'AFL, les dispositions suivantes ont été arrêtées entre les parties : La hauteur dalle à dalle du local d'activité est de 3 m et non 3,5 m. La hauteur sous plafond des logements peut être ramenée à 2,5 m** Une partie des stationnements vélos du lot 4B pourra être implantée sur le lot 5. La capacité limitée en places de stationnement du niveau de sous-sol du lot 4B implique que les places du local d'activité et le surplus réglementaire des places des logements seront implantées dans le parking silo du lot 5. Les places visiteurs seront gérées à l'échelle du permis d'aménager et non à l'échelle de chaque lot, elles seront réalisées par l'aménageur sur l'espace public.	Le local/coque hébergeant le transformateur sera à la charge d'Action Logement et le poste transformateur à intégrer au parking silo du lot 5, sera à la charge matérielle et financière de l'aménageur. Si le poste transformateur doit, dans le cadre de la mise au point du projet avec ENEDIS, être positionné en dehors du parking silo, les parties se rencontreront pour définir les modalités de prise en charge financière de la coque/local du poste transformateur. L'aménageur aura également à charge l'amenée du réseau BT depuis ce poste jusqu'à la limite de propriété du lot 4B. Les places visiteurs seront gérées à l'échelle du permis d'aménager et non à l'échelle de chaque lot, elles seront réalisées par l'aménageur sur l'espace public.

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, il est exclu de développer des logements locatifs sociaux. Aux titres de la programmation urbaine et de la diversification résidentielle validées par les partenaires, il est prévu la réalisation de logement en locatif intermédiaire.

**sous réserve de:

- la répartition la plus égale possible des hauteurs sous plafond à tous les étages de logement

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son

modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

SANS OBJET

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

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

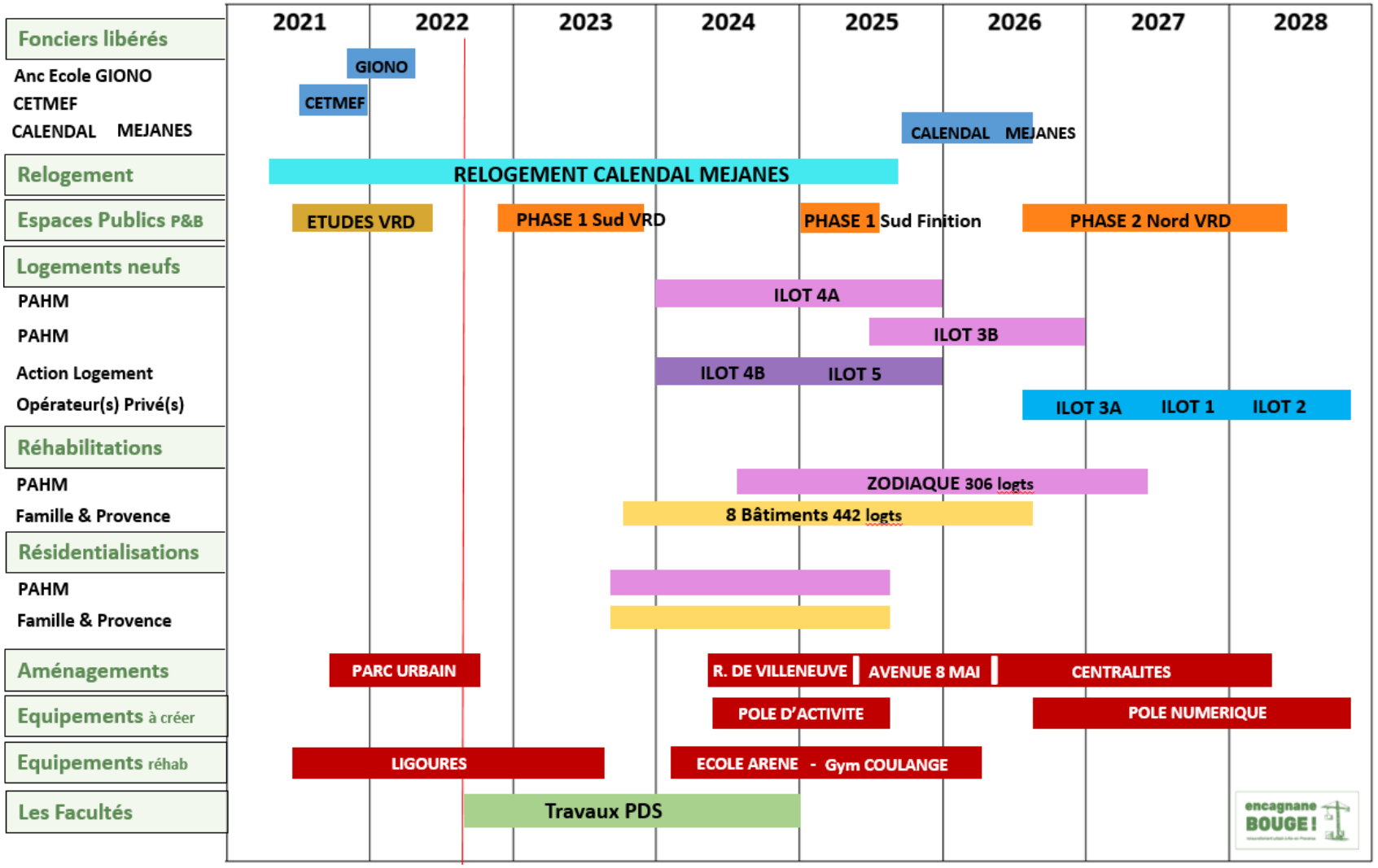


TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention MAMP / Aix en Provence **13/11/2023 08:58:34**

Contrat : C0731 Convention Aix-Marseille Provence – Aix-en-Provence
Porteur de projet : 1766 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

QPV : QP013016 Encagnane

Localisation : AIX EN PROVENCE 13001,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU % %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																												
Sous total																													
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																												
Sous total																													
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
C0731-21-0004	DEMOLITION CALENDAL MEJANES	NPR	QP013016	254	0	0	PAYS D'AIX HABITAT METROPC 43407149400034	17 645 174,50 €	18 333 038,50 €	4 368 048,01 € 23,83 %	0,00 € 0,00 %	2 591 456,00 € 14,14 %	4 608 334,00 € 25,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 717 288,49 € 20,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 047 912,00 € 16,63 %	13 933 111,50 € 31,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	7
Sous total				254	0	0		17 645 174,50 €	18 333 038,50 €	4 368 048,01 € 23,83 %	0,00 € 0,00 %	2 591 456,00 € 14,14 %	4 608 334,00 € 25,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 717 288,49 € 20,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 047 912,00 € 16,63 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
Sous total																													
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
Sous total																													
24	Aménagement d'ensemble																												
C0731-24-0002	Aménagement d'ensemble - Encagnane	NPR	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	PAYS D'AIX TERRITOIRES 52066844300010	9 718 100,00 €	11 569 643,00 €	1 687 952,58 € 14,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	469 323,00 € 4,06 %	790 121,00 € 6,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 532 809,97 € 0,00 %	5 089 436,45 € 43,99 %	4 420 581,02 € 38,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	12
Sous total				0	0	0		9 718 100,00 €	11 569 643,00 €	1 687 952,58 € 14,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	469 323,00 € 4,06 %	790 121,00 € 6,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 532 809,97 € 30,54 %	5 089 436,45 € 43,99 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																												
Sous total																													
32	Production d'une offre de logement temporaire																												
Sous total																													
33	Requalification de logements locatifs sociaux																												
Sous total																													
34	Résidentialisation de logements																												
Sous total																													
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
Sous total																													
36	Accession à la propriété																												
Sous total																													
37	Equipements publics de proximité																												
C0731-37-0001	Pôle éducatif GIONO	NPR	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	3 154 151,30 €	3 207 612,00 €	260 000,01 € 8,11 %	0,00 € 0,00 %	2 947 611,99 € 91,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 154 151,80 € 8,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	3
C0731-37-0003	Tiers-Lieu Numérique	NPR	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	PAYS D'AIX TERRITOIRES 52066844300010	3 877 284,14 €	4 594 496,14 €	364 093,48 € 7,92 %	0,00 € 0,00 %	387 728,00 € 8,44 %	2 458 033,00 € 53,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 384 641,66 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 640 934,84 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	14
Sous total				0	0	0		7 031 435,44 €	7 802 108,14 €	624 093,49 € 8,00 %	0,00 € 0,00 %	3 335 339,99 € 42,75 %	2 458 033,00 € 31,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 384 641,66 € 17,75 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																												
C0731-38-0005	Couveuse d'entreprise	NPR	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	PAYS D'AIX TERRITOIRES 52066844300010	1 705 615,00 €	2 029 260,80 €	805 690,00 € 39,70 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	618 815,00 € 30,49 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	604 755,80 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 611 380,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	14
Sous total				0	0	0		1 705 615,00 €	2 029 260,80 €	805 690,00 € 39,70 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	618 815,00 € 30,49 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	604 755,80 € 29,80 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
39	Autres investissements																												
Sous total																													
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																												
Sous total																													
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																												
Sous total																													
Total général				254	0	0		36 100 324,94 €	39 734 050,44 €	7 485 784,08 € 18,84 %	0,00 € 0,00 %	5 926 795,99 € 14,92 %	8 154 505,00 € 20,52 %	790 121,00 € 1,99 %	0,00 € 0,00 %	3 717 288,49 € 9,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 522 207,43 € 13,90 %	8 137 348,45 € 20,48 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	36 100 324,94 €	39 734 050,44 €	7 485 784,08 €	0,00 €	5 926 795,99 €	8 154 505,00 €	790 121,00 €	0,00 €	3 717 288,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 522 207,43 €	8 137 348,45 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	13,90 %	20,48 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	36 100 324,94 €	39 734 050,44 €	7 485 784,08 €	0,00 €	5 926 795,99 €	8 154 505,00 €	790 121,00 €	0,00 €	3 717 288,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 522 207,43 €	8 137 348,45 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	13,90 %	20,48 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

MAQUETTE FINANCIERE PROJET NPNRU ENCAGNANE AIX-EN-PROVENCE // VERSION 22/10/2023 // COPIL DELIBERE MAMP 07/12/23

	OPERATIONS						COÛTS							PLAN DE FINANCEMENT A ce stade, les parts de financement sont calculés en % sur le montants "Base des financements prévisionnels"																		PRETS	
	Nature	Nom de l'opération	Contrat	ID TOP (financement Anru)	Lieu de réalisation (n° QPV)	Maître d'ouvrage	Coût HT / lgts	Nbre de lgts	Coût / m² SDP	SDP m²	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	Ville d'Aix-en-Provence	%	Métropole AMP CT2	%	Département 13	%	Région PACA	%	Pays d'Aix Habitat M	%	Famille & Provence	%	CDC	%	ANAH	%	Autres*	%	ANRU subventions	%	Prêts bonifiés AL	%
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Démolition 254 LLS Calendal 120 / Méjanes 134	731	C0731-21-0000	QP013016	PAHM	65 184	254	952	17 386	16 556 762	1,2	17 244 626	16 556 762	2 591 456	16%	4 608 334	28%					2 365 274	14%							2 623 650	16%	4 368 048	26%		
		Perte d'exploitation 3 à 5 ans	731		QP013016	PAHM					871 473	1	871 473	871 473			339 699	39%					531 774	61%												
		Sécurisation logts déménagements CALENDAL MEJANES Hors FAT	731		QP013016	PAHM					216 940	1	216 940	216 940			84 563	39%					132 377	61%												
	Sous-Total opération démolition										17 645 175		18 333 039	17 645 175	**2 591 456**	**15%**	**5 032 596**	**29%**	-		-		**3 029 425**	**17%**	-		-		-		**2 623 650**	**15%**	**4 368 048**	**25%**		-
	COPROPRIETE LES FACULTES	Travaux résidence les facultés	731		QP013016	Copropriété	15 300	500			9 919 850		10 915 644	10 915 644			1 453 827	13%	152 376	1%									6 173 625	57%	3 135 816	29%				
	Sous-Total Copro Facultés										9 919 850		10 915 644	10 915 644			**1 453 827**	**13%**	**152 376**	**1%**									**6 173 625**	**57%**	**3 135 816**	**29%**				
	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Place Romée de Villeneuve	731		QP013016	MAMP/SPLA				6000	3 599 360	1,2	4 319 232	3 599 360	240 000	7%	3 037 055	84%	322 305	9%																
		Avenue du 8 Mai	731		QP013016	MAMP/SPLA				6400	3 348 952	1,2	4 018 742	3 348 952	220 000	7%	3 128 952	93%																		
		Les 5 Centralités de proximité "la Poste" "Henriot/Vaudoyer" "Nautilus/Giono" "proxi" "Raymond LOPEZ"	731		QP013016	MAMP/SPLA					6 660 522	1,2	7 992 626	6 660 522	464 788	7%	6 195 734	93%																		
		Secteur Encagnane ouest "Phares et Balises" "Parc urbain"	731	C0731-24-0002	QP013016	MAMP/SPLA					15 335 319	1,18	18 170 819	15 335 319	6 030 788	39%	469 323	3%	790 121	5%											6 357 134	41%	1 687 953	11%		
	Sous-Total Aménagement d'ensemble										28 944 153		34 501 420	28 944 153	**6 955 576**	**24%**	**12 831 064**	**44%**	**1 112 426**	**4%**	-		-		-		-		**6 357 134**	**22%**	**1 687 953**	**6%**		
Total OPERATIONS D'AMENAGEMENT											56 509 178		63 750 103	57 504 972	**9 547 032**	**17%**	**19 317 487**	**34%**	**1 264 802**	**2%**	-		**3 029 425**	**5%**	-		-		**6 173 625**	**11%**	**12 116 600**	**21%**	**6 056 001**	**11%**		
LES OPERATIONS D'INGENIERIE	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	Etudes économique et programmation	731		QP013016	MAMP/SPLA					250 000	1,2	300 000	250 000			125 000	50%									125 000	50%								
		AMO plan de sauvegarde Facultés	731		QP013016	MAMP/SPLA					686 905	1,14	781 214	686 905			204 155	30%									100 000	15%	382 750	56%						
		Concession (frais+études...)	731		QP013016	MAMP					862 620	1,2	1 035 144	862 620			847 095	98%									9 973	1%			5 552					
		GUSP Facultés	731		QP013016	Copro					150 000	1,2	180 000	150 000			75 000	50%											75 000	50%						
		Aide au redressement de la gestion Facultés	731		QP013016	Copro					400 000	1,2	480 000	400 000			-												400 000	100%						
		Coordonateur du PDS	731		QP013016	MAMP					60 000	1,2	72 000	60 000			30 000	50%											30 000	50%						
		MOUS relogement CALENDAL MEJANES	731		QP013016	PAHM					580 000	1	580 000	580 000	174 000	30%	-						406 000	70%												
		Mission d'évaluation	731		QP013016	MAMP					80 000	1,2	96 000	80 000			64 000	80%									16 000	20%								
		Communication /concertation	731		QP013016	MAMP					300 000	1,2	360 000	300 000			300 000	100%																		
		1 ETP NPNRU	**728**	C0728-14-0000	QP013016	MAMP					920 000	1,2	1 104 000	920 000																	460 000	50%	460 000	50%		
	Sous-Total Etudes et Conduite de projet										4 289 525		4 988 358	4 289 525	**174 000**	**4%**	**1 645 250**	**38%**	-	-	-	-	**406 000**	**9%**	-		**250 973**	**6%**	**887 750**	**21%**	**465 552**	**11%**	**460 000**	**11%**	-	-
	RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	Forfaits de minorations de loyer - PAHM	**728**	C0728-15-0000	QP013016	PAHM					1 604 000	1	1 604 000	1 604 000			-		-		-		994 400	62%			-		-				609 600	38%		
	Sous-Total Minoration de loyer										1 604 000		1 604 000	1 604 000	-		-		-		-		**994 400**	**62%**	-		-		-		-		**609 600**	**38%**		-
Total OPERATIONS D'INGENIERIE											5 893 525		6 592 358	5 893 525	**174 000**	**3%**	**1 645 250**	**28%**	-	-	-	-	**1 400 400**	**24%**	-		**250 973**	**4%**	**887 750**	**15%**	**465 552**	**8%**	**1 069 600**	**18%**		-
	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Ilot 3 - B LLS			QP013016	PAHM		42																												
		Ilot 4 - A LLS			QP013016	PAHM		60																												
		ROLLS Sur-site 102 LLS (84 RO) **RO = 55 PLAI 29 PLUS + 18 PLS**	**728**	C0728-31-0000	QP013016	PAHM		102	2140	6629	14 755 188	1,06	15 683 867	14 755 188			1 535 129	10%					2 050 022	13%			9 860 037	67%					473 000	3%	837 000	6%
		ROLLS Hors site 170 LLS **RO = 102 PLAI / 68 PLUS**	**728**	C0728-31-0000	CT2/TPA	PAHM	175925	170	2 634	10973	28 905 625	1,06	30 196 771	28 905 625	250 000	1%	3 571 852	12%					6 521 603	22%			14 468 570	50%					1 203 600	4%	2 890 000	10%
	Sous-Total Reconstitution de l'offe LLS							254			43 660 813		45 880 638	43 660 813	**250 000**	**1%**	**5 106 981**	**12%**	-		-		**8 571 625**	**20%**	-		**24 328 607**	**56%**	-		-		**1 676 600**	**4%**	**3 727 000**	**9%**
	PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE	Ilot 1-B LLI	731		QP013016	A définir		55		3667																										
		Ilot 3-A LLI	731		QP013016	A définir		40		2844																										
		Ilot 4-B LLI	731		QP013016	Action Logement		38	-	2700																										
		Ilot 5 LLI	731		QP013016	Action Logement		44	-	3500																										
	Sous-Total LLI							177			-		-	-	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Réhabilitation Zodiaque (1)	731		QP013016	PAHM	58 039	306			17 760 000	1,2	19 103 028	17 760 000			4 432 208	25%	532 800	3%	342 000	2%	3 513 080	20%			8 939 912	50%								
		Réhabilitation Esquirou, Agasso, Lou Grillet, Cigaloun, Rigaou, Dindouletto, Cardalino, Les Paquerettes (1)	731		QP013016	Famille et Provence	25 283	442			11 175 000	1,2	13 410 000	11 175 000			4 023 000	36%	335 250	3%	548 000	5%			2 235 000	20%	4 033 750	36%								
	Sous-Total Réhabilitation							748			**28 935 000**		32 513 028	**28 935 000**			**8 455 208**	**29%**	**868 050**	**3%**	**890 000**	**3%**	**3 513 080**	**12%**	**2 235 000**	**8%**	**12 973 662**	**45%**	-		-		-		-	
	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	Résidentialisation PAHM (1)	731		QP013016	PAHM		920			450 800		540 960	450 800	162 288	36%	54 096	12%	13 524	3%			220 892	49%												
		Résidentialisation Famille et Provence (1)	731		QP013016	Famille et Provence					200 000		240 000	200 000	72 000	36%	24 000	12%	6 000	3%					98 000	49%										
	Sous-Total Résidentialisation							920			650 800		780 960	650 800	**234 288**	**36%**	**78 096**	**12%**	**19 524**	**3%**	-		**220 892**	**34%**	**98 000**	**15%**	-		-		-		-		-	
	ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES	Acquisitions Autres	731		QP013016	MAMP/SPLA					2 040 754	1,2	2 448 905	2 040 754			279 774	14%													1 760 980	86%				
		40 lots CDC Les Facultés	731		QP013016	CDC	45000	40			1 800 000	1,2	2 160 000	1 800 000													1 800 000	100%								
	Sous-Total Portage Les Facultés							40			3 840 754		4 608 905	3 840 754	-		279 774	7%	-		-		-		-		1 800 000	47%	-		1 760 980	46%	-		-	
	DIVERSIFICATION DE L'HABITAT : ACCESSION A LA PROPRIETE	Ilot 1-A Accession à coût maîtrisé	731		QP013016	A définir		36		2295																										
		Ilot 1-C Accession à coût maîtrisé	731		QP013016	A définir		28		1896																										
		Ilot 2A Accession à coût maîtrisé	731		QP013016	A définir		29		1802																										
		Ilot 2B Accession à coût maîtrisé	731		QP013016	A définir		52		3319																										
	Sous-Total Accesion sociale							145			-		-	-	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
		Ilot 2 Equipement numérique	731	C0731-37-0003	QP013016	MAMP/SPLA				1800	3 877 285	1,2	4 594 497	3 877 285	387 728	10%	2 458 033	63%													667 430	17%	364 093	9%		
		Ilot 1 Couveuse d'entreprise	731	C0731-38-0003	QP013016	MAMP/SPLA				800	1 705 615	1,2	2 029 261	1 705 615			618 815	36%													281 110	16%	805 690	47%		
		Réhabilitation groupe scolaire P. Arène (REP) et bâtiment Le Ligourès	731		QP013016	Ville d'Aix-en-Provence					3 700 000	1,2	4 440 000	3 700 000	3 330 000	90%					370 000	10%												
		Œuvre culturelle	731		QP013016	Ville d'Aix-en-Provence					500 000	1,2	600 000	500 000	500 000	100%																		
		Restructuration et extension Maternelle Giono (OPPC validé ANRU 06/2020)	731		QP013016	Ville d'Aix-en-Provence				1200	2 689 727	1,2	3 227 673	2 689 727	1 129 956	42%	1 129 956	42%													169 816	6%	260 000	10%		
		Rénovation Gymnase Coulange	731		QP013016	Ville d'Aix-en-Provence					600 000	1,2	720 000	600 000	540 000	90%					60 000	10%												
	Sous-Total Equipements publics										13 072 627		15 611 430	13 072 627	**5 887 684**	**45%**	**4 206 804**	**32%**	-		**430 000**	**3%**	-		-		-		-		**1 118 356**	**9%**	**1 429 783**	**11%**	-	
	IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																																			
	Sous-Total										-	-	-	-																						
	AUTRES INVESTISSEMENTS																																			
	Sous-Total										-	-	-	-																						
Total PROGRAMMES IMMOBILIERS											90 159 994		99 394 961	90 159 994	6 371 972	7%	18 126 863	20%	887 574	1%	1 320 000	1%	12 305 597	14%	2 333 000	3%	39 102 269	43%	-		2 879 336	3%	3 106 383	3%	3 727 000	4%
	TOTAL PROJET NPNRU HT										**152 562 697**		**169 737 423**	**153 558 491**	**16 093 004**	**10%**	**39 089 600**	**25%**	**2 152 376**	**1%**	**1 320 000**	**1%**	**16 735 422**	**11%**	**2 333 000**	**2%**	**39 353 242**	**26%**	**7 061 375**	**5%**	**15 461 488**	**10%**	**10 231 984**	**7%**	**3 727 000**	**2%**
																							21 076 299		4 608 000		39 713 242									
	ANRU - concours financiers		731																														7 485 784			
			728																														2 746 200		3 727 000	
											84 643 906		91 826 253	84 643 906																			**13 958 984**			9%
	Concession d'aménagement																																			

(*) ANRU attendue sur base de financement HT

(1) Base prévisionnelle de financement TTC

(*) Couts démolition comptabilisés sur le total CT2 MAMP

FICHE OPERATION

23/01/2023

Contrat : C0731 Convention Aix-Marseille Provence – Aix-en-Provence
Opération : C0731-21-0004 DEMOLITION CALENDAL MEJANES

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0731-21-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	43407149400034 PAYS D'AIX METROPOLE	**Intitulé de l'opération**	DEMOLITION CALENDAL MEJANES
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Pour fixer les coûts technique de la démolition (travaux + honoraires) nous avons utilisé les chiffres communiqués par l'Association Régionale HLM (ARHLM) ainsi que les coûts de démolition de 16 opérations de démolition conduites par certains confrères de la région.La moyenne des chiffres de l'ARHLM est de 40 500 € par logement avec un maximum de 55 000 €. La moyenne des 16 opérations est de 27 158 € par logement avec un maximum de 55 000 €. Cependant l'échantillon n'est pas forcément représentatif ni comparable avec notre opération en terme de nombre de logements.
La moyenne des 3 opérations les plus proches (216, 247 et 319 logements) est de 31 234 € par logement avec un maximum de 55 000 €.
Concernant Calendal et Méjanes, nous avons donc retenu un montant de 31 200 € par logement.
Nota : La différence entre les moyennes et les maximums viennent principalement de surcoûts liés à la découverte d'amiante en quantité imprévisible et de travaux induits comme par exemple des dévoiements de réseaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013016 - Encagnane		CO 25, 26, 27, 28

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	7
Date de prise en compte des dépenses	11/06/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	13 933 111,50 €
Taux max NPNRU	31,35 %
Subvention ANRU NPNRU	4 368 048,01 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

09/11/2023

Contrat : C0731 Convention Aix-Marseille Provence – Aix-en-Provence
Opération : C0731-24-0002 Aménagement d'ensemble - Encagnane

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0731-24-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52066844300010 PAYS D'AIX TERRITOIRES	**Intitulé de l'opération**	Aménagement d'ensemble - Encagnane
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération d'aménagement d'ensemble s'inscrit dans une concession d'aménagement notifiée à la SPLA en février 2019 et portant sur le quartier d'Encagnane. Pour réaliser cette opération, la SPLA Pays d'Aix Territoires acquiert les terrains de Pays d'Aix Habitat Méditerranée (PAHM) issus de la démolition des logements sociaux Calendal et Méjanes, et de la Ville d'aix-en-provence. Par ailleurs, après transfert du domaine public autoroutier (DIRMED) à la Ville et déclassement du domaine public communal, la Ville d'Aix met enfin à disposition de l'aménageur les terrains qui seront destinés à être aménagé en espace public. L'aménageur démolit certains bâtiments existants situés sur les parcelles de la ville : bâtiment CETMEF, ancien école giono, local bouliste pour permettre la création des espaces publics et du parc urbain. Pour répondre à l'enjeu de désenclavement et de desserte piétonne, de nouvelles voiries et mail paysager traversant le tènement foncier seront aménagées, pour un accès direct aux résidences neuves. Enfin une promenade paysagère et merlon sont créés afin notamment de réduire les nuisances de l'environnement immédiat autoroutier, et un parc urbain public est créé. Le foncier aménagé sera cédé ensuite à des opérateurs privés, à Action Logement en guise de contreparties foncières, à PAHM pour le logement social et à la Ville pour les voies publiques. Le plan de financement fait apparaitre des recettes à hauteur de 4 164 550€ correspondant à la valorisation foncière de l'opération, déduction faite des recettes liées à la production de LLS, qui se seront pas exigées de l'aménageur à PAHM.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013016 - Encagnane	13080 - AIX EN PROVENCE	secteur entre la rue E.Herriot, le boulevard Schweitzer et Kennedy et Autoroute A51

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2019	12
Date de prise en compte des dépenses	11/06/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses : CE mandat du 11 juin 2018

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		4 420 581,02 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		38,18 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		1 687 952,58 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	4 164 551,45 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

30/01/2023

Contrat : C0731 Convention Aix-Marseille Provence – Aix-en-Provence
Opération : C0731-37-0001 Pôle éducatif GIONO

Numéro de la version : 3 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0731-37-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	731-6013016-37-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21130001700012 COMMUNE D AIX EN PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Pôle éducatif GIONO
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

regroupement de l'école maternelle et de l'école élémentaire Jean Giono sur un seul site, Giono-Schweitzer avec l'école élémentaire. Ce projet a permis d'éloigner la maternelle de l'autoroute et ses nuisances (sonores et pollution de l'air) tout en l'installant au cœur du quartier. Une vraie dynamique de «groupe scolaire» avec l'école élémentaire (6 classes) va ainsi pouvoir se créer. Création d'un parvis d'accès et la réhabilitation de la circulation, ainsi que la réimplantation du micro site sportif crée un espace à haut niveau de sociabilité et de grande qualité environnementale en limitant la circulation automobile aux abords immédiats de l'école.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013016 - Encagnane	13080 - AIX EN PROVENCE	5 BIS BOULEVARD SCHWEITZER

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2017	3
Date de prise en compte des dépenses	29/03/2017	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 154 151,80 €
Taux max NPNRU	8,24 %
Subvention ANRU NPNRU	260 000,01 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

09/11/2023

FICHE OPERATION

Contrat : C0731 Convention Aix-Marseille Provence – Aix-en-Provence
Opération : C0731-37-0003 Tiers-Lieu Numérique

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0731-37-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52066844300010 PAYS D'AIX TERRITOIRES	**Intitulé de l'opération**	Tiers-Lieu Numérique
Nature de l'opération	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Création d'un tiers-lieu numérique, qui constitue, avec la couveuse d'entreprises, une des 2 entités du Pôle public numérique. Ce pôle regroupe différents volets thématiques interconnectés : services au public autour du numérique, formation, Economie Sociale et Solidaire, accompagnement à la création d'entreprise... L'objectif de cet équipement public polyvalent est de créer un lieu d'animation et de rencontre, liant lieu de formation et d'apprentissage et usages élargis aux associations et aux habitants du quartier. Son positionnement au cœur d'Encagnane s'intègre aussi dans la dynamique French Tech, entre le centre ville attractif et le quartier de la Constance. Pour favoriser la mixité fonctionnelle au sein de Phares et Balises, ce tiers-lieu sera construit en rez-de-chaussée des immeubles qui accueilleront les logements des îlots 2A et 2B, et positionné autour de l'esplanade, qui constitue la nouvelle centralité du secteur. Il sera orienté vers le parvis pour profiter des flux piétons et vers le boulevard Kennedy, à l'articulation du reste du quartier d'Encagnane. Le montage opérationnel est le suivant : Maître d'ouvrage de l'opération de réalisation du tiers-lieu, la SPLA, titulaire d'une concession d'aménagement avec la Métropole, lancera un appel à opérateur pour la cession du terrain avec charges. Les volumes constituant le tiers-lieu numérique seront construits par l'opérateur logements, et acquis par la SPLA dans le cadre d'un contrat de VEFA. Ils seront remis par la SPLA gratuitement à la Métropole à titre de bien de retour de la concession d'aménagement. La Métropole remettra ensuite à la Ville d'Aix -en-provence les volumes qui relèvent de sa compétence.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013016 - Encagnane	13080 - AIX EN PROVENCE	secteur entre la rue E.Herriot, le boulevard Schweitzer et Kennedy et Autoroute A51

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement social

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2019	14
Date de prise en compte des dépenses	01/03/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	date de prise en compte des dépenses : CE Mandat du 1/03/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		3 640 934,84 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		10,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		364 093,48 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

17/01/2023

Contrat : C0731 Convention Aix-Marseille Provence – Aix-en-Provence
Opération : C0731-38-0005 Couveuse d'entreprise

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0731-38-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52066844300010 PAYS D'AIX TERRITOIRES	**Intitulé de l'opération**	Couveuse d'entreprise
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Création d'une couveuse d'entreprises qui constitue, avec le tiers-lieu numérique , une des 2 entités du Pôle public numérique. Ce pôle regroupe différents volets thématiques interconnectés : services au public autour du numérique, formation, Economie Sociale et Solidaire, accompagnement à la création d'entreprise... L'objectif de cette couveuse est de permettre le soutien à la création d'entreprises, le maintien et l'accompagnement dans l'emploi des publics prioritaires. Elle a pour vocation d'accompagner les créateurs du numérique, en leur proposant, dans un cadre juridique spécifque, de maturer leur projet, et de s'assurer de leur viabilité.
Son positionnement au coeur d'Encagnane s'intégre aussi dans la dynamique French Tech, entre le centre ville attractif et le quartier de la Constance. Pour favoriser la mixité fonctionnelle au sein de Phares et Balises, cette couveuse sera construite en rez-de-chaussée de l'immeuble qui accueillera les logements de l'îlot 1A, et sera positionnée autour de l'esplanade, qui constitue la nouvelle centralité du secteur. Elle sera orientée vers le parvis pour profiter des flux piétons.
Le montage opérationnel est le suivant : Maître d'ouvrage de l'opération de réalisation de la couveuse, la SPLA, titulaire d'une concession d'aménagement avec la Métropole, lancera un appel à opérateur pour la cession du terrain avec charges. Le volume constituant la couveuse d'entreprise sera construit par l'opérateur logements, et acquis par la SPLA dans le cadre d'un contrat de VEFA. Il sera remis par la SPLA gratuitement à la Métropole à titre de bien de retour de la concession d'aménagement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013016 - Encagnane	13080 - AIX EN PROVENCE	secteur entre la rue E.Herriot, le boulevard Schweitzer et Kennedy et Autoroute A51

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas particulier 2 : Centre d'affaires / pépinière ou équipement comparable relevant de l'économie sociale et solidaire		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2019	14
Date de prise en compte des dépenses	01/03/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 611 380,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	805 690,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Annexe C4 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

En cours

Annexe C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

MAQUETTE FINANCIERE CDC PROJET NPNRU ENCAGNANE AIX-EN-PROVENCE // VERSION 06/04/2022												
OPERATIONS				**COUTS**					CDC			
Nature	**Nom de l'opération**	**Contrat**	**Maître d'ouvrage**	**Nbre de lgts**	**Coût HT**	**TVA**	**Coût TTC**	**Base de financement prévisionnel**	**CDC**	**%**	**CDC PRETS**	**%**
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	Etudes économique et programmation	731	MAMP/SPLA		250 000	1,2	300 000	250 000	125 000	50%		
	AMO plan de sauvegarde Facultés	731	MAMP/SPLA		686 905	1,1	781 214	686 905	100 000	15%		
	Concession (frais+études…)	731	MAMP		862 620	1,2	1 035 144	862 620	9 973	1%		
	Mission d'évaluation	731	MAMP		80 000	1,2	96 000	80 000	16 000	20%		
Sous-Total Etudes et Conduite de projet					1 879 525		2 212 358	1 879 525	**250 973**			
Convention Cadre Métropolitaine	**ROLLS Sur-site 102 LLS** (84 RO) **RO = 55 PLAI 29 PLUS + 18 PLS**	**728**	PAHM	102	14 755 188	1,1	15 683 867	14 755 188			9 860 037	67%
	ROLLS Hors site 170 LLS **RO = 102 PLAI / 68 PLUS**	**728**	PAHM	170	28 905 625	1,1	30 196 771	28 905 625			14 468 570	50%
Sous-Total Reconstitution de l'offe LLS				254	43 660 813		45 880 638	43 660 813			**24 328 607**	56%
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Réhabilitation Zodiaque (1)	731	PAHM	306	17 760 000	1,2	19 103 028	17 760 000			8 939 912	50%
	Réhabilitation Esquirou, Agasso, Lou Grillet, Cigaloun, Rigaou, Dindouletto, Cardalino, Les Paquerettes (1)	731	Famille et Provence	442	11 175 000	1,2	13 410 000	11 175 000			4 033 750	36%
Sous-Total Réhabilitation				748	**28 935 000**		32 513 028	**28 935 000**			**12 973 662**	45%
COPRO	40 lots CDC Les Facultés	731	CDC	40	1 800 000	1,2	2 160 000	1 800 000			1 800 000	100%
Sous-Total Portage Les Facultés				40	1 800 000		2 160 000	1 800 000			1 800 000	
					76 275 338		**82 766 024**	**76 275 338**	**250 973**		**39 102 269**	

Annexe C6 - Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe C7 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maître d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																												
C0507-14-0001	Etude de développement économique dont	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	60 000,00 €	72 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	42 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	2
C0507-14-0002	Nuisances sonores & pollutions	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	20 000,00 €	24 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	24 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1	1
C0507-14-0003	Charte urbaine, architecturale, paysagère &	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	40 000,00 €	48 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	48 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2	3
C0507-14-0004	AMO développement durable (préconisons	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	15 000,00 €	18 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2	4
C0507-14-0005	1-Définition du progr. urbain & des	NPR	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	60 000,00 € 41,67 %	72 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	42 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1	1
C0507-14-0006	Concertation - Ateliers participatifs	NPR	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	32 160,00 € 49,20 %	32 682,00 € 0,00 %	16 080,00 € 50,80 %	16 602,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 160,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	2
C0507-14-0007	Peuplement - Mobilité résidentielle	NPR	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	22 005,00 € 41,67 %	26 406,00 € 0,00 %	11 002,50 € 58,33 %	15 403,50 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	22 005,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2	2
C0507-14-0008	Economie circulaire	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	20 000,00 € 0,00 %	24 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	14 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	1
C0507-14-0009	Flash de valorisation économique de	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	21 000,00 € 0,00 %	25 200,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	11 200,00 € 44,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 000,00 € 27,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	1
C0507-14-0010	Plan de sauvegarde copropriété Les	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	1 500 000,00 € 0,00 %	1 800 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 050 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	750 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1	10
C0507-14-0011	Sûreté & sécurité publique	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	30 000,00 € 0,00 %	36 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	2
C0507-14-0012	Etudes techniques: diagnostics, réseaux	NA	QP013016 AIX EN PROVENCE	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	30 000,00 € 0,00 %	36 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	2
C0507-14-0013	Concertation - Ateliers participatifs	NPR	QP013018 VITROLLES 13117	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	50 000,00 € 41,67 %	60 000,00 € 0,00 %	25 000,00 € 0,00 %	0,00 € 58,33 %	35 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2	1
C0507-14-0015	Sondages divers (amiante, géotechnique,	NPR	QP013018 VITROLLES 13117	0	0	0	COMMUNE DE VITROLLES 21130117100016	35 000,00 € 41,67 %	42 000,00 € 0,00 %	17 500,00 € 58,33 %	24 500,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	35 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	2
C0507-14-0018	Clarification des domanialités foncières	NPR	QP999200	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	24 048,00 € 41,67 %	28 857,60 € 0,00 %	12 024,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	16 833,60 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	24 048,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2	2
C0507-14-0019	Etude sur les copropriétés	NA	QP999200	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	50 000,00 € 0,00 %	60 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	35 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	25 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1	2
C0507-14-0020	Stationnement - Déplacement	NA	QP999200	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	40 000,00 € 0,00 %	48 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	48 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2	2
C0507-14-0021	Peuplement / Mobilité résidentielle	NPR	QP013016 VITROLLES 13117	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	29 425,00 € 41,67 %	35 310,00 € 0,00 %	14 712,50 € 0,00 %	0,00 € 58,33 %	20 597,50 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	29 425,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	1
C0507-14-0026	Etude relative au développement	NA	QP013018 VITROLLES 13117	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE 20005480700017	100 000,00 € 0,00 %	120 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	35 000,00 € 29,17 %	20 000,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 12,50 %	50 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S2	2
C0507-14-0026	Etude urbaine relative au nouveau	NPR	QP013018 VITROLLES 13117	0	0	0	COMMUNE DE VITROLLES 21130117100016	40 445,00 € 37,50 %	48 534,00 € 0,00 %	18 200,25 € 45,00 %	21 840,30 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 493,45 € 17,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 445,00 € 45,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1	4
Sous total				0	0	0		2 219 083,00 €	2 659 988,60 €	144 816,25 € 5,44 %	0,00 € 0,00 %	1 302 545,80 € 48,92 %	307 431,10 € 11,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	23 493,45 € 0,88 %	67 000,00 € 3,85 %	0,00 € 0,00 %	775 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	7 000,00 € 0,26 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																												
C0507-37-0027	POLE EDUCATIF GIONO	NPR	QP013016	0	0	0	COMMUNE D AIX EN PROVENC 21130001700012	3 154 151,80 €	3 207 612,00 €	315 415,18 € 9,83 %	0,00 € 0,00 %	2 598 165,82 € 81,00 %	294 031,00 € 9,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 154 151,80 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	3
Sous total				0	0	0		3 154 151,80 €	3 207 612,00 €	315 415,18 € 9,83 %	0,00 € 0,00 %	2 598 165,82 € 81,00 %	294 031,00 € 9,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

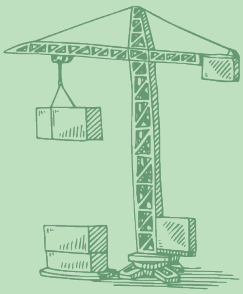
[1] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

Annexe D2 – Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Il existe depuis 2013 sur l'ensemble des QPV d'Aix-en-Provence une convention de gestion urbaine et sociale de proximité sur laquelle l'ensemble des démarches se fondent pour l'amélioration du cadre de vie et la prise en compte de la maîtrise d'usage dans les projets de NPNRU et qu'elle fera l'objet d'une mise à jour prochainement.

encagnane
BOUGE !

renouvellement urbain à Aix-en-Provence



Charte pour la participation habitante

Projet de renouvellement urbain à Encagnane

La présente charte de participation habitante est élaborée dans le cadre de la mission d'ateliers participatifs pour le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier d'Encagnane. Elle est menée par l'Atelier MALA, en partenariat avec la Ville d'Aix-en-Provence ainsi que les partenaires du NPRU.

Sommaire

Préambule P.7

Orientation générale P.9

La charte de participation P.10

Qu'est ce que la charte de participation ? P.11

Redynamiser le processus de participation P.11

La participation habitante P.12

Qu'est ce que la participation habitante ? P.13

Pourquoi faire participer ? P.16

Le NPRU à Encagnane P.18

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain à Encagnane P.19

Les 7 secteurs de projet P.20

La stratégie de participation au sein du quartier P.22

Les dynamiques participatives P.24

Quelle suite pour la participation ? P.28

Les outils et engagements des partenaires P.31

Engagement 1 - Informer et sensibiliser P.32

Les outils mobilisables P.34

Engagement 2 - Mobiliser les habitant-e-s P.36

Les outils mobilisables P.38

Engagement 3 - Restituer P.40

Les outils mobilisables P.42

Engagement 4 - Suivi, évaluation et amélioration du dispositif P.44

Les outils mobilisables P.46

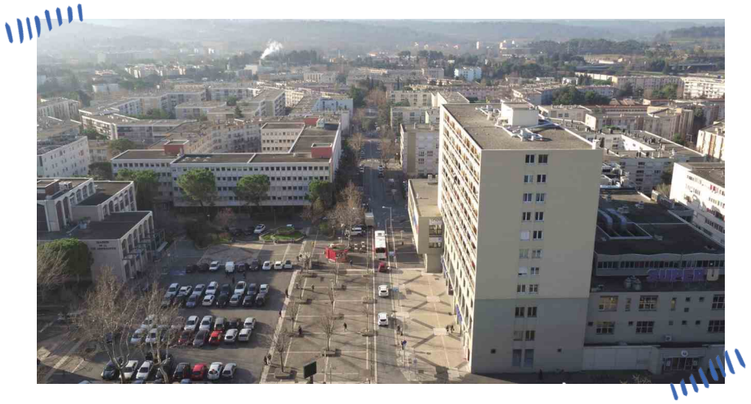
Signatures P.48

Glossaire P.51

Préambule

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), les instructions de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) prévoient une participation active des habitant-e-s. Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain d'Encagnane a été signé en 2015 par l'ensemble des partenaires.

Cette présente charte de la participation précise les formes de participation, les différentes démarches mises en place dans le quartier ainsi que les engagements de l'ensemble des signataires en matière de participation habitante du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier d'Encagnane.



Le quartier d'Encagnane

Vue aérienne du quartier d'Encagnane et la place Romée de Villeneuve.
Crédit : AUPA

Orientation générale

La charte de participation



Qu’est ce que la charte de participation ?

La charte de participation, comparable à la charte urbaine, architecturale et paysagère, est un document qui engage les partenaires signataires à mettre en place des démarches participatives auprès des habitant-e-s au sein du quartier d’Encagnane et tout au long du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU).

Afin d’initier une dynamique globale et commune entre tous les partenaires à l’échelle du quartier, la charte :

+ **Définit ce qu’est la participation**, afin de préciser le cadre et le vocabulaire commun
+ **Valorise l’importance de la participation**,
+ **Contextualise les différents projets et secteurs du NPRU,**
+ **Énonce les engagements des partenaires signataires** en terme de participation.

Elle établit les règles et les principes de la participation habitante à mettre en place par les partenaires du projet,

+ **Propose des outils** à destination des partenaires afin de mettre en place cette démarche,
+ **Précise les modalités de suivi et d’évaluation** des démarches participatives.

Ce document affirme l’ambition des partenaires à faire participer les acteur-trice-s et habitant-e-s du quartier au NPRU, et à en intégrer le fruit dans les projets de construction d'espaces ou tout autre projet dont ils ont la charge.

Redynamiser le processus de participation

La charte de participation fait partie intégrante de l’objectif général de redynamisation du processus de participation dans le quartier d’Encagnane. Cela vise à :

Permettre une continuité des échanges avec les habitant-e-s.

Il s’agit de s’appuyer sur les démarches participatives déjà menées dans le quartier d’Encagnane. L’objectif est de les améliorer, les pérenniser afin de créer les conditions d’un échange continu entre l’ensemble des partenaires du projet et les habitant-e-s.

Remobiliser les habitant-e-s en lien avec le conseil citoyen local.

Afin de construire un lien solide et pérenne entre les différentes parties, l’ouverture d’un dialogue est nécessaire. Remobiliser les habitant-e-s permet d’enrichir le projet du renouvellement urbain. Pour se faire, il est essentiel de valoriser leurs paroles ainsi que celle de la population dite *silencieuse* (jeunes, seniors, femmes, etc.).

Mettre en œuvre de nouvelles démarches de participation.

Pour y parvenir, la charte énonce les pratiques à intégrer systématiquement par les signataires lors de chaque projet ou modification dans le quartier. Enfin, l’établissement de la présente charte vise à renforcer l’image du quartier, en intégrant la parole habitante.

La participation habitante



Qu’est-ce que la participation habitante ?

La participation habitante regroupe l’ensemble des actions et démarches qui visent à prendre part à la construction et l’élaboration d’un projet, selon plusieurs niveaux d’implication.

Le terme de participation est souvent entendu et utilisé, mais soulève plusieurs questionnements, à savoir :

La multiplicité et confusion des termes employés.

Concertation, consultation, co-construction, démocratie participative, la participation regroupe l’intégralité de ces termes, mais l’inverse n’est pas forcément juste.

Le sens des termes, dispositifs et pratiques auxquelles il renvoie.

Derrière la « participation », il existe une multitude de dispositifs, d’outils, de méthodes mais aussi d’intensité de l’implication.

Fréquemment, une confusion se fait entre outils de participation, dispositifs mis en place et degré de participation effectivement atteint. La participation est le terme générique qui regroupe la multitude des mots utilisés pour permettre aux membres de la société civile de participer aux actions ou décisions qui les concernent, notamment sur leur cadre de vie.

Les différents niveaux d’intensité de la participation

Afin d’identifier à quel type de participation on fait référence, plusieurs questionnements se posent

Le moment où la participation intervient.
À quelle étape du projet la participation est-elle mise en place ?

La façon dont la population est mobilisée.
La mobilisation est ascendante - bottom-up ? Descendante - top-down ? Spontanée ou institutionnalisée ? Qui appelle à la mobilisation des habitant-e-s ?

L’objet ou la situation sur laquelle il y a participation.
Est-ce une participation sur la programmation d’une opération ? D’une gestion ?

La marge de manœuvre laissée à la démarche menée.
Y a-t-il une prise en compte de la parole, propositions, avis des habitant-e-s dans le projet ?

Le degré de prise en compte de la participation.
A qui s’adresse t-on ? Jusqu’où ? Quelle prise en compte de la participation dans les projets ?

Le niveau de partage des instances de décision du projet.
Comment le feedback s’opère t-il vers les participants ?

Orientation générale

L'échelle de la participation

Afin de comprendre ce qu'est la participation et les différents termes qui la compose, Sherry Arnstein propose en 1969 la définition d'une échelle de la participation. Cette dernière regroupe et classe les pratiques de la participation selon le degré d'implication des acteur-trice-s du projet, du plus faible au plus important.

3. La concertation

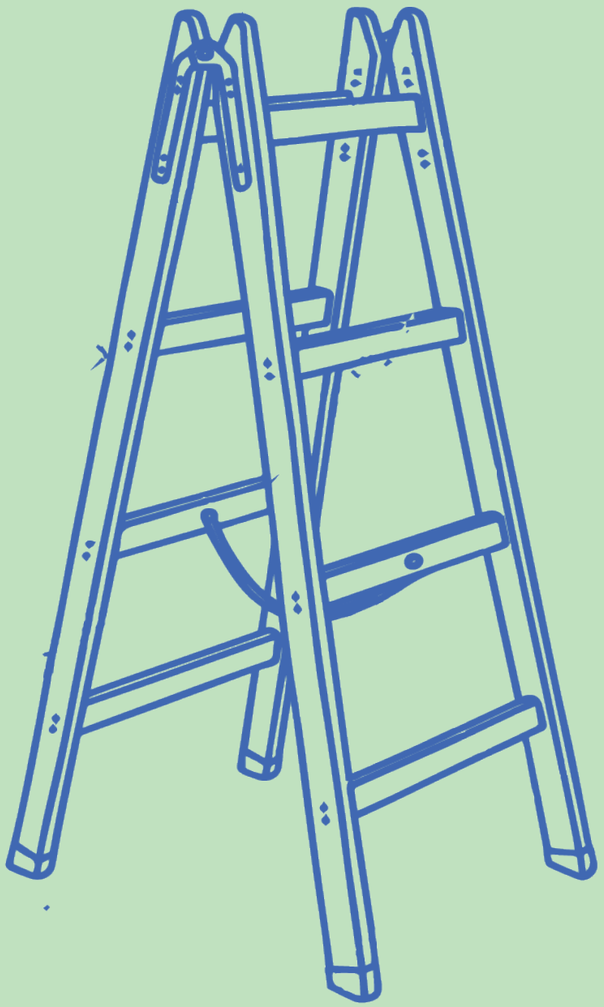
> Le projet est initié et géré par les pouvoirs publics. Ils invitent les habitant-e-s à donner leurs opinions sur les projets. La concertation ouvre le dialogue entre les les différentes parties. Aussi, elle reconnaît une expertise d'usage des habitant-e-s en donnant la possibilité d'enrichir le projet suite aux échanges.

2. La consultation

> Le projet est initié et géré par les pouvoirs publics. Les habitant-e-s peuvent exprimer leurs opinions et suggestions sur le projet lors d'enquêtes ou réunions publiques sans obligation de la prise en compte de leur parole.

1. L'information

> Les citoyen-ne-s sont informés sur le projet (enjeux et temporalités) mais n'ont pas d'influence sur les décisions. Cet échelon est la base du processus participatif car il permet de délivrer des informations fiables en transparence.



6. L'autogestion

> Le projet est géré par les habitant-e-s.

5. La délégation de pouvoir

> Les pouvoirs publics délèguent aux habitant-e-s le pouvoir de décision sur la réalisation d'un projet.

4. La co-construction

> Le projet est initié et géré de concert entre les habitant-e-s et les pouvoirs publics. Les décisions sont prises conjointement entre les parties.

Pourquoi faire participer ?

Le programme de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence est un projet qui s'inscrit sur un temps long et qui aura un impact sur le cadre de vie et le quotidien de ses habitant-e-s et usager-e-s. Au-delà de l'aspect urbain, le NPRU est aussi un projet social.
Faire participer les habitant-e-s permet notamment de :

Créer les conditions d'un dialogue entre population habitante, institutions, partenaires du projet et associations.

Le dialogue entre les différentes parties est essentiel pour donner lieu à la compréhension des enjeux du projet par toutes et tous. Il permet une plus grande lisibilité de l'action publique notamment sur l'argumentation des parties pris, enjeux et complexité du projet. Pour l'action publique, c'est apprendre et reconnaître l'expertise d'usage des habitant-e-s. Ce dialogue mutuel donne lieu à des apprentissages communs.

Afin de créer les conditions d'un espace de dialogue, il est essentiel d'aller à la rencontre des habitant-e-s, d'interagir avec leurs questionnements et de leur donner un retour concret des projets menés, des temporalités et de quelle façon leur parole a été prise en compte. Le cas échéant, il est essentiel d'en expliquer les raisons (techniques, financières, etc.). De plus, le temps des habitant-e-s ne correspond pas toujours à celui du projet politique qui peut s'étendre sur des mois voire des années. Un manque d'information et de transparence peut aboutir à une démobilisation habitante ou encore, une méfiance de la population face aux projets menés.

Légitimer la parole habitante et celle des décideurs publics.

La participation légitime la capacité et le pouvoir d'agir des habitant-e-s. Elle reconnaît l'habitant-e en tant qu'expert-e de son lieu de vie, enrichit le discours des pouvoirs publics et renoue le lien entre l'institution et le citoyen-ne.
Un projet où la participation est intégrée pleinement au processus permet de créer un dialogue de confiance entre habitant et pouvoirs publics.

Pérenniser et assurer une meilleure appropriation du projet.

Faire participer les habitant-e-s permet d'adapter le projet aux expertises d'usage et fait gage d'appropriation du projet par les habitant-e-s. Le projet deviendra alors commun et permettra l'acceptation des grands changements. L'appropriation du projet ne peut s'élaborer que par l'intégration de toutes les parties prenantes (habitant-e-s, associations, usager-e-s, bailleurs, institutions).

La participation et sa prise en compte réelle permet de :
- favoriser la cohésion sociale et le collectif
- construire des politiques publiques mieux comprises par les habitant-e-s
- soutenir le pouvoir d'agir des Encagnanais-se-s.

Les obligations en matières de participation dans le cadre du PRU

Le renouvellement urbain est un projet complexe qui nécessite la participation de l'ensemble des acteur-trice-s concernés afin de trouver ensemble un projet intégrant les enjeux et intérêts de chacun-e. Dans ce cadre, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a des attendus en terme de participation habitante :

- **Le renforcement du dialogue entre les habitant-e-s et les pouvoirs locaux**, pour favoriser le développement des pratiques participatives.
- **Le développement et la prise en compte de l'expertise d'usage des habitant-e-s**, pour renforcer la qualité du projet et la pérennisation des investissements.
- **L'adhésion au projet**, pour renouer une relation de confiance entre les institutions et les habitants et favoriser l'appropriation des changements.

La diversité des démarches participatives se traduit non seulement dans les objectifs du projet (grandes orientations, conception des opérations, relogement, gestion, etc.) que dans les outils utilisés (réunions publiques, ateliers urbains, diagnostics partagés, etc.).

Le principe de co-construction avec les habitant-e-s

La Loi pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 - dite Loi Lamy indique et précise que la Politique de la ville s'inscrit dans une démarche de co-construction avec les habitant-e-s, les associations et les acteurs économiques.

Ce principe se traduit par la création des conseils citoyens dans le cadre des contrats de ville et des maisons du projet pour permettre la co-construction du projet avec les habitant-e-s dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.



Co-construction de la boite à lire

Participation habitante autour d'un atelier de co-construction sur la place Romée de Villeneuve

Le NPRU à Encagnane

Quelques dates clés

2015

Décembre
Signature du protocole de préfiguration du NPRU

Mai
Lancement des études de concertation (Adéus)

2016

Décembre
Lancement des études (AUPA)

Octobre
Création du Conseil Citoyen

2018

Février
Visite de la Préfète Déléguée à l'Égalité des Chances

Janvier
Inauguration de l'école Jean Giono

Mars
Comité d'Engagement de l'ANRU : dérogation de construction de LLS

2019

Septembre
Mise en service de l'Aixpress

Mai
Charte urbaine, architecturale et paysagère

2020

Décembre
Signature de la convention de renouvellement urbain

Juin
Lancement des ateliers participatifs avec les habitant-e-s (Atelier Mala)

Le nouveau programme de renouvellement urbain à Encagnane

Le programme de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence s'inscrit dans le temps long. C'est un projet global et partenarial entre plusieurs structures :

Qui porte et coordonne le programme ?

Ville d'Aix-en-Provence
Métropole Aix-Marseille Provence

Qui finance le programme ?

État à travers l'ANRU
Région Sud
Métropole Aix-Marseille Provence
Ville d'Aix-en-Provence
Département des Bouches-du-Rhône
Caisse des dépôts et consignations
Action logement
Les bailleurs sociaux
Famille & Provence et Pays d'Aix Habitat

Qui sont les maîtres d'ouvrage ?

Ville d'Aix-en-Provence
Métropole Aix-Marseille Provence
SPLA (Société Publique d'Aménagement)
Les bailleurs sociaux
Famille & Provence et Pays d'Aix Habitat

Quels sont les interlocuteurs des maîtres d'ouvrages ?

Associations du quartier
Conseil Citoyen
Habitant-e-s
Maison de quartier
La Mareschale
Centre Social et Culturel (CSC)
La Provence

Orientation générale

Les 7 secteurs de projet

Le projet prévoit l'opération de renouvellement urbain à travers 7 secteurs de projets. Il répond aux objectifs généraux : désenclaver le quartier et le connecter au centre-ville, diversifier l'offre de logements, requalifier les espaces publics, améliorer la mixité fonctionnelle, réaliser la transition énergétique et développer les équipement publics.

Le quartier d'Encagnane bénéficie de nombreux espaces faisant office d'atouts : une place de marché animée (Place Romée de Villeneuve), des commerces de proximité, l'espace de la Mareschale, le boulodrome, le centre social mais aussi les jardins partagés. Certains de ces lieux vont être requalifiés à travers les 7 secteurs de projets, à savoir :



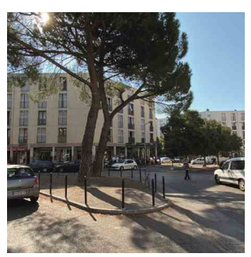
1. Place Romée de Villeneuve

Cette place représente un axe stratégique pour le changement d'image du quartier. Le projet vise à créer une véritable place centrale du quartier, articulée avec l'Aixpress.



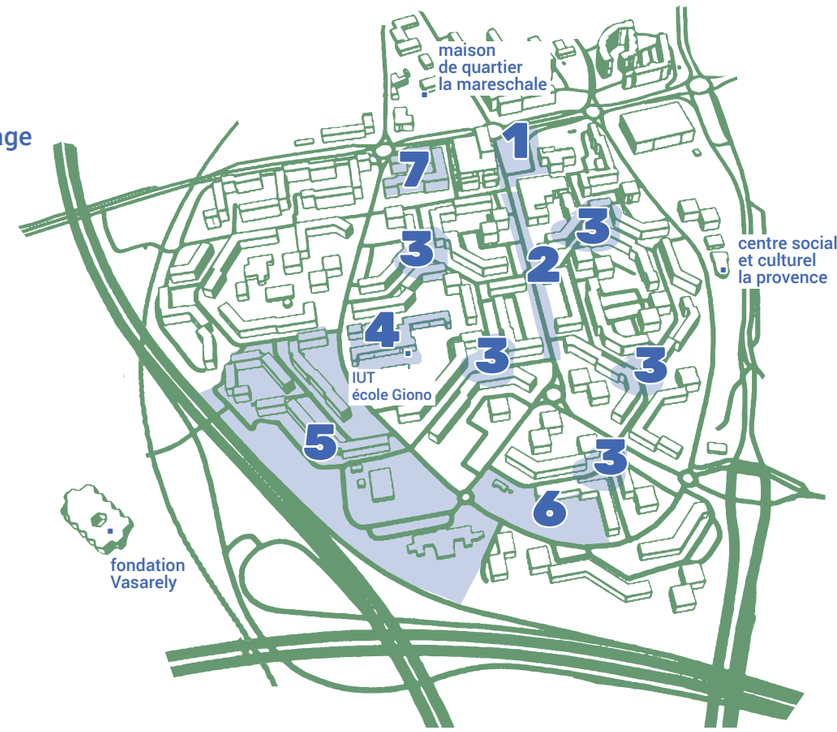
2. Avenue du 8 mai

Cette voie, dénaturée par le stationnement sauvage, va être transformée afin de lui donner une nouvelle image qualitative en y intégrant les mobilités douces (marche, vélo).



3. Cinq centralités de proximité

Ces cinq espaces regroupent les activités commerciales du quartier. Les objectifs sont de renforcer l'animation du quartier, de dynamiser et valoriser ces espaces à travers l'aménagement de zones de rencontre (vélos, piétons, voitures).





4. Pôle éducatif Jean Giono

L'école maternelle Jean Giono a été rapprochée de l'élémentaire et inaugurée en Janvier 2018. Ce secteur prépare sa connexion au projet dit « Phares et Balises » grâce à la création d'un large parvis piéton.



5. Phares et balises

Les démolitions de l'ancienne école maternelle, du bâtiment Phares et Balises ainsi que les logements du Calendal et du Méjanes feront place à un nouveau secteur d'habitations et d'activités. Des nouveaux logements sociaux et intermédiaires ainsi qu'un équipement public numérique et des espaces paysagers seront réalisés.



6. Le parc urbain, l'ancien boulodrome

Identifié par les habitant-e-s d'Encagnane comme « *l'espace vert du quartier* », il sera aménagé en véritable parc urbain convivial et intergénérationnel.



7. Résidence Les Facultés

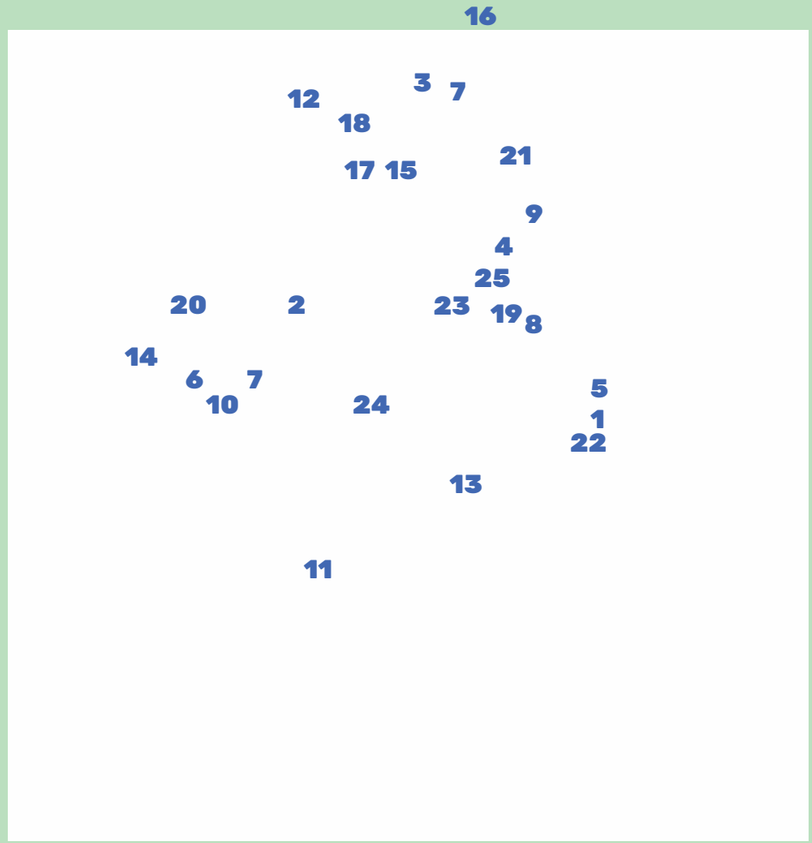
Cette copropriété dégradée souffre de divers maux et bénéficie d'un plan de sauvegarde dans l'objectif de la réhabiliter.

La stratégie de participation au sein du quartier

Orientation générale

Le tissu associatif d'Encagnane

Encagnane est un territoire où le tissu associatif est dense, dynamique et engagé. De nombreuses actions ponctuelles et/ou continues sont mises en place à Encagnane par ces acteur-trice-s investis.



1 Centre Social et Culturel La Provence
2 Bibliothèque Le Montaiguet
3 Maison de quartier la Mareschale
4 Le Ligourès (Pays d'Aix Associations, CCAS et Dir. Politique de la Ville)
5 Club de Bridge du Roy René
6 Resto du Coeur
7 ADDAP 13
8 AFEV
9 Secours Catholique
10 Secours populaire
11 CPIE (Jardins partagés)
12 Handicap Entreprise Défi Action HEDA
13 La Fibre solidaire
14 Laverie Culturelle et Solidaire
15 ASTI
16 École des Parents Éducateurs d'Aix EPE
17 Collectif AGIR
18 Maison Départementale de la Solidarité
19 EASI POUR TOUS
20 ADAVA Atelier Vélo Participatif
21 CIQ
22 Conseil citoyen
23 Partage et Travail Services
24 Atelier Jasmin
25 ARES

Les dynamiques participatives

2014 Les dynamiques des jardins

Depuis la création du Jardin Lou Grillet en 2014, la dynamique des jardins, initiée par le bailleur Famille & Provence, a pris de l'ampleur.
Ces espaces sont animés et gérés par le Centre Permanent d'Initiative à l'Environnement du Pays d'Aix (CPIE) qui accompagne les jardinier-e-s et propose de nombreux ateliers en lien avec les forces vives du quartier et à destination des habitant-e-s.

Jardin Lou Grillet







2015 Les ateliers de l'Adéus et Cie Rêves Urbains

L'Adéus a accompagné la Ville dès 2015. L'objectif était de faire participer les habitant-e-s en amont du projet de renouvellement urbain à travers des ateliers thématiques. Afin d'informer la population sur le projet et ses avancées, plusieurs feuillets «Infomobile» conçus par la Compagnie des Rêves urbains ont été réalisés et diffusés.



Extrait synthèse de l'atelier #6



Extrait de l'Infomobile n°1

2016 Projet de valorisation d'espaces verts

En novembre 2016, à l'issue de l'opération de réhabilitation Calendal-Méjanes, la société de travaux (Bouygues) et Pays d'Aix Habitat Métropole ont organisé une action de rénovation de deux espaces verts en pied d'immeubles d'environ 300 m². Cette action a eu pour objectif de valoriser et protéger ces espaces verts par la plantation d'espèces adaptées au climat : Laurier, lavande, romarin, etc.



De plus, le projet a associé des élèves de l'école Paul Arène pour un atelier pédagogique de plantations, qui a été clos par un goûter.

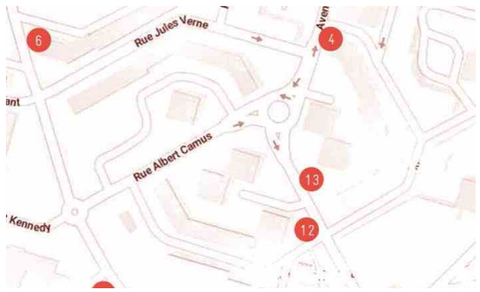




Plantation de végétaux avec les élèves

2017 L'Art et vous

Depuis 2017, le Centre Social et Culturel La Provence propose, en collaboration avec les habitant-e-s d'Encagnane et le bailleur social Famille & Provence, le projet artistique et participatif l'Art et Vous.
À travers la création d'œuvres urbaines, les artistes réalisent de la médiation culturelle, en intégrant les habitant-e-s à participer aux ateliers à valoriser le quartier.



Extrait du parcours artistique l'Art & Vous

Orthograf de Thomas Rebischung en 2017



2018

La boîte à lire

Le projet de la Boîte à Lire est issu d'une consultation habitante organisée par Easipourtous. Entre octobre 2018 et mai 2019, les habitant-e-s se sont réunis avec le soutien d'Easipourtous et de la Ville pour répondre à l'envie d'échanger et se rencontrer.

Le mobilier a été assemblé en mai 2019 avec l'ensemble des habitant-e-s présents lors de l'événement. Accompagné de plusieurs associations du quartier : Easipourtous, les Compagnons Bâtisseurs, l'AFEV et Lis Relis ainsi que le Médiabus de la Ville, cette journée a rassemblé un grand nombre d'acteur-trice-s autour d'un projet participatif.





Atelier de co-construction mai 2019

2018

Partenariat inter bailleurs et l'AFEV

Depuis septembre 2018, l'Association de la Fondation Étudiante pour la Ville (AFEV), dans le cadre de son projet KAPS (Koloc à projets solidaires) est partenaire avec les bailleurs Pays d'Aix Habitat Métropole et Famille et Provence.
Les *kapseurs* se voient proposer un logement en colocation par les bailleurs sociaux, en échange de 5 heures hebdomadaires pour l'organisation de projets pour et avec les habitant-e-s. Les actions, qui visent à l'animation de la vie de quartier, peuvent être par exemple l'animation d'ateliers de lectures et de dessin, ou encore des temps conviviaux.

Aujourd'hui deux logements sont occupés au Calendal (PAHM) et un logement à l'Agasso (Famille et Provence).

Flyer des KAPS à Encagnane



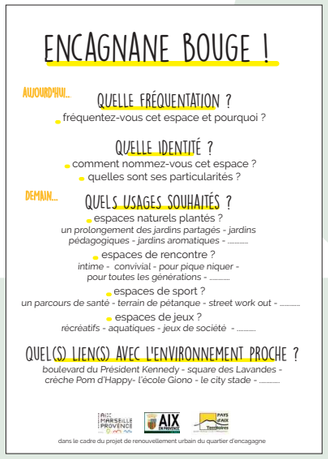
2019

Ateliers de concertation autour du boulodrome

Des ateliers de concertation sur l'espace du boulodrome avec les associations d'Encagnane ont été menés de juin à novembre 2019 par la Ville d'Aix-en-Provence.

Suite à la présentation du projet et des opérations prévues dans cet espace, les associations ont été relais de l'information aux habitant-e-s. Dans cette démarche ascendante et suite aux remontées du public habitant, les associations du quartier ont transmis les idées et paroles habitante à la Ville.

Ces retours et leur prise en compte ont fait évoluer le projet. Selon les besoins et envies de la population, des espaces programmés ont été adaptés. Par exemple, des jeux d'eau pour enfant ont été intégrés. Ces derniers deviennent une agora avec un scène hors saison estivale.



Flyer pour la concertation autour du boulodrome

2020

La Ville aux enfants
Ateliers de participation avec les enfants d'Encagnane

Jusqu'à 2022, les Archiminots et Hors Gabarit portent le projet : la Ville aux Enfants. Initié par le bailleur social Famille & Provence, le dispositif vise à associer les enfants d'Encagnane à la transformation de leur cadre de vie en considérant que les enfants sont aussi des acteurs indispensables. Leurs avis et besoins sont tout autant légitimes que ceux des adultes.

L'objectif de ce projet est de faire émerger un aménagement urbain porté par les enfants.



Les Archi-minots

2020 2021

Encagnane bouge !
par l'atelier Mala

MALA

Dans le cadre du renouvellement urbain du quartier d'Encagnane, la Ville, à travers le service RU-GUSP, a fait appel à l'Atelier Mala afin de mettre en place des ateliers participatifs avec les habitant-e-s du territoire. Cette mission présente plusieurs objectifs tels que l'animation d'espaces d'échange auprès des différents partenaires du projet et des habitant-e-s, la valorisation des initiatives locales, la connaissance globale du projet de renouvellement urbain auprès des habitant-e-s et la création d'outils spécifiques.

Pour se faire, plusieurs volets d'actions spécifiques sont mis en place :

Volet 1.
Redynamiser le processus de participation

Ce volet répond à plusieurs objectifs :
- S'appuyer sur les actions déjà menées et permettre une continuité des échanges organisés avec les habitant-e-s et le tissu associatif,
- Remobiliser les habitant-e-s au projet de renouvellement urbain,
- Proposer des nouvelles démarches de participation.

Les éléments recueillis ont permis la rédaction de la présente charte.

Volet 2.
Informer les habitant-e-s

Afin de communiquer et donner une connaissance globale du renouvellement urbain aux habitant-e-s, une identité visuelle accessible et identifiable est formalisée permettant la réalisation d'outils de communication.

Les livrets du renouvellement urbain donnent à tous et à toutes les outils de compréhension de l'écosystème du projet (instances décisionnelles, calendrier, secteurs de projet).



Livrets des fondamentaux du renouvellement urbain d'Encagnane

Volet 3.
Faire participer - ateliers avec les habitant-e-s

Selon le calendrier opérationnel du renouvellement urbain, les espaces d'échange sont animés dans les lieux stratégiques du quartier. Pour faire participer les habitant-e-s au renouvellement urbain et les accompagner aux grands changements, les ateliers proposés sont accompagnés de supports de communication et sont sous trois formes :

Balades guidées ou autonomes

Les balades impliquent spatialement les habitant-e-s au projet en expliquant les modifications par le biais des grands secteurs de projets. Les Encagnanais-e-s adoptent de ce fait une vision contextualisée du projet global à travers des interventions courtes et concrètes sur site. Un livret support vient enrichir la balade sensible du territoire.



Ateliers avec les écolier-e-s

Les ateliers pédagogiques avec les scolaires du quartier (écoles primaires Paul Arène et Jean Giono) visent à les sensibiliser aux notions d'urbanisme et du renouvellement urbain. L'objectif est d'intégrer leurs voix au projet de renouvellement urbain.



Cafés-chantiers

Le café-chantier présente les avancées des opérations et leurs objectifs aux habitant.e.s. Invité aux ateliers, le.a chef.fe de chantier expose la transformation d'un espace donné et échange avec les habitant-e-s qui lui soumettent leurs interrogations. Ce format convivial donne à mieux appréhender le NPRU en exposant les réalisations concrètes et finalisées.



COVID-19 // Réadaptation des ateliers proposés initialement

La crise sanitaire actuelle et les restrictions engendrées donnent lieu à repenser les formats d'ateliers proposés initialement. Les contraintes liées au protocole sanitaire ne permettent pas d'anticiper l'animation d'ateliers dans le quartier. Pour anticiper d'éventuels changements, l'Atelier Mala propose le réajustement des ateliers de participation à destination des Encagnanais-e-s :



Une participation via Facebook et Instagram

La création d'une page Facebook et/ou Instagram permet de publier les informations relatives au projet de renouvellement urbain. Les habitant-e-s et notamment les plus jeunes peuvent ainsi poser des questions et participer au projet.

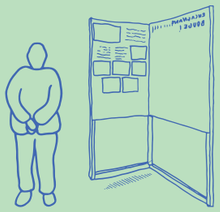
Newsletter mensuelle

La newsletter permet d'envoyer régulièrement par e-mail à une liste de diffusion les actualités du projet de renouvellement urbain.



Une exposition mobile

L'exposition mobile permet aux habitant-e-s de bénéficier d'une information continue du projet urbain. Les personnes les plus éloignées du numérique peuvent ainsi profiter d'un lieu où trouver l'information mais aussi d'écrire leurs questionnements ou besoins dans une boîte à questions.



Outils et engagements des partenaires

Engagement 1

Informer et sensibiliser

Les ingrédients généraux pour une information et sensibilisation efficace :

+ Rendre compréhensible et intelligible l'information.

Il est essentiel d'adapter le langage afin que les habitant-e-s puissent comprendre les changements en cours tout en s'appropriant les projets et les démarches menées. Aussi, il s'agit d'informer clairement sur les temporalités, l'échelle et le lieu du projet.

+ Sensibiliser les habitant-e-s aux notions de projets.

Il s'agit de donner les connaissances nécessaires afin que la population puisse s'impliquer dans le projet : temps de médiation, réunions d'informations régulières, etc.

+ Informer le public avant, pendant et après le projet.

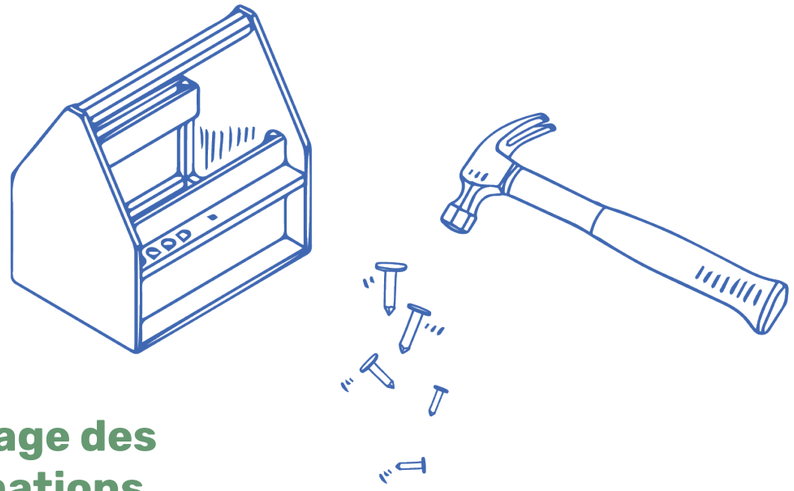
Il est essentiel de fournir systématiquement une information continue et actualisée aux habitant-e-s concernant les décisions et avancées liées au projet, ou dès qu'un changement est opéré. Un manque d'information pendant une longue période peut induire une démobilisation de la population.

+ Diversifier les modes de diffusion.

C'est par cette multiplicité de canaux, d'instruments et de supports (print, réseaux sociaux, sites internet des partenaires) qu'il sera possible d'informer le plus grand nombre d'habitant-e-s.

les outils mobilisables

Engagement 1
Informer et sensibiliser



1 Affichage des informations

L'affichage des informations concernant les opérations (réalisées, en cours ou prévues) dans un espace dédié permet à tous les locataires d'y avoir accès.

Pour exemple

l'affichage en hall d'immeuble

Lors d'opérations en lien avec le projet de renouvellement urbain d'Encagnane, des affiches en format A4 sont à réaliser.
Elles doivent comporter à minima les informations suivantes :
+ descriptif du projet
+ durée de l'opération
+ objectif de l'opération
+ contact (téléphone ou mail)

Pour rendre lisible et intelligible l'information, des illustrations et visuels sont bienvenus.
Ces flyers sont à afficher dans la cage d'escalier des halls d'immeubles au moins deux semaines avant le début de l'opération.

2 Temps d'échange avec les habitant-e-s à travers des supports de communications variés

Diversifier les canaux de communication permet de sensibiliser un nombre plus important d'habitant-e-s sur les projets liés au renouvellement urbain. L'outil numérique est efficace pour ouvrir le dialogue avec la population dite *silencieuse*.

Pour exemple

Utiliser l'outil numérique

La création d'une page internet et d'une adresse mail dédiée peut être envisagée, permettant ainsi de diffuser les dates et informations liées aux temps forts du projet et y convier les habitant-e-s.
Les habitant-e-s qui souhaitent suivre l'avancée du projet pourront s'inscrire sur une liste de diffusion et ainsi être informés directement.

3 Transmission des actualités de projets

Les partenaires s'engagent à diffuser et transmettre toutes les actualités de projets relatives au renouvellement urbain du quartier, notamment le calendrier opérationnel des travaux.
Ces informations seront transmises aux pilotes du projet (Ville d'Aix-en-Provence et Métropole Aix-Marseille) qui feront le relai aux partenaires et aux habitant-e-s.

Cet échange régulier d'informations permet à terme d'établir une feuille de route globale du projet.

4 Expliciter le projet et la démarche

Afin de faciliter la compréhension du projet aux habitant-e-s du quartier et de rendre accessible l'information, plusieurs critères sont à expliciter en amont :
+ Quel est le cadre de la participation ?
+ Pourquoi ce projet ?
+ Qui sont les porteurs et décideurs ?
+ Quel est l'objet de la participation ?
+ Comment, quand participer et à quelle échelle ?
+ Les contributions habitante seront-elles prises en compte et à quel degré ?
+ Quel est le calendrier du projet ?

Cette pratique peut se faire à travers plusieurs supports variés : réunions, livrets, balades, etc.

Charte de communication graphique Encagnane Bouge !

Les différents outils présentés doivent intégrer et respecter la charte de communication graphique Encagnane Bouge ! annexée à cette charte.

Cette dernière est composée du logo *Encagnane bouge !*, les polices de caractères retenues, le code couleur ainsi que des exemples d'utilisation.

Engagement 2

Mobiliser les habitant-e-s

Les ingrédients généraux pour une mobilisation habitante efficace :

+ Faire participer les habitant-e-s tout au long du projet.
Ouvrir le débat avec la population habitante et notamment la population silencieuse vis-à-vis des démarches participatives en s'appuyant sur les partenaires associatifs.

+ Inscrire la démarche dans la durée.
Inscrire les démarches participatives dans le temps est fondamental. C'est une des clés de réussite pour conserver la mobilisation et instaurer la confiance entre les parties.

+ Créer un espace de confiance réciproque.
Les démarches participatives doivent s'inscrire dans une dynamique de dialogue. Cela suppose que chaque acteur (y compris les habitant-e-s) soit considéré comme porteur de connaissances.

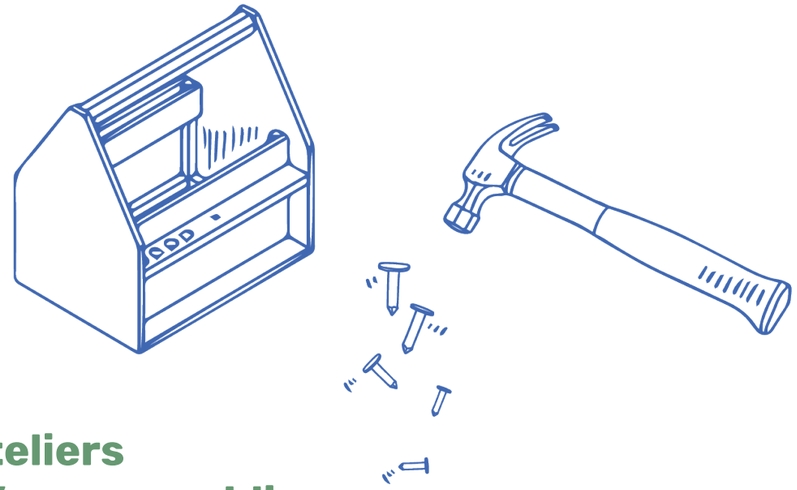
+ Prendre en compte la disponibilité habitante.
Le temps disponible des habitant-e-s ne correspond pas toujours au temps de travail des professionnels de la ville. Il est essentiel de diversifier les créneaux horaires dédiés à la participation habitante.

+ Exprimer clairement le niveau de participation auquel chaque action fait référence.
Le niveau de participation doit être clairement défini au début de chaque action afin de ne pas démobiliser le public.

+ Engager le dialogue dans un espace ouvert dédié
Identifier un espace accueillant, dédié à la participation afin de favoriser le partage d'idées.

les outils mobilisables

Engagement 2
Mobiliser les habitant-e-s



1 Des ateliers dans l'espace public

Afin de mobiliser le public concerné, l'organisation d'une rencontre dans l'espace public ou d'un moment de convivialité est a envisager.

Le format de l'atelier assoie visuellement le cadre du NPRU dans l'espace public. Il permet au plus grand nombre d'échanger autour du projet de renouvellement urbain. En lien avec la Direction Politique de la Ville, chaque acteur pourra être mobilisé lors d'ateliers dans le quartier.

Ces ateliers (réunion publique d'information, atelier créatif, etc.) seront organisés en fonction des opérations prévues : qu'il s'agisse d'un projet de résidentialisation d'un bailleur où les locataires seront mobilisés ou bien lors d'un projet d'aménagement d'un espace public où l'ensemble des habitant-e-s seront entendus. Les partenaires informeront le public sur l'objet de l'atelier, précisant la date, le lieu et l'heure. Il sera aussi indiqué l'objectif de l'atelier et l'échelon de participation auquel il répond.

Pour exemple

les cafés chantiers

Un café chantier est un temps d'échange entre un professionnel représentant sa structure, la Ville et les habitant-e-s du quartier. Ce cadre convivial d'échange entre professionnels et habitant-e-s va au delà d'une présentation technique.

Il se déroule en trois temps :

+ **présentation du professionnel** et de sa structure (rôle vis-à-vis du secteur de projet et au sein de la structure),
+ **présentation du secteur de projet**, (fonctionnement et enjeux), les opérations réalisées et les objectifs visés.
+ **temps d'échange** visant à répondre aux questionnements des habitant-e-s.

2 Un lieu bien défini

Un espace spécifique dédié aux habitant-e-s sera défini lors du projet de renouvellement urbain. Le choix du lieu devra être en cohérence avec l'échelle du projet et pourra être réfléchi conjointement avec les habitant-e-s.

Pour exemple

la Maison du Projet

La Maison du Projet, fixe ou mobile, permet une identification claire du lieu de participation auprès des habitant-e-s. Facilement identifiable, ils pourront y trouver les réponses à leurs interrogations sur un projet spécifique.

3 Le diagnostic partagé

Le diagnostic partagé permet d'engager une réflexion partagée dans le quartier d'Encagnane avec les habitant-e-s et professionnels. Ce cadre convivial et plus informel facilite l'expression habitante : le public peut émettre des propositions, faire remarquer des dysfonctionnements, croiser des points de vues in-situ.

Pour exemple

le diagnostic en marchant

+ **introduction** : présentation du contexte des objectifs ainsi que des étapes
+ **déroulé** : marche dans le quartier selon les points définis en amont par les organisateurs, prise de note des idées et remarques habitantes.
+ **débriefing** : synthèse orale des points soulevés lors de la marche
+ **compte rendu** : transmission du compte rendu à l'ensemble des participants.

4 Des projets habitant-e-s

Laisser une place à l'expression habitante encourage la population à se mobiliser dans les projets de quartier tout en l'engageant dans une dynamique d'appropriation. Ces projets permettent la mobilisation de la population et du tissu associatif.

Ces projets peuvent prendre plusieurs formes : un travail sur la mémoire du quartier, le permis de végétaliser, la préfiguration d'aménagements d'espaces urbains, un budget participatif, etc.

Engagement 3

Restituer aux habitant-e-s

Les ingrédients généraux pour restituer efficacement aux habitant-e-s :

+ Restituer systématiquement le fruit de la participation des habitant-e-s.

Très souvent, les habitant-e-s sont sollicités par de nombreux acteurs concernant leur cadre de vie. Cependant, ils ne voient que rarement l es retours de leur participation. En l'absence de retours, les habitant-e-s peuvent se démobiliser. Il est donc essentiel de proposer un temps de restitution de tous les échanges qui ont émané lors des différentes mobilisations.

+ Informer les habitant-e-s des suites et impacts de leur participation.

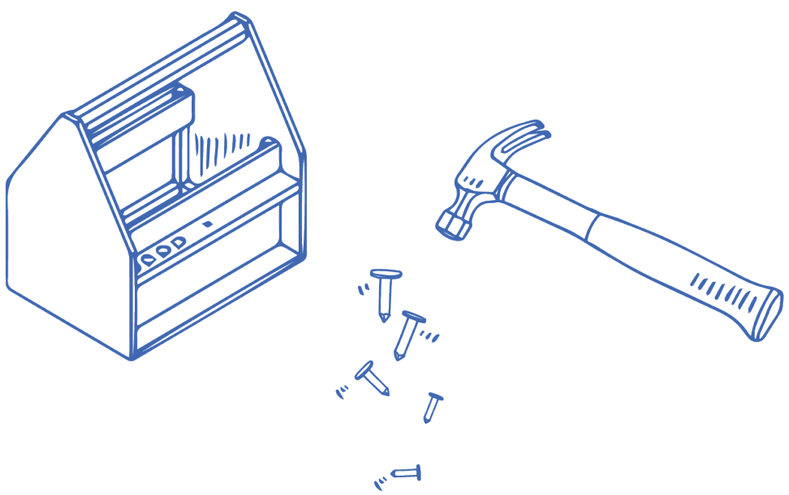
C'est leur expliquer comment les propositions ont été prises en compte dans les différents projets. Le cas échéant, il est indispensable d'en justifier les raisons et décisions (techniques, financières, ect.).

+ Intégrer les propositions habitantes dans le projet.

Informer et restituer la façon dont le projet a été réfléchi, amélioré ou ajusté en fonction des propositions issues de la participation.

les outils mobilisables

Engagement 3
Restituer aux habitant-e-s



1 Un-e référent-e

Il est indispensable de désigner un-e référent-e en matière de participation par structure.
Le ou la référent-e facilite l'identification des acteurs du projet selon chaque structure. Les échanges sont alors simplifiés entre les différents interlocuteurs.



2 Des comptes-rendus

Dans l'objectif de donner suite aux démarches participatives, la formalisation puis la diffusion d'un compte rendu à la population habitante leur permet de bénéficier d'un retour de leur participation.

Pour exemple

Le compte-rendu, à destination des partenaires et habitant-e-s, est systématiquement édité lors de chaque action de participation. Il est à diffuser au maximum un mois après la démarche.

Il indique les éléments suivants :
+ un descriptif de l'action mise en place,
+ son objectif,
+ sa durée,
+ les participants présents,
+ le niveau de participation engagé
+ des illustrations et/ou photographies.

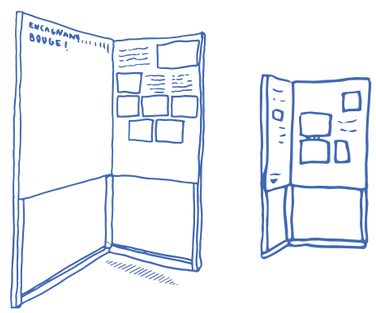
3 Un feed-back de la participation

Chaque année, il est indispensable de restituer aux habitant-e-s le fruit de la participation mise en place au sein du quartier.

Pour exemple

l'exposition

Des expositions autonomes peuvent être organisées dans des lieux, publics ou privés, stratégiques d'Encagnane.



Elle peut se présenter sur des panneaux A1, maintenus sur une structure.

L'exposition présentée fait office d'un réel feed-back annuel de la participation habitante. Elle peut présenter des illustrations, photos, films, documents, recueils de paroles habitantes, frise chronologique, etc., accompagné d'un descriptif.
Insérer la parole habitante permet de valoriser la démarche générale portée.

Engagement 4

Suivi, évaluation et amélioration du dispositif

Les ingrédients généraux pour un suivi efficace :

+ Participer au comité de suivi de la participation organisé et piloté par la Direction Politique de la Ville d'Aix-en-Provence et la Direction Politique de la Ville de la Métropole Aix-Marseille.

Une évaluation des démarches participatives sera organisée chaque année et rassemblera tous les partenaires du projet. Les représentants des habitante-s et associations, au même titre que les partenaires, seront présents lors de ce comité.

+ Capitaliser les retours d'expérience acquis.

Une évaluation des démarches participatives est établie à la suite du comité de suivi. Les partenaires suggéreront les besoins et améliorations à apporter par des retours d'expériences.

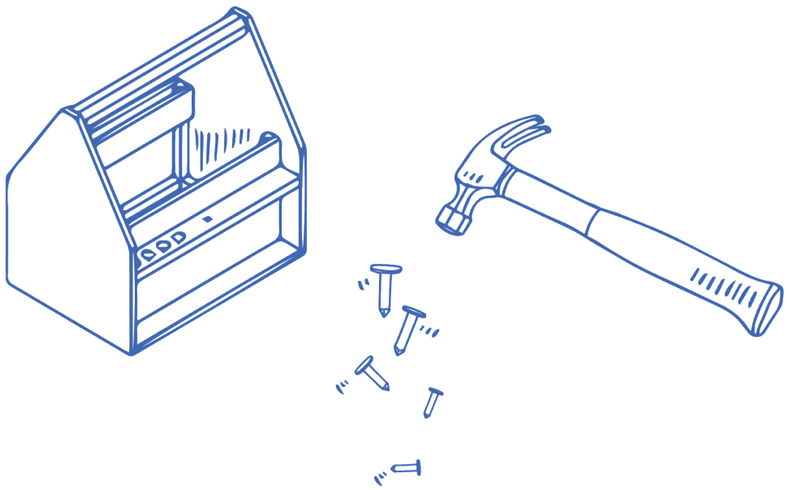
+ Évaluer la charte de participation et les engagements qui la compose.

Il s'agira d'évaluer et de comparer les engagements de cette présente charte en terme de participation concrète sur le terrain. L'objectif est d'engager les partenaires dans une démarche durable et continue d'amélioration.

+ Former ses équipes à la participation habitante pour monter en compétence.

les outils mobilisables

Engagement 4
Suivi, évaluation et amélioration du dispositif



1 Commission de suivi de participation

Une commission de suivi de participation est constituée des référent-e-s désignés chez l'ensemble des partenaires.

Le ou la chef du service renouvellement urbain de la Direction de la Politique de la Ville d'Aix-en-Provence ainsi que celui-le de la Direction de la Politique de la Ville de la Métropole, organisent et animent la commission de suivi.

Cette commission permet un échange d'expériences des démarches de participation.

2 Ordre du jour aux différentes réunions (COTECH/COPIL)

Lors des différents comités technique/ pilotage (COPIL/COTECH) , un point sur la participation habitante sera à l'ordre du jour.

Faisant office de bilan intermédiaire, ce point permet de suivre la démarche engagée ainsi que le maintien du dialogue entre les partenaires sur la participation.

3 Document de suivi et d'évaluation

L'évaluation est un outil nécessaire car elle permet de réajuster les objectifs en fonction des résultats obtenus. Cette étape permet d'améliorer les dispositifs avec les personnes qui sont impliquées. Porté par les pilotes du projet de renouvellement urbain, le document de suivi et d'évaluation recense les actions et démarches participatives réalisées par les partenaires à Encagnane tout au long du projet.
L'évaluation se fait dans un premier temps en T0, puis chaque année.

Pour exemple

un questionnaire d'évaluation des démarches participatives

L'évaluation annuelle des démarches participatives permet d'améliorer le dispositif de participation en faisant émerger des préconisations.

Suite à une évaluation en T0, deux questionnaires sont à réaliser : le premier, un questionnaire d'auto-évaluation par le partenaire de l'action menée, l'autre à destination des habitant-e-s.

Proposition de grilles d'évaluation :

Questionnaire en auto-évaluation

+ Moyens : La participation a t-elle été intégrée à la démarche ? Si oui, comment ? Si non, pourquoi ?

+ Réalisations : Les engagements ont ils été tenus ? Les outils mobilisés ?

+ Résultats : Qu'est-ce qui a fonctionné ? Le cas échéant, ce qui n'a pas fonctionné ?

+ Impacts : La mise en place de la démarche a-t-elle eu des impacts satisfaisants ? Quels en sont les apports ? (amélioration du dialogue avec les habitant-e-s, des outils ? etc.)

+ Préconisations : Comment améliorer le dispositif ?

Questionnaire à destination des habitant-e-s

+ Attentes : La démarche a-t-elle répondu à vos besoins (information, compréhension, mobilisation, etc.) ?

+ Retours : Avez-vous le sentiment d'avoir eu un impact sur les projets ? Avez-vous apprécié votre expérience de participation ? Suite aux démarches participatives, êtes-vous plus investis dans la vie de quartier face aux changements dans le cadre du renouvellement urbain ?

+ Préconisations : Comment améliorer le dispositif ?

Signatures

Glossaire

Glossaire

ANRU

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

BHNS

Bus à Haut Niveau de Service

CPIE

Centre Permanent d'Initiative à l'Environnement

NPRU

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (2ème génération : quartier d'Encagnane)

PRU

Programme de Renouvellement Urbain (1ère génération : quartier de Beisson et Corsy)

PNRU

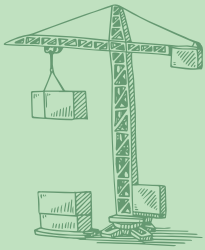
Programme National pour la Rénovation Urbaine

Partenaires

Conception et illustration © Atelier Mala / Laura Bourdon Trilling

encagnane BOUGE !

renouvellement urbain à Aix-en-Provence



#1 Le projet de renouvellement urbain



Qu'est-ce que le NPRU ?

Le NPRU ou Nouveau Programme de Renouvellement Urbain vise à transformer les Quartiers de la Politique de la Ville (QPV*).

Après avoir identifié les atouts et les dysfonctionnements du quartier, le renouvellement urbain prévoit d'améliorer le cadre de vie des habitant-e-s en transformant les logements, les équipements publics, les circulations et l'espace urbain.

Le projet de renouvellement urbain d'Encagnane est l'ensemble des actions prévues pour accompagner le quartier au changement.

Qui sont les acteurs du NPRU ?

La ville d'Aix-en-Provence et la Métropole Aix-Marseille Provence pilotent le projet.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain d'Encagnane est orchestré par une multitude de partenaires : l'ANRU**, la Région Sud - Provence Alpes Côte d'Azur, le Conseil Départemental 13, la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville d'Aix-en-Provence, la Société Publique et Locale d'Aménagement (SPLA), les bailleurs sociaux, Action Logement, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Études urbaines, sociales et environnementales — Élaboration de la

2015

Décembre
Signature du protocole de préfiguration

2016

Octobre
Création du conseil citoyen d'Encagnane

2017

2018

Janvier
Inauguration de l'école maternelle Jean Giono

Combien de temps va t-il durer ?

Le renouvellement urbain d'Encagnane est un projet qui s'inscrit dans le temps long (2015-2030).

Les étapes d'un NPRU :

1. Le protocole de préfiguration définit le programme nécessaire pour aboutir au NPRU du territoire à travers des études sociales, urbaines et paysagères.

2. L'élaboration de la convention du renouvellement urbain établit plus précisément les secteurs de projet, les opérations et leurs caractéristiques techniques, les financements et les objectifs à atteindre.

La signature de la convention par les partenaires scelle les engagements et les moyens mobilisé.

3. Une fois la convention signée, le projet et ses opérations peuvent démarrer. Dans certains cas, des travaux peuvent être réalisés de façon anticipée. Par exemple, la nouvelle école maternelle Giono a pu bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipée.



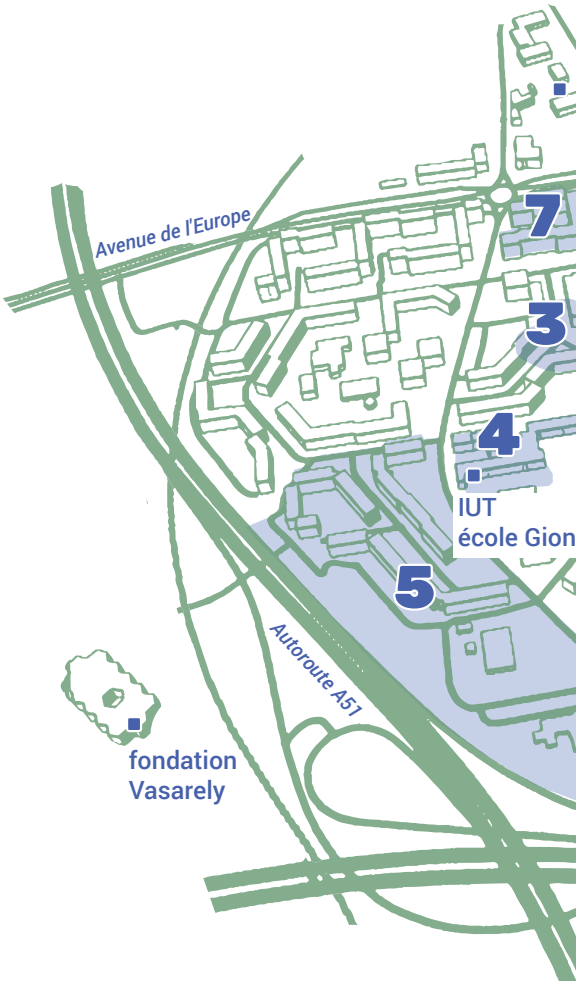
Que va-t-il se passer à Encagnane ?

Ce projet de grande envergure aura un impact dans le quartier et votre cadre de vie.

Un projet en 7 secteurs

Lors de la phase d'études sociales, urbaines et paysagères, des ateliers de concertation avec les acteurs locaux et les habitant-e-s ont été menés par l'Adéus. Cette étape préalable a permis l'identification d'espaces qui pourraient bénéficier de nouveaux aménagements à Encagnane.
Suite à ces constats, les partenaires de la convention du renouvellement urbain se sont accordés sur la définition de 7 secteurs de projet, pouvant dès lors bénéficier du renouvellement urbain.

Quels sont ces secteurs ?

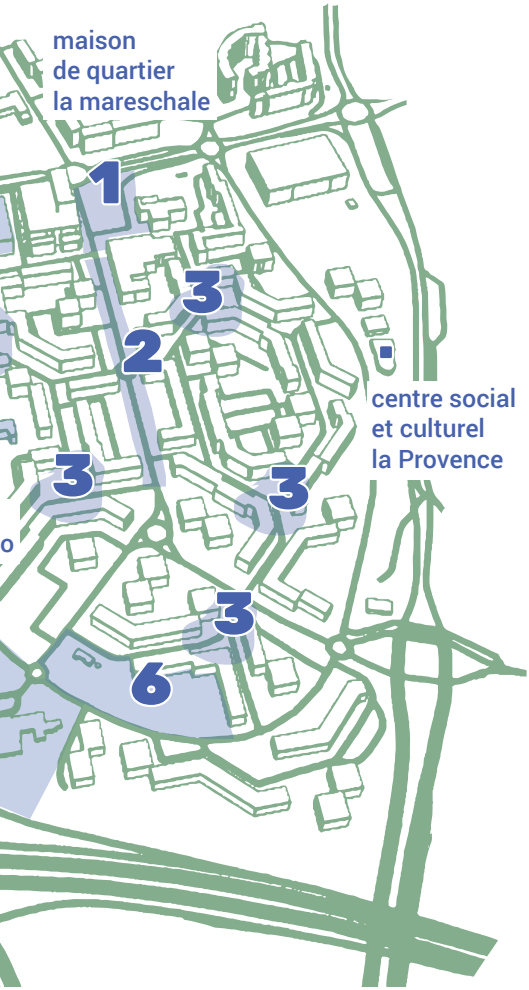


1. Place Romée de Villeneuve

Cette place, attenante au Super U et à la mairie annexe, qui accueille le marché 4 fois par semaine, va se transformer.
Le projet vise à créer une véritable place centrale du quartier, en lien avec l'Aixpress.

2. Avenue du 8 mai

Cette voie est sujette à des problèmes de stationnements sauvages.
Elle va être transformée afin de lui donner une nouvelle image qualitative et améliorer la désserte de la partie sud du quartier en y intégrant les mobilités douces (marche, vélo).



7. Résidence Les Facultés

Un plan de sauvegarde a été mis en place dans cette copropriété dans l'objectif de la réhabiliter et d'améliorer la qualité de vie de ses occupants.

6. Parc urbain, l'ancien boulodrome (2022)

Identifié comme l'*espace vert du quartier* par les habitant-e-s d'Encagnane, il sera aménagé en véritable parc urbain convivial et intergénérationnel.

5. Phares et Balises, à l'ouest d'Encagnane

Les démolitions de l'ancienne école maternelle, du bâtiment Phares et Balises ainsi que les logements du Calendal et du Méjanes feront place à un nouveau secteur d'habitations et d'activités.
Des nouveaux logements sociaux et intermédiaires ainsi qu'un pôle numérique et des espaces paysagers seront réalisés.

3. Cinq placettes de proximité

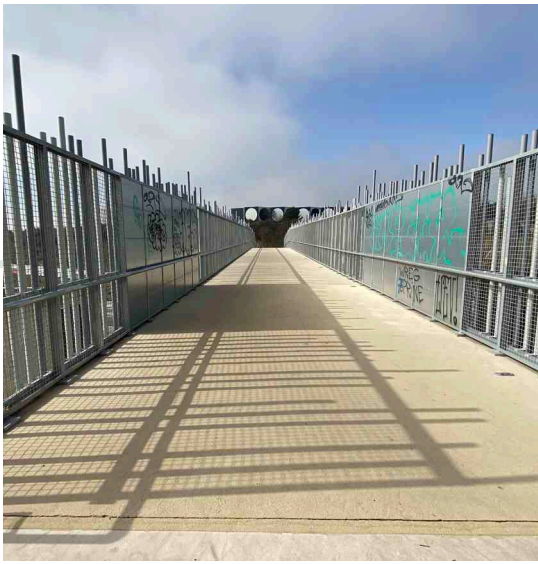
Pour renforcer l'animation du quartier tout en valorisant les commerces existants, ces lieux de vie intégreront des espaces apaisés tels que des zones de rencontre (vélos, piétons, voitures).

4. Nouvelle école maternelle Jean Giono et le city-stade

L'école maternelle Jean Giono a été rapprochée de l'élémentaire et inaugurée en Janvier 2018.
Ce secteur prépare sa connexion au futur projet Encagnane Ouest grâce à la création d'un large parvis piéton.

Les projets déjà réalisés

Bien que le renouvellement urbain soit un programme qui s'inscrit dans le temps long, certains projets ponctuels ont déjà été réalisés.



(2020) La passerelle Vasarely

Une nouvelle passerelle piétonne et cycliste a été construite au dessus de l'A51, dans le secteur Phares et Balises, à l'ouest d'Encagnane. Elle connecte Encagnane à la fondation Vasarely et au futur quartier de la Constance.



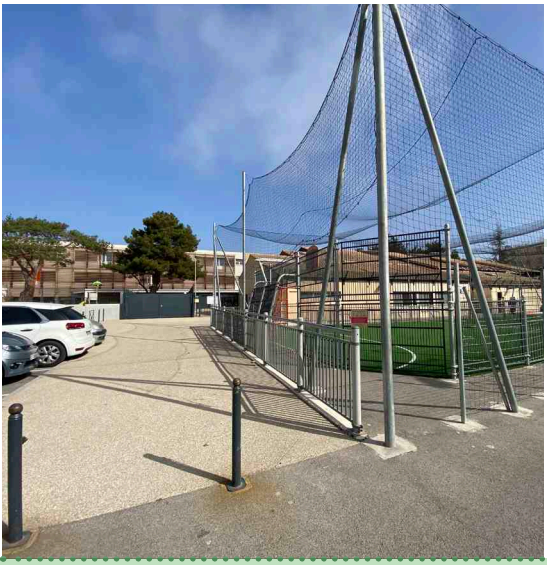
(2019) L'Aixpress

Ce bus à haut niveau de service (BHNS) fonctionne depuis septembre 2019. Il dessert les grands quartiers d'Aix-en-Provence, le centre-ville, les équipements et les universités. L'Aixpress participe à l'amélioration de la desserte du quartier.

(2018) La nouvelle école maternelle Jean Giono

Création d'un pôle éducatif par le regroupement des écoles et la création d'un parvis commun inaugurés en Janvier 2018.





(2018) Un citystade et un parking aménagé

Aux abords de la nouvelle école maternelle Giono, deux équipements ont été réaménagés : un citystade et un parking pour faciliter l'accès.

QUELQUES CHIFFRES

Le NPRU à Encagnane, c'est

2015 - 2030

18 hectares

8 369 habitant-e-s concernés dont

7 secteurs de projets

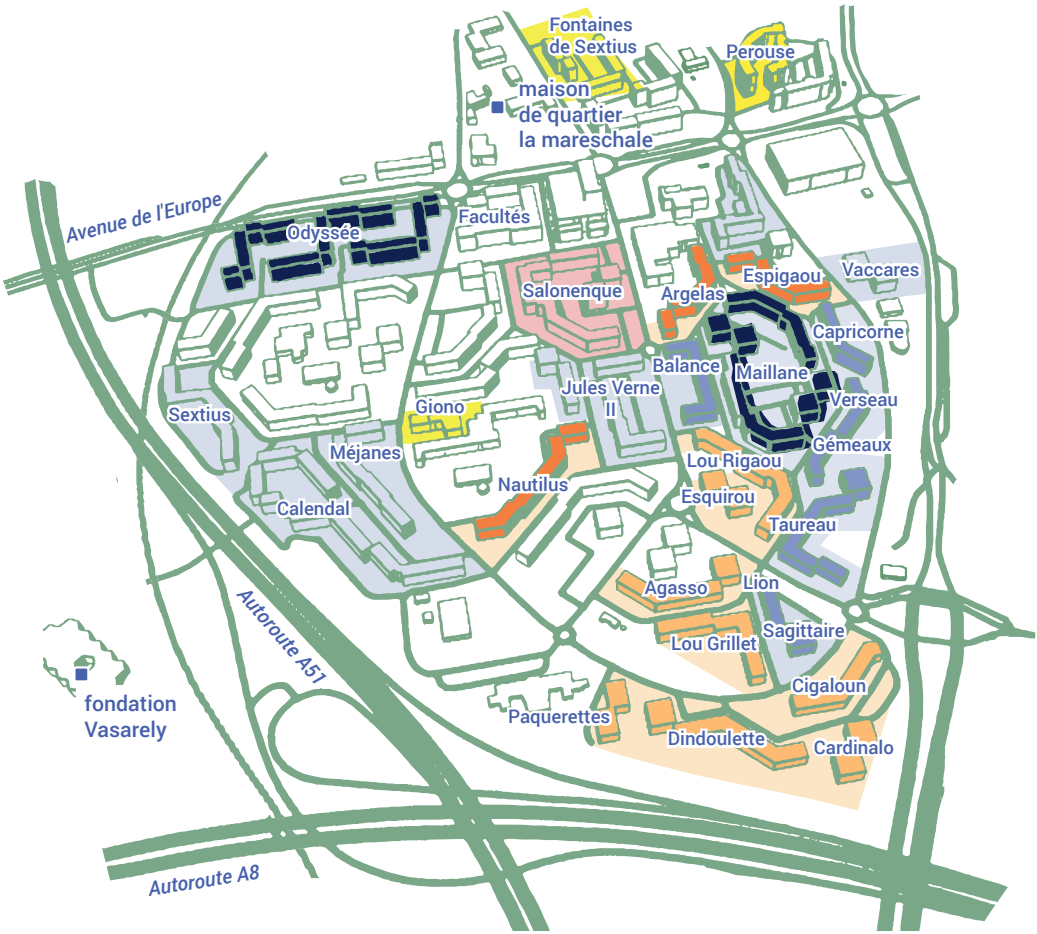
60% logements sociaux

4 642 habitant-e-s QPV

En complément au NPRU

Les bailleurs sociaux présents à Encagnane s'appuient sur la dynamique de projet de quartier initiée par le nouveau projet de renouvellement.

Les bailleurs sociaux contribuent au projet de quartier en allant encore plus loin. Forces de proposition, ils mènent des travaux de réhabilitation pour améliorer le cadre de vie de leurs locataires et participent pleinement à ce grand projet de quartier.



Les travaux de réhabilitation des bailleurs sociaux

Le quartier d'Encagnane dénombre 2 730 logements sociaux.
Ces derniers sont gérés et répartis entre 4 bailleurs sociaux : Pays d'Aix Habitat Métropole, Famille et Provence, Erilia et Sacogiva.

Pays d'Aix Habitat Métropole

Le bailleur social Pays d'Aix Habitat Métropole est propriétaire de plus de 1 500 logements sociaux à Encagnane. Ils accueillent des familles ainsi que des étudiants, des personnes âgées et des jeunes travailleurs.

Des réhabilitations ont été réalisées, d'autres sont prévues :

Réhabilitations réalisées
à l'Odyssée (331 logements) et au Maillane (240 logements).

Réhabilitations à venir
le Zodiaque : Balance, Verseau, Capricorne, Gemeaux, Taureau, Lion et le Sagittaire (306 logements).

Erilia

Le bailleur Erilia a réhabilité la résidence Salonenque (175 logements en locatif libre).

Famille et Provence

Le bailleur social Famille et Provence détient environ 850 logements sociaux dans le quartier. Dans le cadre des travaux qui vont être réalisés, les locataires recevront des gazettes d'informations.

Des réhabilitations ont été réalisées, d'autres sont prévues :

Réhabilitations réalisées
des bâtiments Nautilus, l'Argelas et l'Espigaou (245 logements).

Réhabilitations à venir
Des bâtiments : Rigaou, Esquirou, Agasso, Grillet, Cigaloun, Cadalino, Dindouletto & Paquerettes, soit plus de 442 logements.

Sacogiva

La Sacogiva détient la résidence Fontaine de Sextius (en locatif libre), Giono (logements sociaux), et le Pérouse (logements sociaux) à Encagnane.

Lexique

*** Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) :**

Les quartiers concernés par la Politique de la Ville sont définis par l'État sur la base de deux critères :
• le niveau de revenus médians,
• la densité de population.
Aix-en-Provence compte **4 quartiers prioritaires :**
Beisson, Corsy, Encagnane, Jas de Bouffan.

**** L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine** (ANRU) est l'organisme d'État chargé de mettre en place le NPNRU à travers des subventions.

Le **conseil citoyen** c'est le regroupement d'habitants et d'acteurs locaux. Il a pour objectif de les faire participer au projet de renouvellement urbain.
Sa création est une obligation en QPV.

Comment participer au projet ?

Le Conseil Citoyen
06 50 16 69 63
ccencagnane@gmail.com

qui est le porte-parole des habitants auprès des institutions publiques.

Une question sur le projet ?

Le service Renouvellement Urbain
Direction Politique de la Ville d'Aix-en-Provence
Bâtiment Le Ligourès,
Place Romée de Villeneuve
13 090 Aix-en-Provence
encagnanebouge@mairie-aixenprovence.fr

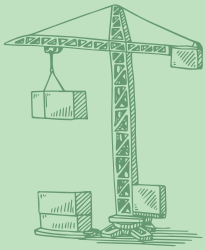
Notes

Les partenaires du projet sont

Conception et illustration © Atelier Mala / Laura Bourdon Trilling

encagnane BOUGE !

renouvellement urbain à Aix-en-Provence



#2 Phares et Balises



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AIX EN PROVENCE
LA VILLE

RÉGION SUD
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

DÉPARTEMENT BOUCHES-DU-RHÔNE

AIX MARSEILLE PROVENCE

PAYS D'AIX

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Agence nationale de l'habitat

ActionLogement

Caisse des Dépôts
GROUPE

PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE

famille & provence
SOLUTIONS D'HABITAT

Qu'est ce que "Phares et Balises" ?

Le secteur Phares et Balises, à l'ouest d'Encagnane est composé du Calendal et du Méjanes, de l'ancienne école maternelle Jean Giono et du bâtiment des Phares et Balises.

Encagnane Ouest est positionné en impasse et en retrait de la vie de quartier. Il est délimité par l'autoroute A51 et le boulevard Schweitzer au Sud d'Encagnane.

Suite aux différentes préconisations issues des études urbaines, sociales et paysagères : il a été décidé de mettre à distance les logements de l'autoroute, et d'améliorer qualitativement le cadre de vie en construisant une nouvelle offre de logements diversifiés.

Aujourd'hui le secteur entame sa transformation à travers des démolitions :

Equipements

Ancienne école maternelle Jean Giono

L'ancienne école maternelle, déplacée en Janvier 2018, va être démolie.

Bâtiments Phares et Balises

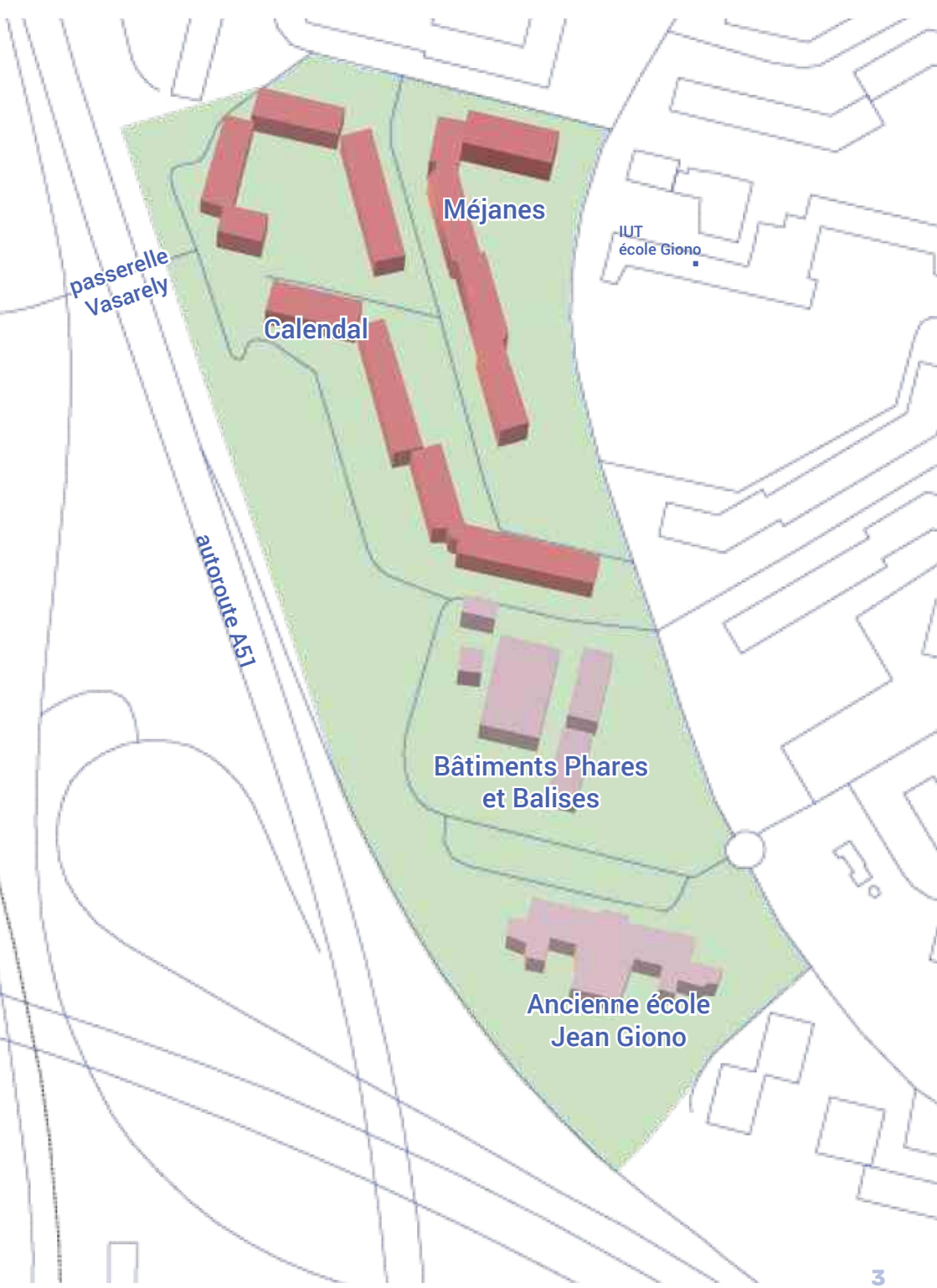
Afin de procéder au recyclage urbain de cet ancien bâtiment des Phares et Balise inoccupé va être démoli.

Résidences Calendal et Méjanes

Les bâtiments Calendal et Méjanes, détenus par le bailleur social Pays d'Aix Habitat Métropole, ont été construits en 1972. Aujourd'hui, ces deux résidences vieillissantes et en sous-occupation vont être démolies. Cela représente 254 logements : 120 au Calendal et 134 au Méjanes.

Pourquoi Phares et Balises ?

On appelle l'ensemble de ce secteur Phares et Balises du fait de la présence du bâtiment du même nom, servant autrefois à l'administration des phares et balises maritimes.


Méjanes
IUT
école Giono
passerelle
Vasarely
Calendal
autoroute A51
Bâtiments Phares
et Balises
Ancienne école
Jean Giono

Quelles sont les opérations prévues ?

Les opérations de travaux vont dessiner le nouveau visage du secteur quartier.

Les opérations prévues sont :

Nouveaux logements diversifiés

Environ 424 nouveaux logements diversifiés et sociaux vont être construits :

- **177 logements intermédiaires**
- **102 logements sociaux**
- **145 logements en accession à la propriété**

170 logements sociaux seront construits en dehors du quartier d'Encagnane

Parkings en silo

Entre l'autoroute et les nouveaux bâtiments, 5 parkings en silo vont être construits pour les résidents : ils accueilleront environ 720 véhicules. Les parkings feront office d'écran phonique vis-à-vis de l'autoroute.

Nouveaux équipements

Plusieurs équipements vont être construits : un pôle santé d'environ 1 000 m², un pôle numérique de 2 700 m² comprenant un équipement numérique et une couveuse d'entreprise, un tiers-lieu dédié à la formation et aux associations, une école de formation au numérique et une couveuse d'entreprise.

Merlon planté

Cet espace, tout au le long de l'autoroute et du mur anti-bruit va être améliorée à travers un aménagement paysager de 9 500 m². Le merlon planté sera composé de :

+ Promenade paysagère
La promenade accueillera piétons et cyclistes dans un espace végétalisé et arboré. Plusieurs espaces de convivialité et de repos sont prévus ainsi que des aménagements dédiés au vélo.

+ Passerelle mobilités douces
La nouvelle passerelle existante qui enjambe l'A51 est l'axe structurant du projet en terme de mobilité douce : elle permet la circulation des piétons et cyclistes. Elle connecte Encagnane à la fondation Vasarely et au futur quartier de la Constance.



Parvis

Cette large place piétonne ouvrira le secteur, le reliant ainsi à la passerelle et aux écoles.



Scénario possible

Notes

Une question sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain à Encagnane ?

Service Politique de la Ville

Direction Politique de la Ville
Ville d'Aix-en-Provence
Bâtiment Le Ligourès
Place Romée de Villeneuve
13 090 Aix-en-Provence

Envoyez-nous vos questions à :

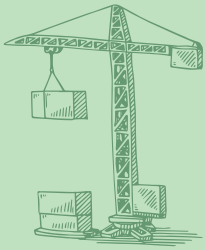
encagnanebouge@mairie-aixenprovence.fr

Les partenaires du projet sont

Conception et illustration © Atelier Mala / Laura Bourdon Trilling

encagnane (re)logement

renouvellement urbain à Aix-en-Provence



#3 Le relogement



Le relogement, plusieurs étapes

Les opérations prévues dans le secteur Encagnane Ouest vont se réaliser en plusieurs grandes étapes qui aboutiront à la démolition des bâtiments Calendal et Méjanes. C'est pourquoi une phase de relogement préalable des occupants est nécessaire.

1. L'enquête sociale (Juin 2021)

La Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS*) relogement réalise une enquête sociale auprès des occupants du Calendal et du Méjane. Ces entretiens ont permis de connaître leur situation actuelle (composition familiale, surface logement actuel, etc.), leurs besoins (type de logement, localisation, etc.) et leur capacité financière.

2. Démolitions des équipements (Novembre 2021)

Les premières démolitions vont concerner le bâtiment des Phares et Balises ainsi que l'ancienne école maternelle Jean Giono.

3. Constructions nouvelle et div de logements

En lieu et place des b de nouveaux logemer construits : des loger des logements intern logements en access propriété.

4. Accompagnement au relogement des locataires

A l'issue des enquêtes sociales le processus de relogement sera engagé. Il s'agira de proposer une solution de relogement adaptée aux situations et aux besoins.
Chaque ménage accompagné se verra proposé une solution de relogement adaptée à sa situation et à ses besoins.

s d'une offre versifiée

âtiments démolis,
nts vont être
ments sociaux,
médiaires et des
sion sociale à la

5. Démolitions du Calendal et du Méjanes

Une fois l'opération de relogement terminée.
Les bâtiments vides du Calendal et du Méjanes seront démolis pour permettre de poursuivre les opérations d'aménagement.

À savoir

Un projet de renouvellement urbain a pour objectif de favoriser la mixité sociale. En effet, en QPV**, la reconstruction de logements sociaux après démolition est interdite.

Cependant, au vu des critères géographiques d'Encagnane, la Ville d'Aix-en-Provence a obtenu une dérogation afin de reconstruire des logements sociaux sur le quartier : soit **102 logements**.

Vos questions sur le relogement

Dans quels secteurs auront lieu les relogements ?

La MOUS va oeuvrer pour trouver un logement en adéquation avec les besoins du ménage et la composition familiale (définis préalablement lors des enquêtes sociales).

Plusieurs possibilités,

Chaque situation sera étudiée au cas par cas, selon le besoin et la capacité de chacun, des propositions pourront être faites : dans le même secteur, dans le quartier d'Encagnane, dans un autre quartier d'Aix-en-Provence, ou enfin dans une autre commune en fonction de leur projet de relogement, dans le parc social de PAHM ou celui d'un autre bailleur social.

Qu'en est-il de la caution - dépôt de garantie ?

Plusieurs situations,

+ Si le relogement a lieu **dans le parc social de PAHM**, le dépôt de garantie sera transféré directement de l'ancien logement au nouveau sans demande de la différence éventuelle.

+ Si le relogement est effectué par **un autre bailleur social**, le dépôt de garantie sera transféré au nouveau bailleur.

Les loyers et les charges seront-ils les mêmes ?

Oui et non.

La MOUS proposera un logement en veillant à ce que le montant du loyer et des charges soit adapté à la situation financière du ménage. Elle portera une attention particulière aux ménages disposant de faibles ressources.

Qui va prendre en charge le coût du déménagement ?

Plusieurs possibilités,

+ Les locataires pourront bénéficier d'une aide forfaitaire fixe en fonction de la typologie du logement quitté, visant à couvrir les frais liés au relogement (déménagement et installation dans le nouveau logement).

OU

+ Le bailleur pourra confier à une société la réalisation du déménagement qui comprendra : l'emballage et le déballage de la vaisselle/objets fragiles exclusivement, la fourniture des cartons, le démontage/montage du mobilier, le transport et l'installation dans le nouveau logement.

Le détail de la répartition des tâches entre le déménageur et le locataire sera explicité à chaque locataire.

Une étude spécifique concernant les personnes vulnérables (personnes âgées, en situation de handicap…) sera réalisée afin d'évaluer les besoins d'aides complémentaires éventuels pour la préparation du déménagement.

Les tailles des logements proposés seront-elles les mêmes ?

Oui, mais.

La typologie des logements proposés sera étudiée au cas par cas. Elle prendra en compte la composition familiale (nombre de personnes composant le ménage).

Lexique

* La **Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) relogement**, est une association mandatée par le bailleur social Pays d'Aix Habitat Métropole (PAHM). Dans le cadre du NPNRU, elle accompagne les familles habitant au Calendal et au Méjanes au relogement en fonction de leurs besoins et de leurs situations.

Un **bailleur social**, est un organisme public ou privé qui loue des logements à loyers modérés. À Encagnane, plusieurs bailleurs sociaux sont présents : PAHM, Famille & Provence, Sacogiva et Erilia.

Les **Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) :

Les quartiers concernés par la Politique de la Ville sont définis par l'État sur la base de deux critères :

- le niveau de revenus médians,
- la densité de population.

Aix-en-Provence compte **4 quartiers prioritaires** :

Beisson, Corsy, Encagnane, Jas de Bouffan.

Une question sur le relogement ?

SOLIHA - Solidarité pour l'habitat

06 73 67 18 55
mous-relogement-aix@soliha.fr

Une question sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain à Encagnane ?

Direction Politique de la Ville
Service Renouvellement Urbain

Direction Politique de la Ville - Ville d'Aix-en-Provence
Bâtiment Le Ligourès, Place Romée de Villeneuve,
13 090 Aix-en-Provence
encagnanebouge@mairie-aixenprovence.fr

Notes

Les bailleurs et réservataires qui participeront au relogement :

Les partenaires du projet sont

Conception et illustration © Atelier Mala / Laura Bourdon Trilling

CHARTE DE RELOGEMENT ENCAGNANE

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CHARTE RELOGEMENT....3

PREAMBULE....4

Les enjeux du projet de renouvellement urbain à Encagnane....4

Les enjeux du relogement....5

Cadre réglementaire du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine....6

La stratégie de relogement et d'attribution....6

Les financements du relogement et l'accompagnement social lié au relogement par l'ANRU....6

L'incitation à reloger dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans....7

Les contreparties Action Logement....7

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE....8

Un projet en accord avec les objectifs du PLH....8

Contexte géographique....8

Caractéristiques de peuplement....8

Diagnostic habitat....9

➢Répartition des logements....9

➢Loyers et typologies des logements sociaux....10

Les 7 projets du renouvellement urbain....11

Détails des démolitions - constructions – réhabilitations....12

➢.....1/ Démolition....12

➢...2/ Constructions....12

➢.3/ Réhabilitations....12

LES PARTENAIRES....13

Engagements généraux....13

Engagements envers les locataires....13

Engagements avec les acteurs sociaux....14

Engagements du bailleur concerné par la démolition : Pays d'Aix Habitat Métropole....14

Engagements des bailleurs concernés par les relogements....15

Engagements de la Ville....15

Engagements de la Métropole....15

Engagements d'Action Logement....16

Engagements de l'Etat ... *16*

Engagements Département ... *16*

PROCESSUS DE RELOGEMENT ... **17**

Principes de relogement ... *17*

Equipe de relogement ... *17*

Les missions du porteur de la MOUS ... *18*

Le processus de relogement ... *18*

- Procédure d'identification des logements à proposer ... 18
- Procédure d'attribution du logement ... 18
- Nombre de propositions ... 19
- Caractéristiques des logements proposés ... 19
- Visite des logements et formulation des refus ... 20
- Niveau de loyer et minoration du loyer du nouveau logement ... 20
- Accompagnement des familles ... 22

Ménages éligibles au relogement et accompagnement par la MOUS ... *22*

- Les locataires des logements démolis, ... 22
- Les décohabitations ... 23

Les occupants de logements HLM signataires d'un protocole d'accord avec ... 23

Frais liés au relogement ... *23*

- Transfert du Dépôt de Garantie ... 23
- Remise en état des logements ... 24
- Frais d'installation ... 25
- …Frais spécifiques ... 25

Relogement provisoire ... *26*

Pilotage et suivi de la MOUS relogement ... *26*

- Comité de suivi relogement ... 26
- Comité de pilotage ... 27

SUIVI POST RELOGEMENT ET ÉVALUATION ... **28**

Annexe 1: Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ... **29**

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ... *29*

Les objectifs de la convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ... *29*

Les axes de travail engagés par la CIA : ... *29*

Annexe 2: Procédure relative à la mobilisation du contingent réservataire préfectoral/Ville dans le cadre d'une opération de relogement ... **30**

Annexe 3: engagements des ménages éligibles au relogement ... **31**

SIGNATAIRES DE LA CHARTE RELOGEMENT

IL EST CONVENU ENTRE :

-La Commune d'Aix en Provence, représentée par le Maire d'Aix-en-Provence, Madame Sophie JOISSAINS,
-Le Département des Bouches du Rhône, représenté par son Président, Madame Martine VASSAL,
-La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président, Madame Martine VASSAL,
-Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix représenté par son Président, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ;
-L'Etat, représenté par le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Aix-en-Provence, Monsieur Bruno CASSETTE,
-ACTION LOGEMENT, représenté son Directeur Régional Provence-Alpes Côte d'Azur – Corse Philippe SAGNES,

ET :

-L'Office Public pour l'Habitat – Pays d'Aix Habitat Métropole, représenté par son Président, M. Jean Louis VINCENT et son Directeur Général, M. Patrick THIVET,
-Famille Provence, représenté par son Président, M. Jean-Charles PIETRERA et son Directeur Général, M. Grégoire CHARPENTIER,
-La SACOGIVA, représenté par son Président, M. Gérard BRAMOULLÉ et son Directeur Général, M. Hervé GHIO,
-ERILIA, représenté par son Président, M. Joël CHASSARD et son Directeur Général, M. Frédéric LAVERGNE,
-13 Habitat représenté par son Président, M. Lionel ROYER PERREAUT et son Directeur Général, M. Jean-Louis ERVOES,
-LOGIREM représenté par son Président, M. Claude VALADE et sa Directrice Générale, Mme Fabienne ABECASSIS,
-CDC Habitat représenté par sa Présidente du Directoire, Mme Anne-Sophie GRAVE et son Directeur Général, M. Vincent MAHE
-UNICIL représenté par son Directeur Général, M. Eric PINATEL
-ICF Habitat Sud-Est Méditerranée représenté par sa Présidente, Mme Sophie MATRAT

L'AR Hlm PACA & Corse est associée à la présente charte, elle apporte son appui d'expertise à la démarche.

PREAMBULE

La Ville d'Aix-en-Provence est engagée depuis 2010 sur le projet de rénovation urbaine de deux des quartiers d'habitat social les plus anciens de la Ville : Corsy et Beisson. 145 familles ont été directement concernées par la démolition de leur logement et 968 familles ont été concernées par les réhabilitations. Ces reconstructions, démolitions et réhabilitations ont constitué pour les familles une rupture qu'il a convenu d'accompagner dans le cadre d'un dispositif spécifique : la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale.

L'expérience acquise permet de décrire les **diverses phases du processus de relogement** et de pointer les meilleures pratiques à mettre en œuvre afin de satisfaire aux **exigences réglementaires** du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier d'Encagnane.

En effet, le Conseil d'Administration de l'ANRU du 21 avril 2015 a retenu le quartier d'Encagnane au titre des **opérations d'intérêt régional**. La contractualisation de cette opération s'appuie sur la signature avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) du protocole de préfiguration en décembre 2015.

Les enjeux du projet de renouvellement urbain à Encagnane

Le projet *imaginé* pour Encagnane consiste à valoriser ses points forts, ses atouts et le considérer comme un quartier à fort potentiel de développement.

La volonté politique réside dans l'intention de considérer Encagnane **comme un quartier au cœur de la ville** et porteur de développement. Afin de rompre son isolement, le quartier d'Encagnane sera restructuré dans sa forme urbaine pour y restaurer l'attractivité.

Cette approche invite **l'innovation** au cœur du projet dans tous les domaines (dynamiques citoyennes, équipement numérique, aménagements urbains).

La créativité et l'innovation devront améliorer la vie des citoyens. Il s'agit d'expérimenter de nouvelles méthodes, de nouvelles pratiques urbaines qui pourraient par la suite être généralisées à d'autres quartiers.

Les enjeux du relogement

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, le projet de renouvellement du quartier d'Encagnane a pour ambition de :

- Favoriser un parcours résidentiel positif :
- Proposer à chaque ménage une solution de relogement en tenant compte autant que possible de leurs souhaits, de leurs besoins et de leur capacité financière
- Prendre en compte la notion de reste à charge maîtrisée
- Construction d'une offre de logements diversifiée (neuf, accession à la propriété, localisation hors QPV, typologie mixtes…)
- Participer à l'objectif de mixité sociale dans les quartiers prioritaires
- Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

La présente Charte de Relogement a pour objectif de donner un cadre aux bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage de ces opérations, ainsi qu'à l'ensemble des acteurs impliqués dans toutes les opérations de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane.

La ville d'Aix en Provence, la Métropole Aix-Marseille Provence, l'Etat, Action Logement, la Région, le Département, la CAF, les bailleurs et les acteurs sociaux participent à cette démarche.

Cadre réglementaire du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

Selon les termes du règlement général de l'ANRU (RGA) , les trois objectifs principaux de la stratégie de relogement et d'attribution sont:

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans,
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- contribuer à la mixité sociale

(Article 4 du titre I du RGA)

Dans le cadre du **Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU)**, une attention particulière sera portée sur les points suivants :

La stratégie de relogement et d'attribution

-Déclinaison de la politique de peuplement en articulation avec les politiques d'attributions définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement *(Article 97 de la loi ALUR)*
-Mise en place d'une **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** qui élabore le document cadre d'orientations et la **CIA (Convention Intercommunale d'Attribution)**.
-L'Agence Nationale de Renouvellement Urbain encourage la mise en œuvre de missions mutualisées en inter-bailleurs à l'échelle intercommunale. C'est la **CIA** qui aura en charge d'élaborer les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain.

Les financements du relogement et l'accompagnement social lié au relogement par l'ANRU

Un forfait global de **4500 € / ménage relogé** qui comprend les enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement, l'installation du ménage et l'accompagnement social en amont pendant et suite au relogement. *(Article 2.2.1 du titre II du RGA NPNRU)*

Lorsque cela est nécessaire, l'ANRU peut également accorder **une subvention complémentaire** de financement de l'ingénierie de l'accompagnement social des ménages relogés. Celle-ci vise à

apporter une réponse adaptée à **une situation d'hyper fragilité des ménages relogés**. *(Article 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)*

L'incitation à reloger dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans

Une aide à la **minoration du loyer** d'un ménage relogé de façon définitive dans le cadre d'un PRU sera accordée à tout organisme HLM relogeur si le montant du loyer indiqué dans le bail est inférieur ou égal au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné *(Article 2.1.3.2 du titre II du RGA NPNRU).*

Le relogement définitif est réalisé dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social et ce, quelle que soit la date de signature du bail.

Dans le cas de baux signés à compter du 1er janvier 2021, le relogement définitif peut être réalisé dans un logement locatif social construit, en métropole, sous le régime de la réglementation thermique 2005.

Les montants forfaitaires de l'indemnité par ménage relogé sont fixés selon la typologie du logement (Zone 2) :
-T1/T2 : 2000 €
-T3 : 6500 €
-T4/T5 et + : 9000 €

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Un projet en accord avec les objectifs du PLH

- Diversifier les produits pour le parc social locatif et en accession neuf
- Développer le parc social dans les copropriétés en difficulté
- Accroître les travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique
- Développer le logement adapté avec des services pour les personnes âgées et handicapées

Contexte géographique

Le quartier d'Encagnane se situe dans le Sud-Ouest d'Aix-en-Provence. Construit par l'architecte Raymond Lopez dans les années 1965-1974, il s'étend sur 49 hectares. Il a longtemps été une transition entre la ville et la campagne. Loin de l'urbanisme de tours et de barres caractéristiques de la plupart des ZUP françaises, la ZUP d'Encagnane présente des hauteurs d'immeubles, des tailles de rues et de places en harmonie avec l'échelle de la ville.

Sa position dans la ville, entre le quartier Ouest du Jas de Bouffan et le centre historique, la qualité des services et équipements (infrastructures culturelles et routières) en fait **un lieu**

stratégique.

Caractéristiques de peuplement

La ville d'Aix-en-Provence a souhaité lancer deux études conjointes sur la diversification de l'habitat (étude menée par l'AUPA) et sur la stratégie de peuplement (étude menée par l'Adéus).

Le quartier d'Encagnane compte près de **8 210 habitants** (dont **4 642 en QPV**, 19% de la population des QPV du Conseil de Territoire) soit environ 6% de la population aixoise.
Source : COMPAS, décembre 2017
Il dispose d'une diversité d'habitat, puisque le parc social représente 60% de l'ensemble du quartier, les 40% restants étant donc du parc privé. On observe, entre 2008 et 2013, un recul de la population du quartier qui, compte tenu de la forte proportion de personnes âgées parmi les occupants du parc social, peut être une résultante du vieillissement.

Des disparités de revenus sont apparues entre les différents « IRIS » définis par l'INSEE, le Nord du quartier (IRIS « Encagnane 1 ») étant davantage favorisé que le reste du quartier. Par ailleurs, c'est dans l'IRIS « Encagnane 2 » (Est du quartier), qui est celui qui comporte la part la plus importante de logement social (98%), que les occupants disposent des revenus les plus faibles. Le taux de familles monoparentales y est aussi plus élevé que la moyenne du quartier. Cela laisse présager une concentration de publics présentant de fortes difficultés socio-économiques dans certains « micro-secteurs » du parc social.

L'analyse statistique des données d'occupation sociale a été faite à l'échelle de la cage d'escalier. Afin de qualifier la composition du quartier et de détecter d'éventuelles poches de ségrégation, **8 indicateurs de précarité**, mis en partage avec les bailleurs et validés par ces derniers, ont été définis. Leurs médianes à l'échelle du quartier ont été calculées, et à partir de ces médianes des « seuils d'alerte » ont été définis, permettant de détecter les cages d'escalier dont les occupants cumulent des indicateurs de fragilité importants.

Les **indicateurs de fragilité** retenus dans l'analyse :

- le taux de personnes seules / médiane : 50%/ seuil d'alerte : 60%
- le taux de personnes emménagées depuis plus de 20 ans / médiane : 50%/seuil d'alerte : 60%
- le taux de personnes âgées de 60 ans et + / médiane : 50% / seuil d'alerte : 60%
- le taux de sous-occupation (selon un indice construit, la limite étant : 1 personne seule dans un T3 est en sous-occupation ; 2 personnes dans un T4 ; 3 personnes dans un T5 ; 4 personnes dans un T6)/ médiane : 50%/ seuil d'alerte : 60%
- le taux de sur-occupation (selon un indice construit, la limite étant : 2 personnes dans un T1 ; 3 personnes dans un T2 ; 4 dans un T3 ; 5 dans un T4,...)/ médiane 0%1
- le taux de familles monoparentales ayant 2 enfants et +6 / médiane :10% / seuil d'alerte : 20%
- le taux de familles de 3 enfants et + / médiane : 5% / seuil d'alerte : 15%
- le taux de personnes emménagées depuis moins de 5 ans / médiane : 20%/seuil d'alerte : 30%
- les revenus : cet indicateur n'a pas pu être intégré faute de données disponibles dans la collecte d'un bailleur, mais est voué à l'être.

Ces indicateurs ont permis de faire apparaître **3 situations-types** à l'échelle du quartier :

- « **La caractéristique** » : situation la plus fréquente, il s'agit de la coïncidence d'un fort taux de personnes seules, de personnes âgées et de ménages emménagés depuis plus de 20 ans, de ménages en sous- occupation.

- « **L'inversée** » : situation inverse de la première, il s'agit de la coïncidence d'un fort taux de familles monoparentales, de familles nombreuses et de ménages emménagés depuis moins de 5 ans.

- « **L'entre-deux** » : situation intermédiaire, il s'agit de la coïncidence d'un fort taux de personnes emménagées depuis moins de 5 ans, de familles nombreuses.

Diagnostic habitat

➢Répartition des logements

Le patrimoine social d'Encagnane, composé de **2 730 logements**, se répartit selon quatre bailleurs sociaux :

- **l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat Métropole**, plus de 1 500 logements essentiellement à vocation familiale mais aussi des logements sociaux pour des étudiants, personnes âgées et jeunes travailleurs,

- Deux Entreprises Sociales pour l'Habitat, **Famille et Provence** (plus de 850 logements) et **Erilia** (175 logements),

- Une Entreprise Publique Locale, la **SACOGIVA** qui gère 87 logements.

Soit une répartition en pourcentage comme suit :

- Pays d'Aix Habitat Métropole (58%),
- Famille et Provence (24%),
- la Sacogiva (13%),
- Erilia (5%).

Le parc privé est composé quant à lui de **1 500 logements**.

•Loyers et typologies des logements sociaux

Les loyers moyens observés dans le parc social à Encagnane apparaissent très bas : 4,1€/m² (hors charges) en moyenne sur le quartier, conséquence des modes de financement initiaux et de l'ancienneté du parc évoqué ci-dessus.

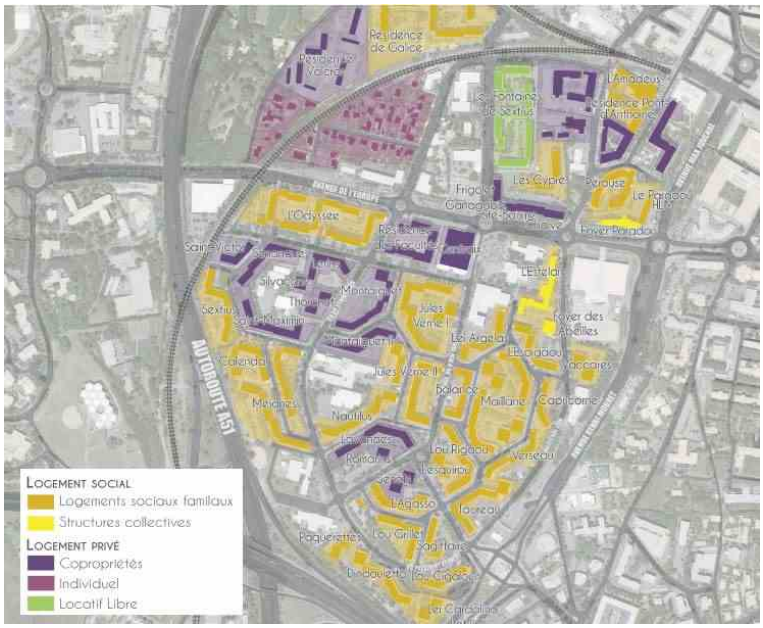
On observe ainsi une occupation prépondérante par des ménages en situation de **précarité économique**, avec des situations au regard de **l'emploi très précaires**.

Encagnane est l'un des quartiers aixois qui propose de grandes typologies de logements en collectif, près de **77 % de T3 et +**, parc social et privé confondus. Sur l'ensemble du parc social, **les petits logements sont minoritaires** (14 % de T1 et T2) contre 38 % pour les T3 et 48 % pour les T4 et plus. Ces logements sont **largement sous-occupés** aujourd'hui par des **ménages**

vieillissants.

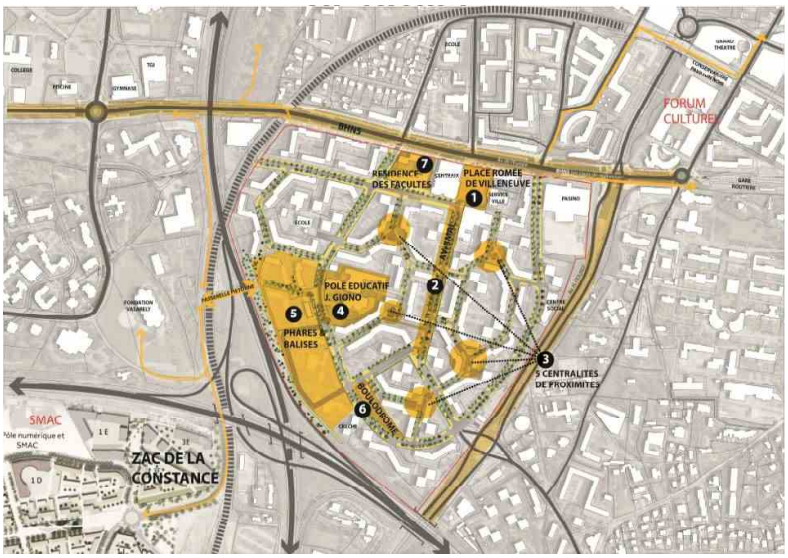
La proportion de **personnes présentes depuis plus de 20 ans** dans le même logement est extrêmement importante (la moitié des logements sont occupés par le même ménage depuis plus de 20 ans). Néanmoins, l'analyse plus récente des profils indique une part importante de **familles avec trois enfants et plus**, y compris des **familles monoparentales**.

Ainsi, les typologies du quartier constituent une des rares offres disponible et accessible en grands logements sur la commune.



Typologie d'habitat - AUPA

Les 7 projets du renouvellement urbain



Les 7 secteurs de projets - SPLA

Secteur 1 : la place Romée de Villeneuve - Secteur 2 : l'Avenue du 8 Mai – Secteur 3 : les centralités de proximité – Secteur 4 : le pôle éducatif Giono – Secteur 5 : Phares et Balises – Secteur 6 : le Boulodrome – Secteur 7 : Plan de sauvegarde de la copropriété les Facultés

Le schéma d'aménagement global fait apparaître une partie Nord du quartier centrée sur des problématiques d'intégration à la ville, de restructuration des espaces de centralité et de connexion, perméabilité avec le futur BHNS. Dans la partie Sud, apparaissent plutôt des enjeux de requalification des espaces, en lien avec l'émergence d'un aménagement d'envergure : *Phares et Balises* (secteur de projet 5). Il incarne le renouveau d'Encagnane autour duquel viendront se greffer des opérations qualitatives d'aménagement des espaces tout en constituant le support à une dynamique résidentielle renouvelée (vers un retour des classes moyennes).

Le projet Phares et Balises comprend la **démolition de 254 logements** des bâtiments *Calendal et (120 logements) Méjanes (134 logements)* du bailleur Pays d'Aix Habitat Métropole ainsi que la **reconstruction de 421 logements.**

LES PARTENAIRES

Engagements généraux

De manière générale, la démarche de relogement est une démarche partenariale dont font notamment partie :

- **Le bailleur démolisseur Pays d'Aix Habitat Métropole** directement impliqué et ceux sollicités dans le cadre de la charte inter-bailleurs,
- les autres bailleurs sociaux
- **Les réservataires** (Etat, Département, Métropole, Ville, Action Logement…),
- **L'équipe projet de renouvellement urbain**,
- **Les acteurs sociaux** concernés par le suivi des familles (CCAS, Maison du Département, Centres Sociaux, Caisse d'allocations familiales…),
- **Les associations impliquées** (associations et collectifs de locataires…)

Engagements envers les locataires

La concertation est indispensable au cours du processus de relogement, afin de préserver une relation de confiance avec le locataire. En effet, **l'information** des locataires, est un prérequis dans toute opération de renouvellement urbain. Elle doit bien expliquer **l'enjeu de la démolition** à l'échelle du quartier mais aussi de la ville et être **précise** concernant les décisions présentes et futures. Les divers engagements envers le locataire, dans le cadre du relogement, doivent être **clairement énoncés et formalisés**.

L'ensemble des partenaires mettront en place des **supports de communication** pour informer les locataires des engagements pris, des processus de relogement, et de déroulement des opérations de déménagement. Ils seront communiqués à chacun des locataires.

La communication de l'opération de relogement aux habitants pourra se faire au travers de :

○Réunions d'information
○Permanences d'accueil et d'information pour répondre aux inquiétudes et attentes des locataires concernés
○Supports expliquant les démarches en lien avec le relogement
○Formations et informations du personnel de proximité afin de répondre de manière claire et éclairée aux demandes des locataires

Compte tenu de l'obligation légale pour les bailleurs sociaux de mettre en place une procédure de concertation locative, cette procédure pourra se mettre en place :

-dans le cadre du **Conseil de Concertation locative**
-avec les **représentants des locataires** dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles

La mise en place de la concertation sera confiée à la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale **de relogement** et jouera le rôle de médiation en faisant remonter aux instances politiques et techniques les demandes des locataires.

De plus, la Ville d'Aix-en-Provence a lancé début 2020, un marché de **participation des habitant.e.s**. Il s'agira pour le titulaire de prévoir **des temps réguliers d'échange avec les habitants** sur les premières orientations du projet de renouvellement urbain, de répondre à leurs interrogations et de prendre le temps pour expliquer les projets. Aussi, il contribuera **à amorcer la réflexion sur les espaces publics** et de maintenir la participation de toutes les parties prenantes du projet.

Engagements avec les acteurs sociaux

Une **coopération permanente** sera recherchée avec les acteurs sociaux intervenant auprès des ménages à reloger afin d'assurer une **cohérence des interventions**, et **un suivi spécifique**, y compris pour les ménages relogés en dehors de leur quartier.
Par ailleurs, le temps du relogement pourra être utilisé comme un levier pour identifier et contribuer à résoudre des **situations particulières détectées** au moment du diagnostic social (décohabitation, hébergement…). Des actions non directement liées au relogement mais y contribuant (ex : insertion professionnelle) seront alors à mettre en œuvre dans ce cadre.

Engagements du bailleur concerné par la démolition : Pays d'Aix Habitat Métropole

Le bailleur Pays d'Aix Habitat Métropole est **le maître d'ouvrage opérationnel de l'opération de relogement.** À ce titre, il est un acteur central et a la responsabilité de la mise en

œuvre de l'opération de relogement elle-même. Il s'engage notamment à respecter les principes du processus de relogement et à proposer des familles dont la situation socio-économique est compatible au logement proposé.
En cas de relogement inter-bailleur et en l'absence de prospect dans un délai de 45 jours, le logement sera restitué.
Il s'engage en outre à ne pas facturer la remise en état des lieux du logement quitté. La liquidation du compte locataire tiendra compte ensuite de la facturation normale des charges locatives (eau, chauffage, charges locatives) au regard des provisions payées et au prorata de la période occupée.

Engagements des bailleurs et des réservataires concernés par les relogements

Le recours à la solidarité inter-bailleurs
La collaboration des bailleurs dans l'attribution des logements est un levier permettant d'agir sur le risque de spécialisation afin de favoriser la mixité sociale.

Tous les bailleurs concernés ou non par la démolition, ainsi que les partenaires réservataires, s'engagent à affecter une partie de leurs attributions dans le cadre des rotations du parc existant et le neuf aux ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain. La part des attributions concernées et les modalités de coopération seront déterminées localement dans le cadre de la **convention inter-bailleurs** qui devra être validée par l'ensemble des partenaires.

Engagements de la Ville

La Ville concernée par le projet de renouvellement urbain avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, assurent un pilotage du dispositif de gouvernance des relogements à l'échelle de la commune dans le cadre du Comité de suivi Relogement et du Comité de Pilotage. Afin de garantir les objectifs validés dans le cadre du projet de renouvellement urbain et dans un souci de cohérence des relogements et des interventions des acteurs sociaux à l'échelle de la commune, un pilotage associant les partenaires est mis en œuvre par la création d'un **groupe de travail relogement.**

De plus, elle s'engage à mobiliser son contingent de réservations de logements ainsi que sur les futurs programmes neufs, afin de :

- favoriser le relogement des locataires concernés par les démolitions et
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU,

En tenant compte des priorités des ménages en situation de handicap.

Engagements de la Métropole

Conformément à l'article 6 de la loi no 2014-173 du 21 février 2014, c'est le président de l'EPCI qui est en charge de l'élaboration et de la coordination du contrat de ville. A ce titre, il est le porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

Sur le territoire de sa commune, le maire est chargé de la mise en œuvre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain.
La Métropole et la Ville concernée présentent conjointement à l'Agence le projet de Renouvellement Urbain déclinant les orientations du contrat de ville.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, la Métropole et les villes concernées, en lien avec les bailleurs sociaux, s'engagent à soutenir le **partage des efforts** en matière de relogement et la recherche des équilibres quant à l'accueil des populations concernées par un relogement adapté à leurs besoins et à leurs souhaits.

La Métropole Aix Marseille Provence s'engage à mobiliser son contingent de réservation de logements à la fois dans le cadre des rotations dans le parc existant, ainsi que dans les programmes neufs, afin de :

- favoriser le relogement des locataires concernés par les démolitions,
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU.

Engagements d'Action Logement

La volonté **d'Action Logement Services** est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire d'Aix en Provence et ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte des entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.
Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord*.

Action Logement Services en tant que partenaire se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles les informations obtenues par la MOUS relogement sur les ménages relevant du public éligible afin de pouvoir proposer directement à ce public des solutions de relogement adaptées grâce à son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyers détenu auprès de tous les bailleurs des Régions concernées. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° Siret ou employeur).

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (Avance loca-pass, Visale) des salariés relogés.

* La mobilisation des réservations Action logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Engagements de l'Etat

L'Etat s'engage à mobiliser son contingent de réservation de logements à la fois dans le cadre des rotations dans le parc existant, ainsi que dans les programmes neufs, afin de :

- favoriser le relogement des locataires concernés par les démolitions,
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU,

en fonction de l'offre disponible et en tenant compte des besoins de relogements des publics prioritaires.

Engagements du Département

Le Département s'engage à mobiliser son contingent de réservation de logements à la fois dans le cadre des rotations dans le parc existant, ainsi que dans les programmes neufs, afin de :

- favoriser le relogement des locataires concernés par les démolitions,
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU,

en fonction de l'offre disponible et en tenant compte des besoins de relogements des publics prioritaires.

PROCESSUS DE RELOGEMENT

Principes de relogement

Afin de tendre vers l'**objectif de mixité sociale** définis dans la stratégie inter-bailleurs et compte tenu des dispositions de la Loi Egalité et Citoyenneté, les attributions devront répondre aux critères suivant :

-25% des attributions réalisées hors des quartiers prioritaires (QPV) devront bénéficier à des ménages appartenant au 25% des ménages les plus pauvres ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain,

- -Action Logement, les collectivités territoriales et les bailleurs sur les logements libres de réservations, devront consacrer eux aussi 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires *(cf. charte Inter-bailleurs p.13).*
- -Conformément au règlement général du NPNRU du 29 août 2021, les partenaires s'engagent à favoriser les relogements hors site « renouvellement urbain ».

Compte tenu des enjeux de peuplement du quartier d'Encagnane, la stratégie d'attribution des logements s'attachera à faire en sorte que moins d'un quart des 25% des attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandes prioritaires soient localisées dans les cages d'escalier identifiées comme " caractéristique " ou " inversée " (cf. p. 7-8 « *caractéristiques de peuplement* »).

Pour permettre la réalisation de ces objectifs, un groupe de travail **inter-bailleurs** sera mis en place afin d'analyser de manière approfondie la situation des demandeurs au regard de l'occupation actuelle des cages d'escalier dans le but d'anticiper le **risque de spécialisation**.

L'élaboration de la charte de peuplement dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)[1], permettra de développer un ou plusieurs outils appelés « **plateforme relogement** » à l'échelle de l'ensemble des projets NPNRU de la Métropole.

Equipe de relogement

Pays d'Aix Habitat Métropole est le porteur de la MOUS ayant en charge la constitution de l'équipe relogement pour toute la durée du plan de relogement, comprenant le diagnostic social, le relogement et l'accompagnement des locataires.

Le dispositif de relogement concerne le **relogement** et **l'accompagnement** des locataires dont le logement est démoli.

Ces ménages feront l'objet d'une enquête afin de préciser les besoins et les demandes en matière de relogement voir de décohabitation.

[1] **La CIL de la Métropole d'Aix Marseille Provence fixera les objectifs à travers sa CIA. Cf **annexe 1***

Les missions du porteur de la MOUS

○réaliser un diagnostic du profil des locataires afin d'affiner le nombre et la nature des relogements (décohabitation)

○Identifier les salariés des entreprises du secteur assujetti, l'équipe de relogement devra distinguer actifs et inactifs : pour les inactifs : faire la distinction entre les retraités et les inactifs et pour ces derniers faire le détail des revenus de transferts perçus - pour les actifs : faire le détail des types de contrats (CDD, CDI, intérim, chômage, fonctionnaires) et détailler également les temps complets des temps partiels avec bulletins de paie à l'appui (descendants compris) afin d'obtenir le numéro SIRET de l'employeur.

○définir les profils socio-économiques des ménages à reloger ++

○effectuer les entretiens individuels avec les familles afin d'évaluer les besoins d'accompagnement pendant et après le relogement,

○élaborer et mettre en œuvre le plan de relogement permettant d'assurer le suivi du relogement

○recenser les besoins en termes de logements adaptés selon les situations (handicap physique…) ou d'adaptation des logements (adaptation des SDB aux personnes vieillissantes…)

○accompagner les familles à l'appropriation de leur nouveau logement pendant les trois mois suivants le relogement (voir 6 mois si nécessaire)

○formaliser les propositions de logements en adéquation avec la composition familiale, les ressources et les souhaits de relogement des familles, conformément à la réglementation.

Le processus de relogement

•Procédure d'identification des logements à proposer

Afin de maximiser les opportunités de relogements :

•création d'une plateforme collaborative permettant de partager l'ensemble des informations et données utiles en temps réel. Il s'agit notamment de permettre aux partenaires de visualiser les demandes et leur état d'avancement. Dans tous les cas, chaque logement proposé s'inscrira dans le processus de mise à disposition prévu par la charte.

•les bailleurs relogeurs s'engagent à identifier les logements à proposer dès connaissance d'une imminente vacance et à mobiliser l'ensemble des partenaires.

•(cf annexe 2**: procédure relative à la mobilisation des contingents dans le cadre d'une opération de relogement)**

•La Ville et l'Etat s'engagent à mobiliser leur contingent et à mobiliser l'ensemble des partenaires.

Les bailleurs relogeurs s'engagent à informer les réservataires des déclarations de vacances mobilisées pour le relogement et en adressent copie à la MOUS. Les réservataires informent les bailleurs relogeurs et la MOUS de leur décision de mettre le logement à disposition. La MOUS analyse les vacances et l'adéquation avec les besoins identifiés des ménages à reloger et signale aux bailleurs et aux réservataires les logements qui pourraient correspondre.

Dans le cadre de la mise à disposition de logements de leurs contingents, l'État et la Ville accepteront, dans la mesure du possible, de prolonger le délai de positionnement initial, dans la limite de 48 jours à compter de la notification au réservataire de la date de vacance du logement relevant de son contingent.

•Procédure d'attribution du logement

Le passage en **commission d'attribution** et la **délivrance d'un numéro unique** permettront de favoriser la prise en compte des relogements dans la politique d'occupation sociale du bailleur ainsi que dans la politique locale de la collectivité.

Lorsque le relogement concerne le patrimoine d'un autre bailleur, la commission d'attribution sera informée qu'il s'agit d'un relogement dans le cadre du NPNRU et que l'attribution sera prioritaire. En cas de refus, le bailleur d'origine conserve l'obligation de rechercher et de proposer une autre solution de relogement pour le locataire concerné.

•Nombre de propositions

Le bailleur démolisseur, directement ou par l'intermédiaire de la MOUS, a pour obligation de faire au locataire **jusqu'à trois** propositions de relogement **maximum, sur son parc ou celui d'un autre bailleur partenaire de la présente charte.** Les propositions portant sur l'accession sociale à la propriété ne seront pas décomptées.

Formalisation des propositions :

Les propositions de logement seront systématiquement formalisées par écrit par la MOUS ou le bailleur démolisseur lui-même.

Le bailleur démolisseur doit pouvoir justifier chacune des trois propositions adaptées qui auront pu être faites à chaque ménage. Il convient donc de respecter une procédure de traçabilité sous la forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une notification par voie d'huissier (en cas de non retrait de la lettre recommandée avec AR par exemple), ou d'une remise en main propre.

Avec la troisième proposition de logement, le bailleur démolisseur satisfait à l'obligation légale. Il devra ainsi prévenir le locataire des conséquences d'un refus de cette troisième offre, à savoir la déchéance du droit au maintien, six mois après la notification, tel que le prévoit la loi:

"*... le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux (...) À l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.*"

Ceci signifie que son départ pourra être obtenu après saisine du tribunal judiciaire, qui suite à l'examen du dossier et de la conformité des offres de relogement qui auront été faites, pourra constater la déchéance du droit au maintien dans les lieux et par voie de conséquence, prononcer l'expulsion du locataire.

NB : *Toutefois, cette exigence de trois offres de relogement n'est pas exigée du bailleur qui*

démontre qu'un logement respectant les conditions du même article 13 bis de la loi de 1948 a été spécialement conçu pour le relogement du locataire.

•Caractéristiques des logements proposés

Les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948 précisent les conditions à respecter pour les trois propositions de logement.

Le logement doit :

-être en bon état d'habitation et remplir les conditions d'hygiène normales
Le logement devra répondre aux obligations de la loi du 6 juillet 1989 (local et équipements en bon état, conditions de décence du logement).

-correspondre aux besoins personnels ou familiaux et le cas échéant, professionnels des personnes relogées
Le logement devra être adapté en taille, à la composition familiale du foyer. Ne peuvent être pris en compte que les occupants réguliers du logement.

-correspondre aux possibilités financières des personnes relogées
Compte tenu de la fragilité socio-économique des ménages concernés par le relogement et des caractéristiques de l'offre de logement démolie, l'encadrement de l'impact financier du relogement pour les ménages est une exigence forte des partenaires.

Il s'agit d'un critère essentiel de qualité du relogement des ménages et un élément-clé d'évaluation de l'impact social du projet. Cet encadrement de l'impact financier du relogement se traduit par la nécessité de maîtriser le reste à charge des ménages relogés.

Conformément aux dispositions du règlement général du NPNRU, des seuils de références basés sur le taux d'effort et le niveau du reste à charge seront définis après la réalisation des enquêtes sociales. Une analyse des besoins prévisionnels sera réalisée par la MOUS pour chacun des ménages.

Le montant du loyer du futur logement ne doit pas nécessairement être égal ou inférieur à l'ancien loyer, mais son évolution se doit d'être maîtrisée. A ce titre, pour chaque proposition, la MOUS réalisera pour le ménage une simulation du montant de l'APL, du niveau de taux d'effort et du montant du reste à vivre.

Ainsi, dans le but de garantir à l'ensemble des ménages des attributions en adéquation avec leurs ressources et leurs besoins, et d'encadrer l'impact financier de leur relogement, les partenaires s'engagent sur le principe d'un reste à charge[2] maîtrisé basé sur deux variables analysées conjointement :
- un niveau de taux d'effort[3] avec un seuil d'alerte fixé à 30%
- un montant de reste à vivre[4] avec un niveau d'alerte fixé à 10€/jour/unité de consommation[5]

[2](loyer + charges) - APL - RLS

[3](loyer + charges - APL - RLS) / ressources totales mensuelles (année n)

[4]{ [ressources totales mensuelles (année n) - (loyer + charges - APL - RLS)] / UC } / 30 jours

Pour mesurer les évolutions entre le logement de départ et d'arrivée, en complément des critères portant sur le taux d'effort et le reste à vivre, les partenaires retiennent les indicateurs suivants :
- la typologie du logement,
- la surface du logement,
- le prix au m^2,
- le montant du loyer et des charges,
- le niveau de loyer résiduel.

Ces éléments seront partagés lors des comités de suivi relogement mensuels. Il s'agira également, pour les ménages considérés comme fragiles, de prévoir l'accompagnement le plus adapté en lien avec la MOUS.

Les tableaux de bord, notamment l'outil RIME, mettant en perspective les besoins des ménages et les caractéristiques du logement d'accueil permettront d'évaluer l'adéquation entre les souhaits exprimés et les propositions de relogement.

-être situé à proximité du logement démoli

Conformément aux dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

Un locataire peut cependant accepter un relogement dans des conditions d'éloignement différentes, s'il considère que c'est son intérêt. Il est alors préférable de faire préciser cet accord par écrit.

•minoration du loyer

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages devra être facilitée par la mobilisation de l'offre globale des bailleurs signataires, notamment dans le neuf. Néanmoins, dans les cas particuliers de forte ancienneté dans les lieux ou en raison des modes de financements initiaux des logements voués à la démolition, un écart entre le prix du m^2 des logements actuels et futurs peut être constaté.

Afin de favoriser les parcours résidentiels positifs, notamment dans **le parc social, neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans**, l'ANRU pourra accorder une indemnité pour minoration du loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages relogés dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Pour cela deux conditions doivent être réunies:

-le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neuf ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;
Dans le cas de baux signés à compter du 1er janvier 2021, le relogement définitif peut être réalisé dans un logement locatif social construit sous le régime de la réglementation thermique 2005, ou toute réglementation thermique postérieure.

-le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum du plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage concerné (article D. 823-16 du CCH)

L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la

[5] 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans (source : INSEE au 19/01/2021)

typologie du logement par ménage relogé de façon définitive :

- 2 000€ pour un relogement dans un T1/T2,

- 6 500€ pour un relogement dans un T3/T4,

- 9 000€ pour un relogement dans un T5 et +.

Cette indemnité peut être versée au bénéfice de tout organisme de logement social qui reloge un ménage concerné par une opération contractualisée avec l'ANRU dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

Au-delà du dispositif prévu par l'ANRU, les partenaires s'accordent sur le principe d'une minoration de loyer lorsque celle-ci constitue la condition de réussite du relogement. Cette disposition n'est pas systématique pour chaque relogement. Elle s'établira sur la base de propositions par la MOUS en comité de suivi relogement, après réalisation d'une analyse au cas par cas. L'ensemble des engagements relatifs au relogement avec minoration de loyer sera évalué pour chacun des ménages concernés en Comité de Suivi Relogement.

•Visite des logements et formulation des refus

Les locataires auront la possibilité de visiter tout logement proposé avant de faire connaître leur réponse. La visite se fera en présence d'un agent de la MOUS et devra porter à la connaissance du ménage l'ensemble des caractéristiques techniques, financières et de confort aidant à la prise de décision : estimation des charges d'énergie, du droit APL et du loyer restant à charge, contenu des charges locatives, prestations complémentaires etc.

Le délai laissé au locataire au terme duquel il devra faire connaître son intérêt ou non, pour l'offre de logement qui lui est proposée **est fixé à dix jours calendaires**.

Tout refus devra être motivé et formulé par écrit afin de comprendre les raisons et rechercher des solutions adaptées.
Toutefois, en l'absence de retour au-delà des dix jours calendaire, la proposition sera considérée comme refusée.

Il convient de souligner que le refus d'une offre de logement est considéré comme définitif, **afin de ne pas figer les stocks de logements disponibles.**

•Accompagnement des familles

Afin d'accompagner au mieux les ménages en difficulté, des solutions d'accompagnement social seront recherchées (Fonds Solidarité Logement, mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, mesures de protection…) en lien avec le bailleur PAHM qui intervient dans le cadre de la MOUS relogement et les partenaires, services sociaux de secteur et milieu associatif.

Cet accompagnement sera modulé selon les besoins des familles : problème d'impayé, d'occupation du logement, personnes âgées isolées, familles monoparentales, personnes en situation de handicap, personnes sous mesure de protection, situation de précarité et problèmes comportementaux.

La gestion des impayés fera l'objet d'un traitement différencié selon la coopération des ménages. Le diagnostic social permettra de disposer d'un état des lieux précis des situations, des procédures contentieuses et des protocoles d'apurement s'y rattachant. Sur cette base, il sera possible d'engager un accompagnement social avec les familles coopérantes en amont et pendant le relogement.

Ménages éligibles au relogement et accompagnement par la MOUS

Il sera proposé à l'ensemble des ménages identifiés comme éligibles par l'enquête sociale de signer avec le bailleur un protocole bilatéral visant à établir les principes de transparence et de coopération qui doivent présider au relogement **(cf. annexe 3).**
Sont concernés par le relogement les personnes suivantes :

•Les locataires des logements démolis,

-Il s'agit des **locataires à proprement dits**, titulaires d'un bail d'habitation,
-Il s'agit également des locataires **par l'effet de la loi**, qui disposent d'un titre par transfert ou continuation du bail à la suite du décès ou de l'abandon de domicile du locataire d'origine, dans les conditions de l'article 14 de la loi de 1989
-Il s'agit enfin des locataires qui tiennent leur titre des dispositions des articles L. 442.8 et suivants du CCH qui autorisent à louer des logements HLM à des **locataires personnes morales** qui ont pour objet de les sous-louer à des personnes désignées par les textes. Dans la mesure où ces logements sont occupés le relogement doit être envisagé.

•Les décohabitations

Le RGA prévoit de prendre en compte dans l'assiette de subvention un forfait relogement par ménage décohabitant dont le logement démoli ou requalifié constitue la résidence principale.

La décohabitation constitue un critère de parcours résidentiel positif pour le ménage concerné et pour les décohabitants et, en tant que tel, il peut être intéressant de suivre la part de décohabitants dans le cadre du relogement à l'échelle de chaque projet de renouvellement urbain.

Sont éligibles au titre de la décohabitation : conjoints, ascendants ou descendants directs connus au moment du diagnostic social établi par la MOUS
De plus, les dé-cohabitants doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et avoir fait une demande de logement au plus tard, pendant l'enquête sociale.

Concernant les ascendants ou descendants, l'hébergement devra être justifié par des justificatifs de domicile à l'adresse du logement à détruire, datant au minimum d'un an avant l'enquête sociale du ménage.

Concernant les couples souhaitant décohabiter, le/la conjoint(e) devra apporter la preuve qu'il/elle ne dispose pas déjà d'un logement propre adapté à ses besoins.

Les occupants de logements HLM signataires d'un protocole d'accord avec l'organisme propriétaire valant titre d'occupation, à la condition que les conditions fixées par ce protocole et le plan d'apurement joint, soient respectées (art. L. 353-15-2 CCH).

En revanche les occupants sans droit ni titre ne sont pas assimilés à des locataires et ne bénéficient pas du droit à relogement (squat, baux résiliés /non suivis de protocole de cohésion sociale respecté) ; pas plus que les personnes hébergées (qui ne sont ni ascendants ni descendants) ou sous locataires irréguliers.

Frais liés au relogement

•Transfert du Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie du logement de départ sera transféré au bailleur relogeur de manière automatique, sans demande de la différence éventuelle par rapport au dépôt de garantie du nouveau logement et ce, afin de ne pas pénaliser le locataire.

Pour les locataires ayant bénéficié d'un paiement du dépôt de garantie par le dispositif LocaPass, le contrat de location du nouveau logement ne demandera pas le paiement de dépôt de garantie.

Si le locataire peut y prétendre, il est constitué un dossier FSL ou une avance Locapass (Conseil Départemental pour le FSL ou Action Logement Services pour le Locapass). A ce titre et en application de la règlementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une avance Loca-pass au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'avance Loca-pass. Une nouvelle garantie d'avance Loca-pass pourra être mise en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

•Remise en état des logements

Lors de la visite du logement proposé, le chargé de relogement devra informer le locataire à reloger, les travaux qui seront réalisés dans le nouveau logement.

Les travaux qui seront réalisés ne concerneront que la mise « en bon état d'habitation » et à remplir les conditions d'hygiènes normales.
Les travaux de remise en état du logement sont à la charge du bailleur relogeur, quelque soit l'état du logement restitué.

➢Frais de déménagement

Il sera proposé au choix:

- Le versement par le bailleur démolisseur d'une indemnité forfaitaire déterminée, à verser aux locataires qui souhaiteraient déménager par leur propre moyen :

Typologie logement quitté	Indemnité forfaitaire €
T2	400
T3	500
T4	300
T5	900

- Le bailleur démolisseur pourra confier à une société la réalisation de déménagement une prestation standard qui comprendra :

-l'emballage et le déballage de la vaisselle/objets fragiles **exclusivement**,
-la fourniture des cartons,
-le démontage/montage du mobilier,
-le transport et le déchargement dans le nouveau logement.

Le détail de la répartition des tâches entre le déménageur et le locataire sera remis et explicité à chaque locataire.

Une étude spécifique concernant les personnes vulnérables (personnes âgées, en situation de handicap, personnes isolées…) sera réalisée en lien avec la MOUS afin d'évaluer les besoins d'aides complémentaires éventuels pour la préparation du déménagement.

•Frais d'installation

Le bailleur prendra à sa charge les frais liés à l'installation dans le nouveau logement, sur présentation de justificatifs:

-le raccordement au réseau d'installation d'eau,
-l'ouverture des compteurs électricité et gaz,
-le transfert des abonnements téléphone / internet,
-la procédure de transfert du courrier après changement d'adresse pendant 6 mois.

La prise en charge des améliorations techniques et financières, que le locataire a réalisées dans son ancien logement (cuisine aménagée, éléments de sécurité...) restent à sa charge. Les situations spécifiques seront étudiées au cas par cas.

•Frais spécifiques

- **Certains ménages présentant une situation de grande fragilité peuvent nécessiter un accompagnement social renforcé dans le cadre de leur relogement** (ménages endettés, familles nombreuses, ménages âgées ou présentant un handicap…).

Une subvention de l'ANRU peut être octroyée aux bailleurs sociaux dans le cadre d'une

opération d'ingénierie, pour mettre en place un accompagnement spécifique renforcé, **dès lors qu'il n'est pas pris en compte dans l'assiette de financement relatif à la démolition ou à la requalification** des logements locatifs sociaux. Ce financement doit être sollicité à part de l'opération démolition de logement locatif social et peut donc se cumuler au forfait.

Les actions subventionnables sont les suivantes (article 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU):

-accompagnement social des locataires concernés par une MOUS relogement pouvant aller jusqu'à six mois après le déménagement lorsque cela est nécessaire,
-accompagnement des ménages aux nouveaux usages dans les logements suite à un relogement ou à une requalification de LLS pouvant aller jusqu'à six mois après le déménagement ou la requalification si nécessaire.

La mise en place d'un accompagnement spécifique devra être justifiée sur la base d'un diagnostic social précis et sera actée.

○**Action Logement Services** peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'**accompagnement social**. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident à la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative. Action Logement services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Visale) des salariés relogés. Si le locataire peut y prétendre, il pourra constituer un dossier FSL ou Locapass (Conseil départemental pour le FSL ou Action Logement pour le LOCA-PASS). A ce titre et en application de la règlementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS. La GARANTIE LOCA-PASS et GARANTIE LOCA-PASS) pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

Pilotage et suivi de la MOUS relogement

En qualité de maître d'ouvrage opérationnel de l'opération de relogement ayant la responsabilité de la mise en œuvre desdits relogements, l'OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE sera l'interlocuteur principal de la MOUS et assurera le suivi et le pilotage quotidien, en collaboration avec la Ville d'Aix-en-Provence, la Métropole Aix-Marseille Provence, l'Etat et les différents partenaires (cf engagements du bailleur page 14).

Un état de suivi sera établi afin de :

-Rendre compte de l'avancement du processus de relogement de manière régulière et concertée.

-Mettre en œuvre tous les partenariats utiles pour augmenter les opportunités de

relogement

Deux commissions seront mises en place par la Ville d'Aix-en-Provence et la Métropole Aix-Marseille Provence afin de piloter le dispositif de gouvernance qui aura la charge de coordonner les actions de chaque partenaire :

•Comité de suivi relogement

Son rôle est de :

-valider le plan et les modalités de relogement,
-faire le point sur l'avancement du dispositif relogement,
-favoriser le rapprochement de l'offre et de demande
-assurer le rôle de suivi et de contrôle des objectifs de relogement
-veiller au respect des dispositions de la charte,
-valider et arbitrer les propositions de logement, de médiation au cas par cas dans les situations de blocage
-veiller à l'adéquation entre le planning de relogement et le planning de rénovation urbaine afin d'anticiper les points de blocage

Il se réunit **mensuellement** sur la durée du plan de relogement. Le comité de suivi relogement pourra dans le cas de situations complexes prescrire ou solliciter un accompagnement spécifiques.

•Comité de pilotage

Le comité de pilotage, en associant les différents partenaires, a pour but de faciliter la recherche de solutions adaptées lors de points de blocage au cours du processus de relogement.
Son rôle est de :

-contrôler la cohérence de la démarche,
-s'assurer de la collaboration des différents bailleurs aux relogements,
-recadrer les objectifs et décider des actions correctives,
-valider le bilan des relogements.

Il se réunit **au moins une fois par an** sur la durée du plan de relogement.

SUIVI POST RELOGEMENT ET ÉVALUATION

Le suivi post-relogement doit être intégré à part entière dans toute opération de relogement. Le relogement ne se termine pas le jour du déménagement, un suivi post relogement, permettant de détecter d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier, sera également effectué.

Le suivi post relogement prendra fin trois mois après l'entrée dans les lieux du ménage, sauf cas spécifiques. Afin de s'assurer du bon déroulement du relogement et de la satisfaction des ménages, une à deux visites auprès du ménage relogé seront réalisées.
Une vigilance particulière sera portée aux difficultés sociales et économiques rencontrées par les ménages et aux relais vers l'équipe sociale du bailleur ou du service social de secteur qui auront été mis en œuvre.
L'ensemble de ces actions permettront d'évaluer la qualité des relogements et de veiller au bon respect de la Charte par l'ensemble des partenaires.

Enfin, une évaluation de l'opération de renouvellement urbain sera réalisée quelques mois après son terme, afin d'évaluer l'impact quantitatif et qualitatif des relogements et la bonne intégration dans le nouvel environnement.

Annexe 1: Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Elle a pour objectif d'élaborer les documents cadres d'une politique de peuplement permettant de répondre aux enjeux du territoire.

Cette démarche doit permettre à terme :

- une nouvelle **gouvernance intercommunale**, consacrée par la loi ALUR (2014)
- la création de **documents cadres** institués par les lois ALUR et Egalité et Citoyenneté (2016) également renforcé par la loi ELAN (2018).

Pour ce faire, deux documents cadres : **la convention Intercommunale d'Attribution (CIA)** et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD).

Les objectifs de la convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

-Limiter les phénomènes de concentration de la précarité, en assurant un rééquilibrage de l'occupation sociale sur les 59 QPV. Identifier des secteurs moins fragilisés sur lesquels pourra être favorisé l'accueil des demandeurs en situation de précarité.
-Améliorer l'articulation et la coordination des pratiques d'attributions
-Renforcer la solidarité entre réservataires dans l'accueil des publics prioritaires et DALO. Clarifier et identifier les différences de pratiques sur le territoire afin de définir une stratégie de coordination adaptée aux réalités locales

Les axes de travail engagés par la CIA :

La définition des objectifs quantifiés d'attributions, selon le cadre réglementaire qui impose :
-un minimum de 25% d'attributions suivies de baux signés en direction des ménages du premier quartile hors QPV ou des ménages concernés par des opérations de renouvellement urbain
-un minimum de 50% de proposition de LLS en QPV en direction des trois autres quartiles
-un minimum de 25% d'attributions / contingent en direction des publics prioritaires

Afin de pouvoir définir des objectifs avec chaque réservataire, un scénario de rééquilibrage pour chaque QPV est en cours de définition et sera à valider pour octobre 2019.

La co-construction des orientations de la politique du peuplement
Elaboration d'un protocole de préfiguration fixant les orientations de relogement CIA/NPNRU à l'échelle de chaque projet.
Formalisation d'une stratégie de mutualisation des contingents
Réalisation d'un inventaire des logements "contingentés" réalisé par l'ADIL au 1er janvier 2019
Expérimentation d'une démarche inter-bailleurs sur les mutations
Etablir un mode de fonctionnement partenarial favorisant les mutations au sein du parc social.

Annexe 2 : Procédure relative à la mobilisation des logements dans le cadre d'une opération de relogement

Cette procédure encadre la mise à disposition des logements dans les situations de visites des logements prévues post-CALEOL. Une procédure prévoyant la mise à disposition des logements dans le cadre d'une visite avant CALEOL sera élaborée ultérieurement, à l'appui notamment des premiers relogements.

PROCEDURE	Délai maximal de chaque étape
Vacance d'un logement : le bailleur relogeur identifie ce logement comme pouvant servir au relogement à réception du préavis du locataires. (situation géographique, typologies, niveaux de loyers, etc.)* -Le bailleur relogeur informe la MOUS de la vacance afin qu'elle identifie les ménages qui pourraient être « éligible » à une proposition sur ce logement via l'adresse mail unique : mous-relogement-aix@soliha.fr oParallèlement, le bailleur relogeur échange avec le réservataire concerné de la « mise sous option NPNRU » afin qu'il n'effectue pas de positionnement sur ce logement.	
PENDANT LE DELAI DE PREAVIS	
oLa MOUS évalue si le logement identifié par le Bailleur peut être proposé à des ménages devant être relogés dans le cadre de la démolition . oLa MOUS contacte le ménage pressenti afin de confirmer sa candidature oSous 48 heures, La MOUS informe le bailleur de la décision de « geler » ou non le logement afin de positionner un ménage dans le cadre du relogement.	[J+2]
Si logement n'est pas retenu pour le relogement, le bailleur informe le réservataire concerné, chaque réservataire reprend ses attributions propres,	
Si le logement est retenu, la MOUS communique sous 20 jours maximum au Bailleur, l'ensemble des éléments nécessaires à la présentation en CALEOL des ménages candidats (4 si possible).	[J+20]
CALEOL	
Le bailleur relogeur soumet la candidature à la séance de la CALEOL la plus proche ; la commission d'attribution est informée qu'il s'agit d'un relogement dans le cadre du NPNRU et que l'attribution est prioritaire.	
APRES PASSAGE EN CALEOL : Le bailleur relogeur informe le réservataire, la MOUS et le bailleur démolisseur du résultat de la CALEOL. Il précise si les travaux de remise en état sont terminés ou non oSi les travaux ne sont pas terminés, le bailleur relogeur informera le bailleur démolisseur et la MOUS de la disponibilité du logement dès réception des travaux de remise en état oDans l'affirmative, le bailleur relogeur informe le bailleur démolisseur et la MOUS de la disponibilité immédiate du logement	

Un délai de 48 jours de mise à disposition NPNRU s'ouvre à compter de la date de la validation des attributions en CALEOL si logement est en état d'être reloué immédiatement/ou la date à laquelle le bailleur démolisseur et la MOUS auront connaissance de la mise en commercialisation effective après réalisation des travaux, permettant de fixer la visite. Dans ce délai, le logement sera proposé aux différents candidats validés en CALEOL ; Le délai prendra fin par l'acceptation d'un candidat ou l'absence d'acceptation dans le délai de 48 jours	
APRES INFORMATION DE LA RECEPTION DES TRAVAUX DE RELOCATION PERMETTANT LES VISITES Le bailleur démolisseur envoie au fur et à mesure une proposition par LRAR + simple au premier ménage candidat attributaire. La MOUS contacte le ménage par téléphone en parallèle Le bailleur démolisseur contacte le candidat sous 48h afin de fixer une date de visite au ménage, en présence au besoin de la MOUS.	[J+2]
Visite du logement par le ménage 1 + délai de réponse du ménage.	[J+10]
○Le candidat 1 accepte : le bailleur démolisseur informe la MOUS et le bailleur relogeur pour organiser le déménagement	
Si refus du logement par le ménage 1, visite du logement par le ménage 2 + délai de réponse	[J+12]
○Le candidat 2 accepte : le bailleur démolisseur informe la MOUS et le bailleur relogeur pour organiser le déménagement	
Si refus du logement par le ménage 2, visite du logement par le ménage 3 + délai de réponse	[J+12]
○Le candidat 3 accepte : le bailleur démolisseur informe la MOUS et le bailleur relogeur pour organiser le déménagement	
Si refus du logement par le ménage 3, visite du logement par le ménage 4 et ainsi de suite, sans pouvoir dépasser un délai de 48 jours	[J+12]
A l'issue des 48 jours, le bailleur démolisseur alerte le bailleur relogeur et le réservataire concerné, d'un éventuel besoin de prolongation du délai afin de pouvoir présenter les autres familles pressenties.	[J+1]
Le bailleur relogeur ou le réservataire informe le bailleur démolisseur de l'acceptation ou du refus de prologation	[J+2]
○En cas d'acceptation de la prolongation, un nouveau délai de 48 jours s'ouvre et la procédure est reprise	
○En cas de refus, le bailleur relogeur et le réservataire reprennent la procédure d'attribution ordinaire.	

**Concernant Action Logement, tous les logements devant être publiés sur la plateforme AL'in, le bailleur doit informer le réservataire de la vacance et leur envoyer le préavis concerné sur la boite partagée dédiée. Pour fluidifier la circulation de l'information, la MOUS devra être en copie de la libération du logement à venir. Dans un second temps, il appartiendra à la MOUS ou au candidat de se positionner sur le logement vacant en étant préalablement inscrit sur AL'in et d'informer Action Logement de ce positionnement afin que le réservataire puisse avoir un regard attentif sur la candidature.*

Annexe 3: engagements des ménages éligibles au relogement

Le ménage s'engage à:

- faire une déclaration juste et sincère de sa situation familiale, économique et financière;
- fournir les documents administratifs demandés nécessaires à la constitution du dossier de la demande de relogement, à son enregistrement dans le Système National d'Enregistrement et à sa présentation en commission d'attribution des logements;
- faire toutes les démarches nécessaires pour que sa demande de logement social reste active sur le système national d'enregistrement de la demande de logement social;
- informer l'équipe MOUS des propositions de relogement en cours par le biais d'autres filières (y compris par le biais d'Action logement (1%), dans le parc privé, etc.) ;
- signaler à l'équipe MOUS les difficultés ou évolutions éventuelles de sa situation auxquelles il pourrait être confronté;
- visiter les logements proposés en présence d'un représentant mandaté par le bailleur;
- donner sa décision dans un délai de 10 jours calendaire, et préciser par écrit, en cas de non- acceptation du logement les raisons motivées de ce refus;
- quitter son appartement et le cas échéant, ses annexes (caves, parking, etc.) sans laisser de meubles ou objets ;
- accomplir toutes les démarches nécessaires à la signature du contrat de location et à la prise de possession du nouveau logement (assurance, souscription contrat énergie, fluide …), participer à l'état des lieux d'entrée
- participer à l'état des lieux de sortie; remettre l'ensemble des clés le jour même.

Le. .

à….

Signature

Convention interbailleurs NPNRU Encagnane

EST CONVENU ENTRE :

La Commune d'Aix en Provence, représentée par le Maire d'Aix-en-Provence, Madame Sophie JOISSAINS,

L'État, représenté par le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Aix-en-Provence, Monsieur Bruno CASSETTE,

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente, Martine VASSAL,

Le Territoire du Pays d'Aix, représenté par son Président, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ,

ET :

L'Office Public pour l'Habitat – Pays d'Aix Habitat Métropole, représenté par son Président, Monsieur Jean-Louis VINCENT et son Directeur Général Monsieur Patrick THIVET

Famille Provence, représenté par son Président, Monsieur Jean-Charles PIETRERA et son Directeur Général Monsieur Grégoire CHARPENTIER,

SACOGIVA, représenté par son Président, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ et Directeur Général, Monsieur Hervé GHIO,

ERILIA, représenté par son Président, Monsieur Joël CHASSARD et son Directeur Général, Monsieur Frédéric LAVERGNE,

13 Habitat représenté par son Président, Monsieur Lionel ROYER PERREAUT et son Directeur Général, Monsieur Jean-Louis ERVOES,

LOGIREM représenté par son Président, Monsieur Claude VALADE et sa Directrice Générale, Madame Fabienne ABECASSIS,

CDC Habitat représenté par sa Présidente du Directoire, Anne Sophie GRAVE et son Directeur Général, Monsieur Vincent MAHE,

UNICIL représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric PINATEL,

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée représenté par sa Présidente Madame Sophie MATRAT,

Action Logement Services, représenté son Directeur Régional Provence-Alpes Côte d'Azur – Corse, Monsieur Philippe SAGNES,

L'AR Hlm PACA & Corse est associée à la présente convention, elle apporte son appui d'expertise à la démarche.

Table des matières

1 Préambule.....5
2 Contexte.....5
3 Logements concernés par les démolitions.....6
.....6
4 Modalités opérationnelles des relogements.....6
5 Localisation souhaitée par les locataires.....7
6 Objectifs de relogements (cf. Annexe 1).....7
7 Principe de mutualisation des contingents.....8
8 Suivi du dispositif, durée d'application et communication.....9
9 Evolution de la convention.....9
10 Signataires.....10
Annexe 1 – Objectifs prévisionnels de relogements.....12
Annexe 2 – Procédure relative à la mobilisation des logements dans le cadre d'une opération de relogement.....13

1 Préambule

La Ville d'Aix-en-Provence s'est engagée en 2010 sur un premier projet de rénovation urbaine de deux des quartiers d'habitat social les plus anciens de la Ville. A la suite du succès de ces opérations, le Conseil d'Administration de l'ANRU du 21 avril 2015 a retenu le quartier d'Encagnane au titre des opérations d'intérêt régional.

Situé entre le quartier Ouest du Jas de Bouffan et le centre historique, la qualité des services et équipements (infrastructures culturelles et routières) fait du quartier d'Encagnane **un lieu stratégique**.

Actuellement isolé de part sa configuration, le quartier d'Encagnane sera restructuré dans sa forme urbaine.

Le but de la restructuration complète de ce quartier situé à proximité du centre de la Ville d'Aix en Provence, est de valoriser ses points forts, ses atouts et le considérer comme un quartier à fort potentiel de développement.

Pour permettre son ouverture sur le cœur de la Ville**, c**ette opération de renouvellement urbain nécessite la démolition de deux groupes de bâtiments, actuellement occupés.
Il convient donc d'envisager le relogement des ménages concernés par ces démolitions, dans le parc futur programmé mais aussi dans le parc existant.

La reconfiguration revalorisera le quartier et améliorera la vie des citoyens ; c'est donc l'ensemble des partenaires qui profitera de cette attractivité accrue.

2 Contexte

Après avoir mené une étude sociologique via le Bureau d'Etude ADEUS, élaborer une charte de relogement spécifiant le rôle des différents partenaires et les processus "individuels" de relogement, il conviendra d'engager la communication, l'information et la concertation avec les habitants.

En parallèle, une Mission d'Œuvre Urbaine et Sociale a été désignée afin d'établir les diagnostics sociaux, identifier les besoins et accompagner les locataires pendant les relogements.

Cependant, fort de l'expérience de l'opération de Renouvellement Urbain mené sur Corsy et Beisson, dans de nombreux cas, la "solution relogement" ne pourra pas être trouvée uniquement sur le quartier ou par le même bailleur, parce que ce n'est pas le souhait de la famille, ou parce que la rotation du bailleur démolisseur est trop faible pour absorber le besoin en relogement. *(A titre indicatif, nombre de libérations annuelles sur l'ensemble du parc de Pays d'Aix Habitat Métropole, toutes typologies, tous secteurs confondus : env 250 hors mutations internes)*

Sur le constat partagé lors de la réunion du 27 novembre 2020, l'ensemble des partenaires a décidé de mettre en place une solidarité inter-bailleurs pour parvenir à la réalisation du projet et reloger les habitants dans les conditions les plus respectueuses de leurs besoins, dans les temps impartis.

3 Logements concernés par les démolitions

Le projet de démolition du NPNRU d'Encagnane concerne deux programmes appartenant à Pays d'Aix Habitat Métropole dénommés Calendal et Méjanes. Construits en 1972, à proximité de l'autoroute, les deux ensembles à détruire comportent 254 logements répartis de la manière suivante :

Type	CALENDAL	MEJANES	Total
2	22	24	46
3	38	38	76
4	33	48	81
5	23	19	42
6	4	5	9
Total	120	134	**254**

4 Modalités opérationnelles des relogements

Le processus de relogement suivra les dispositions prévues par la Charte Relogement d'Encagnane (principes, procédure d'identification des logements à proposer, procédure d'attribution du logement, nombre de propositions, caractéristiques des logements proposés, niveau de loyer, accompagnement social, frais liés au relogement, pilotage). Les modalités de mise à disposition des logements sont définis au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

Mise en œuvre de la gestion en flux des logements et de la cotation de la demande

- Gestion en flux :

La mise en œuvre de la gestion en flux des réservations de logements s'inscrit dans la réforme des attributions de logements et de gestion de la demande, impulsée par la loi ALUR de 2014. Initialement prévu pour novembre 2021 par la loi ELAN, le déploiement de la gestion en flux est reporté au 24 novembre 2023 par le projet de loi 3Ds.

Dans l'attente de la mise en œuvre effective de la gestion en flux, les partenaires s'engagent à procéder à la mise à disposition des logements, comme indiqué à l'annexe 2 de la présente convention.

Ainsi, la gestion des réservations ne se fera alors plus dans une logique de « programme » mais dans une logique de « bailleurs », afin d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée dans le cadre du besoin en relogement, de faciliter la mobilité résidentielle, de favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.

Après la mise en œuvre effective de la gestion en flux, chaque bailleur exclura du calcul du flux annuel, le nombre de relogements dévolu au projet de renouvellement urbain, à proportion du nombre de logement qu'il détient sur la commune d'Aix-en-Provence.

Cette évolution réglementaire permettra d'augmenter l'offre mobilisable et de concourir à la réussite du projet.

- La cotation

Egalement instaurée par les nouvelles dispositions légales, la cotation devra être un outil d'aide à la décision. Son déploiement est reporté à la fin d'année 2023 par le projet de loi 3Ds. La cotation devra permettre de prioriser les dossiers des ménages ANRU, pour favoriser la réussite de l'opération de relogement.

5 Localisation souhaitée par les locataires

Le projet de relogement des habitants doit être vécu comme une "seconde chance". Les démolitions sont l'occasion de proposer aux locataires concernés un parcours résidentiel positif, en réponse aux besoins des locataires tels que révélés dans les enquêtes sociales diligentées par la MOUS.

De ces enquêtes sociales, il ressort que certains habitants souhaitent rester uniquement dans le quartier d'Encagnane, muter dans d'autres quartiers d'Aix-en-Provence, ou au contraire, envisagent de quitter la commune à l'occasion de la démolition de leur logement. Cette volonté doit être favorisée par un partenariat inter-bailleurs.

Les relogements se feront dans les conditions de la Charte de Relogement et :

- les besoins des habitants seront pris en compte dans leur projet de localisation résidentielle (souhaits géographiques et typologie de logement),
- les relogements auront pour objectif d'assurer la mixité sociale sur les quartiers de renouvellement urbain,
- les habitants et les associations de locataires les représentants seront associés à ces projets.

6 Objectifs de relogements (cf. Annexe 1)

La mobilisation partenariale de l'offre devra permettre d'atteindre un objectif de 65 relogements par an sur la période du NPNRU, soit une mobilisation de près de 10% du volume annuel moyen des attributions à Aix-en-Provence.

Des objectifs de relogements par bailleur sont définis de manière partenariale. La répartition entre bailleurs prend en compte le patrimoine social existant et le nombre prévisionnel de logements issus de la production neuve à venir :

Nombre de ménage à reloger par an x % de LLS des bailleurs signataires sur la commune d'Aix-en-Provence

Les bailleurs et les réservataires mettront leurs moyens humains et matériels à disposition pour atteindre cet objectif, au regard de l'offre mobilisable liée au taux de rotation sur le parc existant et à la production de logements neufs.

Instruction des dossiers
Pour chaque candidature, la commission d'attribution sera informée qu'il s'agit d'un relogement dans le cadre du NPNRU et que l'attribution sera prioritaire.

Limitation de la perte financière induite par la vacance locative
Afin de préserver les impératifs budgétaires des bailleurs, il convient de veiller à limiter au maximum la perte financière induite par la vacance locative qui pourrait découler d'un processus de mise à disposition des logements trop long.

A ce titre, la MOUS s'engage à respecter la procédure d'attribution en annexe 2 de la présente convention, pour désigner au moins trois candidatures dans le respect des souhaits exprimés par les ménages.

Les logements proposés devront être en bon état locatif et respecteront les normes de confort en vigueur.

Une analyse qualitative mensuelle et annuelle des objectifs sera réalisée en comité de suivi relogement, au regard des indicateurs suivants :
- le taux de rotation en et hors QPV,
- l'adéquation entre la demande et l'offre libérée ou mise en service en et hors QPV,

- le suivi et l'analyse des refus par les ménage.

7 Principe de mutualisation des contingents

Dans le but d'atteindre les objectifs de relogements, l'ensemble des bailleurs signataires mettront à disposition de l'opération de relogement les logements relevant de leur patrimoine existant et dans leurs programmes de constructions à venir.

Ville d'Aix-en-Provence

La Ville s'engage à mettre à disposition de l'opération de relogement : les logements relevant de son contingent sur l'ensemble des programmes de logements locatifs sociaux, au fur et à mesure de leur libération ou mise en service.

Territoire du Pays d'Aix et Métropole Aix-Marseille Provence

Le Territoire du Pays d'Aix et la Métropole Aix-Marseille Provence s'engagent à mettre à disposition de l'opération de relogement : les logements relevant de leur contingent sur l'ensemble des programmes de logements locatifs sociaux, au fur et à mesure de leur libération ou mise en service, à l'échelle métropolitaine.

Etat

L'Etat s'engage à mettre à disposition de l'opération de relogement : les logements relevant de son contingent « publics prioritaires » sur l'ensemble des programmes de logements locatifs sociaux, au fur et à mesure de leur libération ou mise en service.

Département des Bouches-du-Rhône

Le Département des Bouches-du-Rhône s'engage à mettre à disposition de l'opération de relogement : les logements relevant de son contingent sur l'ensemble des programmes de logements locatifs sociaux, au fur et à mesure de leur libération ou mise en service.

Action Logement Services

Action Logement Services met à disposition l'ensemble de son parc Régional au service du NPNRU d'Aix-en-Provence, sans pourcentage de répartition ni de volume de logements et ce, afin de fluidifier les parcours de vie et les mobilités résidentielles au profit des publics salariés des entreprises du secteur assujetti.

Bailleurs partenaires

Pendant toute la durée de la présente convention, chaque bailleur signataire devra aviser la MOUS des offres de logements disponibles dans le cadre de la rotation de son parc existant ainsi que dans les constructions neuves, à l'échelle communale et intercommunale, en adéquation avec les choix de localisation et les ressources des ménages, en indiquant : le réservataire, l'ensemble des caractéristiques du logement, de ses annexes et du fonctionnement du bâtiment.

8 Suivi du dispositif, durée d'application et communication

L'application de la présente convention sera effectuée de façon continue par le Comité de suivi Relogement et la MOUS. Un calendrier de suivi sera établi afin de respecter les délais fixés.

Pour chaque opération, les signataires de la présente convention conviennent de procéder de façon régulière, au moins une fois par an, à un bilan qualitatif et quantitatif des relogements et des difficultés rencontrées. Ce bilan est communiqué au Comité de Pilotage dédié au relogement ainsi qu'au Comité de Pilotage du Renouvellement urbain.

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et prendra fin à l'issue du dernier relogement effectué dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Encagnane.

La MOUS et l'ensemble des signataires informeront les locataires concernés des dispositions de la présente convention autant que de besoin.

9 Evolution de la convention

Sur proposition du Comité de Pilotage Relogement, les partenaires s'engagent à réexaminer la présente convention, selon :
- l'évolution du programme du NPNRU,
- l'évolution du patrimoine des parties prenantes,
- la mobilisation éventuelle d'autres acteurs,
- l'évolution réglementaire.

10 Signataires

Les différents signataires de la présente convention s'engagent pour la durée des opérations de renouvellement urbain à contribuer à la mise en œuvre avec leurs moyens humains et financiers au programme visant au meilleur accompagnement des familles dans le cadre de leur relogement.

État

Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône

Métropole
Aix Marseille Provence

Territoire
du Pays d'Aix

Ville d'Aix-en-Provence

Action Logement

Pays d'Aix Habitat Métropole

Famille et Provence

SACOGIVA

13 Habitat

LOGIREM

UNICIL

CDC Habitat

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

Annexe 1 – Objectifs prévisionnels de relogements

Bailleur	Part prévisionnelle de logements sociaux familiaux à Aix-en-Provence en 2024*	Nombre total prévisionnel de ménages à reloger (+décohabitants)	Nombre total de relogements prévisionnels sur 4 ans**	Objectifs prévisionnels de relogements annuels sur 4 ans**
Pays d'Aix Habitat Métropole	49%	260	127	32
Famille et Provence	21%		54	13
SACOGIVA	14%		36	9
13 Habitat	9%		23	6
LOGIREM	3%		9	2
UNICIL	2,5%		7	2
CDC Habitat	1%		3	1
ICF Habitat	0,5%		1	
TOTAL	100%		260	65

*Total prévisionnel de logements sociaux familiaux durant la phase de relogement (patrimoine existant et production neuve prévisionnelle).
**Sur l'ensemble des contingents (Etat, Département des Bouches-du-Rhône, Métropole Aix-Marseille Provence, Territoire du Pays d'Aix, Ville, Action Logement et bailleurs).

Malgré l'absence de logements conventionnés à Aix-en-Provence, ERILIA s'inscrit pleinement dans le principe de solidarité inter-bailleurs défini par la présente convention. A ce titre, ERILIA mobilisera son parc locatif social à l'échelle régionale, aux vues des souhaits, besoins et capacité des locataires à reloger. Cet engagement permettra notamment de fluidifier le parcours des ménages souhaitant être relogés hors de la ville d'Aix-en-Provence.

Annexe 2 – Procédure relative à la mobilisation des logements dans le cadre d'une opération de relogement

Cette procédure encadre la mise à disposition des logements dans les situations de visites des logements prévues post-CALEOL.
Une procédure prévoyant la mise à disposition des logements dans le cadre d'une visite avant CALEOL sera élaborée ultérieurement, à l'appui notamment des premiers relogements.

PROCEDURE	Délai maximal de chaque étape
Vacance d'un logement : le bailleur relogeur identifie ce logement comme pouvant servir au relogement à réception du préavis du locataires. (situation géographique, typologies, niveaux de loyers, etc.)* ➢ Le bailleur relogeur informe la MOUS de la vacance via l'adresse mail unique mous-relogement-aix@soliha.fr afin qu'elle identifie les ménages qui pourraient être « éligible » à une proposition sur ce logement • Parallèlement, le bailleur relogeur échange avec le réservataire concerné de la « mise sous option NPNRU » afin qu'il n'effectue pas de positionnement sur ce logement.	
PENDANT LE DELAI DE PREAVIS	
La MOUS évalue si le logement identifié par le Bailleur peut être proposé à des ménages devant être relogés dans le cadre de la démolition . La MOUS contacte le ménage pressenti afin de confirmer sa candidature Sous 48 heures, La MOUS informe le bailleur de la décision de « geler » ou non le logement afin de positionner un ménage dans le cadre du relogement.	[J+2]
Si logement n'est pas retenu pour le relogement, le bailleur informe le réservataire concerné, chaque réservataire reprend ses attributions propres,	
Si le logement est retenu, la MOUS communique sous 20 jours maximum au Bailleur, l'ensemble des éléments nécessaires à la présentation en CALEOL des ménages candidats (4 si possible).	[J+20]
CALEOL	
Le bailleur relogeur soumet la candidature à la séance de la CALEOL la plus proche ; la commission d'attribution est informée qu'il s'agit d'un relogement dans le cadre du NPNRU et que l'attribution est prioritaire.	
APRES PASSAGE EN CALEOL : Le bailleur relogeur informe le réservataire, la MOUS et le bailleur démolisseur du résultat de la CALEOL. Il précise si les travaux de remise en état sont terminés ou non Si les travaux ne sont pas terminés, le bailleur relogeur informera le bailleur démolisseur et la MOUS de la disponibilité du logement dès réception des travaux de remise en état Dans l'affirmative, le bailleur relogeur informe le bailleur démolisseur et la MOUS de la disponibilité immédiate du logement	

Un délai de 48 jours de mise à disposition NPNRU s'ouvre à compter de la date de la validation des attributions en CALEOL (si logement en état d'être reloué immédiatement/ou la date à laquelle le bailleur démolisseur et la MOUS auront connaissance de la mise en commercialisation effective après réalisation des travaux, permettant de fixer la visite). Dans ce délai, le logement sera proposé aux différents candidats validés en CALEOL ; Le délai prendra fin par l'acceptation d'un candidat ou l'absence d'acceptation dans le délai de 48 jours	
APRES INFORMATION DE LA RECEPTION DES TRAVAUX DE RELOCATION PERMETTANT LES VISITES Le bailleur démolisseur envoie au fur et à mesure une proposition par LRAR + simple au premier ménage candidat attributaire. La MOUS contacte le ménage par téléphone en parallèle Le bailleur démolisseur contacte le candidat sous 48h afin de fixer une date de visite au ménage, en présence au besoin de la MOUS.	[J+2]
Visite du logement par le ménage 1 + délai de réponse du ménage.	[J+10]
• Le candidat 1 accepte : le bailleur démolisseur informe la MOUS et le bailleur relogeur pour organiser le déménagement	
Si refus du logement par le ménage 1, visite du logement par le ménage 2 + délai de réponse	[J+12]
• Le candidat 2 accepte : le bailleur démolisseur informe la MOUS et le bailleur relogeur pour organiser le déménagement	
Si refus du logement par le ménage 2, visite du logement par le ménage 3 + délai de réponse	[J+12]
• Le candidat 3 accepte : le bailleur démolisseur informe la MOUS et le bailleur relogeur pour organiser le déménagement	
Si refus du logement par le ménage 3, visite du logement par le ménage 4 et ainsi de suite, sans pouvoir dépasser un délai de 48 jours	[J+12]
A l'issue des 48 jours, le bailleur démolisseur alerte le bailleur relogeur et le réservataire concerné, d'un éventuel besoin de prolongation du délai afin de pouvoir présenter les autres familles pressenties.	[J+1]
Le bailleur relogeur ou le réservataire informe le bailleur démolisseur de l'acceptation ou du refus de prologation	[J+2]
• En cas d'acceptation de la prolongation, un nouveau délai de 48 jours s'ouvre et la procédure est reprise	
• En cas de refus, le bailleur relogeur et le réservataire reprennent la procédure d'attribution ordinaire.	

*Concernant Action Logement, tous les logements devant être publiés sur la plateforme AL'in, le bailleur doit informer le réservataire de la vacance et leur envoyer le préavis concerné sur la boite partagée dédiée. Pour fluidifier la circulation de l'information, la MOUS devra être en copie de la libération du logement à venir. Dans un second temps, il appartiendra à la MOUS ou au candidat de se positionner sur le logement vacant en étant préalablement inscrit sur AL'in et d'informer Action Logement de ce positionnement afin que le réservataire puisse avoir un regard attentif sur la candidature.

NPNRU Encagnane Aix-en-Provence :
Implantation d'un Pôle numérique

Sommaire :

I. Le projet « Pôle Numérique » et de ses modalités de réalisation

1. Enjeux et objectifs 2

2. Présentation du montage opérationnel retenu 3

3. Validation juridique du recours à la VEFA 4

a. Légalité du recours à la VEFA publique 4

b. Mise en œuvre par la SPLA de toutes les garanties exigées au titre de la commande publique 5

4. La gestion de l'immeuble en volume 5

II. Le montage retenu : Précisions attendues et attribution des subventions par l'ANRU

1. Le MO retenu pour l'opération : La SPLA 6

2. Cession des terrains et Remise d'ouvrage 6

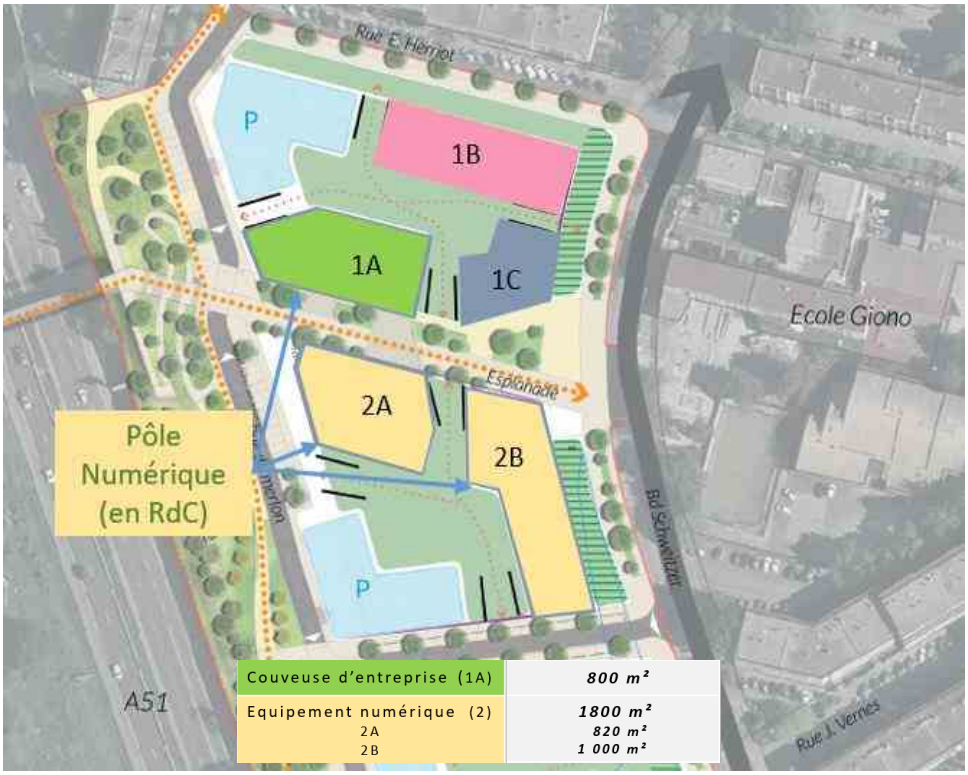
3. Le bénéficiaire de la subvention de l'Agence est le propriétaire de l'immobilier 7

4. Nature d'opération (ANRU) et catégorisation des équipements 7

a. La couveuse d'entreprises relève pour l'ANRU de la famille 38. 7

b. L'Equipement numérique relève pour l'ANRU de la famille 37 8

Situation du Pôle numérique



I. Le projet « Pôle Numérique » et de ses modalités de réalisation

1. Enjeux et objectifs

Le quartier d'Encagnane occupe une situation stratégique dans la ville, tout particulièrement dans le domaine du numérique. Il est à proximité du futur quartier de la Constance, l'un des quatre sites de la Métropole labellisée « French Tech », tout comme de la fondation Vasarely qui promeut les arts numériques.

L'implantation d'équipements dédiés aux pratiques numériques prend tout son sens dans ce secteur en complète restructuration où ils bénéficieront d'un écosystème et d'un environnement immédiat adapté, de qualité.

Ce Pôle Numérique a été pensé comme créateur de lien social, en accord avec les demandes des habitants du quartier, issues de la concertation préalable menée par l'AUPA (Agence d'urbanisme) et la Ville d'Aix-en-Provence.

L'objectif est de créer un lieu d'animation et de rencontre pour les habitants et les associations du quartier composé d'espaces partagés permettant la mise à disposition de salles de capacité de l'ordre de 200 places (à mutualiser) et un espace de petite restauration.

Il sera composé de deux équipements, un équipement numérique et une couveuse d'entreprise. Conformément aux articles 2.3.7 et 2.3.8 du RG (ANRU) concernant la diversification fonctionnelle dans le quartier, l'équipement numérique constitue un équipement public de proximité et la couveuse un élément d'immobilier à vocation économique. Ces deux entités forment le « Pôle Numérique ».

Le projet se composera de trois lieux distincts regroupant plusieurs volets thématiques interconnectés entre formation, économie sociale et solidaire, développement économique et accompagnement à la création d'entreprises locales et le maintien à l'emploi des publics cibles (couveuse) et service au public autour du numérique (médiation numérique, formation, sensibilisation…).

Il s'agit d'apporter un rayonnement au projet « Phares et Balises » à l'échelle du bassin de vie avec l'objectif de consolider la stratégie globale en matière de numérique de la ville d'Aix-en-Provence, en renforçant les synergies avec l'écosystème existant, les entreprises du numérique, la Fondation Vasarely, écoles de formation numérique…, pour une meilleure lisibilité de l'ensemble.

Cet équipement de type « tiers lieu » sera en lien avec les enjeux de politique publique portée par la municipalité à travers son plan numérique. L'objectif est d'accompagner le développement du numérique en créant une espace de formation et de développement économique innovant pour :

- Répondre aux besoins numériques croissants des entreprises de la région, en matière de main d'œuvre dans ce domaine.
- Favoriser l'insertion professionnelle des jeunes du quartier en particulier, en orientant les jeunes sortis du système scolaire sans diplôme vers ces nouveaux métiers (développement informatique).
- Proposer une dimension sociale au projet : levier d'intégration pour les jeunes du quartier dans une formation entièrement gratuite ou au prix très modéré avec une passerelle facilitée avec le monde de l'entreprise…
- Sensibiliser et accompagner les habitants les plus éloignés du numérique par des ateliers de formation et de sensibilisation, la mise à disposition d'espaces de co-working ouverts…

Enfin, d'un point de vue urbain, son positionnement doit permettre l'animation de cette nouvelle centralité, en articulant les secteurs d'Encagnane et de la Constance/Vasarely. Il doit favoriser ainsi, par l'animation du pied d'immeuble, une sécurisation passive de l'espace et participer à la prévention situationnelle du projet.

La mixité fonctionnelle de ces lieux (animation, formation, espace de travail pour les starts-up du secteur…) et l'appropriation par les habitants de ce nouvel équipement constituent les conditions de sa réussite.

2. Présentation du montage opérationnel retenu

Inclus dans l'opération « Phares et Balises », composante du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence, le Pôle numérique est un équipement de proximité d'environ 2 600m2 qui se développera le long de l'esplanade sur la totalité des rez-de-chaussée des bâtiments 1A, 2A et 2B. Il sera composé :

- D'un équipement public polyvalent d'une surface d'environ 1 820m² divisé en deux lots (2A - 820 m² et 2B - 1 000 m²), tiers-lieu numérique liant école de formation au numérique et usages élargis aux associations. Cette composante du pôle numérique sera gérée par la Ville, de la compétence de laquelle elle relève. Dans le cadre de son AMO « schéma directeur de l'inclusion numérique », la ville, qui envisage le renforcement du maillage territorial pour un meilleur service rendu aux habitants, évaluera finement le besoin local et affinera l'offre adaptée.

- D'une couveuse d'entreprises (1A) de 800 m² qui doit permettre de soutenir la création d'entreprise, le maintien et l'accompagnement dans l'emploi des publics prioritaires ; elle a pour vocation spécifique d'accompagner les créateurs du numérique. Cet équipement sera remis à la Métropole, au titre de sa compétence relative au développement économique.

La mixité des fonctions est un des enjeux de l'opération « Phares et Balises ». C'est pourquoi le Pôle Numérique est positionné de part et d'autre du parvis intégré aux programmes immobiliers. Il est prévu que ces équipements constituent les rez-de-chaussée actifs d'un ensemble de bâtiments destinés au logement, orientés vers un parvis pour profiter des flux piétons, et vers le boulevard Kennedy, à l'articulation du reste du quartier d'Encagnane.

La part du Pôle Numérique sur les trois îlots mixtes envisagés représente 26% de la SDP totale.

La SPLA Pays d'Aix Territoires est concessionnaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane. Elle est le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement « Phares et Balises ». Elle a ainsi en charge l'acquisition des terrains, la démolition des bâtiments nécessaires à la réalisation des espaces publics et la commercialisation des logements et des équipements.

Maître d'ouvrage de l'opération de réalisation du Pôle Numérique, la SPLA lancera un appel à opérateur pour la cession du terrain avec charges. Les volumes constituant le Pôle Numérique seront construits par l'opérateur logements, dans le cadre d'un contrat de VEFA. Les conditions de réalisation de ce volume seront mentionnées dans l'appel à opérateur :

- Pour le volume « couveuse » : cout de revient prévisionnel de 1 705 615€HT ; description du volume à construire dans la notice descriptive
- Pour les volumes « tiers-lieu numérique » : cout de revient prévisionnel de 3 877 284€HT ; description des volumes à construire dans la notice descriptive

Ces volumes une fois construits seront acquis par la SPLA, qui les remettra gratuitement à la Métropole à titre de bien de retour de la concession d'aménagement. La Métropole remettra ensuite à la Ville les volumes qui relèvent de sa compétence.

3. Validation juridique du recours à la VEFA

a. Légalité du recours à la VEFA publique

Le Conseil d'Etat, par sa décision du 8 février 1991 Région Midi-Pyrénées c/ Syndicat de l'architecture de la Haute-Garonne (n°57679), a ouvert la voie aux VEFA publiques.

« […] Aucune disposition législative n'interdit aux collectivités publiques de procéder à l'acquisition de biens immobiliers en utilisant le contrat de vente en l'état futur d'achèvement prévu à l'article 1601-3 du code civil [...] »

Il s'agit donc bien d'une pratique légale, hors les cas, cependant, où l'opération de construction projetée réunirait les trois conditions suivantes : « l'objet de l'opération est [1] la construction même pour le compte de la collectivité [2] d'un immeuble entièrement destiné à devenir sa propriété et [3] conçu en fonction de ses besoins propres ».

Ces principes, encore récemment rappelés (CAA de Nancy, 15 avril 2021, société Demathieu et Bard, n°19NC02073), rendent possible l'acquisition en VEFA par une personne publique soit d'un immeuble

entier, à la condition qu'elle ne soit pas à l'initiative du projet, soit d'une partie d'immeuble, même si elle est à l'origine de l'opération.

Les immeubles dans lesquels doit être inclus le Pôle Numérique seront voués au logement et relèveront d'une gestion privée ; seule la partie minoritaire que constitue le Pôle répondra directement aux besoins de personnes publiques pour l'exécution d'un service public.

La VEFA pourrait ainsi être conclue de gré à gré pour mener à bien cette opération.

b. Mise en œuvre par la SPLA de toutes les garanties exigées au titre de la commande publique

Bien que le projet ne réunisse pas les conditions cumulatives qui obligeraient à renoncer à la vente en VEFA, le recours à ce type de vente pour la réalisation du Pôle numérique sera accompagné d'une sécurité supplémentaire.

En effet, il a été décidé que l'appel à opérateurs lancé par la SPLA présentera toutes les modalités d'un marché public et donc toutes les garanties associées de publicité et de mise en concurrence. La vente ne sera donc pas réalisée de gré à gré et la question d'une éventuelle requalification n'aura plus lieu d'être.

4. La gestion de l'immeuble en volume

Une fraction minoritaire de l'immeuble a vocation à appartenir au domaine public. Une division en volumes permettra sa cohabitation avec une propriété privée au sein de cet unique ensemble immobilier.

La technique de la division en volumes permet de pallier **l'incompatibilité de principe** posée par la jurisprudence Compagnie d'assurances Préservatrice Foncière **entre la domanialité publique et la copropriété**[1]. Si cette pratique a rapidement été acceptée par la jurisprudence, c'est en 2014 que la loi ALUR a officiellement reconnu la volumétrie.

Elle consiste à opérer une division de propriété en trois dimensions, dans l'emprise de volumes définis géométriquement (sur la base de plans, de coupes et des cotes NGF) afin d'isoler des éléments qui peuvent se situer à différents niveaux, au-dessus comme en-dessous du sol.

Contrairement à la copropriété, il n'existe pas de parties communes entre les différents volumes qui sont constitués par le biais de cette division. Cela permet de rendre ce montage compatible avec les règles de la domanialité publique, puisqu'il permet de superposer ou de faire cohabiter de manière autonome le domaine public et la propriété privée sans aucune interaction entre les volumes.

[1] *CE, 11 févr. 1994, n° 109564, Compagnie d'assurances Préservatrice Foncière*

II. Le montage retenu : Précisions attendues et attribution des subventions par l'ANRU

1. Le MO retenu pour l'opération : La SPLA

ANRU : « Le MO retenu pour l'opération devra, pour bénéficier des subventions de l'ANRU, produire des justificatifs de dépenses relevant de l'opération financée par l'Agence. »

Le Maître d'ouvrage retenu pour l'opération est la SPLA Pays d'Aix Territoires. Les extraits suivants du contrat de concession n°19/0094 dont le titulaire est la SPLA, confirment que celle-ci assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération et supporte à ce titre l'ensemble des charges :

Article 1 : « La présente concession d'aménagement a pour objet de **confier au concessionnaire** la réalisation de **l'opération d'aménagement de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane** à Aix-en-Provence. Elle est passée sous le régime des articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme. […] »
« […] L'opération doit s'articuler autour de grands secteurs :
- Le projet « Phares et Balises » : diversification de l'offre d'habitat, **construction d'un équipement polyfonctionnel rayonnant autour du numérique**, […] »
« […] La réalisation de cette opération sera assurée **sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA** […] »

27.1. « **Les charges supportées par la société pour la réalisation de l'opération** […] sont couvertes par les produits à provenir des cessions de charges foncières, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, des participations dues par les constructeurs, des produits financiers, des subventions, ainsi que par la participation financière allouée par la Métropole Aix-Marseille […] »

27.2. Subventions de tiers « **Le concessionnaire est autorisé à solliciter lui-même**, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent contrat, **l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme**. Le concessionnaire est notamment **habilité par le concédant à solliciter, en ses lieux et place, les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise dans le cadre de la présente concession d'aménagement.** Le cas échéant**, ces subventions pourront être versées directement au concessionnaire**. Afin de permettre le contrôle de l'utilisation de ces fonds par le concédant, le concessionnaire en fera le compte-rendu annuel.

2. Cession des terrains et Remise d'ouvrage

ANRU : « La SPLA cède à un opérateur (non identifié) les terrains pour la réalisation de ces équipements ; ce dernier conclut une VEFA avec la SPLA qui remet à la Métropole l'ensemble des équipements compris dans les lots 1A 2A et 2B, puis la Métropole cède ceux compris dans les lots 2A et 2B à la ville. »

L'ANRU souhaite savoir si ces 2 dernières transactions (SPL → Métropole et Métropole → Ville) se feront à titre gratuit.

Article 18 : « **Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements de l'opération** qui seront définis dans le programme des équipements publics de l'opération. **Ces ouvrages sont destinés à être remis au concédant** […] »

Article 35 : […] Sur l'ensemble des autres biens, c'est à dire ceux qui n'ont pas été cédés gratuitement par le concédant, et **qui sont objet de la présente concession d'aménagement**, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus**, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement au concédant à leur achèvement, le concédant exerce ses droits de reprise ou/et de retour** […] »

Le retour de l'équipement numérique à la Métropole est effectué par la SPLA dans le cadre de la concession. Son financement est compris dans le bilan de la concession, auquel le concédant participe à hauteur maximale de 27 600 000 d'euros (article 27.3), participation réduite à la somme de 22 000 000 d'euros par avenant n°1 approuvé le 30 juin 2022.
La remise des biens au concédant ne donnera lieu à aucun paiement supplémentaire.

3. Le bénéficiaire de la subvention de l'Agence est le propriétaire de l'immobilier

ANRU : « Conformément au règlement général de l'ANRU, dans le cas des opérations d'immobilier à vocation économique (couveuse d'entreprises), « Le bénéficiaire de la subvention de l'Agence est le propriétaire de l'immobilier ou le titulaire d'un bail emphytéotique qui perçoit à ce titre des recettes locatives » (article 2.3.8). Pour la couveuse d'entreprise par exemple, la Métropole serait vraisemblablement le maître d'ouvrage. La Métropole pourrait-elle produire des justificatifs de coûts à son nom pour cette couveuse ? Ou cela est-il compris dans la concession d'aménagement ? »

Article 19 : « Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une **réception par le concessionnaire** […] ».
Article 21 : « Au plus tard à la remise des ouvrages, **le concessionnaire présentera au concédant** ou, le cas échéant, les autres personnes intéressées, **un projet d'acte authentique constatant le transfert** de propriété des terrains d'assiette des équipements […] »

Si, à terme, la Métropole a vocation à devenir propriétaire des biens concernés, ce n'est qu'à l'issue des étapes susmentionnées, pendant toute la durée desquelles c'est bien la SPLA qui est propriétaire.

La subvention de l'ANRU est une subvention d'investissement : pendant toute la phase d'investissement, la Métropole n'est ni propriétaire ni maître d'ouvrage. Elle deviendra propriétaire après achèvement, réception, remise et transfert de propriété de l'ouvrage, dont elle assurera l'exploitation.
De surcroît, l'exploitation de la couveuse d'entreprises ne permettra pas de dégager un résultat positif et ne donnera pas lieu à la perception de « recettes locatives » mais au recouvrement de redevances destinées à couvrir une partie des charges.

4. Nature d'opération (ANRU) et catégorisation des équipements : (famille 37) Equipements publics de proximité et (famille 38) immobilier à vocation économique

L'ANRU finance des opérations d'équipements publics (famille 37) et des opérations d'immobilier à vocation économique (famille 38). La distinction relève notamment de la destination des opérations : ainsi pour la famille 38, les opérations s'entendent comme « l'immobilier accueillant une majorité d'activités à caractère économique (services, artisanat, commerce, industrie) », qui génèrent donc des recettes locatives.

a. La couveuse d'entreprises relève pour l'ANRU de la famille 38.

Le règlement Général de l'ANRU, précise au point 2.3.8 que « Pour les cas particuliers suivants, **l'assiette de subvention est constituée uniquement des dépenses hors taxes d'investissement** :

- **Concernant les couveuses et pépinières d'entreprise**, les centres d'affaires de quartiers, ou autre équipement comparable, pouvant notamment accueillir des activités relevant de l'économie sociale et solidaire, **lorsque les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif, et/ou que les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service, la valeur de marché du bien est donc nulle**. Le maître d'ouvrage doit s'obliger à maintenir l'immobilier économique subventionné pour cet usage au minimum dix ans. […] »

Il est confirmé à l'ANRU que la couveuse d'entreprise relève de la famille 38 et des cas particuliers qui y sont visés : son exploitation ne donnera pas lieu à la perception de « recettes locatives » mais au recouvrement de redevances destinées à couvrir une partie des charges ; les sujétions de service public qui pèseront sur son exploitation ne permettront pas de dégager un résultat positif.

La fiche analytique et technique correspondant à la famille 38 sera dûment renseignée pour la couveuse d'entreprises.

b. L'Equipement numérique relève pour l'ANRU de la famille 37.

ANRU : Au sein de l'école du numérique : la ville percevra-t-elle un loyer de la part de l'école en question ? Quel sera le modèle économique ?
Au sein du tiers lieu, pour les locaux accueillant des associations : est-ce à titre gracieux, la ville percevra-t-elle un loyer ?"

La Ville d'Aix-en-Provence s'est tournée vers le numérique depuis plusieurs années et a reçu en 2021, le label « Ville Internet @@@@@ ». Cette distinction se traduit par la rédaction d'un plan numérique 2021-2026.
Le développement des outils numériques et la généralisation de leurs usages s'inscrit dans une logique d'accompagnement au déploiement de la démarche pour qu'elle fasse sens notamment dans l'accompagnement des publics en difficulté.

Aussi, l'ambition portée à travers cet équipement numérique autour de l'inclusion numérique, était déjà soulevée dans le Contrat de Ville 2015-2020 du Pays d'Aix : axe 1.3 « Soutenir l'émergence d'activités économiques liées au numérique », axe 5.1 « Renforcer les dispositifs existants pour favoriser l'accès des publics cibles ».

La Ville entend faire de cet équipement un outil opérationnel supplémentaire dans la palette globale de son action.
Conformément à l'ensemble des équipements publics de la Ville, il relèvera de la délibération DL2020-207, qui définit le cadre de la mise à disposition des locaux communaux, précisant notamment les principes de gratuités.
Celle-ci précise notamment : « Dans le cas des associations dont l'activité est désintéressée et concourt à la satisfaction de l'intérêt général, en application de l'article L 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la collectivité se réserve le droit de délivrer gratuitement l'occupation où cette utilisation ne présente pas un objet commercial pour le bénéficiaire de l'autorisation. »