



CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA CABUCELLE – LES CROTTES

MARSEILLE

AIX-MARSEILLE-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 son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

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

La Commune de Marseille, représentée par le Maire,

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

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, représenté par sa présidente,

Le bailleur social Habitat Marseille Provence, représenté par son président,

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

Foncière Logement représentée par la Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

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

La Caisse des Dépôts,

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

L'Agence régionale de la santé et la Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
La Métropole et son contexte	8
Présentation du QPV de la Cabucelle	9
Les enjeux pour la Cabucelle - les Crottes sont les suivants :	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	10
La vocation du quartier	11
Les orientations stratégiques, urbaines et sociales	11
. Adapter le développement du quartier à la nouvelle attractivité résidentielle	12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	13
Objectif n°1 : Intervenir sur l'habitat dégradé	13
Objectif n°2 : Développer une nouvelle offre de logements adaptés	14
Objectif n°3 : Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	15
Objectif n°4 : Développer et remettre à niveau l'offre d'équipements publics	16
Objectif n°5 : Préparer l'avenir climatique	16
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	17
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	17
La coordination avec les grands projets alentours	17
La réussite scolaire et éducative	18
Une maîtrise foncière publique	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	19
Un terrain de démonstration de la Ville Durable	19
Article 4. La description du projet urbain	20
Article 4.1 La synthèse du programme urbain	20
Article 4.2 La description de la composition urbaine	22
❖ UNE LOGIQUE DE ZOOMS OPÉRATIONNELS	22
❖ SECTEUR CŒUR CABUCELLE	24
❖ SECTEUR ODDO-SERAPHIN	24
❖ SECTEUR CROTTE / LYON	24
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	25

Article 5.	La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	25
Article 5.1	La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	25
Article 5.2	La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	27
Article 6.	La stratégie de relogement et d'attributions	28
Article 7.	La gouvernance et la conduite de projet	29
Article 7.1	La gouvernance.....	29
Article 7.2	La conduite de projet.....	30
Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	31
	Prise en compte des problématiques habitantes dans les études	31
	La concertation tout au long du projet	32
Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrages	33
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation	34
Article 8.	L'accompagnement du changement	35
Article 8.1	Le projet de gestion	35
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	35
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier	40
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION		41
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	41
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	41
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	46
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA 4 dans le cadre de l'action « Démonstrateurs de la Ville Durable »	47
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	47
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	48
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	48
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	48
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	49
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	49
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	49
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...		50
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	50
Article 12.1	Le reporting annuel	50
Article 12.2	Les revues de projet	50
Article 12.3	Les points d'étape	51
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	51
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	51
Article 13.	Les modifications du projet.....	51

Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	52
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	52
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	52
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	52
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	52
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	53
Article 14.3	Le contrôle et les audits	53
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	53
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	54
Article 14.6	Le traitement des litiges	54
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		55
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	55
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	55
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	55
Article 17.1	Communication	55
Article 17.2	Signalétique	56

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Aix-Marseille-Provence n°322 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- **Par le comité d'engagement du 27 mars 2023 ;**
- **Par le comité d'engagement du 9 octobre 2023 ;**
- **Par le comité d'engagement du 17 juillet 2024.**

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

La Métropole Aix-Marseille Provence a été retenue dans le cadre du Programme d'investissement d'avenir (PIA) n°4 Quartiers Démonstrateurs de la Ville Durable. Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

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** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile 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.
 - « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
 - « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

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

QPV 013058 CABUCELLE, 2E et 15E ARRONDISSEMENTS, MARSEILLE

Avec l'actualisation de la géographie prioritaire de la politique de la ville en métropole avec le décret N°2023-1314 du 28 décembre 2023, le quartier d'intérêt national identifié évolue :

QN 01362I, CAP JANET LA CABUCELLE LES CROTTE

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole et son contexte

La Métropole Aix-Marseille Provence pilote la politique de renouvellement urbain sur son territoire, en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés (Etat, Villes, Bailleurs, habitants...) ; les programmes contractualisés avec l'ANRU s'inscrivent dans cette logique partenariale.

A l'échelle métropolitaine, 19 quartiers répartis sur 6 communes (16 quartiers à Marseille) sont concernés par le premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Sur les 200 Quartiers Politique de la Ville (QPV) ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), 21 sont situés sur le territoire métropolitain. Marseille en comprend 14 dont 9 d'intérêt national et 5 d'intérêt régional.

La ville de Marseille, est amenée à jouer un rôle moteur pour l'ensemble de la Métropole. Néanmoins, le Grand centre-ville / grand port maritime reste confronté à une multitude de difficultés socio-économiques et de fonctionnements urbains marqués qui fragilisent l'ensemble de ses fonctions, son attractivité et son rayonnement. Le Grand Centre-ville (GCV) Grand Port Maritime de Marseille (GPM) est couvert par deux QPV : le QPV Centre-Ville – Canet – Arnavaux – Jean Jaurès qui est l'un des plus grands de France et le QPV Cabucelle – les Crottes. Si ces deux QPV connaissent des dynamiques et enjeux comparables, le fonctionnement du quartier de la Cabucelle est plutôt lié à celui des Quartiers Nord. Ils feront donc l'objet de deux conventions distinctes.

Présentation du QPV de la Cabucelle

Le QPV de la Cabucelle (93 ha) regroupe 12 476 habitants en situation économiquement précaire, dans un urbanisme d'arrière port. Le taux de pauvreté y est élevé (55,8% en 2018 / 26% pour Marseille/ 43.6% dans le 15^e arrondissement) et la situation résidentielle des habitants est fragilisée par la présence d'un parc ancien :

47% des logements ont été construits avant 1945,

16,4% des logements sont vacants,

78% des occupants de logements sont locataires.

Le parc social est présent de manière diffuse dans ce quartier, mais en quantité insuffisante pour répondre aux enjeux sociaux (20,6% de LLS).

Malgré des atouts géographiques liés à cette position d'interface urbaine, à la proximité au littoral et à une desserte en transports en commun renforcée, le quartier présente des situations de précarité marquées.

Les indicateurs de fragilité sociale sont comparables à ceux observables dans les quartiers de Saint-Mauront et de la Belle de Mai (QPV Grand Centre-Ville). Conséquence de ces revenus peu élevés, seule 17,9% de la population est imposable contre 47,4% à l'échelle de la ville (2).

Ce quartier connaît un déficit d'équipements publics, illustré notamment par l'absence de centre social et par des écoles sous-dimensionnées et ne disposant pas de Très Petites sections, et des équipements sportifs vétustes.

Il fait l'objet de dynamiques fortes, portées par les projets voisins que sont l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée, le projet de cité du cinéma sur l'emprise de l'ancienne usine Saint Louis Sucre, et les projets de développement d'habitat sur les tènements fonciers voisins. Ce quartier verra également l'arrivée de l'extension du tramway prochainement, avec une première desserte jusqu'au métro Gèze dès 2025, puis une 2^e phase d'extension vers la Castellane dont la livraison est estimée à 2030.

Aussi, le PRU Cabucelle vient s'appuyer sur ces dynamiques afin d'améliorer le cadre de vie.

Les enjeux pour la Cabucelle - les Crottes sont les suivants :

Le quartier Cabucelle est principalement composé d'un tissu faubourien ou villageois de pavillons et de maisons de ville cohabitant avec un bâti d'activité très imbriqué. Il dispose d'un certain nombre de potentiels non négligeables et de qualités intrinsèques sur lesquelles se baser pour sa requalification :

- . Des espaces publics, pour l'instant peu qualifiés, mais capables d'accueillir une programmation adaptée aux besoins et pratiques des habitants ;
- . Des traverses et cheminements piétons à structurer autour d'un axe nord-sud central : rue Mathilde et rue Alexandre Méradou ;

² source: données INSEE 2021 (<https://sig.ville.gouv.fr>)

- . Des tènements périphériques importants dont certains font déjà l'objet de plans d'aménagement ;
- . Une grande qualité des tissus et de la morphologie urbaine offrant des conditions adaptées à la mixité fonctionnelle ;
- . Des secteurs stratégiques sur lesquels s'exercent déjà des usages denses et variés qu'il est nécessaire d'accompagner et de conforter : boulevard de la Méditerranée, cœur de quartier, parc Billoux ;
- . Des interfaces en mutation sur lesquelles porter une attention particulière pour favoriser les interactions entre le quartier et son environnement : couture urbaine de Cap Pinède, place de la Cabucelle, parc des Aygalades.

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

Rappel des grandes orientations du Contrat de Ville pour ce secteur :

L'enjeu du contrat de ville est en particulier de lutter contre les puissantes logiques d'enfermement et d'isolement à l'œuvre sur ce territoire (en lien avec le trafic de stupéfiants, les difficultés de mobilité et la faiblesse de l'offre de services). L'accent est porté sur la jeunesse, afin de lui donner les moyens de croire en son avenir et de s'inscrire dans un parcours de réussite ; mais également, à l'opposé de la pyramide des âges, sur la population âgée de ce territoire afin d'accompagner son autonomie physique, psychique, sociale et juridique.

Orientations du Programme Local de l'Habitat :

Le PLH validé en conseil métropolitain de mars 2024 fixe dans 6 orientations principales :

- Orientation 1 : Agir d'abord sur le parc existant pour soutenir le renouvellement urbain et la transition énergétique,
- Orientation 2 : Soutenir une production de logements alliant sobriété foncière et accessibilité financière,
- Orientation 3 : Soutenir la diversification de l'offre pour fluidifier les parcours résidentiels et contribuer au rééquilibrage territorial,
- Orientation 4 : Améliorer l'accès au logement des publics spécifiques,
- Orientation 5 : Soutenir l'innovation,
- Orientation 6 Faire vivre le PLH grâce à une gouvernance adaptée.

De même, l'un des axes de présentation du PLH prévoit que la production de logements supplémentaire devra tendre à renforcer les polarités structurantes du territoire au regard du niveau de services, de transports et d'emplois.

Ainsi, près de 79% des objectifs du PLH se concentrent sur les communes des principaux pôles urbains majeurs de la Métropole, que les travaux du SCOT en cours qualifient de pôles métropolitains et pôles de développement.

Ils amorcent en cela la dynamique décrite dans le SCoT qui souligne la nécessité de prioriser le développement autour des polarités les plus structurantes, en cohérence avec une offre efficace de transports en commun.

Le SCoT entend ainsi faire évoluer la trajectoire récente et propose un principe de répartition de la croissance à atteindre à l'horizon 2040 (habitants et emplois supplémentaires).

Cette répartition prévoit ainsi que 70% à 80% des habitants et de 70% à 80% des emplois seront accueillis au sein des pôles métropolitains de Marseille et d'Aix-en-Provence et des 9 pôles de développement (20 villes moyennes et leurs pôles économiques).

La vocation du quartier

Le quartier gardera une vocation mixte d'habitat et de développement économique, dans un contexte de forte évolution du secteur, liée à la fois à l'extension prochaine du tramway T3, et aux grands projets à venir sur les tènements voisins : quartier des Fabriques (OIN Euroméditerranée), évolution de Saint Louis Sucre, et terrains Cofrapex.

Ces évolutions rapprocheront le quartier du centre-ville, et lui redonneront un réel statut de quartier « dans la ville ». Elles impliqueront par ailleurs une réelle adaptation de l'activité économique, qu'il s'agira d'accompagner.

Le quartier sera doté d'équipements et d'espaces publics de qualité, répondant aux besoins de services pour les habitants, et répondant aux enjeux de l'adaptation de la Ville au changement climatique.

Les orientations stratégiques, urbaines et sociales

. **Restaurer l'attractivité résidentielle en cœur de quartier** et favoriser la vie locale, par une remise à niveau du parc de logements, au travers d'actions incitatives ou d'une intervention forte sur les îlots d'habitat dégradés.

. **Conforter l'armature équipée existante** : en s'appuyant sur elle et en la complétant ponctuellement par des requalifications de voies et d'espaces publics et la construction de nouveaux équipements.

. **Conforter les noyaux villageois existants et articuler les nouvelles constructions avec ces entités**, en visant à :

- . Atténuer les images des franges urbaines et composer avec ces interfaces,
- . Retrouver des lieux de proximité dédiés aux habitants,
- . Garantir aux habitants l'usage des espaces publics,
- . Permettre l'accès à une offre d'équipements adaptée.

. Faire se répondre la requalification des noyaux villageois et le développement des grands tènements fonciers :

La stratégie générale prend le parti de faire se répondre l'intérieur du tissu du quartier de la Cabucelle et les grands tènements périphériques. Ces différents ensembles doivent en effet s'inscrire dans des logiques de transformations différentes mais complémentaires.

Pour les tissus « intérieurs », situés entre la Rue de Lyon et le Chemin de la Madrague-Ville et entre la rue de Lyon et la traverse du Bachas, la transformation doit se faire en douceur, par des mutations progressives, un accompagnement sur la durée avec comme objectif la préservation des tissus et de leurs qualités.

Les tènements périphériques peuvent s'inscrire dans une logique de transformation profonde, en accueillant des dynamiques exogènes. Ils peuvent donc avoir un impact majeur sur le quartier, qui doit être anticipé et maîtrisé.

On note une différence entre le développement des deux secteurs :

- . Dans le secteur Cabucelle, les tènements périphériques ont un grand potentiel de mutation dont l'exploitation est en cours de développement,
- . Dans le secteur Crottes Zoccola, les tènements et les enclaves, issus des mutations du tissu industriel, sont inclus dans une dynamique de mutation en cours engagée par Euroméditerranée.

De manière générale, leur transformation doit se faire en articulation avec le projet de renouvellement urbain afin de ne pas déstabiliser le tissu existant.

. Adapter le développement du quartier à la nouvelle attractivité résidentielle

Adapter le quartier au changement climatique

Le projet porté sur le quartier de la Cabucelle les Crottes devra anticiper les évolutions climatiques à venir en portant un soin particulier au traitement des îlots de chaleurs, au confort d'habiter et au développement d'espaces de respiration.

Adapter le potentiel économique aux nouvelles manières d'habiter le quartier

Le maintien et la valorisation des activités économiques doit se faire en lien avec le développement d'un nouveau mode d'habiter, porté à la fois par le renouveau de l'habitat, mais aussi par l'implantation future du tramway T3. Il s'agira d'encourager la possibilité d'installer en pieds d'immeubles des activités de manière à vitaliser les espaces publics.

La relocalisation des activités incompatibles avec le projet de requalification et d'apaisement des espaces publics du quartier sera étudiée.

La préservation des secteurs économiques stratégiques (boulevard de la Méditerranée, pôle Cap Pinède-Madrague-Ville, Z.A. des Arnavants) doit permettre de garantir la pérennité de l'offre de développement économique de la Cabucelle - les Crottes.

L'évolution du tissu d'activités devra être accompagné, avec une diversification du profil économique à maîtriser :

- . En accompagnant la mutation des activités présentes, et avec un dispositif de veille foncière,
- . En favorisant l'installation d'activités adaptées aux situations,
- . En optimisant la juxtaposition activités/logements,
- . Avec une approche particulière sur l'activité de réparation automobile et de casse, très présente dans le quartier (aide à la structuration de la filière, éradication des nuisances, mutualisation de services aux entreprises...).

. Pour mémoire : réflexions menées sur la Ville productive dans le cadre du concours Européen 15

Dans le cadre du concours Européen 15 concernant la Ville productive, les réflexions sur la Cabucelle ont alimenté la réflexion par plusieurs propositions intéressantes sur la thématique élargie de la ville productive, offrant des solutions théoriques et techniques intéressantes en faveur de la qualité architecturale et urbaine de l'imbrication habitat-économie.

Trois projets ont été retenus avec des partis-pris intéressants pour le projet :

- Learning from Marseille : un travail sur la filière de la formation à la Cabucelle avec une dynamique de réflexion extérieure au quartier
- Le Manifeste Clinique : un projet centré autour de la clinique vacante au cœur du quartier, réinvestie et reprogrammée comme support et facilitateur de projets locaux
- Le faubourg du réemploi : le développement d'une filière de recyclage des matériaux issus de la construction pour en faire un projet urbain

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). Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Objectif n°1 : Intervenir sur l'habitat dégradé

L'objectif n°1 est d'accompagner la requalification de l'habitat ancien dégradé, par des actions incitatives et par des interventions volontaristes au travers d'une intervention fine et adaptée au tissu urbain existant.

Si certains secteurs sont plus sensibles que d'autres, les situations d'habitat potentiellement dégradé sont prégnantes et diffuses et nécessitent une action globale. Le projet s'attachera donc à inverser la tendance dépréciative, et réparer les dysfonctionnements qui y concourent (dégradation du bâti, vacance, déqualification des espaces publics, coupures urbaines).

Intervenir de manière volontariste sur les poches d'habitat les plus dégradées :

L'objectif est de maintenir au maximum le tissu urbain existant tout en valorisant le patrimoine. Cependant, compte tenu de l'état du bâti, des démolitions de bâtiment seront parfois nécessaires afin soit d'aérer la trame urbaine, soit d'engager la reconstruction de logements intégrés.

Plusieurs secteurs sont concernés :

- . Le secteur cœur Cabucelle avec l'intention de préserver au maximum la trame urbaine du noyau villageois,
- . Le secteur Oddo/Séraphin avec des restructurations et des constructions neuves en cohérence avec la restructuration des espaces publics,
- . Le secteur des Crottes avec une intervention mêlant au plus proche habitat et activités.

Un volume de 112 logements fait actuellement l'objet d'interventions, dont 23 logements maîtrisés et 41 en cours de maîtrise (acquisitions réalisées ou en cours dans le cadre de la concession EHI).

Sur les 41 logements en cours de maîtrise, 32 le sont au moyen de DUP ou préemption, motivées par la production de logements locatifs sociaux.

Accompagner la requalification du parc au travers d'opérations publiques incitatives :

La Métropole a lancé début janvier 2023 une étude pré-opérationnelle habitat afin de préciser les modalités d'intervention sur l'ensemble du parc privé à améliorer. L'étude permettra de disposer d'une analyse approfondie des besoins et possibilités de réhabilitation du parc existant, et calibrer les outils les plus pertinents à mettre en place sur le secteur (OPAH, POPAC, ORI, etc.). Le calendrier est le suivant :

- Phase 1 : diagnostic urbain et habitat, puis repérage et priorisation des interventions : de février à fin septembre 2023,
- Phase 2 : définition des stratégies opérationnelles, calibrage du dispositif incitatif : de septembre à mars 2024.

Une fois la stratégie d'intervention arrêtée, les outils incitatifs de requalification du parc seront mis en œuvre.

Le porteur de projet estime d'ores et déjà que l'accompagnement à l'amélioration de l'habitat sur le quartier de la Cabucelle - les Crottes devra faire l'objet d'une OPAH Renouvellement urbain, à volet copropriétés dégradées. Le quartier comporte ainsi environ 4000 logements, dont l'essentiel est classé comme parc potentiellement dégradé. Cette OPAH comportera un volet animation, estimé à 2,5M€ TTC, ainsi qu'un volet subventionnement des travaux.

Objectif n°2 : Développer une nouvelle offre de logements adaptés

L'arrivée du tramway sur le secteur permet de porter un développement important de l'urbanisation, notamment en termes de logements.

Le développement de l'offre nouvelle se fait notamment au travers des grandes opérations conduites sur le secteur d'Euroméditerranée dont le macro-îlot des Fabriques, qui doit permettre la réalisation de 1850 logements à court terme.

C'est à travers cette nouvelle opération que va aussi pouvoir se développer l'offre nouvelle de services (espaces et équipements publics) qui bénéficieront à l'ensemble du quartier de la Cabucelle – les Crottes.

A l'intérieur du QPV de la Cabucelle - les Crottes, l'opération portée par la Ville de Marseille sur le secteur SPAT doit potentiellement permettre de développer une offre mixte de logements, dont la programmation est en cours de définition.

En complément de ces interventions, la démolition de quelques logements sociaux et le traitement des îlots les plus dégradés doivent permettre de développer une offre de logements intégrée au tissu urbain de la Cabucelle – les Crottes :

- . Production d'une offre de logements sur la résidence sur Moulin à vent,
- . Construction dans les dents creuses sur Oddo/Séraphin et sur les Crottes, et dans le secteur cœur Cabucelle.

Ce développement devra se poursuivre avec les objectifs suivants :

- . Proposer une programmation mixte, diversité de l'offre de logements neufs, et opérations de développement économique,
- . Produire une offre diversifiée : tendre vers 25% de logements locatifs sociaux sur le secteur, en PLUS et PLAI ;
- . Cadrer la production en VEFA et la part d'investisseurs ;
- . Accueillir des publics diversifiés, au-delà du logement social familial.

Objectif n°3 : Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public

La requalification des espaces publics se fera en lien avec la requalification de l'habitat et le développement de l'offre d'équipements publics.

Une première opération a été réalisée au travers d'une OPPC : le réaménagement d'une première phase de la traverse Bachas, réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM sur le secteur des Crottes.

En cœur de quartier, les aménagements d'espaces publics suivants sont programmés :

- . Réaménagement et végétalisation des boulevards Viala, Michaud, Denis Papin et rue Mathilde de manière à réduire la place de la voiture, favoriser l'accès aux piétons et sécuriser les abords des écoles,
- . Réaménagement de la place Tarquin afin de lui donner son caractère de place centrale piétonne.

L'ensemble de ces réaménagements d'espaces publics se feront de manière à intégrer les enjeux d'adaptation de la ville au réchauffement climatique et intégreront une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé, portée avec la DREAL et l'ARS.

L'affirmation des axes périphériques comme porteurs des grands flux ainsi que l'arrivée du tramway permettent de projeter un cœur de quartier apaisé, où le rapport modal se fait plus favorable au piéton qu'à la voiture. Les abords des équipements, et notamment des écoles devront profiter de cet apaisement et être mieux sécurisés.

Objectif n°4 : Développer et remettre à niveau l'offre d'équipements publics

La programmation d'équipements dans le cadre du projet de renouvellement urbain la Cabucelle – les Crottes vise autant à pallier aux manques identifiés sur le territoire qu'à répondre aux besoins nouveaux générés par l'attractivité résidentielle à venir, avec le projet de renouvellement urbain et les opérations connexes.

Afin d'assurer un meilleur maillage en équipements publics, scolaires, sociaux et culturels, le projet s'axe sur trois opérations, deux créations d'équipements et une restructuration lourde :

- La restructuration et extension du groupe scolaire Cabucelle, sous maîtrise d'ouvrage de Ville de Marseille,
- La construction d'un équipement socio-culturel et d'un espace lecture, en cœur de quartier Cabucelle, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marseille,
- La construction d'une médiathèque, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marseille, sur la place du métro Gèze.

Hors participation financière de l'ANRU, d'autres équipements publics du secteur sont ciblés par des projets d'opérations, notamment au sein de la ZAC Littorale (bureau municipal de proximité, gymnase, équipement petite enfance, maison d'arrondissement, centre de loisirs).

Objectif n°5 : Préparer l'avenir climatique

La stratégie d'acclimatation du quartier doit être conduite pour développer le capital fraîcheur du quartier, en deux volets :

- . D'un côté, une action sur les espaces publics d'importance (places, squares, parcs) pour les transformer en véritables îlots de fraîcheur qui diffusent dans les tissus urbains alentours ;
- . De l'autre, une logique de (re)constitution de la trame arborée sur le réseau des rues secondaires du quartier, dès que le gabarit le permet ; de gestion alternative des eaux pluviales, de désimperméabilisation des surfaces et de diminution des albédos.

Les ambitions environnementales développées sur le secteur Euroméditerranée seront étendues à la Cabucelle - les Crottes, avec un volet innovation constitué des actions portées dans le cadre du PIA4 – Démonstrateur de la Ville Durable.

Des projets de couture verte entre les parcs, de végétalisation des traverses Est-Ouest, de lisière sportive, de prolongation d'artères et d'amélioration de la trame piétonne viendront répondre à cet enjeu.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

La Métropole avec l'EPAEM est lauréate du PIA4 pour une phase de maturation de 2 ans à partir de l'été 2022. Le PRU est englobé dans ce périmètre et pourra bénéficier à terme de cofinancements en matière d'investissement, notamment concernant le développement de filières de réemploi de matériaux.

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

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

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

La coordination avec les grands projets alentours

Elle est essentielle afin de garantir la complémentarité de la programmation proposée à l'échelle territoriale, notamment avec :

- . La ZAC Littorale et la requalification de l'axe Cap-Pinède :
Il s'agit de recréer une couture urbaine entre le secteur Euroméditerranée, la Cabucelle - les Crottes (boulevard et îlot Oddo), et la future place Gèze faisant face au pôle multimodal. Il s'agit également de viser une complémentarité entre les équipements publics prévus sur la ZAC, et les besoins de l'ensemble du secteur ;
- . Le projet d'extension du tramway T3, prévu à l'horizon 2030, qui passe au cœur du quartier (axe rue de Lyon-chemin de la Madrague-Ville-boulevard Méditerranée) et permettra l'amélioration de la desserte en transports et la réorganisation viaire du quartier ainsi que le renforcement de son attractivité pour les marchés immobiliers et l'implantation de nouvelles activités ;
- . Les projets de réaménagement des grands tènements fonciers voisins en mutation : Saint Louis Sucre, COFRAPEX, ... dont les mutations seront accompagnées dans le sens d'une complémentarité avec les enjeux du secteur.

Le porteur du projet de renouvellement urbain organisera la gouvernance technique et décisionnelle afin de s'assurer de la bonne mise en cohérence de ces projets.

La réussite scolaire et éducative

Deux objectifs doivent permettre d'améliorer la situation et l'accompagnement à la réussite éducative dans le quartier.

LES CONFIGURATIONS SPATIALES ET LES CONDITIONS D'ACCÈS AUX ÉCOLES

Les cheminements et les abords des groupes scolaires de la Cabucelle n'offrent pas aujourd'hui des conditions optimales de sécurité, de lisibilité de l'espace et d'accessibilité. Il est donc nécessaire de gérer les problématiques de stationnement et de circulation et de travailler les cheminements et espaces publics desservant les groupes scolaires, notamment la rue Mathilde et la place Tarquin, mais également les parvis des groupes scolaires situés sur le chemin de la Madrague-Ville (école de la Cabucelle et de la Madrague-Ville), la rue de la Butineuse (école Oddo) et la rue de Lyon (collège Rosa Parks).

L'ANTICIPATION DE L'AUGMENTATION DE LA DEMANDE FUTURE

Pour garantir l'adéquation entre l'offre et la demande scolaire à l'échelle du quartier, il est nécessaire :

- De prévoir la restructuration et l'extension du groupe scolaire Cabucelle, comme prévu par le Plan école de la Ville de Marseille, en lien avec les interventions sur les îlots dégradés : cette restructuration sera réalisée en articulation avec les interventions sur les autres écoles du secteur (Bernabo et la Calade) ;
- D'acquérir les fonciers stratégiques pour agrandir certaines écoles existantes, notamment l'école Oddo.

La construction du projet pointe également la nécessité de travailler sur le développement de l'offre petite enfance pour pallier aux carences actuelles sur ce territoire (seulement un enfant sur trois a une solution d'accueil) et pouvoir répondre aux besoins futurs, en étudiant par exemple la création de classes Très petites sections dans les maternelles.

Une maîtrise foncière publique

La mise en œuvre de la stratégie nécessitera une maîtrise foncière publique sur les îlots à enjeux.

Une Zone d'Aménagement Différée a été délibérée par la Métropole le 20 octobre 2022, et permettra la préemption pour constitution de réserves foncières, pour le renouvellement urbain, le développement économique, et l'habitat. Cet outil permettra une intervention foncière portant ainsi sur l'ensemble des sujets relevant des opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, pour une intervention relevant d'une dynamique de **projet urbain**.

Les études urbaines ont permis **d'identifier des secteurs de veille foncière** et des parcelles stratégiques pour le projet long terme, en les distinguant selon les types d'enjeux liés à :

- L'habitat : intervention sur l'habitat ancien dégradé,
- Au maintien et à l'évolution de l'activité économique,
- À un accompagnement vers une mixité entre activité et habitat,
- À l'aménagement d'espaces publics, dont l'extension du tramway T3,
- À la création d'équipements publics.

De même, une convention d'intervention foncière est en cours de validation par la Métropole, la Ville et l'EPF PACA, afin de permettre les acquisitions foncières nécessaires à l'ensemble des opérations prévues dans le présent projet de renouvellement urbain.

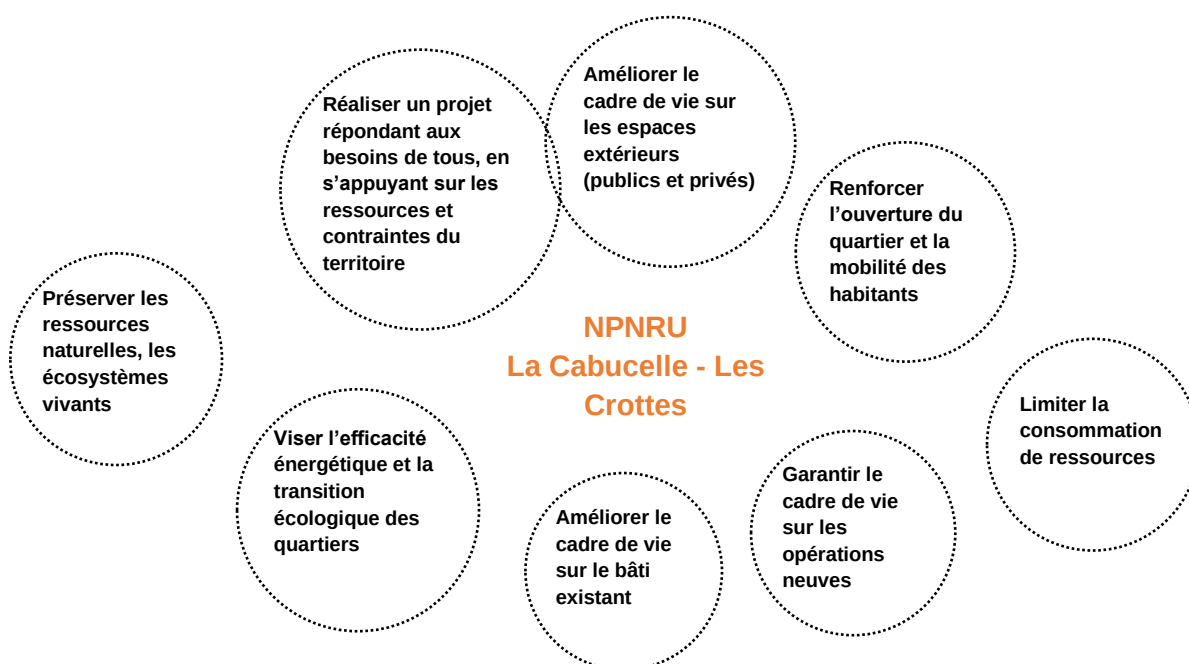
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Un terrain de démonstration de la Ville Durable

DEMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT AMO RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE – ETUDE A3

Dans le cadre du protocole de préfiguration, a été lancée une démarche d'AMO développement urbain durable pour la mise en œuvre du PNRU métropolitain. Pour le quartier Cabucelle les Crottes, un atelier a été mené le 8 décembre 2022 dans le but d'affiner les ambitions environnementales pour le quartier. Il comportait les acteurs suivants : Mission renouvellement urbain de la Métropole, EUROMED, Maître d'œuvre urbain sur La Cabucelle (Concorde), bailleur Habitat Marseille Provence et service Voirie de la Métropole.

Cette démarche a permis de retenir des préconisations ciblées pour le quartier de la Cabucelle - les Crottes :



Pour rappel, l'étude urbaine et de programmation menée sur la Cabucelle en 2020 par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pilotée par Concorde a permis d'identifier les axes de travail suivants :

- Conserver les qualités de l'existant (mixité fonctionnelle et programmatique)
- Transformer les mobilités, en faveur de l'apaisement du quartier (arrivée du tramway, pacification des rues Mathilde, rue Alexandre Méradou...)

- Adapter le quartier au changement climatique, en intervenant lourdement sur l'habitat dégradé et en s'appuyant sur la végétalisation pour développer des îlots de fraîcheur,
- Préserver la ressource en eau : en travaillant notamment la perméabilité du sol (choix des revêtements de sol)

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain

La programmation du NPNRU Crottes Cabucelle se décline sur trois secteurs spécifiques d'interventions, dans une logique de zoom opérationnel : Cœur Cabucelle, le secteur Oddo/Séraphin et les Crottes.

Programmation sur le cœur Cabucelle

Avec les financements ANRU, le projet prévoit :

- Le recyclage de 40 logements sur le cœur Cabucelle (Métropole AMP) ;
- La requalification des espaces publics de la Cabucelle avec le réaménagement des voiries Viala, Arthur Michaud et Denis Papin, ainsi que le réaménagement et la piétonisation de la Rue Mathilde (Métropole AMP) ;
- La requalification et l'extension du groupe scolaire Cabucelle (Ville de Marseille) ;
- La création d'un équipement social et espace lecture (Ville de Marseille).

Programmation sur le secteur Oddo/Séraphin

Dans le cadre du NPNRU, le projet urbain comprend les opérations suivantes :

- La démolition de 18 logements locatifs sociaux sur le bâtiment A de la résidence "Madrague Ville " sur la traverse du Moulin à Vent (OPPC - Habitat Marseille Provence) ;
- La résidentialisation du bâtiment B de la résidence « Madrague Ville » sur la traverse du Moulin à Vent ;
- La production d'une opération d'habitat sur la traverse du Moulin à Vent ;
- L'intervention sur l'habitat ancien dégradé en recyclage de 53 logements sur l'îlot Oddo-Séraphin, (Métropole AMP) ;
- Le réaménagement de la place Tarquin (Métropole AMP) ;
- La construction d'une médiathèque à proximité de la station de métro Gèze (Ville de Marseille).

Programmation sur les Crottes

Sur ce secteur, le projet comporte :

- L'aménagement des traverses Bachas et Gauchet ainsi que la réalisation de voiries et de terrains de sport (OPPC - maîtrise d'ouvrage Euroméditerranée) ;
- Le recyclage de 19 logements sur les rues Antoine Donaz et Edgar Quinet (Métropole AMP).

La construction de 20 logements en accession sociale (Métropole AMP) est répartie au sein des îlots d'intervention sur l'habitat dégradé de l'ensemble du projet.

Tableau de synthèse du programme urbain

Secteur	Démolitions LLS	Recyclage	Aménagements publics	Équipements
Coeur Cabucelle		40	Aménagements espaces publics (Denis Papin, etc.)	1 création d'un équipement social et espace lecture 1 restructuration de groupe scolaire
Secteur Oddo/Séraphin	18	53	1 résidentialisation 1 requalification de place	1 création de médiathèque
Crottes		19	1 aménagement espace public	
Total	18	112	-	-



Article 4.2 La description de la composition urbaine

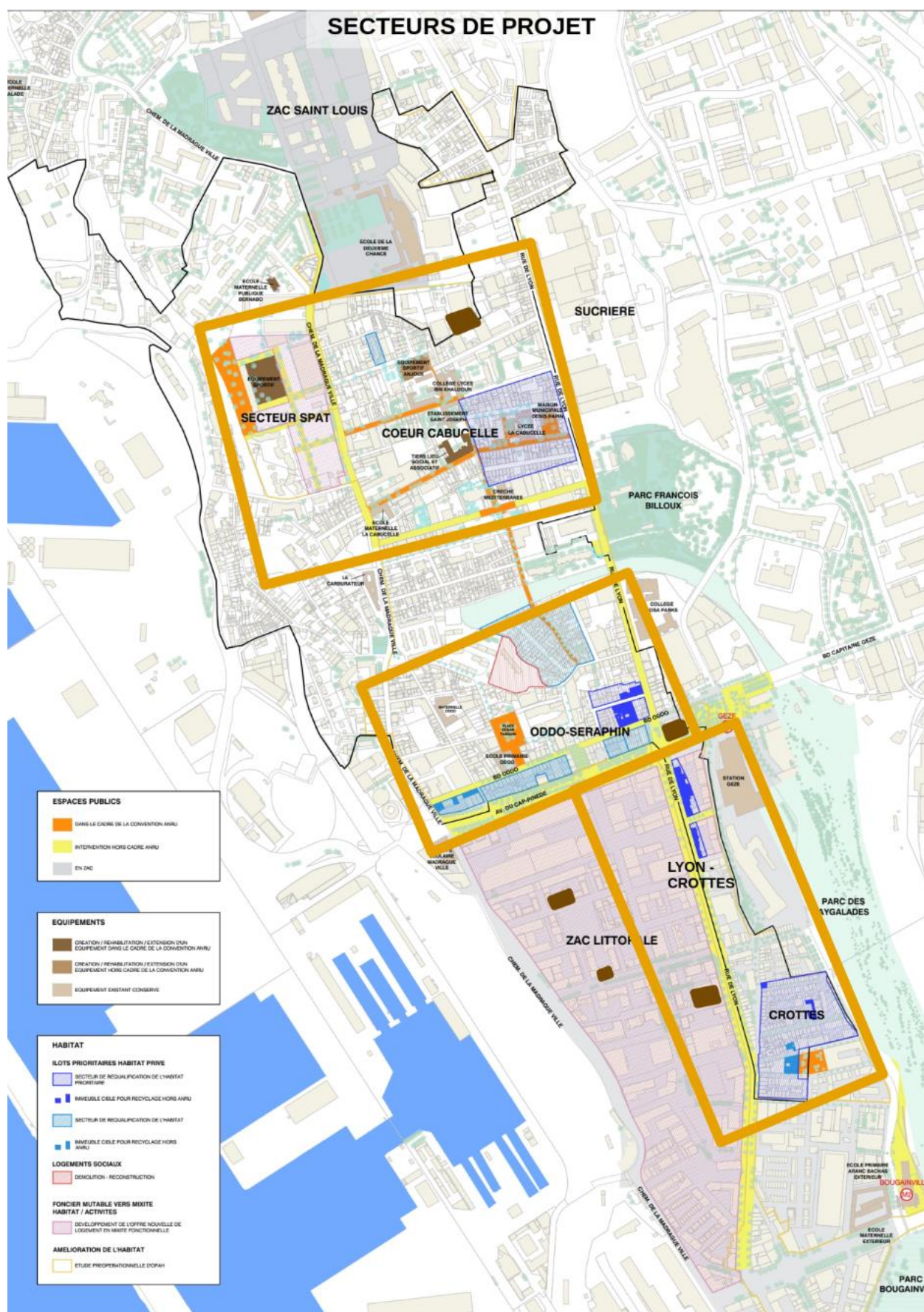
Le plan de composition urbaine est défini par secteur de projet. Cependant, la vision d'ensemble et le vocabulaire commun porté sur les opérations à concevoir permet la cohérence des projets.

Un plan guide du projet est présenté en annexe A.

❖ UNE LOGIQUE DE ZOOMS OPÉRATIONNELS

L'intervention sur le QPV de la Cabucelle - les Crottes se décline sur 3 secteurs opérationnels d'intervention :

- Cœur Cabucelle/SPAT
- Oddo/Séraphin
- Crottes/Lyon



❖ SECTEUR CŒUR CABUCELLE

Le projet urbain sur cœur Cabucelle vise prioritairement une intervention sur l'habitat ancien dégradé afin d'améliorer la qualité résidentielle au cœur du quartier et permettre le développement d'une offre de logements adaptés sur le secteur.

La création d'un équipement mixte, social et culturel, s'inscrit pleinement dans cette logique de dynamisation et de revitalisation du cœur de quartier

Le projet urbain vise également à apaiser le fonctionnement du cœur Cabucelle, en s'appuyant sur un réseau d'espaces publics constitués, qui méritent d'être confortés et retraités pour devenir un levier important d'amélioration des conditions de vie : les axes Denis Papin, Viala, Arthur Michaud, et la rue Mathilde feront l'objet d'un traitement plus qualitatif, donnant une meilleure place aux déplacements doux, et favorisant une approche résiliente face au réchauffement climatique par un travail sur la végétalisation.

Ces améliorations accompagneront l'arrivée du tramway Nord sur le Boulevard Méditerranée et le Chemin de la Madrague Ville.

❖ SECTEUR ODDO-SERAPHIN

Les opérations à l'échelle du secteur Oddo-Séraphin visent au recyclage de l'habitat privé dégradé sur les zones identifiées (boulevard Oddo et boulevard Séraphin).

En parallèle, l'intervention sur l'habitat s'accompagne d'une requalification importante des voiries et espaces extérieurs, d'une part avec l'aménagement de la place Tarquin pour en faire un espace apaisé, et d'autre part avec la transformation de l'avenue du Cap Pinède, sous maîtrise d'ouvrage d'Euroméditerranée, en bordure Sud des îlots retenus.

Cette intervention s'ancre sur des équipements publics structurants, qu'il s'agisse de l'aménagement du tramway Nord sur la rue de Lyon ou de la construction d'une médiathèque sur l'avenue du Cap Pinède.

En ce sens, les interventions sur l'habitat et les espaces publics s'inscrivent dans la continuité des interventions amorcées par Euroméditerranée et l'arrivée du métro à la station Gèze en 2019.

❖ SECTEUR CROTTE / LYON

Afin de répondre au besoin des habitants de la Cabucelle et des Crottes, le projet porte le développement d'une offre d'équipements et de services publics à la croisée du quartier nouveau des Fabriques et des quartiers historiques des Crottes et de la Cabucelle.

L'intervention sur l'habitat ancien dégradé se concentre sur les rues Donaz et Edgar Quinet, et vient compléter la mutation du quartier en cours depuis plusieurs années, avec notamment le projet d'aménagement du futur parc des Aygalades, à l'Est du quartier.

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

Le projet prévoit :

- La démolition de 18 logements sociaux,
- Le recyclage de 62 logements occupés dans l'habitat ancien.

Le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 27 mars 2023 a validé un volume de reconstitution de l'offre à hauteur de 80 logements, dont le financement est accompagné par l'Agence au titre de la présente convention.

La reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU est mutualisée à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille Provence, dans le souci d'agir de manière efficiente sur la répartition de l'offre. La convention cadre métropolitaine indique ces principes dans son article 4.3. Elle précise également les objectifs qualitatifs des opérations.

Néanmoins, le QPV Cabucelle Crottes est à dominante habitat privé avec un taux de LLS à 20,6%. Par ailleurs, le quartier présente un enjeu de transformation du parc social de fait en parc social de droit.

Le Comité d'Engagement du 9 octobre 2023 a donc validé la reconstitution de 62 logements sociaux en QPV en sortie de recyclage des 3 îlots financés avec la répartition suivante : 25 PLAI, 37 PLUS.

La programmation de logements sociaux supplémentaires dans le quartier devra faire l'objet d'une demande de dérogation au titre de la convention cadre. Elle devra alors être justifiée devant l'ANRU et ses partenaires et s'inscrire dans le cadre du programme du NPNRU.

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

Les éléments de programme du projet Cabucelle les Crottes devront tenir compte des éléments contextuels suivants :

- Le quartier Cabucelle est identifié par les collectivités comme un quartier d'habitat dégradé. Il constitue de fait des opportunités pour la reconstitution de l'offre sociale démolie. **Ce potentiel de « renouvellement urbain du parc dégradé » doit permettre de substituer un parc social de droit à un parc social de fait** afin d'offrir aux ménages vulnérables un logement décent et en adéquation avec leurs ressources. Au-delà de la seule reconstitution du parc privé dégradé, la production de logements sociaux permet de s'inscrire dans une logique de péréquation, et de porter plus largement un objectif de diversification de l'offre résidentielle et des fonctions urbaines.

- La production d'une offre neuve en quantité importante sur les grands tènements fonciers périphériques au quartier, va apporter de fortes modifications dans le marché de l'habitat et sur sa structure sociale. Il s'agira de cadrer cette production neuve, avec un objectif de 25% de logements locatifs sociaux PLUS-PLAI, de cadrer la production en VEFA afin de garantir une meilleure adéquation aux besoins, et de cadrer la part d'investisseurs avec la production de logements en accession (BRS et accession sociale).

De manière générale, la production de logements sur le quartier Cabucelle les Crottes devra prendre en compte la programmation alentours, notamment de la ZAC littorale (EPAEM).

Une stratégie de diversification du parc à plusieurs niveaux d'intensité :

Les orientations proposées en matière de diversification habitat dans le cadre du PRU Cabucelle les Crottes est la suivante :

- Une intervention volontariste sur les îlots d'habitat les plus dégradés pour produire du logement de qualité :
 - Bilans d'îlots dégradés : ces îlots ont été identifiés grâce à l'analyse statistique réalisée par Urbanis Aménagement (UA) dans le cadre d'une première étude sur le secteur, puis au travers de visites de terrain effectuées entre septembre 2023 et février 2024 ;
 - Quels îlots : un potentiel d'intervention a été identifié dans chacun des sous-secteurs d'intervention du quartier, notamment sur les projets d'îlots suivants : cœur Cabucelle, Séraphin Oddo et les Crottes (Donaz et Quinet).
 - Le logement social comme revalorisation du parc de logements : il est proposé un ratio de 56% de LLS, 18% d'accession sociale et 26% de diversification autre, dans les interventions en bilans d'îlots dégradés (FAT 23) ;
 - En parallèle pourra être développée une production de logements sociaux en acquisition amélioration hors îlots dégradés pour favoriser les relogements et rééquilibrer l'offre en logements locatifs sociaux sur le quartier,
 - De même, le projet prévoit une programmation de 20 logements en accession sociale, de manière à permettre aux habitants disposant des ressources nécessaires, d'accéder à la propriété dans des conditions plus abordables.
- Inciter à la réhabilitation du parc de logements existants : pour cela, sont envisagées les démarches suivantes :
 - L'étude puis la mise en place d'une OPAH Renouvellement Urbain, avec un accompagnement renforcé des propriétaires pour les inciter à mener des réhabilitations de qualité,
 - L'accompagnement des petites copropriétés peu organisées, aujourd'hui nombreuses sur le quartier, avec la mise en place d'un POPAC.
- Accompagner et diversifier le parcours habitat sur ce quartier : il s'agit de :
 - Reloger dans de bonnes conditions les ménages issus du parc de logements insalubres, en priorisant les ménages issus du parc privé dégradé, dans les attributions sur le secteur, au travers la Plateforme relogement ; et en proposant de réserver des logements aux attributions du projet lors de la 1^e attribution des logements neufs (discussions à approfondir avec Action logement) ;

- Sécuriser les parcours d'acquisition par des dispositifs fiables : BRS, AS sécurisée ;
- Proposer une programmation adaptée au tissu urbain : en secteurs denses d'habitat ancien dégradé, une intervention fine et adaptée au tissu urbain existant ; sur les grands tènements : une programmation mixte et une diversité de l'offre de logements neufs.

A ce jour, les interventions sur l'habitat dégradé déjà programmées sur l'îlot Séraphin, et sur le secteur des Crottes, font d'ores et déjà l'objet d'un dépôt de dossiers d'expropriation en vue de produire 40 logements sociaux. L'objectif de la collectivité est d'atteindre 62 logements sociaux à terme au sein de ces îlots dégradés.

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 :

- 2 866 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.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 à la présente convention pluriannuelle.

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

- **En matière de relogement :**

- Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

- **En matière d'attributions :**

- À prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, et de sa Convention Intercommunale d'Attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH.

Pour le territoire métropolitain, l'objectif est de finaliser dans les meilleurs délais cette convention intercommunale d'attribution métropolitaine afin de préciser les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Des premiers principes retenus pour la commune de Marseille dans la Charte du relogement

Les partenaires des projets de renouvellement urbain ont validé une charte de relogement des projets conduits dans le cadre du renouvellement urbain à Marseille³.

Elle pose les principes suivants :

- Une harmonisation des pratiques de relogement pour l'ensemble des opérations portées dans le cadre des projets de renouvellement urbain sur Marseille,
- Un relogement visant un parcours résidentiel ascendant pour les ménages,

³ Charte validée en conseil municipal du 29 juin 2022 et en conseil métropolitain du 7 décembre 2023

- Le maintien du reste à charge au mètre carré pour les locataires dont les revenus ne dépassent pas le plafond de ressources HLM,
- La prise en charge des frais de déménagement et de raccordement aux fluides/changement d'adresse par le bailleur démolisseur.

En outre, le dispositif de mutualisation développé lors de la mise en œuvre des premiers programmes PNRU à l'échelle de la commune de Marseille est amené à s'adapter à la réforme des attributions pour répondre aux enjeux du relogement dans les NPNRU.

Les outils pour la mutualisation et la solidarité entre les bailleurs sociaux du territoire et les réservataires à l'échelle marseillaise seront mis en place au travers d'une convention partenariale permettant l'alimentation de la plateforme relogement.

La charte concerne les ménages issus du parc privé, au même titre que ceux du parc social, et spécifie qu'ils disposeront d'un accompagnement du même ordre : accompagnement par une MOUS, proposition de logements (jusqu'à 3), prise en charge du déménagement, etc.

Le relogement réalisé dans le cadre de ces concessions est conforme à l'objectif d'un relogement de qualité soutenu par l'ANRU et s'inscrira dans le cadre de la charte relogement.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

- Une convention cadre métropolitaine qui encadre les projets de renouvellement urbain métropolitains et porte la reconstitution de l'offre à l'échelle de la Métropole. Elle agglomère aussi l'ingénierie transversale au projet comme les postes de conduite de projet et les forfaits de minoration de loyers pour le relogement dans le neuf ou le conventionné de moins de 5 ans.
- Des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

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

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

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

Article 7.2 La conduite de projet

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

Dans le cadre du projet NPNRU Cabucelle les Crottes, le système d'instances dédiées au pilotage opérationnel est le suivant :

- **Le comité de pilotage (COPIL)**, qui réunit les différents partenaires, est une instance de suivi politique qui a pour but de suivre et valider l'avancement et les évolutions du projet. Il se réunit à minima une fois par an et associe l'ensemble des représentants des institutions de la présente convention ainsi que les habitants via le conseil citoyen.
- **Un Comité Technique**, il rassemble les équipes co-pilote du projet à la Métropole et à la Ville, tous les maîtres d'ouvrage, les co-financeurs - Département, CDC, Action Logement, les représentants de l'ANRU et des services de l'Etat, les équipes Politiques de la Ville, et l'ANAH dans le cadre des opérations liées à la réhabilitation de l'habitat ancien. Il constitue l'outil institutionnel partenarial de pilotage technique du projet et permet de faire un point de l'état d'avancement du projet urbain. **Il prépare le Comité de Pilotage et se réunit 1 fois par an.**
- **Une Equipe Projet Quartier** (au moins une fois tous les deux mois), instance rapprochée sur laquelle s'appuie au quotidien le Chef de projet MRU et l'équipe de la Politique de la Ville, qui permet d'assurer l'échange d'information, la vision d'ensemble partagée, et de relayer des alertes. L'équipe projet est constituée au minimum du Chef de projet Politique de la Ville, du Délégué du Préfet, du Chargé de mission DDTM, du représentant du porteur de projet (Chefs de Projets Renouvellement Urbain et Politique de la Ville, Métropole et Ville), des autres maîtres d'ouvrages engagés dans le projet et d'Action Logement. Elle constitue le socle actif de la mise en œuvre opérationnelle ; son contour est déterminé par le contexte de chaque PRU et son stade de développement. Elle peut aussi être complétée du maître d'œuvre du projet urbain, de l'OPC urbain, du correspondant technique de la Mairie de secteur.
- **Un groupe local de suivi du relogement** assure le suivi opérationnel du relogement, le reporting de l'avancement des plans de relogement de chacune des opérations, en appui aux données transmises par les maîtres d'ouvrage.
- **Des équipes projet thématiques : PRU / réussite éducative, PRU et Urbanisme Favorable à la Santé, PRU et environnement** etc. associant les différents acteurs pour piloter l'intégration de la stratégie au projet de renouvellement urbain.
- **Des groupes projets thématiques ou opérationnels**, mis en place de façon temporaire et ponctuelle, au fil des besoins, peuvent rassembler les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de sous-projets ou d'opérations élémentaires. Ils peuvent être plus nombreux dans les phases de montée en régime des projets.
- **Un groupe de suivi participatif**, propose la mise en place des outils opérationnels d'implication des habitants sur les différents sujets, en fonction de l'avancée du projet, des besoins identifiés et des opérateurs mobilisés.

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

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

Au regard de ces missions, 1 ETP Responsable de projet a été recruté et est mobilisé à temps plein. Les référents thématiques désignés au sein des directions ad hoc de la Métropole (habitat, aménagement, énergie, développement économique, mobilités) seront également mobilisés.

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

Les co-porteurs de projet, Métropole et Ville de Marseille, en lien avec les maîtres d'ouvrages, s'engagent à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Ils mettent ainsi notamment en œuvre les actions suivantes :

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

Chaque MOA conduit en tant que de besoin les concertations nécessaires à la bonne mise en œuvre de ses opérations.

L'étude A6 inscrite au protocole NPNRU n°322 vise à capitaliser, mettre en cohérence et à terme alimenter ces démarches, par la construction d'un cadre et d'outils métropolitains en matière de concertation, de communication et de valorisation des projets. Elle vise également à affirmer la place de la rénovation urbaine au sein de la communication institutionnelle du porteur de projet.

Prise en compte des problématiques habitantes dans les études

Sur le secteur Cabucelle, afin d'associer pleinement les acteurs locaux et les habitants à la phase d'élaboration du projet de renouvellement urbain, l'étude de programmation et de MOE Urbaine confiée à Concorde & Ville Ouverte entre 2018 et 2020 s'est appuyée sur plusieurs ateliers et rencontres avec les usagers et habitants du QPV.

Les échanges vont se poursuivre autour des projets de requalification des espaces publics du projet, dans le cadre d'une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé, mais aussi autour des projets d'équipements publics.

Sur les Crottes, un dialogue avec les habitants a été entamé dès 2017, d'abord sur une phase de diagnostic général et d'identification des principaux enjeux de requalification du quartier, puis sur la question du réaménagement des espaces publics en 2020 et 2021, notamment concernant le réaménagement de la traverse Bachas. Les échanges se poursuivent de manière rythmée concernant le projet de requalification des axes Cap Pinède, Gèze et Oddo.

La concertation tout au long du projet

L'information/concertation « opérationnelle » autour des projets doit permettre de pérenniser un dialogue constructif compte tenu de la temporalité des projets (10-15 ans). Cela nécessite de travailler une information d'hyper proximité et une pédagogie poussée pour replacer l'action de chacun dans ses compétences et rôle respectifs, tout en gardant une dynamique de projet global.

Ce travail de concertation s'appuie sur des supports et des outils d'information qui s'adressent au plus grand nombre, avec une attention portée aux mots utilisés, aux formats utilisés, aux traductions et illustrations pour favoriser la compréhension des messages délivrés. La qualité de ces supports doit être particulièrement soignée pour susciter l'intérêt des publics auxquels ils s'adressent.

Enjeux / axes de communication

- Proposer un dispositif de participation et de concertation adapté au contexte, aux actualités du projet, à la stratégie portée par les parties prenantes et évolutif suivant les différents temps du projet ;
- Mettre en œuvre et animer les démarches participatives composant ce dispositif, avec l'ensemble des parties prenantes du renouvellement des quartiers concernés ; et plus spécifiquement de favoriser les initiatives de mémoire des quartiers ;
- Articuler le dispositif avec les autres dispositifs d'échanges, d'information, de concertation et de co-construction à l'œuvre ;
- Accompagner les initiatives locales qui concourent au projet de renouvellement urbain et au développement des quartiers ;
- Permettre une information large et adaptée des divers publics sur le projet ;

Ce dialogue continue s'appuie sur :

- Des ateliers de concertation
- Les lettres du projet
- Flash info chantier
- Permanences info / maison du projet
- Visites de chantier

La Maison du Projet

L'EPAEM ouvre une maison du projet fin d'année 2023, 99 rue de Lyon, au cœur du quartier la Cabucelle – les Crottes, dans un bâtiment patrimonial rénové de 430 m². Cet espace a pour vocation d'accueillir des associations développant des activités à destination des habitants. Des permanences d'information sur les projets d'Euroméditerranée et du Projet de Renouvellement Urbain y seront organisées toutes les semaines, et de l'information sur les projets y sera exposée. Un espace de coworking permettra de rendre disponible des bureaux pour les besoins de l'EPAEM

et de ses partenaires (Métropole et autres), mais aussi pour d'autres travailleurs. Les grands espaces du rez-de-chaussée pourront accueillir toutes les réunions d'information et de concertation nécessaires pour le bon déroulement des projets. C'est donc un espace aux usages mixtes et animé quotidiennement qui sera proposé aux habitants et acteurs du territoire : un lieu de vie, de travail et d'information.

A noter, qu'en plus de proposer une maison de projet indispensable dans ce secteur en profonde mutation urbaine, cet espace vient combler le manque de lieu d'accueil et de rencontre des habitants du secteur.

La Maison Mobile des projets

Afin d'aller à la rencontre des habitants, une « maison mobile du projet » pourrait être déployée sur les sites de projet ANRU. Elle pourrait être présente sur l'ensemble du secteur dans les espaces de vie du territoire (sorties d'école, place du marché, aires de jeux...). Cet outil itinérant et modulable constitue un réel espace de dialogue autour du projet afin d'informer et également de recueillir la parole et les propositions des habitants en vue d'enrichir le projet de renouvellement urbain.

Cette présence régulière sur le territoire vise à permettre également de repérer des habitants relais et des porteurs de projet qui pourraient être accompagnés. Ces échanges font aussi émerger des problématiques de gestion, des rumeurs ou tensions, qui sont relayées à la Politique de la Ville et aux bailleurs.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrages

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

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

La Métropole est maître d'ouvrage des opérations relatives à l'aménagement des espaces publics. Elle pourra confier la mise en œuvre de ses opérations en concession ou en délégation de maîtrise d'ouvrage.

La Ville de Marseille est partie prenante du suivi général du PRU en tant que porteur associé. Elle est aussi maître d'ouvrage des opérations d'équipements publics validées dans le cadre du NPNRU, dont la création d'un centre social, la création d'une médiathèque et la réhabilitation et l'extension du groupe scolaire de la Cabucelle.

Habitat Marseille Provence est le maître d'ouvrage des opérations de démolition de 18 logements sociaux de la résidence Moulin à vent, de la résidentialisation, et de la reconstitution liée à ces démolitions.

Un **concessionnaire** sera désigné dans le cadre de la présente convention, pour la mise en œuvre des interventions sur l'habitat ancien dégradé de Cœur Cabucelle et des îlots Séraphin et Crottes (Donaz et Quinet).

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

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 du CGET portant sur l'évaluation du programme.

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

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

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

Une mission externalisée de suivi et d'évaluation du projet permettra d'analyser les résultats et les effets de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain pour le réorienter et l'ajuster en continu. Cette évaluation en continu permettra notamment d'apprécier :

- L'atteinte des objectifs poursuivis (les objectifs urbains prioritaires soutenus avec les indicateurs de suivi définis) ;
- L'efficacité des actions conduites ;
- Les effets produits par les actions (déplacement de certains phénomènes, modification de la perception du site, nouveaux usages, etc.).

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

Le projet de gestion sera précisé à la première revue de projet, en tenant compte des résultats de l'étude stratégique métropolitaine A7 sur la GUP.

Cette étude menée par la Métropole permet au travers des bilans des démarches de GUP sur le PNRU, de tirer un enseignement des limites constatées et de s'appuyer sur les prérequis de la GUP mise en place dans le NPNRU afin de viser une méthode et une organisation pour le NPNRU.

Le traitement des déchets et l'amélioration de la propreté est une des thématiques essentielles devant être traitées dans le cadre du projet de gestion pour ce PRU de la Cabucelle – les Crottes.

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

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

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

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

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

A l'échelle du projet	Montant d'investissement	Objectif d'insertion en %	Nombre d'heures travaillées	Objectif heures d'insertion en nombre d'heures
AMP	26 803 482	5%	258 427	12 921
HMP	643 265	5%	8 620	431
VdM	18 463 216	5%	263 760	13 188

- **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 à un public en insertion professionnelle.

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

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

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

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

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

- A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 50 000 € HT, la part d'insertion pourra être réservée à l'accueil de stagiaires résidant en quartier prioritaire ou à l'immersion professionnelle ou à des actions de sensibilisation de découverte des métiers réalisées auprès des établissements scolaires accueillant des élèves issus des quartiers prioritaires.
- Les objectifs sont calculés sur les opérations d'ingénierie dont les montants sont supérieurs à 100 000€ avec un coût horaire de 50€/h et une part main d'œuvre à 70%.
- Dans le cadre des opérations d'ingénieries liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Objectif d'insertion en %	Nombre d'heures travaillées	Objectif heures d'insertion en nombre d'heures
AMP	850 000	5%	11 900	595

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

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le NPNRU de la Cabucelle - les Crottes, 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 prioritaires les candidats qui résident dans un Quartier de Veille Active (QVA) ou qui sont accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion.

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

Les objectifs visés sont ainsi déclinés :

Objectif	Indicateur	Cible (s)
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	20 %
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires du dispositif	5 %
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus	% de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les	15 %

de 50 ans	bénéficiaires du dispositif	
Favoriser les actions de formation	% de bénéficiaires du dispositif ayant bénéficié d'une action de formation	10 %

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs de façon annuelle puis cumulée permettront de s'interroger sur la poursuite ou l'adaptation des actions et de revoir ou réorienter les objectifs initialement définis. **Ces objectifs pourront donc être actualisés lors des revues de projet ou lors d'un prochain avenant.**

- **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 de la Cabucelle - les Crottes.

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

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

2) **Comité technique du PRU**

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

3) **Equipe projet**

Le facilitateur participe aux réunions d'équipe projet chaque fois que cela sera nécessaire.

4) **Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales**

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

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

5) Commission territoriale emploi

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

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

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

6) Facilitateur

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

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

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

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

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

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur 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.

Les actions de valorisation de la mémoire du quartier seront précisées lors de la première revue de projet

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 4 Quartiers démonstrateurs de la Ville Durable (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 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 compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Communication Concertation participation Histoire et Mémoire	C1035-14-0003	QP013058	AMP	400 000,00 €	25,00%	100 000,00 €	27/03/2023	S1	2024	12
Etudes urbaines Cabucelle	C1035-14-0004	QP013058	AMP	450 000,00 €	40,00%	180 000,00 €	27/03/2023	S2	2023	12

▪ L'accompagnement des ménages : le relogement des ménages avec minoration de loyer :

Sans objet

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
MADRAGUE VILLE - DEMOLITION BATIMENT A - (Traverse du Moulin à vent)	C1035-21-0002	QP013058	HABITAT MARSEILLE PR	488 928,27 €	100,00 %	488 928,27 €	15/01/2019	S2	2019	2

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées :

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

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
Recyclage cœur Cabucelle	C1035-23-0005	QP013058	AMP	4 482 000,01 €	50,00 %	2 241 000,01 €	27/03/2023	S2	2024	10
Recyclage Séraphin pair et impair	C1035-23-0011	QP013058	AMP	7 965 428,00 €	50,00 %	3 982 714,00 €	27/03/2023	S1	2023	12
Recyclage Crottes - Donaz/Quint	C1035-23-0012	QP013058	AMP	1 050 822,00 €	50,00 %	525 411,00 €	27/03/2023	S1	2023	12

▪ L'aménagement d'ensemble

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
Espaces publics Cabucelle	C1035-24-0006	QP013058	AMP	5 122 000,00 €	19,52 %	1 000 000,02 €	27/03/2023	S1	2024	12

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 relève de la convention cadre métropolitaine (cf art.9). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 27 mars 2023 relatif au NPRU de la Cabucelle, le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera intégré à la convention cadre métropolitaine à hauteur de 80 logements sont 62 sur site.

▪ La production d'une offre de relogement temporaire :

Sans objet

▪ La requalification de logements locatifs sociaux :

Sans objet

▪ **La résidentialisation de logements**

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
MADRAGUE VILLE - Résidentialisation bâtiment B (Traverse du Moulin à Vent)	C1035-34-0001	QP013058	HABITAT MARSEILLE PR	330 625,00 €	60,00 %	198 375,00 €	25/06/2019	S2	2019	5

▪ **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**

Les logements en accession à la propriété sont intégrés à la programmation des îlots d'intervention sur l'habitat ancien dégradé cœur Cabucelle et Oddo Séraphin.

Concernant le/les dispositif(s) de soutien à l'accession (autre que la subvention Anru), seuls celui/ ceux dont bénéficient l'opération doit (vent) être mentionnés dans la clause figurant dans l'acte notarié. En cas de dispositif de soutien à l'accession autre que ceux listés, cet autre dispositif doit être nommément désigné dans la clause et non désigné en tant qu'autre dispositif.

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
20 logements en accession sociale la Cabucelle	C1035-36-0007	QP013058	AMP			200 000,00 €	27/03/2023	S2	2024	12

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Construction d'un équipement social et espace lecture Cabucelle	C1035-37-0008	QP013058	MARSEILLE	4 800 000,00 €	50,00 %	2 400 000,00 €	27/03/2023	S2	2025	10
Réhabilitation et restructuration Groupe Scolaire et Maternelle Cabucelle	C1035-37-0009	QP013058	MARSEILLE	9 163 216,00 €	50,00 %	4 581 608,00 €	01/03/2023	S2	2025	9
Construction de la Médiathèque des Crottes	C1035-37-0010	QP013058	MARSEILLE	4 500 000,00 €	20,00 %	900 000,00 €	27/03/2023	S2	2025	10

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

Sans objet

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)

Sans objet

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.

- **Etude pré-opérationnelle habitat** sur le secteur Cabucelle Crottes Château-Vert : lancée en janvier 2023, en cours jusqu'au 1^e trimestre 2024,

Puis sont prévues les démarches suivantes :

- **Etude de faisabilité** : à lancer en 2024,
- **Suivi animation d'une OPAH RU** : à partir de fin 2024, estimé à 2,5M€ TTC ; cette OPAH comportera aussi un volet subventionnement des travaux.
La contribution de l'ANAH à cette OPAH est estimée à 7M€, ce qui correspond au montant des aides attribuées sur des quartiers aux enjeux similaires (secteur Marignane, Belle de Mai notamment). Cette estimation vaut pour une OPAH RU « classique » dans laquelle les subventions pour travaux restent plafonnées ; dans l'optique d'une OPAH dérogatoire, ces montants de subventions pourraient être bien supérieurs.

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA 4 dans le cadre de l'action « Démonstrateurs de la Ville Durable »

Le quartier de la Cabucelle fait partie du périmètre d'élaboration du projet démonstrateur, mais ne bénéficie pas de financements au titre de la phase incubation.

En revanche, les interventions sur l'espace public, liées aux enjeux de réduction de l'impact environnemental et de l'impact de désimperméabilisation pourront faire l'objet d'un cofinancement en phase réalisation du programme.

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 annexes C2 et C4 :

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 16 798 036,30 M €, comprenant 16 798 036,30 M € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de 2M € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.

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 C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

Cabucelle QPV n°013058		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
	Protocole de préfiguration	253 625,00	0	253 625,00
	Convention pluriannuelle	16 798 036,30	0	16 798 036,30
	Convention cadre	1 102 400,00	1 412 000,00	2 514 400,00
Total QPV n°013058		18 154 061,30	1 412 000,00	19 566 061,30

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

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement 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

⁴ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

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

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

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

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

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.

Les modalités de financement de la CDC relative au programme d'ingénierie au titre de **l'Appel à Manifestation d'Intérêt du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable »** sont définies dans la convention-cadre ci-annexée. En outre, lorsqu'elle sera établie, la convention cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt sera intégrée dans la convention NPNRU par le biais d'un avenant si les financements sont apportés par l'ANRU (et d'un simple porter à connaissance si les financements proviennent de la CDC).

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 maîtres 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 maîtres 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,
- Actions de valorisation de la mémoire du quartier,
- Elaboration et validation de la CIA,
- Validation du projet de gestion,
- Evaluation du volume et de la mise en œuvre des objectifs d'insertion,

- Fiabilisation des valorisations foncières,
- Suivi de la mise en œuvre des opérations de diversification à proximité du projet,
- Présentation de la stratégie habitat retenue pour l'ensemble du site.

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 est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

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.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception 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 prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 01/01/2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31/12/2032.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁵ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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.

⁵ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Signatures:

Le/La Présidente de Métropole Aix-Marseille-Provence	Signé par : MARTINE VASSAL 53561A62737F48B...
Le/La Présidente de Conseil départemental des Bouches-du-Rhône	Signé par : MARTINE VASSAL D202BDBEAE794B1...
Le/La Préfet de région de Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfecture des Bouches-du-Rhône	Signé par : CHRISTOPHE MIRMAND E67B3F7311614CD...
Le/La Directeur régional de Caisse des dépôts et consignation	DocuSigned by: ALEXIS ROUGE CF24B359AD31489...
Le/La Directrice régionale de Action Logement	Signé par : SANDRINE BORDIN 6785FB4DC342471...
Le/La Directrice Générale de EPAEM Euroméditerranée	Signé par : AURÉLIE CAUSI E443E7FCD1ED4C0...
Le/La Directrice Générale de ANAH	DocuSigned by: VALÉRIE MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...

DocuSign Envelope ID: 910ABA45-48BA-432D-9E7A-26433ECC055A
Le/La Présidente
de Fonciere Logement

Signé par :
Cécile MABAUD
5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Directeur Général
de HMP

Signé par :
Jean-Bernard DAMBLER
19EFC6C13B94D7...

Le/La Directrice Générale
de ANRU

Signé par :
Anne-Claire MIALOT
07B72F4B148B461...

Le/La Maire
de la ville de Marseille

Signé par :
Benoît Payan
EEE0C8B3895B4D7...

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA CABUCELLE LES CROTTES A MARSEILLE

TABLE DES ANNEXES du dossier 04-Annexes au contrat

ANNEXES A - Présentation du projet

- **A01 Plans de situation**

- A1a Périmètre QPV Cabucelle
- A1b QPV Marseille CT1
- A1c Carte des secteurs de projet NPNRU à Marseille

- **A02 Cartographies quartiers**

- A2a Photographie aérienne de la Cabucelle
- A2b Repérage des secteurs de Cabucelle
- A2c Equipements
- A2d Patrimoine foncier

- **A03 Diagnostic urbain**

- A3a Vue aérienne d'ensemble de la Cabucelle

- **A04 Opérations protocole**

- A4a L'étude CD8 : Etude de programmation urbaine et schéma d'orientation pour la Cabucelle
- A4b Description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

- **A05 Repérage secteurs PNRU et périmètre NPNRU**

- A5a Carte de repérage des secteurs impactés par le PNRU
- A5b Périmètre d'intervention NPNRU

- **A06 Tableau de bord des objectifs prioritaires**

- **A07 Plan guide du projet urbain**

- **A08 Cartographies thématiques**

- A8a Carte des enjeux paysagers
- A8b Carte des enjeux équipements
- A8c Carte des enjeux de maillage
- A8d Carte des enjeux économiques
- A8e Carte des enjeux logement

- **A9 Repérage terrains reconstitution de l'offre**

- **A10 Plan du foncier avant/après**

A10a Opérations de démolitions en NPNRU permettant de libérer du foncier à la Cabucelle

A10b Plan des potentialités foncières pour de la diversification

- **A12 Plan de repérage des contreparties foncières transférées à l'AFL**

ANNEXES B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

- **B1 Contreparties foncières**

- **B2 Contreparties en droits de réservations de LLS**

Sans objet

ANNEXES C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

- **C1 Echancier prévisionnel (calendrier opérationnel)**

- **C2 Tableau financier prévisionnel global**

- **C3 Fiches descriptives des opérations**

- **C4 Convention de programme ANAH**
SANS OBJET

- **C05 Tableau aides CDC**

- **C6 Convention PIA « Démonstrateurs de la Ville Durable »**

- **C8 Protocole**

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

- **D1 Document cadre attributions**
SANS OBJET

- **D2 Convention projet de gestion**
SANS OBJET

- **D3 Charte de la concertation**
SANS OBJET

- **D4 Heures insertion**

Maquette et modalités de calcul des heures d'insertion



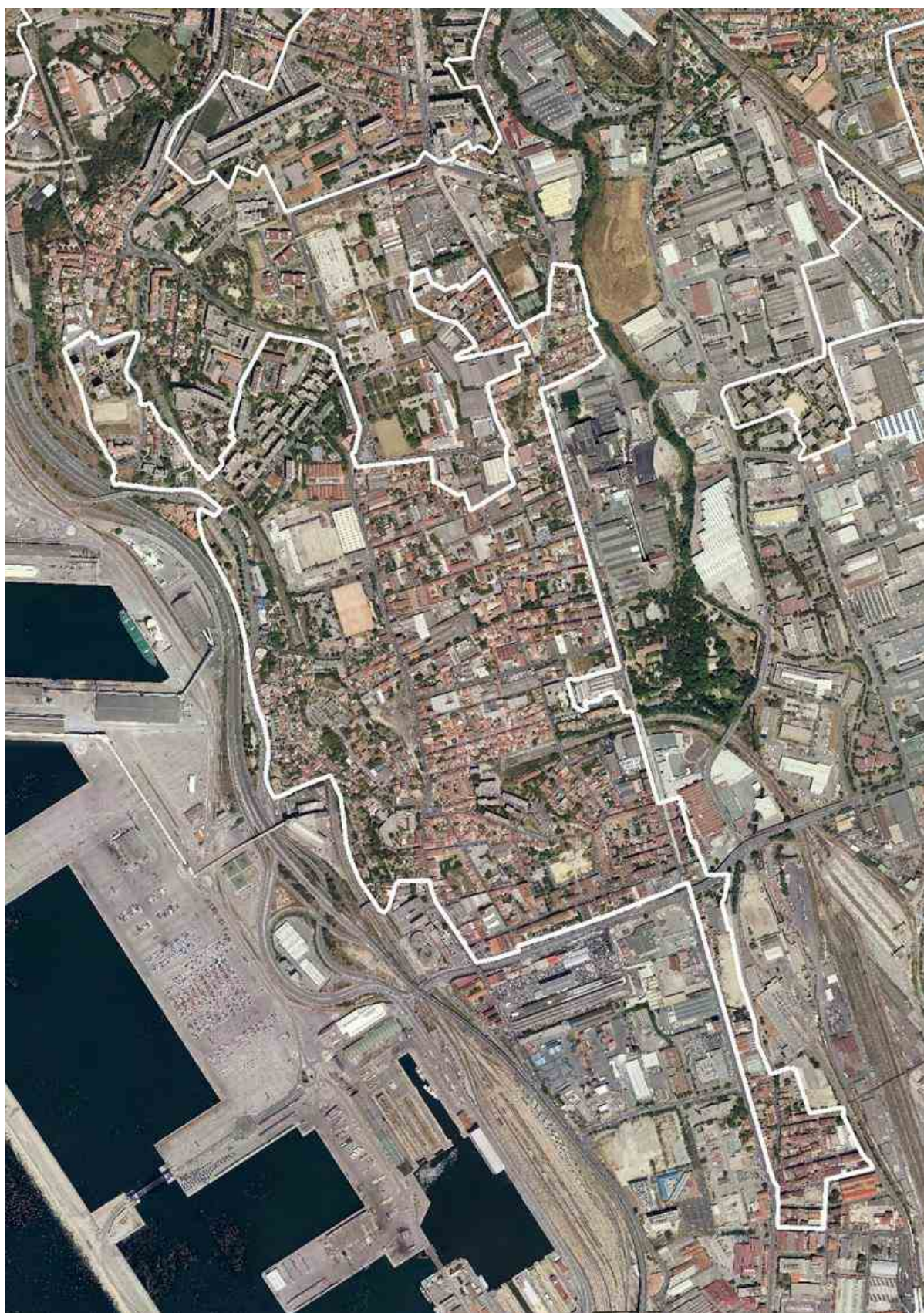
- **D05 Maquette financière globale - dont opérations non financées ANRU**
- **D06 Fiche opérations – Aménagement**

Annexe A1

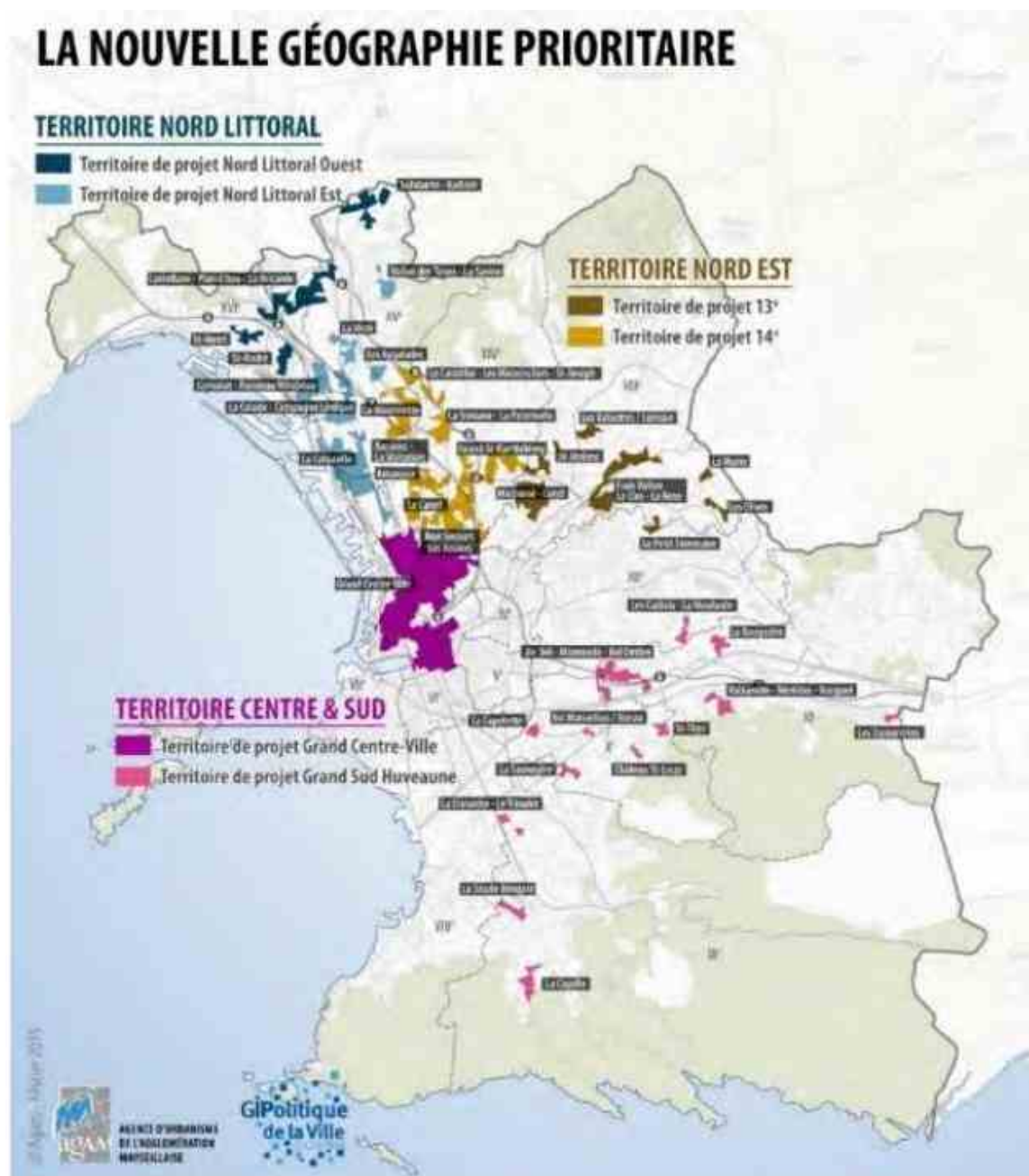
Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville :

- A1a Périmètre QPV Cabucelle
- A1b QPV Marseille CT1
- A1c Carte des secteurs de projet NPNRU à Marseille

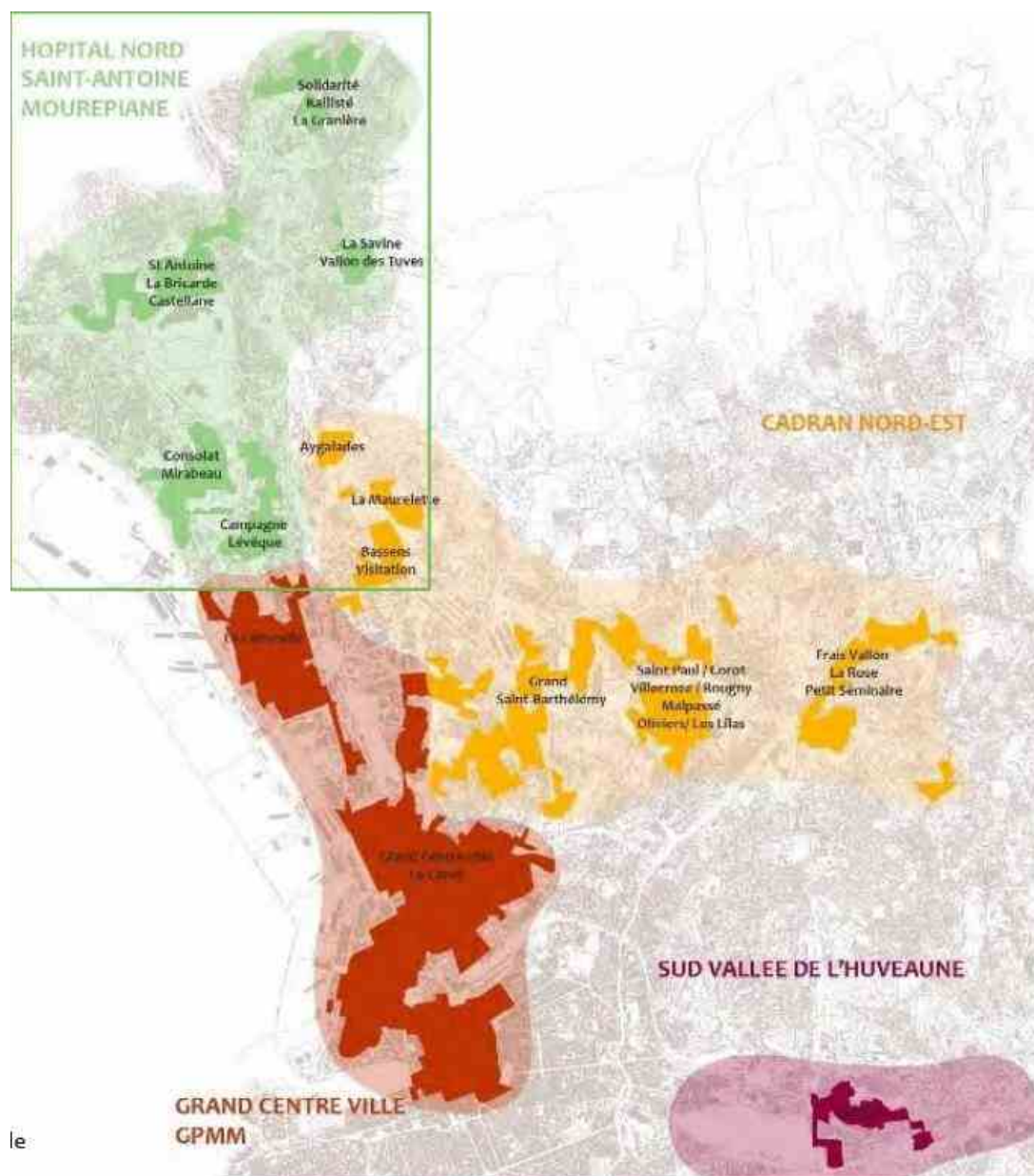
➤ A1a Périmètre QPV Cabucelle



➤ A1b QPV Marseille CT1



➤ A1c Carte des secteurs de projet NPNRU à Marseille



Source : protocole de préfiguration du NPNRU de Marseille, octobre 2016

➤ **A02 Cartographies quartiers**

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

A2a Photographie aérienne de la Cabucelle

A2b Repérage des secteurs de Cabucelle

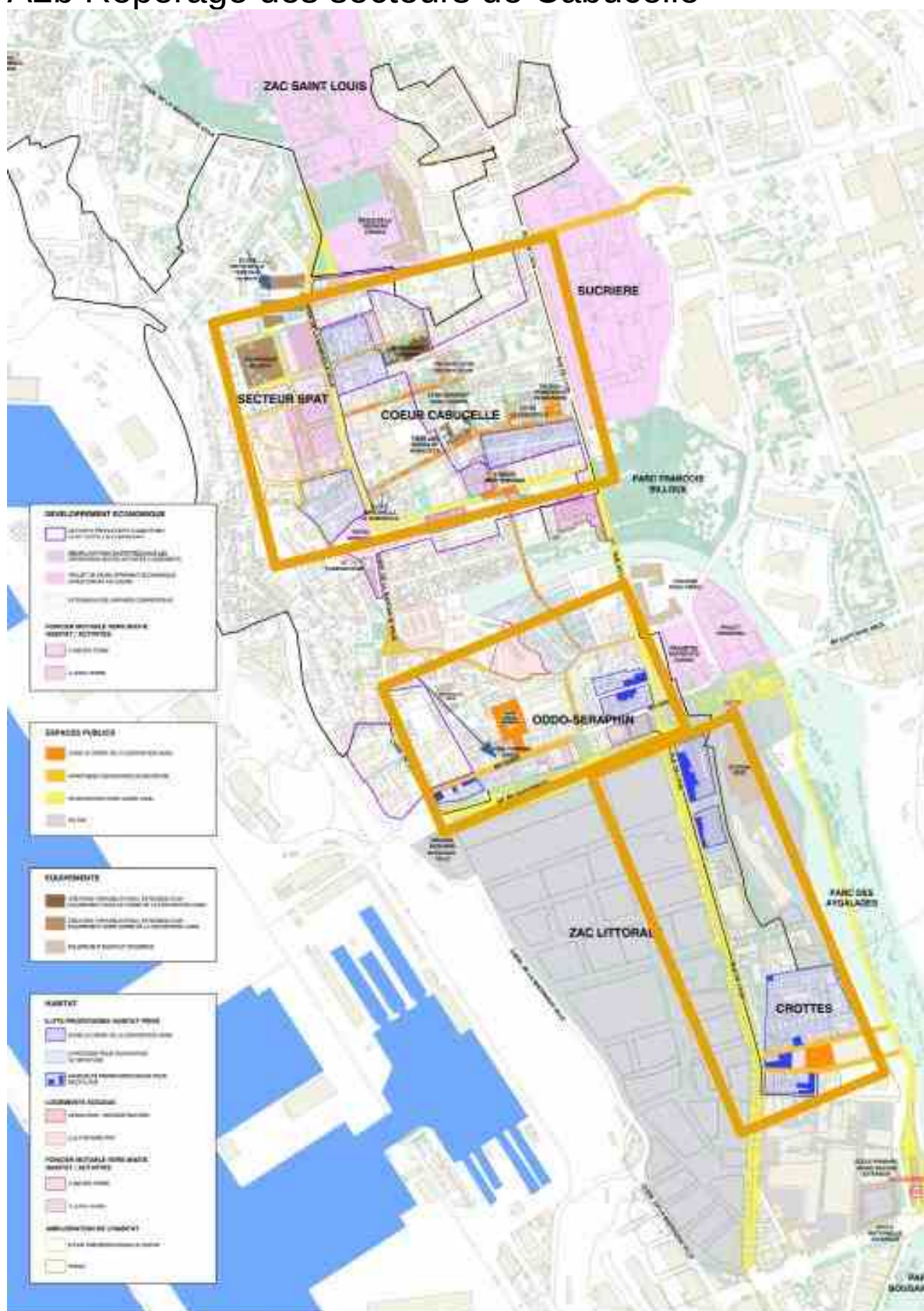
A2c Equipements

A2d Patrimoine foncier

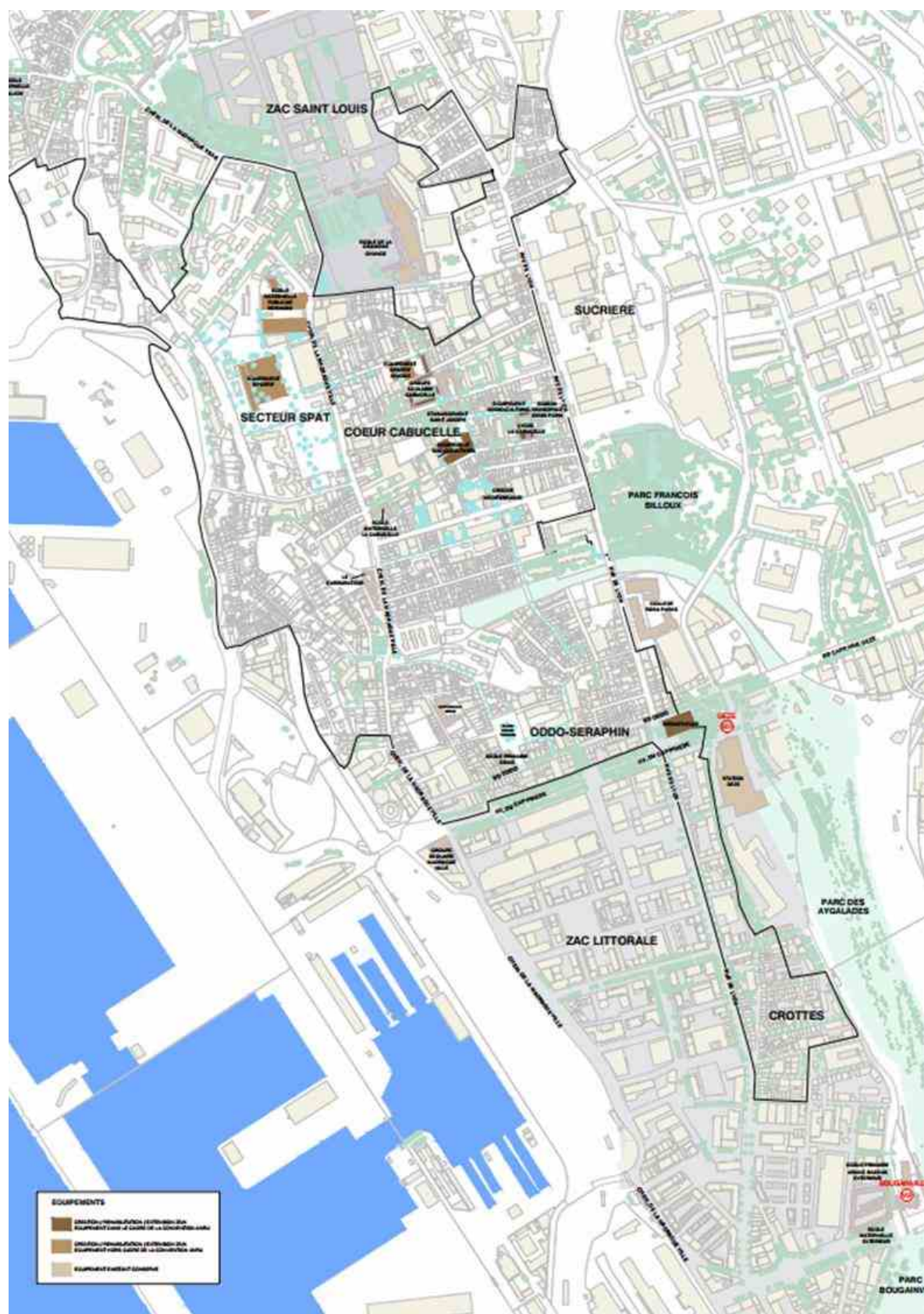
➤ A2a Photographie aérienne de la Cabucelle



➤ A2b Repérage des secteurs de Cabucelle



➤ A2c Equipements



➤ **A03 Cartes diagnostic urbain**

A3a Vue aérienne d'ensemble de la Cabucelle

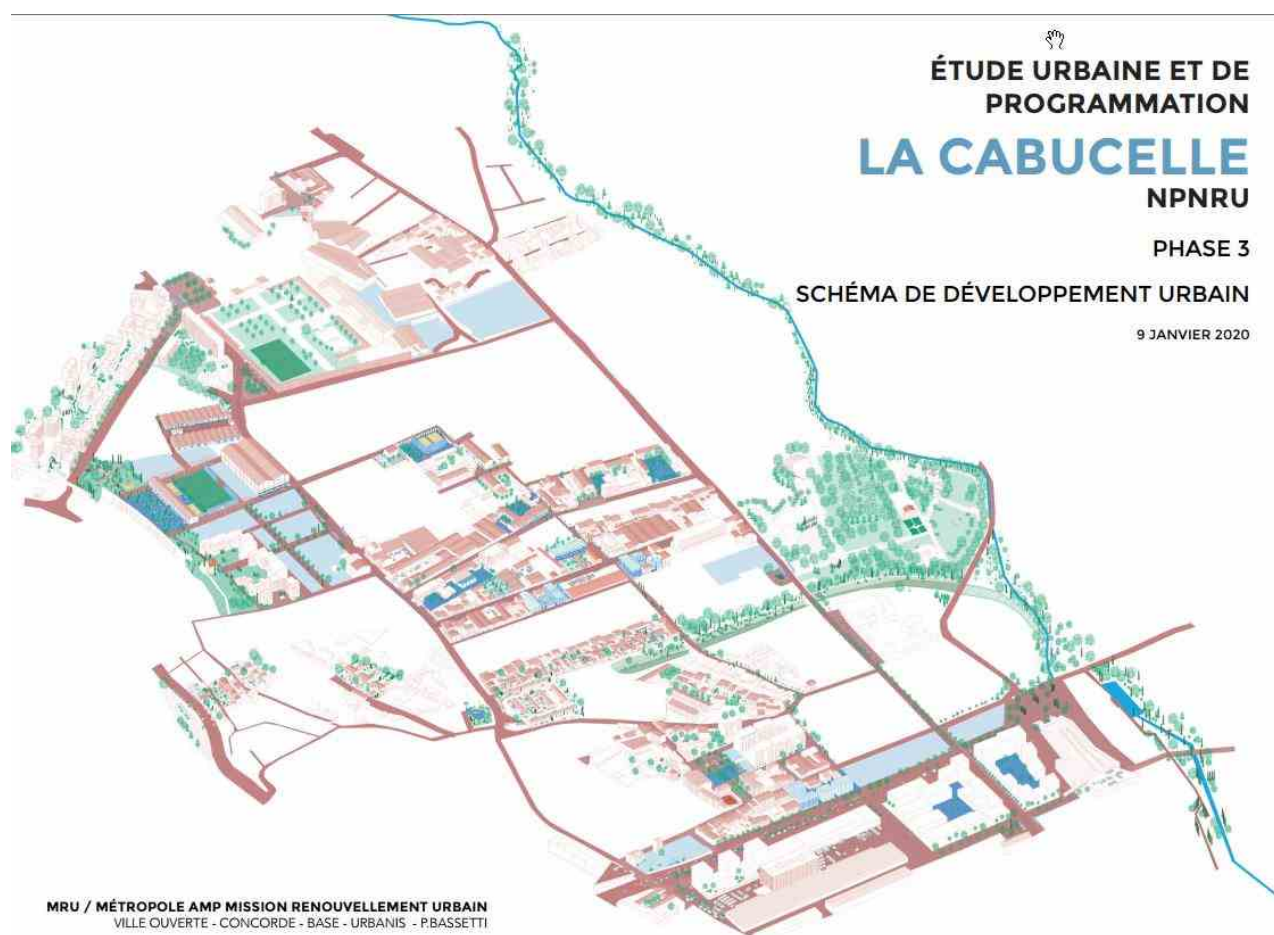


A04 Synthèse de la phase protocole

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)

A4a L'étude CD8 : Etude de programmation urbaine et schéma d'orientation pour la Cabucelle

Cette étude a permis d'identifier les enjeux d'intervention sur le secteur de la Cabucelle et de proposer le programme d'intervention dans le cadre du NPNRU sur le QPV.



A4b Description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole :

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, conduit une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il met ainsi notamment en œuvre les actions suivantes :

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

Chaque MOA conduit en tant que de besoin les concertations nécessaires à la bonne mise en œuvre de leurs opérations.

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

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

Prise en compte des problématiques habitantes dans les études

Afin d'associer pleinement les acteurs locaux et les habitants à la phase d'élaboration du projet de renouvellement urbain, l'étude de Programmation et de MOE Urbaine Concorde/Ville Ouverte a été conduite dès ses débuts en 2017 suivant une méthodologie permettant une prise en compte des acteurs du quartier et du quotidien des habitants.

L'ensemble du groupement a participé à une résidence sur site, où ils ont pu arpenter le quartier, manger, boire des cafés, fréquenter certains commerces, etc. Cette démarche a permis de rencontrer certains partenaires et acteurs du quartier (Maison Municipale d'Arrondissement, associations, etc.), et surtout, d'échanger avec des habitants et des travailleurs : commerçants, sorties d'école,



personnes âgées dans un square, etc. Ces éléments ont été précieux pour prendre le pouls du quartier. Ils ont aussi été une source d'analyse importante des tissus et des qualités habitantes. Ces moments d'arpentage ont été précieux aussi pour saisir les usages des espaces publics, la vie du quartier, ses rythmes, etc. Ils ont également permis de confronter les propositions établies en plan pendant le processus de travail à la réalité du terrain et de les ajuster en conséquence. Ville Ouverte a également réalisé une série

d'entretiens avec des acteurs économiques de La Cabucelle afin de déterminer les dysfonctionnements, les points durs mais également les solutions à mettre en place pour faciliter leur activité au quotidien.

Des échanges se poursuivent également à propos des aménagements déjà programmés sur la **Place Tarquin (Métropole AMP)**, le **square Josette Reibaut (Ville de Marseille)**, l'**arrivée du tram T3 (Mission Métro-Tram)**, la planification du nouveau PLUi, les aménagements pris en charge par la mairie de secteur, etc. Sur ces sujets, la Politique de la Ville, la Mairie de secteur, ou la direction de la mobilité organisent les dispositifs de concertation dédiés à chaque projet particulier.

Des **concertations réglementaires** relatives aux procédures de Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition d'immeubles privés dégradés sont également en cours.

Sur les Crottes, un dialogue avec les habitants a été entamé dès 2017, d'abord sur une phase de diagnostic général et d'identification des principaux enjeux de requalification du quartier, puis sur la question du réaménagement des espaces publics en 2020 et 2021.

Dans la première phase, ce dialogue s'est appuyé sur 3 moments clés de rencontres collectives : un diagnostic en marchant et 2 ateliers de travail. Des permanences étaient également mises en place au sein de la maison des services publics (MASAP) et des entretiens réguliers dans le quartier. Les habitants ont fait part de leurs attentes sur l'amélioration du cadre de vie quotidien à l'échelle du quartier et sur l'évolution des perceptions sur le quartier. Les attentes concernent la préservation de l'identité villageoise, le maintien de la population actuelle, la lutte contre l'insalubrité et la requalification des logements, mais aussi l'amélioration de l'image et la requalification des espaces publics, notamment : problématique du stationnement sauvage, l'apaisement de la circulation, le désenclavement du quartier, la sécurisation des espaces publics, l'identité du village à conserver, etc.



Cette démarche a été relancée fin 2020, centrée sur la question des espaces publics, d'abord dans le cadre des **aménagements transitoires de la traverse du Bachas**. Des échanges réguliers avec les habitants permettront de recueillir leur satisfaction vis-à-vis de ces aménagements et de faire évoluer certains des équipements provisoires proposés si nécessaire.

A partir de juillet 2021, un premier atelier a marqué le début de la concertation sur l'ensemble des **espaces publics des Crottes** et leurs réaménagements définitifs.

Dans le cadre du projet de **requalification des axes Cap Pinède, Gèze et Oddo**, des rencontres avec les acteurs associatifs du territoire ont permis d'identifier des enjeux forts de connexion entre les quartiers de part et d'autre de ces axes (l'ancien quartier de La Cabucelle et les nouveaux quartiers de l'extension d'Euroméditerranée qui accueilleront des équipements et services), d'une meilleure accessibilité aux équipements en mode doux notamment, d'une qualité accrue des espaces publics aujourd'hui encombrés par la voiture et les usages de vente.

La concertation tout au long du projet

Une information/concertation « opérationnelle » autour des projets doit permettre de pérenniser un dialogue constructif compte tenu de la temporalité des projets (10-15 ans). Cela nécessite de travailler une information d'hyper proximité et une pédagogie poussée pour replacer l'action de chacun dans ses compétences et rôle respectifs, tout en gardant une dynamique de projet global.

Ce travail de concertation s'appuie sur des supports et des outils d'information qui s'adressent au plus grand nombre, avec une attention portée aux mots utilisés, aux formats utilisés, aux traductions et illustrations pour

favoriser la compréhension des messages délivrés. La qualité de ces supports doit être particulièrement soignée pour susciter l'intérêt des publics auxquels ils s'adressent.

Enjeux / axes de communication

- Proposer un dispositif de participation et de concertation adapté au contexte, aux actualités du projet, à la stratégie portée par les parties prenantes et évolutif suivant les différents temps du projet ;
- Mettre en œuvre et animer les démarches participatives composant ce dispositif, avec l'ensemble des parties prenantes du renouvellement des quartiers concernés ; et plus spécifiquement de favoriser les initiatives de mémoires des quartiers
- Articuler le dispositif avec les autres dispositifs d'échanges, d'information, de concertation et de co-construction à l'œuvre ;
- Accompagner les initiatives locales qui concourent au projet de renouvellement urbain et au développement des quartiers.
- Permettre une information large et adaptée des divers publics sur le projet ;

Ce dialogue continue s'appuie sur

- Ateliers de concertation
- Lettres du projet
- Flash info chantier
- Permanences info / maison du projet
- Visites de chantier

La Maison du Projet

L'EPAEM ouvre une maison du projet fin d'année 2023, rue de Lyon, au cœur du quartier Crottes-Cabucelle, dans un bâtiment patrimonial rénové de 430 m². Cet espace a pour vocation d'accueillir des associations développant des activités à destination des habitants. Des permanences d'information sur les projets d'Euroméditerranée et de renouvellement urbain y seront organisées toutes les semaines, et de l'information sur les projets y sera exposée. Un espace de coworking permettra de rendre disponible des bureaux pour les besoins de l'EPAEM et de ses partenaires (métropole et autres), mais aussi pour d'autres travailleurs. Les grands espaces du rez-de-chaussée pourront accueillir toutes les réunions d'information et de concertation nécessaires pour le bon déroulement des projets. C'est donc un espace aux usages mixtes et animé quotidiennement qui sera proposé aux habitants et acteurs du territoire : un lieu de vie, de travail et d'information.

A noter, qu'en plus de proposer une maison de projet indispensable dans ce secteur en profonde mutation urbaine, cet espace vient combler le manque de lieu d'accueil et de rencontre des habitants du secteur.

La Maison Mobile des projets

Afin d'aller à la rencontre des habitants, une « maison mobile du projet » pourrait être déployée par la Métropole sur les sites de projet ANRU. Elle pourrait être présente sur l'ensemble du secteur dans les espaces de vie du territoire (sorties d'école, place du marché, aires de jeux...). Cet outil itinérant et modulable constitue un réel espace de dialogue autour du projet afin d'informer et également de recueillir la parole et les propositions des habitants en vue d'enrichir le projet de renouvellement urbain.

Cette présence régulière sur le territoire vise à permettre également de repérer des habitants relais et des porteurs de projet qui pourraient être accompagnés. Ces échanges font aussi émerger des problématiques de gestion, des rumeurs ou tensions, qui sont relayées à la Politique de la Ville et aux bailleurs.

➤ **A05 Repérage secteurs PNRU et périmètre NPNRU**

A5a Carte de repérage des secteurs impactés par le
PNRU

Sans objet

A5b Périmètre d'intervention NPNRU

L'ensemble du QPV est concerné par le projet

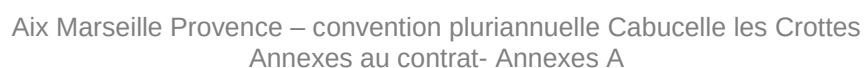
➤ A06 Tableau de bord des objectifs urbains

GRILLE D'INDICATEURS MULTI-THEMATIQUES D'EVALUATION DU NPNRU CABUCELLE

INDICATEUR				
GRAND OBJECTIF ANRU	OBJECTIF URBAIN DU PROJET NPNRU A METTRE EN LIEN (relatifs à l'annexe 6 de la convention)	THEME	TYPE	NOM
1. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Sobriété foncière	Résultat	1.01 Densité de surface bâtie (%)
1. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	Développer une nouvelle offre de logements adaptés	Sobriété foncière	Résultat	1.02 Densité de logement (nombre logements/ha)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Développer une nouvelle offre de logements adaptés	Offre de logements	Résultat	2.01 Nombre de logements
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Occupation du parc	Contexte	2.02 Nombre et part de résidences principales
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Vacance	Contexte	2.04 Taux de vacance (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Sur occupation	Contexte	2.07 Taux de suroccupation (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Sur occupation	Contexte	2.09 Taux de suroccupation des copropriétés (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Développer une nouvelle offre de logements adaptés	Mixité résidentielle	Résultat	2.11 Nombre et part de logements locatifs sociaux
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Développer une nouvelle offre de logements adaptés	Qualité d'usage des logements	Résultat	2.13 Part de logement multi orientés (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Développer une nouvelle offre de logements adaptés	Qualité d'usage des logements	Résultat	2.14 Part de logement respectant une surface minimale selon leur typologie (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Développer une nouvelle offre de logements adaptés	Typologie de logement	Résultat	2.15 Typologie des logements par nombre de pièces (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Développer une nouvelle offre de logements adaptés	Typologie de logement	Résultat	2.16 Typologie des logements privés par nombre de pièces (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Offre dans le parc social	Résultat	2.20 Nombre de LLS créés en acquisition-amélioration
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Occupation du parc privé	Contexte	2.21 Nombre et part de logements locatifs privés
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Occupation du parc privé	Contexte	2.22 Nombre et part de logements propriétaires occupants
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Offre dans le parc privé	Résultat	2.23 Part de logements abordables dans le parc privé (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Occupation en copropriété	Contexte	2.24 Taux de propriétaires bailleurs en copropriété (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Occupation en copropriété	Contexte	2.25 Taux de propriétaires occupant en copropriété (%)
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Etat du parc privé	Contexte	2.26 Nombre de logements bénéficiant d'une convention ANAH
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Etat du parc privé	Contexte	2.27 Nombre de procédures d'insalubrité
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Etat du parc privé	Contexte	2.28 Nombre de procédures de mise en sécurité
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Etat des copropriétés	Contexte	2.31 Nombre et taux de propriétaires endettés

2. Augmenter la diversité de l'habitat	Intervenir sur l'habitat dégradé	Etat des copropriétés	Contexte	2.32 Dette moyenne des propriétaires endettés
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Mobilité douce	Résultat	3.01 Part de l'espace public dédiée aux piétons (%)
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Mobilité douce	Résultat	3.02 Longueur du réseau cyclable (m)
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Mobilité douce	Résultat	3.03 Nombre de stationnement "leVélo"
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Mobilité douce	Résultat	3.04 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace public
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Transports en commun	Contexte	3.06 Fréquence des transports en commun en nombre total d'arrêts en 24h
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Transports en commun	Résultat	3.07 Part de logements situés en zone de bonne ou très bonne desserte (zone 1 et zone 2 du PDM)
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Stationnement	Résultat	3.08 Offre officielle de stationnement voiture (en libre accès) par logement
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Stationnement	Résultat	3.09 Offre officielle de stationnement voiture (réservé et/ou dans l'espace privé) par logement
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Développer et remettre à niveau l'offre d'équipements publics	Proximité des services et équipements publics	Résultat	4.03 Part de logement à proximité de services de base type médical (%)
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Développer et remettre à niveau l'offre d'équipements publics	Proximité des services et équipements publics	Résultat	4.04 Part de logement à proximité de services de base type culturel (%)
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Développer et remettre à niveau l'offre d'équipements publics	Proximité des services et équipements publics	Résultat	4.04 Part de logement à proximité de services de base type sportif (%)
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Développer et remettre à niveau l'offre d'équipements publics	Proximité des services et équipements publics	Résultat	4.05 Part de logement à proximité de services de base type espace vert (%)
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Cadre de vie	Résultat	4.06 Surface d'espace vert publics accessibles par habitant (m2)
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public	Préservation des ressources naturelles	Résultat	5.02 Surface totale gérée en techniques de gestion intégrée des eaux pluviales (m²)
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Préservation des ressources naturelles	Résultat	5.04 Coefficient de biodiversité du quartier
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Cadre de vie	Résultat	5.05 Coefficient de surchauffe urbaine
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Cadre de vie	Résultat	5.06 Ombrage : pourcentage de canopée sur les espaces extérieurs (%)
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Cadre de vie	Contexte	5.07 Part des logements exposés à un niveau de bruit très dégradé (%)
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Cadre de vie	Contexte	5.08 Part des logements exposés à une qualité de l'air dégradé (%)

5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Cadre de vie	Contexte	5.09 Part des établissements recevant des personnes sensibles exposés à une qualité de l'air dégradée (%)
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Efficacité énergétique	Résultat	5.10 Performance des bâtiments existants
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Efficacité énergétique	Résultat	5.11 Performance des bâtiments neufs
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Efficacité énergétique	Résultat	5.12 Consommation moyenne des bâtiments (classe énergétique)
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Efficacité énergétique	Résultat	5.13 Part des logements en classe énergétique E, F et G
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Consommation des ressources et valorisation des déchets	Résultat	5.15 Part des bâtiments intégrant des matériaux "biosourcés" dans les opérations (%)
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Consommation des ressources et valorisation des déchets	Résultat	5.16 Part de déchets considérés dans une démarche vertueuse (réemploi, recyclage) en rapport avec les déchets de chantier
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Consommation des ressources et valorisation des déchets	Résultat	5.17 Volume en m3 de mise en place d'espaces de compostage dans le quartier / logement
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préparer l'avenir climatique	Prise en compte des risques	Contexte	5.18 Nombre de logements exposés aux risques (naturels et technologiques)



➤ A08 Cartographies thématiques

A8a Carte des enjeux paysagers

(extraits du diagnostic de l'étude de programmation urbaine confiée au groupement Ville Ouverte – Concorde – base et Urbanis en 2018)

LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES OUBLIÉES

LA GÉOGRAPHIE ET LE PAYSAGE COMME VECTEURS DE LIENS : DES POTENTIELS DE POROSITÉ ET DE CONNEXIONS

Le rapport à la mer, au paysage et aux vallons de l'eau s'est trouvé effacé par le langage infra-structurel. Aujourd'hui, un renversement d'image s'engage avec les projets de la Corniche et du Grand Parc des Ayalades dans le cadre de l'opération Euroméditerranée. A la Cabucelle, un système de coupures reste visible à plusieurs échelles :

- > A l'Ouest, l'autoroute coupe brutalement le site de son rapport à la Mer.
- > Au Sud, l'Avenue du Cap Pinède en partie en

creux puis en surplomb sera transformée dans le cadre du projet Euroméditerranée, avec une mise à plat de l'autoport et l'aménagement de la place du Capitaine Gêze qui permettront des agrafes urbaines entre la Cabucelle et les nouveaux quartiers.

- > A l'Est, le quartier tourne le dos au paysage du ruisseau des Ayalades. Canalisé, le cours d'eau est restreint à une fonction d'ouvrage hydraulique et ne joue pas le rôle d'articulation paysagère qu'il pourrait assurer.

- > Au sein même du quartier, la voie ferrée constitue une entaille forte. Le déclassement du tronçon dans la continuité du futur Parc des Ayalades est une opportunité pour questionner les liens entre les sous-entités Nord et Sud du quartier, et avec le parc François Billoux.

- > D'autres micro-situations de ruptures topographiques infranchissables sont identifiables dans le quartier : îlots en encorbellement, rattrapages topographiques par des talus végétalisés...

- > Les nombreuses impasses constituent autant de ruptures dans les parcours et traverses du quartier.

>>> Comment s'emparer des potentialités de porosités offertes par la géographie et le paysage pour retrouver des continuités interquartiers ? Comment prolonger les amorces de continuités développées par le projet Euroméditerranée et diffuser les influences paysagères du Parc des Ayalades au cœur du quartier ?

SYSTÈMES DE COUPURES



Connexions topographiques



Coupure des voies ferrées



Infrastructures viaries



24 - Ville Ouverte - Concorde - Base - Urbanis - LA CABUCELLE



Fermeture sur le paysage varié des Ayalades



Grandes parcelles vortereuses



Ruisseau canalisé enris de côté

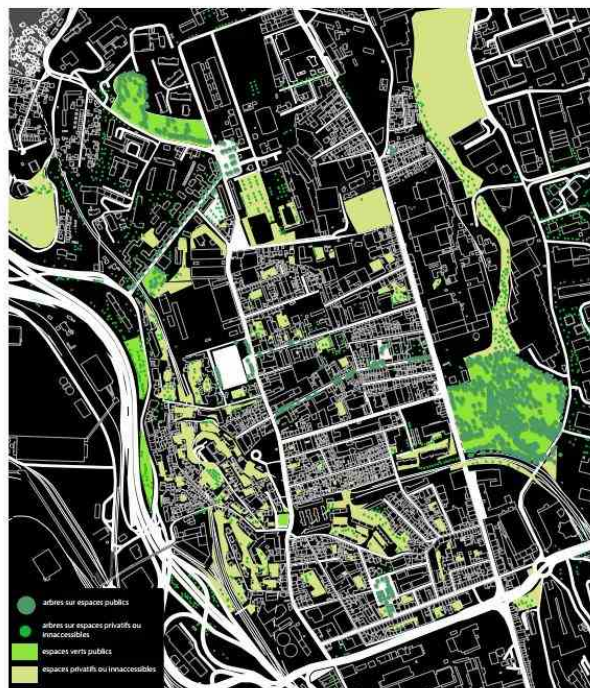
POROSITÉS ET POTENTIELS DE CONNEXIONS



25

UNE FAIBLE VÉGÉTALISATION DES ESPACES PUBLICS

RARETÉ DES PLANTATIONS DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRÉDOMINANCE DES JARDINS PRIVATIFS



36 • Ville Ouverte • Concorde • Base • Urbanis • LA CABUCELLE

TYPES D'ESPACES VÉGÉTALISÉS



Hormis les parcs, les espaces publics de la Cabucelle se caractérisent par une rareté de l'arbre. Les seules rues arborées sont les boulevards Michaud, Denis Papin et Bernabo.

>> Comment arborer le quartier, pour lui apporter confort et qualité paysagère ?

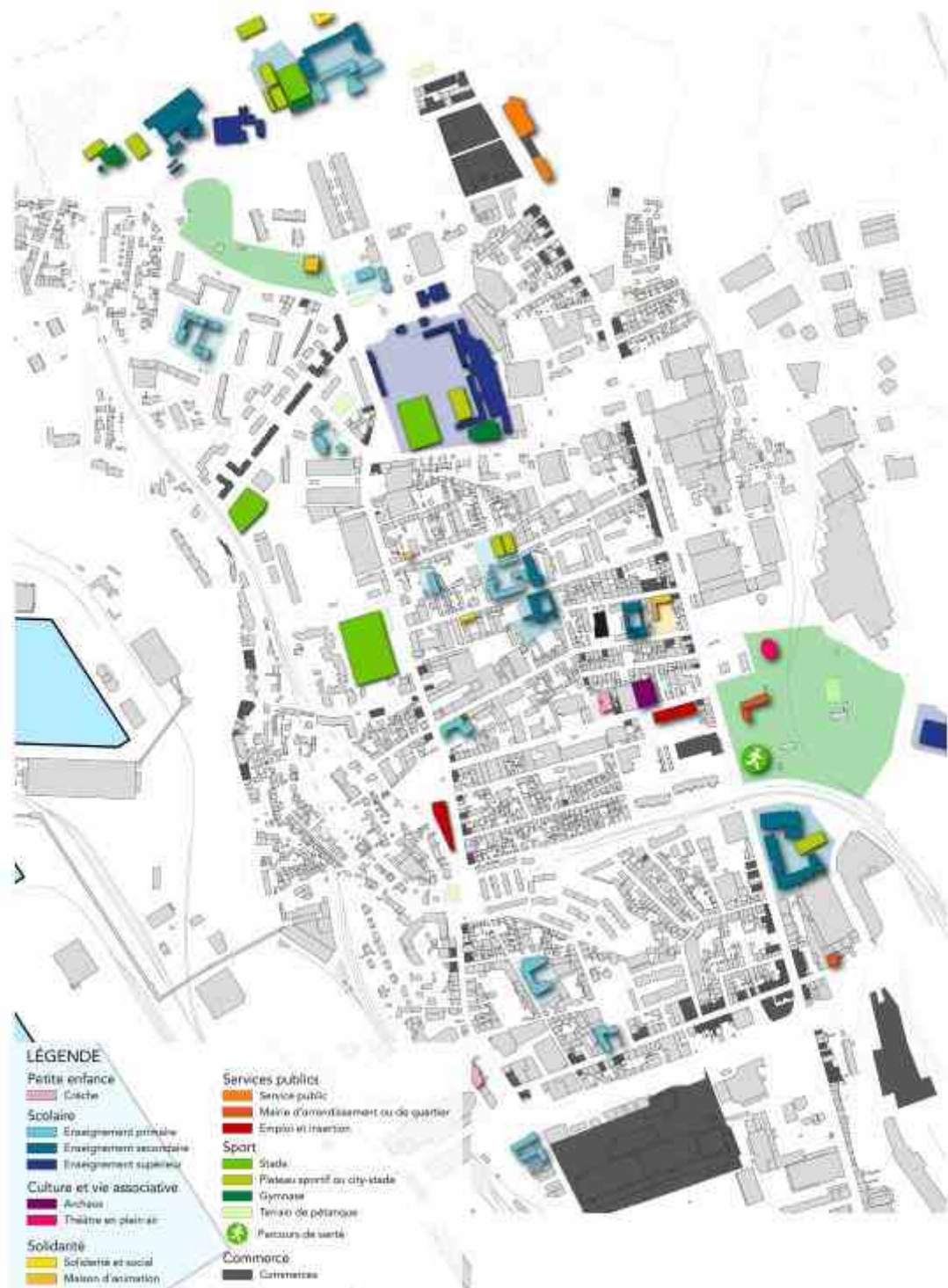
DES OPPORTUNITÉS SPATIALES DE PLANTATIONS



37

A8b Carte des enjeux équipements

ÉTAT DES LIEUX DE L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS



47

A8c Carte des enjeux de maillage

UNE OFFRE D'ESPACES PUBLICS LIMITÉE

LA MORPHOLOGIE DES ESPACES PUBLICS ET OUVERTS



28 - Ville Ouverte - Concorde - Base - Urbanis - LA CABUCELLE

Le quartier de la Cabucelle présente une variété d'espaces publics en termes de dimensions, morphologies, programmations. Dotée de deux parcs de grandes dimensions, la Cabucelle manque cependant d'un grand espace public fédérateur : ses deux places principales, que sont la place Tarquin et la place de la Madrague Ville avec son terrain sportif, peinent à jouer ce rôle. La morphologie de la trame d'espaces publics se caractérise par une prédominance des espaces de flux et une relative carence en espaces de vie secondaires.

PARCS

Parc de la Calade



Parc Billoux



SQUARES

Square Traverse Bernabo



Square Madrague-Ville



Square Bd Bernabo



PLACES

Place de la Commanderie



Place église Saint Trophime



Place Tarquin



Place des Abattoirs



DIVERS

Place Journet



Parvis du collège Rosa Parks



Place des Abattoirs



Place des Abattoirs

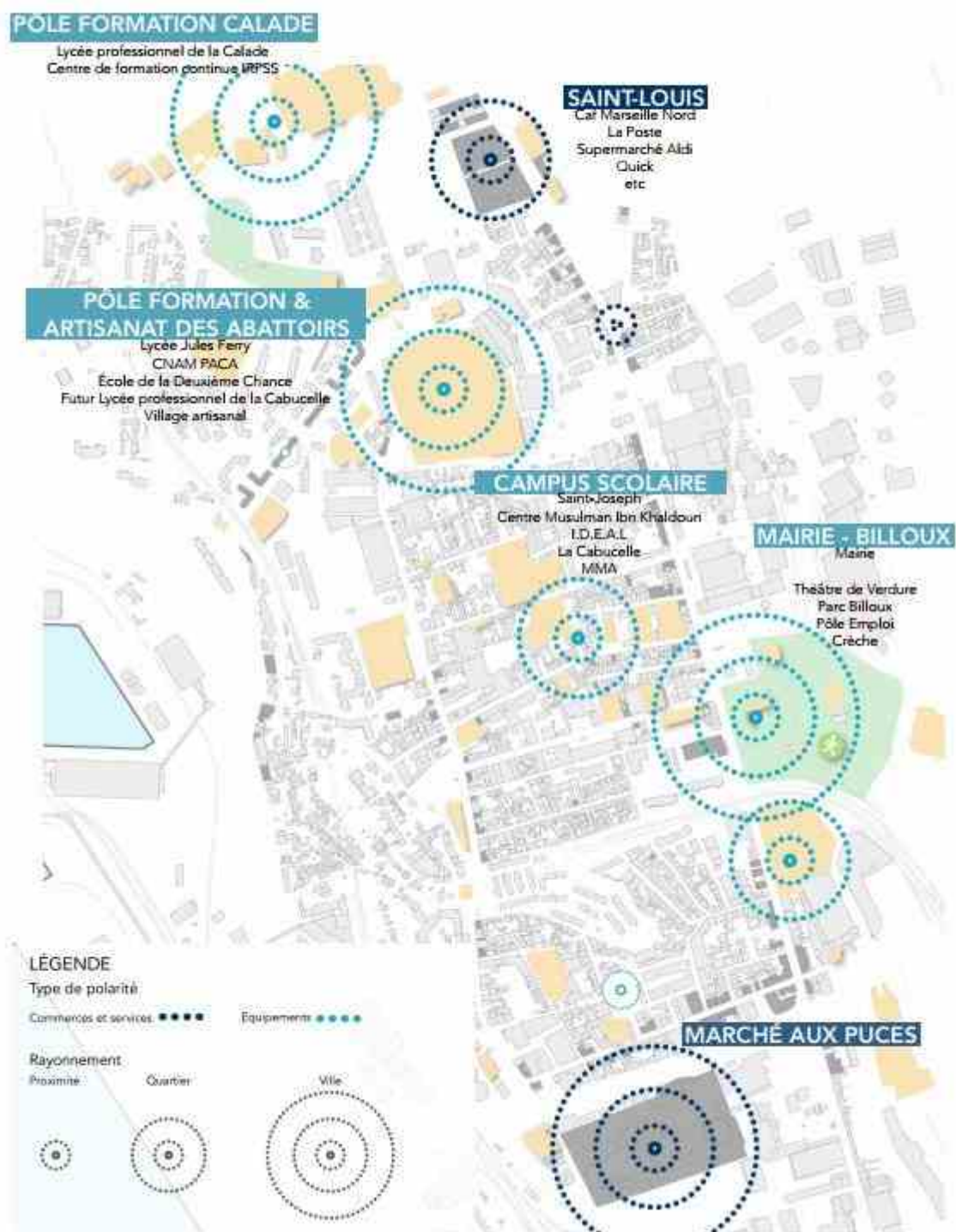


Place et terrain sportif SPAT



A8d Carte des enjeux économiques

LES POLARITÉS D'ÉQUIPEMENTS ET COMMERCIALES



49

UN QUARTIER DÉMONSTRATEUR DES ATOUTS ET CONTRAINTES DE LA VILLE PRODUCTIVE

La Cabucelle est un quartier emblématique de l'histoire industrielle et ouvrière de Marseille.

Plusieurs témoins du passé industriel du quartier sont visibles : l'usine électrique du Cap Pinède, les abattoirs. Des entreprises historiques sont encore en activité (Panzani, Saint-Louis), mais connaissent pour certaines des difficultés (fermeture annoncée du site de Saint-Louis). Ce dynamisme industriel et économique est encore présent aujourd'hui mais a évolué.

Les activités industrielles et de services sont nombreuses, variées, et implantées dans l'ensemble du quartier.

- > Le secteur du boulevard de la Méditerranée et de la rue de la Madrague Ville concentre de nombreuses entreprises de services (grossistes alimentaires, services de transport, stockage, location de matériel industriel, etc.) et ayant une activité industrielle : maintenance industrielle (ATEM) ; production agroalimentaire (Carnagum, Panzani, Saint-Louis, MicroTekt) ; production industrielle.
- > Les activités formelles et informelles liées à l'automobile sont disséminées dans l'ensemble du quartier et sont les plus visibles depuis l'espace public.
- > Ici Marseille s'est installé au cœur des Fabriques, futur éco-quartier au sein d'Euroméditerranée, pour développer un grand atelier partagé accueillant artisans, « makers » et adeptes du « Do-It-Yourself ».

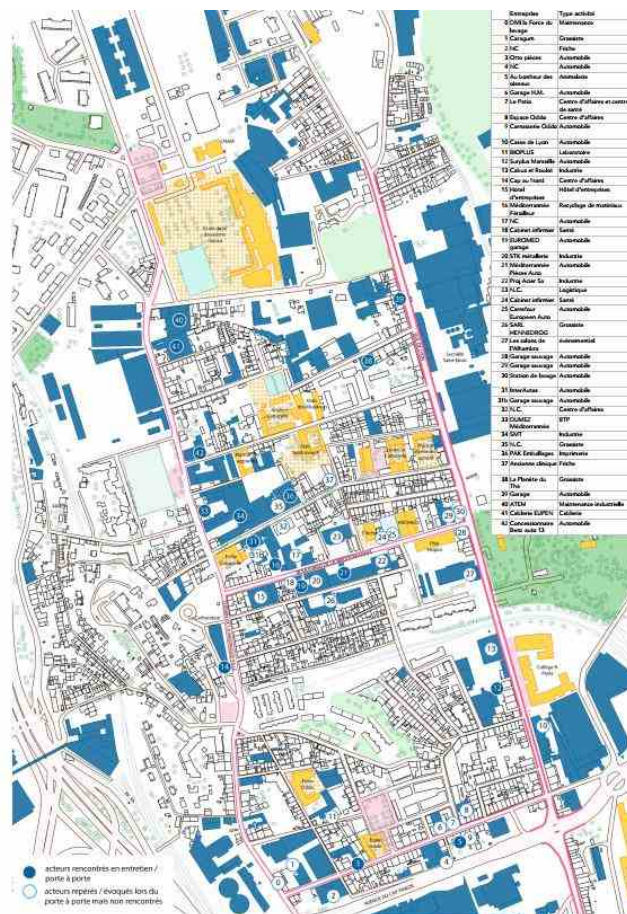
L'attractivité économique du quartier tient à plusieurs atouts

- > une localisation avantageuse : proximité avec le port autonome, les grandes infrastructures routières, et le centre-ville.
- > des espaces adaptés à l'accueil d'entreprises : des volumes bâtis (hangars) facilement mutables (division/extension) et adaptés à l'évolution des formes d'activité économique ; des prix à la location / achat attractifs.
- > un rôle de tremplin avec une offre complémentaire (prix/produit) à celle proposée sur les zones d'activités de l'agglomération.

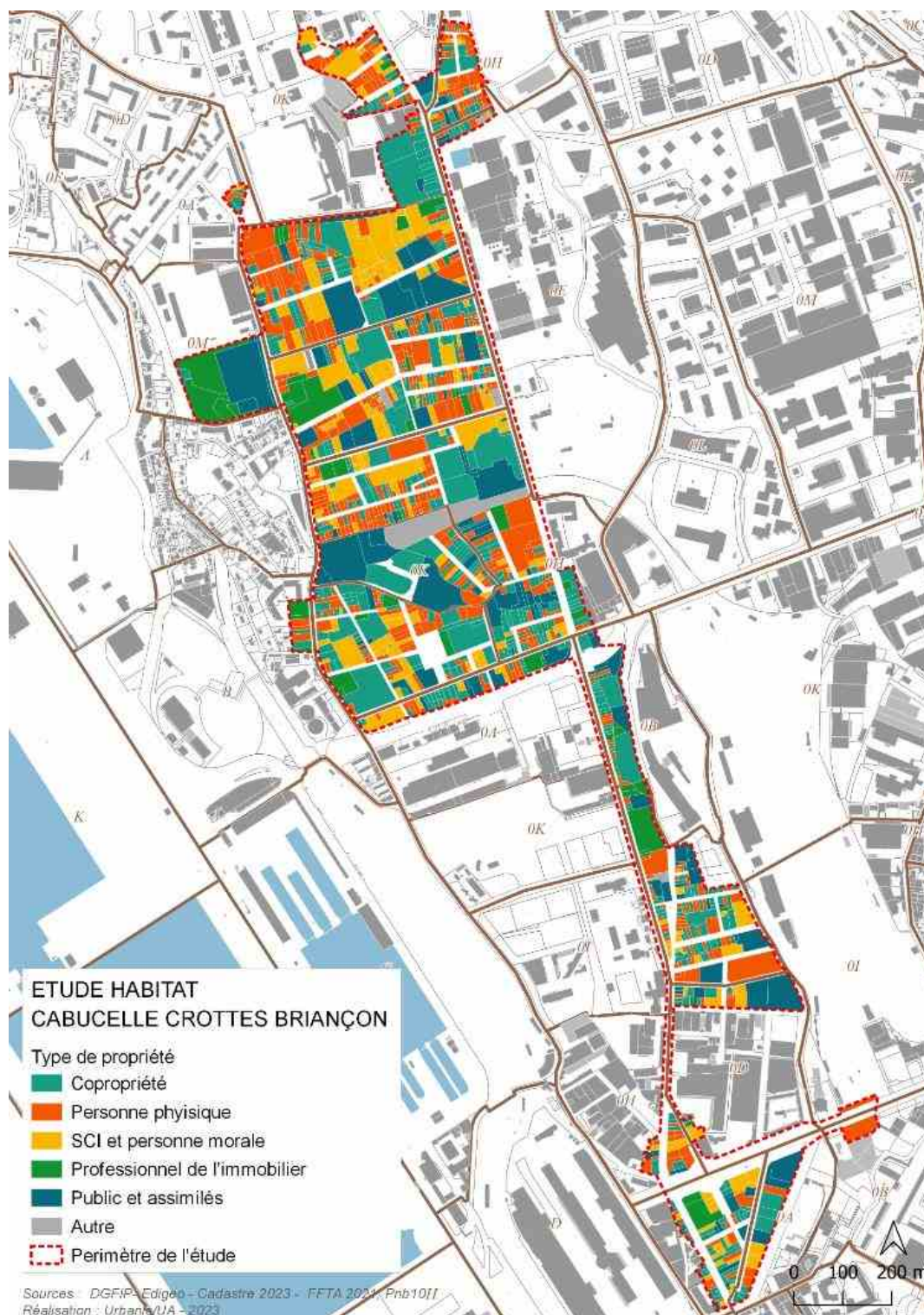
- > un zonage du PLUi qui préserve la vocation économique du quartier en empêchant les mutations. Ce zonage, qui manque de souplesse, n'est pas idéal mais a permis d'affirmer fortement la vocation économique.
- > bénéficiant des avantages de la ZFU, le quartier a connu une diversification relative de l'activité économique avec la programmation de locaux tertiaires : La Carburateur, transformation d'hôtels d'activités en locaux tertiaires, accueil de professions libérales... On ne peut pas pour autant parler de tertiarisation économique, ce mouvement ne trahissant pas la vocation économique artisanale de La Cabucelle.

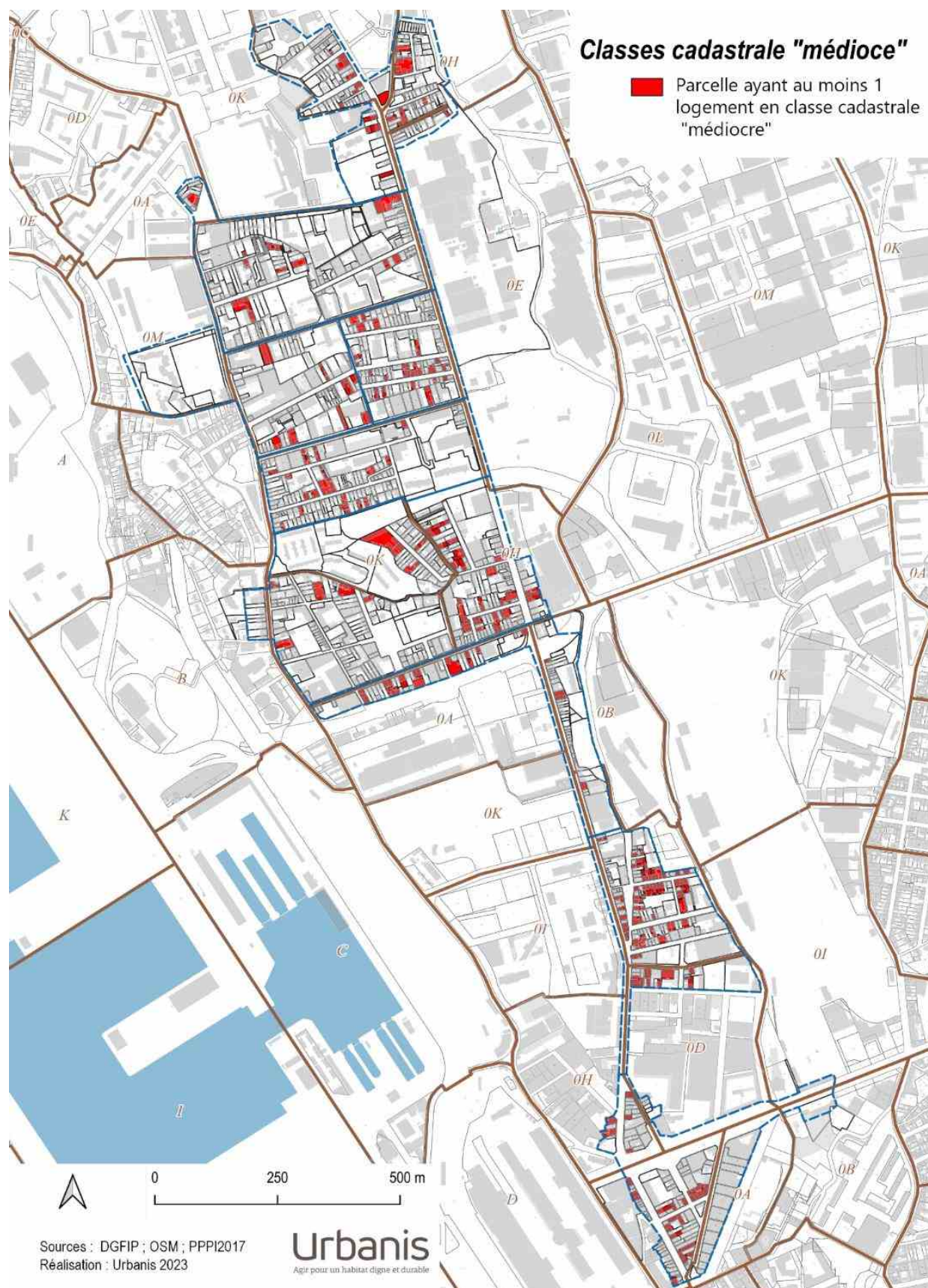
Les structures d'accompagnement à l'emploi et à l'insertion sont dynamiques mais pas toujours en phase avec le fonctionnement du quartier

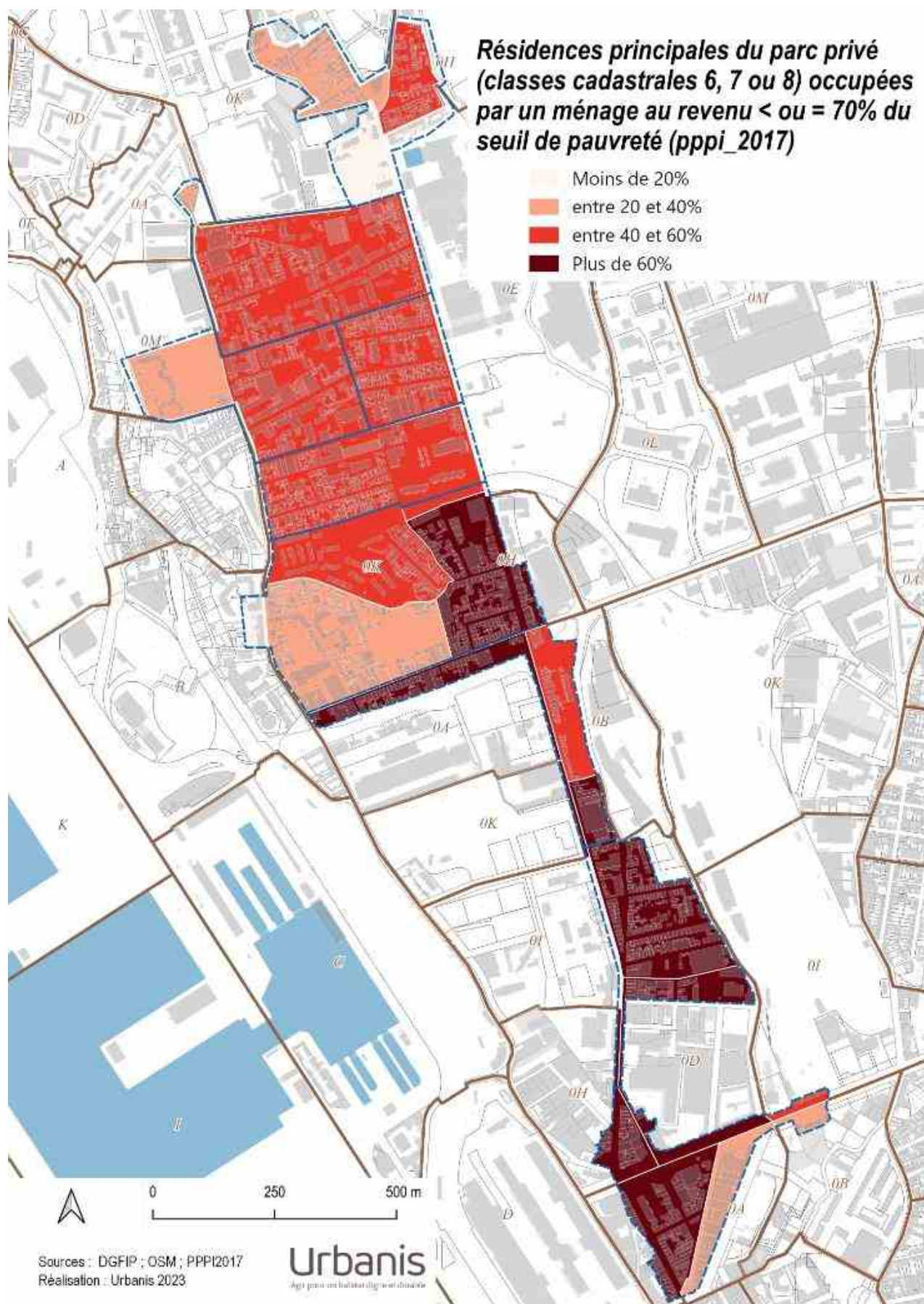
- > Le quartier compte de nombreux acteurs ou équipements dédiés à la formation, à l'entrepreneuriat et à l'insertion sociale par l'emploi :
 - accompagnement à l'emploi : Pôle Emploi, les associations Phoenix Formation et ACADEL proposant des formations pour adultes ;
 - aide à l'entrepreneuriat : Cap au nord Entreprendre ;
 - formation professionnelle initiale et continue : le Lycée professionnel privé de la Cabucelle (enseignements du travail du bois, signalétique, maintenance industrielle) appartient à l'association « Formation et métiers » qui gère d'autres établissements proposant pour certains des formations dans le domaine automobile ;
 - lutte contre l'exclusion scolaire, insertion sociale et professionnelle des jeunes : la Maison de l'apprenti (15-21 ans), l'École de la 2^{ème} chance (18-25 ans), etc.
- > Certaines de ces structures ont initié des partenariats (ex : lycée professionnel et école de la 2^{ème} chance) mais elles s'appuient peu sur la dynamique économique du quartier, alors que des synergies pourraient être trouvées avec les entreprises locales, notamment dans le secteur automobile.



A8e Carte des enjeux logement







➤ A9 Repérage terrains reconstitution de l'offre

Sans objet : la ROLLS se fera dans les ilots d'intervention sur l'habitat ancien dégradé cœur Cabucelle, Séraphin Oddo et les Crottes (Donaz et Quinet)

➤ A10 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Sans objet : intervention sur l'habitat ancien dégradé, n'entraînant pas de fortes évolutions de la trame foncière

A10a Opérations de démolitions en NPNRU permettant de libérer du foncier à la Cabucelle

REQUALIFICATION DU SITE MOULIN À VENT - HMP

DEMOLITION-RECONSTRUCTION

Moulin à vent : une cité d'urgence, construite dans les années 1950, dont les caractéristiques techniques étaient inadéquates :

- Une répartition inégale des typologies : essentiellement des T3 dans le bâtiment A,
- Des typologies inadéquates : des T2 de 33m², des T3 de 45 m², T4 de 60m²
- Des éléments constructifs inadéquats

18 logements démolis (OPPC - livrée)

Reconstruction de 25 logt

Avancement :

- **Réhabilitation** du bâtiment B (30 logements) réalisée sur fonds propres bailleur (600 k€); réceptionnée en mars 2021, relogement des ménages du bâtiment A.
- **Démolition** Bâtiment A : fin 2021,
- **Résidentialisation** : accord locatif le 02 mars 2020 puis ateliers habitants en février 2020 ; démarrage des travaux prévu en juin 2023

Demande de recalage du calendrier de l'OPPC




A10b Plan des potentialités foncières pour de la diversification

L'accession sociale se fera au sein des ilots d'intervention sur l'habitat ancien dégradé

➤ A12 Plan de localisation des contreparties foncières Action Logement



1. Traverse du Moulin à vent : emprise du bâtiment A démoli
2. Ilot Oddo 3

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 15EME

Section : K
Feuille : 899 K 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 08/08/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

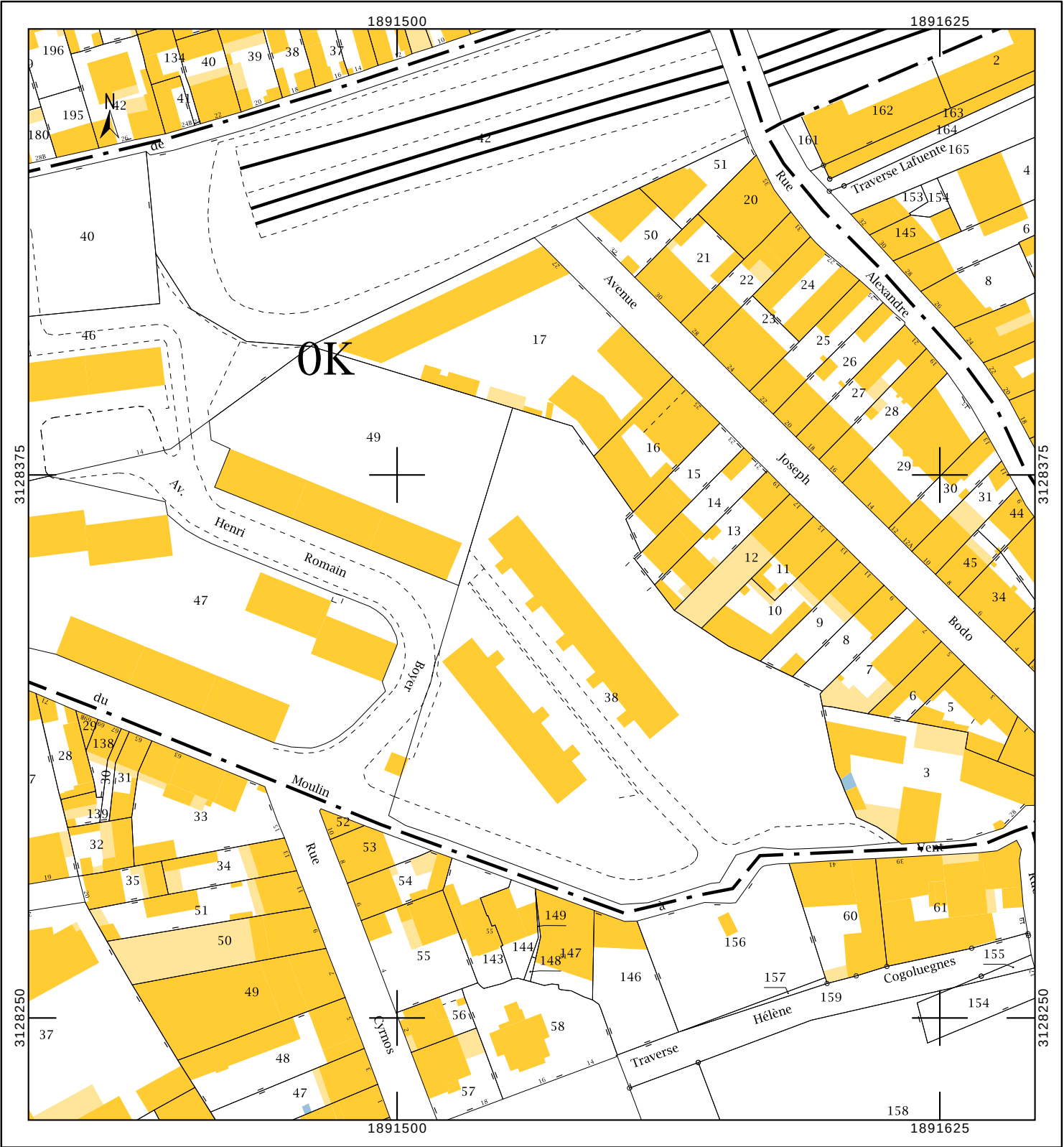
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 -fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXES 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 Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 2 866 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

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

	Site 1 Moulin à vent	Site 2 Oddo 3
Adresse	Traverse du Moulin à vent, MARSEILLE 15EME	Bd Oddo, MARSEILLE 15EME
Nom du QPV (préciser national/régional)	Cabucelle Crottes	Cabucelle Crottes
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Habitat Marseille Provence	EPAEM
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Habitat	Friches
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser	À réaliser avant cession à l'AFL
Surface du terrain (m²)	1 750 m²	2 250 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	800 à 1 300 m²	Total à développer sur l'ilot Oddo 3 : 3 500 m² sdp logement dont : - 1 566 m² sdp logt au titre des contreparties de la présente convention - + environ 1 934 m² sdp lgt au titre des contreparties de la convention du QPV Centre-ville
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	11 à 18	Environ 50 lgts
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	T4 2024	T2 2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	899 K 0038	901 A 0030 à 32 pour partie
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Individuels	Collectifs



	Site 1 Moulin à vent	Site 2 Oddo 3
Viabilisation du terrain	AMP ou l'aménageur qu'elle aura désigné	EPAEM
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	Ex : modifications à apporter au PLU, Transformateur à déplacer, immeuble à démolir...PPRI...	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance 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 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).



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

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

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

- **B02 Contreparties droits réservations**

Sans objet

Soit : 8 ans

[illegible]

QP013058 La Cabucelle

MARSEILLE 15 13215

[illegible]

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAÍ %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL NPNRU	45 965 451,45 €	53 050 536,78 €	16 798 036,30 €	0,00 €	13 710 965,72 €	14 640 908,46 €	0,00 €	0,00 €	283 868,80 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 596 757,50 €		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	45 965 451,45 €	53 050 536,78 €	16 798 036,30 €	0,00 €	13 710 965,72 €	14 640 908,46 €	0,00 €	0,00 €	283 868,80 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 596 757,50 €		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT Quartiers Résilients - CDC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
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 %
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 %

FICHE OPERATION

29/03/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
 Opération : C1035-37-0010 Construction de la Médiathèque des Crottes

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-37-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Construction de la Médiathèque des Crottes
Nature de l'opération	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
La direction de l'Action Culturelle de la Ville de Marseille a engagé une réflexion globale de programmation de ses équipements culturels. Cette réflexion démontre un véritable besoin sur ce secteur d'un équipement structurant, à l'échelle de la ville. L'implantation d'une médiathèque sur un site au croisement d'importants flux particulièrement bien desservis en matière de transports en commun répond entièrement à cet enjeu. La Ville de Marseille envisage de confier à Euroméditerranée un mandat d'étude pour affiner le programme en adéquation avec le contenu des opérations de la ZAC Littoral dont l'établissement public d'intérêt national est l'aménageur d'ensemble.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	Secteur des Crottes

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement culturel

* 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 *
S2	2025	10
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	4 500 000,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	20,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	900 000,00 €

* 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

27/03/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
 Opération : C1035-14-0003 Communication Concertation participation Histoire et Mémoire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-14-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Communication Concertation participation Histoire et Mémoire
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Ensemble des actions de communication, d'animation et de concertation & de co-construction avec les habitants. Le porteur de projet, en lien avec les partenaires du projet, s'engage à mener une démarche de participation avec les habitants et acteurs locaux tout au long du projet de renouvellement urbain. - communication et information autour du projet: journal, plaquette d'information, flash info chantier, feuilles d'information - animation d'ateliers de concertation et de réunions publiques - groupe de suivi participatif réunissant les acteurs locaux, et travail partenarial sur des projets à l'initiative des acteurs locaux - animation d'événements autour du projet urbain Histoire et Mémoire du quartier : en accompagnement des transformations du quartier / valorisation avec les habitants de la mémoire des lieux (récit de vie, photos)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	10

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* 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	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		400 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		25,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Subvention ANRU NPNRU *		100 000,00 €	

* 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

27/03/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
 Opération : C1035-14-0004 Etudes urbaines Cabucelle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-14-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Etudes urbaines Cabucelle
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les Etudes relatives au projet urbain correspondent à la programmation urbaine à l'échelle globale du projet, elles permettront : - La poursuite de la définition du plan guide et son actualisation pour Cabucelle - L'accompagnement à la rédaction des éventuels avenants NPNRU - études de faisabilité technique/pré-opérationnelle, étude de capacité - pour la poursuite du projet et l'établissement de fiche de lots (avis sur PC, etc) - éclairages en ingénierie sociale, approche mixité verticale et santé, approche peuplement et habitat...

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	10

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* 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 *
S2	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		450 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		40,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Subvention ANRU NPNRU *		180 000,00 €	

* 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

25/03/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
 Opération : C1035-21-0002 MADRAGUE VILLE - DEMOLITION BATIMENT A - (Traverse du Moulin à vent)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-21-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	39032862300025 HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX-MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	Intitulé de l'opération	MADRAGUE VILLE - DEMOLITION BATIMENT A - (Traverse du Moulin à vent)
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
La madrague ville est une des dernières cités d'urgence du patrimoine d'Habitat Marseille Provence. Bien que située au cœur du quartier de la Cabucelle, dans un écrin de verdure au calme, ce groupe souffre d'un déficit d'attractivité (50% de vacance) que seul un programme de rénovation global et d'envergure permettra d'améliorer durablement en mettant en valeur ces qualités. Dans cette optique Habitat Marseille Provence souhaite profiter de l'opportunité du programme de renouvellement urbain Cabucelle pour réaliser cette opération de rénovation globale qui se décline en 5 temps: 1. Réhabilitation complète du bâtiment B (30 logements) selon un programme de travaux axé sur l'amélioration du confort d'usage (Chauffage, Production d'eau chaude sanitaire, isolation, ventilation et réfection des salles d'eau), permettant de moderniser les logements et de repartir sur une période d'exploitation minimale de 25 ans. 2. Campagne de relogement dans le bâtiment B préalablement réhabilité des 14 locataires restant du bâtiment A. 3. Co construction avec les 30 locataires du bâtiment B d'un projet de résidentialisation. 4. Démolition du bâtiment A (18 logements) 5. Valorisation de l'emprise foncière libérée par le bâtiment A selon les besoins du territoire et les conclusion de l'étude urbaine en cours dans le cadre du NPNRU Cabucelle. La démolition du bâtiment A s'explique par plusieurs facteurs: 1. L'importance de sa vacance technique (5 logements sur 18) jugée comme une opportunité en terme de facilité du relogement 2. L'offre typologique du bâtiment A. En effet ce bâtiment est composé majoritairement de T4 présentant des défauts structurels insolubles pour cette typologie: exiguïté des séjours et des salle de bain ne permettant pas d'accueillir des petites familles dans des bonnes conditions de confort. La réhabilitation du bâtiment B s'explique elle aussi de manière multifactorielle: 1. A contrario du bâtiment A, l'offre de logement du bâtiment B est essentiellement concentrée sur des petites typologies (6T3 et 24 T2) permettant après réhabilitation d'offrir une bonne habitabilité pour des compositions familiales variant de 1 à 3. 2. Maintien de petits logements a très bas loyer (entre 150 et 200€/mois) permettant de répondre aux besoins du secteur.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	48 TRAVERSE DU MOULIN A VENT

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	18

* 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.

* 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 *
S2	2019	2
Date de prise en compte des dépenses	15/01/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE du 27 mars 2023 : date de prise en compte des dépenses le 15/01/2019
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 27 mars 2023 : Validation du maintien de la majoration CGLLS

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		488 928,27 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		100,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *		488 928,27 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €		

* 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

29/03/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
Opération : C1035-23-0005 Recyclage cœur Cabucelle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-23-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Recyclage cœur Cabucelle
Nature de l'opération	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération portera sur 40 logements dont l'état de dégradation des bâtiments nécessite une intervention lourde. L'identification et la quantification de ces logements a pu se faire au travers d'une première analyse statistique, basée notamment sur les données du parc potentiellement dégradé, et sur des visites de terrain plus ciblées. Cette analyse sera approfondie dans le cadre des enquêtes terrain lancées au dernier trimestre 2023 sur le secteur. L'intervention sur ces immeubles portera sur la requalification des immeubles, leur sécurisation, puis sur leur cession à des bailleurs sociaux en acquisition amélioration.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	10

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Opération mixte : recyclage foncier et immobilier
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	40

* 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 *
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		4 482 000,01 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	
Subvention ANRU NPNRU *		2 241 000,01 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	476 000,00 €		

* 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

29/03/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
 Opération : C1035-23-0011 Recyclage Séraphin pair et impair

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-23-0011	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Recyclage Séraphin pair et impair
Nature de l'opération	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération vient en continuité de la concession EHI confiée à Urbanis Aménagement, elle vise la restructuration d'un ilot aujourd'hui à la frange entre la Cabucelle, l'extension d'Euromed, et la rue de Lyon qui va accueillir prochainement l'extension du tramway T3.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	10

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Recyclage immobilier (restructuration du bâti en plateaux aménageables)
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	53

* 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	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	7 965 428,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	
Subvention ANRU NPNRU *	3 982 714,00 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	504 500,00 €

* 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

27/03/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
Opération : C1035-23-0012 Recyclage Crottes - Donaz/Quinet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-23-0012	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Recyclage Crottes - Donaz/Quinet
Nature de l'opération	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Au sein du secteur des Crottes, l'opération vise à finaliser le recyclage de logements dégradés, déjà démarré dans le cadre de la concession EHI, et dont les logements sont déjà acquis.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	10

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Recyclage immobilier (restructuration du bâti en plateaux aménageables)
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	19

* 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	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	1 050 822,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	
Subvention ANRU NPNRU *	525 411,00 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	8 100,00 €

* 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

19/10/2023

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelles
 Opération : C1035-24-0006 Espaces publics Cabucelle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-24-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Espaces publics Cabucelle
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'opération consiste sur le cœur Cabucelle en : - la requalification de la place Tarquin, - la requalification des rues Viala, Michaud, Papin - la transformation de la rue Mathilde en une zone de rencontre piétonne. L'ensemble de ces aménagements vise à adapter les espaces publics au changement climatique (désimperméabilisation, végétalisation) et à améliorer la place des piétons et modes de déplacements doux dans le cœur de quartier.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	10

* 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	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		5 122 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		19,52 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Subvention ANRU NPNRU *		1 000 000,02 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €		

* 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

12/02/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
 Opération : C1035-34-0001 MADRAGUE VILLE - Résidentialisation bâtiment B (Traverse du Moulin à Vent)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-34-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	39032862300025 HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX-MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	Intitulé de l'opération	MADRAGUE VILLE - Résidentialisation bâtiment B (Traverse du Moulin à Vent)
Nature de l'opération	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
La madrague ville est une des dernières cités d'urgence du patrimoine d'habitat Marseille Provence. Bien que située au cœur du quartier de la Cabucelle, ce groupe souffre d'un déficit d'attractivité (50% de vacance) que seul un programme de rénovation global et d'envergure permettra d'améliorer durablement en mettant en valeur ses qualités. Dans cette optique Habitat Marseille Provence souhaite profiter de l'opportunité du programme de renouvellement urbain Cabucelle pour réaliser cette opération de rénovation globale qui se décline en 5 temps: 1. Réhabilitation complète du bâtiment B (30 logements) selon un programme de travaux axé sur l'amélioration du confort d'usage (isolation, ventilation et réfection des salles d'eau), permettant de moderniser les logements et de repartir sur une période d'exploitation minimale de 25 ans. 2. Campagne de relogement dans le bâtiment B préalablement réhabilité des 14 locataires restant du bâtiment A. 3. Co-construction avec les 30 locataires du bâtiment B d'un projet de résidentialisation. 4. Démolition du bâtiment A (18 logements) 5. Valorisation selon les besoins du territoire et les conclusion de l'étude urbaine en cours dans le cadre du NPNRU Cabucelle. C'est dans cette stratégie globale qui nécessite le concours des financements ANRU Cabucelle, que rentre la résidentialisation du bâtiment B.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	48 traverse du moulin à vent

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

* 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 *
S2	2019	5
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS	Avis du CE du 09/10/2023 (historique : avis dématérialisé CE du 02/12/2019, complémentaire à l'avis du CE du 06/02/2019 et du 25 juin 2019)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		330 625,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		60,00 %	
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *		198 375,00 €	

* 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

19/10/2023

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelles
 Opération : C1035-36-0007 20 logements en accession sociale la Cabucelle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-36-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	20 logements en accession sociale la Cabucelle
Nature de l'opération	36 - Accession à la propriété	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'aide à l'accession sociale est sollicitée sur les premières opérations de diversification qui vont être réalisées dans le cadre du NPNRU, pour un total de 20 logements orientés prioritairement dans les ilots d'intervention sur l'habitat ancien dégradé

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	10

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements concernés *	20

* 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 *
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Montant de la prime retenue par logement		10 000,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU *		200 000,00 €	

* 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

05/02/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
Opération : C1035-37-0008 Construction d'un équipement social et espace lecture Cabucelle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-37-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Construction d'un équipement social et espace lecture Cabucelle
Nature de l'opération	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les services de la Ville de Marseille ont identifié une zone blanche en matière d'offre en équipement social et à vocation d'accès à la culture sur le secteur de la Cabucelle. Un foncier mutable va permettre de palier à cette carence d'offre. Il s'agit du bâtiment de l'ancienne clinique Michaud qui permet de développer un équipement mixte social et espace lecture sur un volume de 1200 m².

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	

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 *
S2	2025	10
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		4 800 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		50,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Subvention ANRU NPNRU *		2 400 000,00 €	

* 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

29/03/2024

Contrat : C1035 Convention Métropole Aix Marseille Provence Cabucelle Crottes
 Opération : C1035-37-0009 Réhabilitation et restructuration Groupe Scolaire et Maternelle Cabucelle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1035-37-0009	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation et restructuration Groupe Scolaire et Maternelle Cabucelle
Nature de l'opération	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le Groupe Scolaire Cabucelle va être restructuré conformément au cahier des charges type développé dans le cadre du « Plan École » avec pour objectifs : un élargissement de la cour, un fonctionnement optimisé entre la section maternelle (créée dans le cadre de l'opération) et la section élémentaire, une mutualisation de la cantine scolaire, une suppression des préfabriqués. Le programme est situé sur 2 sites : - sur le site de l'école élémentaire actuelle : 6 classes de maternelle seront créées et 6 classes de cours élémentaire seront ajoutées pour atteindre 16 classes de cours élémentaire. La requalification du gymnase scolaire de 200 m² est également incluse dans l'opération. - sur le site de l'école maternelle actuelle, les 6 classes de maternelle et les espaces extérieurs seront entièrement requalifiés.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013058 - La Cabucelle	13015 - MARSEILLE 15	

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement scolaire

* 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 *
S2	2025	9
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	9 163 216,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	4 581 608,00 €

* 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.



Annexe C06

Convention PIA - Démonstrateurs de la ville durable

Aix Marseille Provence - Convention pluriannuelle NPNRU du Centre-Ville de Marseille
Annexes au contrat – Annexe C06



France 2030
« Démonstrateurs de la ville durable »

**Convention de financement
entre la Caisse des Dépôts,
et Métropole Aix-Marseille-Provence**

AVANT-PROPOS

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programme d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n°2010-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

Vu la convention du 8 avril 2021 entre l'Etat, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC Bpifrance et la société anonyme Bpifrance relative au programme d'investissements d'avenir (action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales »), ci-après la « Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi »;

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » (« **I'AMI** ») approuvé par un arrêté du Premier Ministre en date du 26 mai 2021 ;

Vu le dossier de demande de subvention déposé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour le projet « Ville durable, productive et inclusive en Méditerranée », le 10 Septembre 2021,

Vu la proposition de sélection du comité technique en date du 16 novembre 2021,

Vu la décision du comité stratégique en date du 26 novembre 2021,

Vu la décision du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 22 avril 2022,

ENTRE :

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial, créée par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est 56 rue de Lille, 75007 Paris, agissant en son nom et pour le compte de l'État, en qualité d'Opérateur du programme « Démonstrateur de la ville durable » représentée par Gabriel GIABICANI, Directeur du département de l'innovation et des opérations,

Ci-après dénommée l'« **Opérateur** » ou la « **CDC** »,

ET

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représenté par Pascal MONTECOT, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Métropole Aix-Marseille-Provence** », représentant l'ensemble des partenaires impliqués dans le projet « Ville durable, productive et inclusive en Méditerranée ».

Ci-après désignées ensemble les **Parties** et individuellement une **Partie**.

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 2 – OBJET, MODALITES, CALENDRIER DE REALISATION ET COUTS DE LA PHASE D'INCUBATION.....	8
2.1 OBJET	8
2.2 PHASE D'INCUBATION	8
2.2.1 Etudes directement lancées par le Porteur de projet.....	9
2.2.2 Etudes lancées par l'Opérateur via son accord-cadre.....	10
2.2.3 Frais de personnel pour le pilotage de projet.....	11
2.2.4 Frais généraux.....	11
2.3. PARTENAIRES	11
2.4 MODALITES ET CALENDRIER DE REALISATION	12
2.5 COUT TOTAL DE LA PHASE D'INCUBATION	12
ARTICLE 3 – MODALITES DE LA SUBVENTION	12
3.1 DEPENSES ELIGIBLES A LA SUBVENTION	12
3.2 ENCADREMENT DE LA SUBVENTION.....	12
3.2.1 Montant de la Subvention	12
3.2.2 Cofinancement	13
3.3 MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION.....	13
3.3.1 Répartition entre recours à l'ingénierie via l'Opérateur et versement au Porteur de projet	13
3.3.2 Calendrier des versements.....	14
3.3.3 Demandes de versement.....	14
3.3.4 Réalisation des versements	15
3.3.5 Suspension des versements	15
3.4 NON-ASSUJETTISSEMENT DE LA SUBVENTION A LA TVA.....	15
ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET	16
4.1 ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET POUR SON COMPTE ET POUR CELUI DES PARTENAIRES	16
4.2 COLLABORATION DE BONNE FOI	16
4.3 REALISATION DE LA PHASE D'INCUBATION	16
4.4 OBLIGATION D'INFORMATION ET DE SUIVI.....	16
4.5 OBLIGATIONS COMPTABLES LIEES A LA SUBVENTION.....	17
4.6 OBJECTIFS ET EVALUATION.....	17
4.7 COMITE DE SUIVI.....	18
4.8 RESPONSABILITE	18
ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE.....	19
ARTICLE 6 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE.....	20
6.1 COMMUNICATION	20
6.2 PROPRIETE INTELLECTUELLE	21
6.3 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL	21
ARTICLE 7 – DUREE	22
ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION.....	22
ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES	23
9.1 NOTIFICATIONS	23
9.2 NULLITE	23
9.3 INTEGRALITE DE LA CONVENTION.....	23
9.4 MODIFICATION DE LA CONVENTION	23
9.5 RENONCIATION	24
9.6 JURIDICTION	24
9.7 DOCUMENTS CONTRACTUELS	24

ANNEXE 1 - PRESENTATION DU PROJET ET SA PHASE D'INCUBATION..... 27

ANNEXE 2 - BUDGET PREVISIONNEL DE LA PHASE INCUBATION..... 38

ANNEXE 3 - BILAN TECHNIQUE 40

ANNEXE 4 - BILAN FINANCIER FINAL 41

ANNEXE 5 - COURRIER DE DEMANDE DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION..... 42

ANNEXE 6 – DECLARATION FINANCEMENTS EUROPEENS..... 43

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Au sein de la stratégie nationale d'accélération « solutions pour la ville et le bâtiment innovants » de France 2030 visant l'innovation et la transition des espaces urbanisés, de toute nature et de toute taille,

Le présent programme vise la création d'un réseau national de démonstrateurs de la ville durable, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de développement durable des espaces urbains français : métropole, péri-urbain, ville moyenne, petite ville, quartiers prioritaires de la politique de la ville notamment en renouvellement urbain, outremer.

Pour les projets visant des quartiers prioritaires de la politique de la ville du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'ANRU accompagnera la maturation des démonstrateurs pendant la phase incubation.

Ce programme s'organise en deux phases :

- La première phase d'incubation des projets permettant aux porteurs de projet, à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) et ce durant une période pouvant durer au maximum 36 mois, d'être accompagnés pour l'incubation ou la maturation de leur projet afin de traduire leur stratégie d'innovation et d'excellence environnementale et sociale en actions opérationnelles, avec un programme et un bilan prévisionnel d'opérations consolidés.
- La deuxième phase d'engagement définitif des projets – dite phase de réalisation – où, lorsque les porteurs de projets pourront justifier des conditions énumérées dans le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt, ils pourront proposer leur projet au comité d'engagement, décisionnaire pour entériner définitivement le soutien de France 2030 à la réalisation du projet de démonstrateur de la ville durable.

Ce programme mobilisera jusqu'à 10 millions d'euros de subvention (incubation comprise) par démonstrateur pour une période de 10 ans. **Cette présente convention porte exclusivement sur la première phase d'incubation.**

Le Porteur de projet a sollicité, en son nom et au nom de ses partenaires, (ci-après les « **Partenaires** ») un financement dans le cadre de la première phase précédemment décrite, soit l'AMI.

En réponse à cette demande, l'État a décidé d'accorder une subvention (ci-après la **Subvention**) au Porteur de projet pour financer la phase d'accompagnement en ingénierie du projet global (ci-après la « **Phase d'incubation** ») organisée en plusieurs actions (ci-après la ou les « **Action(s)** ») et décrite à l'article 2 de la présente convention.

Définition des termes

Action(s) : sous-partie du projet disposant d'un objectif propre.

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Elle sera plus particulièrement chargée d'accompagner la concrétisation des démonstrateurs urbains issus des secteurs soutenus par le NPNRU via la mise à disposition d'ingénierie et assurera la bonne coordination avec le NPNRU.

Comité d'engagement : désigne l'instance de validation du financement des Actions durant la phase de réalisation.

Accord de Consortium : accord qui formalise la gouvernance et le portage juridique du projet. L'accord détaille les mandats donnés par les Partenaires au Porteur de projet et tous les autres éléments régissant leurs relations. L'accord de consortium devra être établi au plus tard à la présentation des actions devant le comité d'engagement.

Opérateur : la Caisse des Dépôts est l'opérateur de l'Etat du dispositif France 2030 Démonstrateurs de la Ville Durable au titre de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi.

Partenaire : personne morale concourant à la réalisation d'une Action ou de la totalité du Projet.

Phase d'incubation : phase d'accompagnement en ingénierie du projet d'une période maximale de 36 mois. Elle débute à la signature de la présente convention et court sur la durée indiquée dans la présente convention.

Phase de réalisation : phase de mise en œuvre opérationnelle du projet de démonstrateur de la ville durable.

Projet : ensemble des actions regroupant la phase d'incubation ainsi que la phase de réalisation concourant à l'élaboration et la réalisation du démonstrateur de la ville durable.

Porteur de projet : personne morale qui a déposé le dossier de candidature et représentant les différents Partenaires concourant au projet de démonstrateur. En tant que signataire de la Convention, le Porteur de projet perçoit la subvention versée en phase d'incubation. Il est responsable de l'utilisation de cette subvention pour financer les actions énoncées dans la présente convention dans le respect de la législation et de toute autre réglementation susceptible de s'appliquer. Il sera éventuellement chargé du reversement de la subvention aux partenaires et en assumera la responsabilité.

Subvention : pour la présente convention, montant de l'aide allouée à la phase d'incubation du projet au titre de France 2030.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention incluant ses annexes et son préambule (ci-après la « **Convention** ») a pour objet :

- de définir les conditions de versement de la Subvention, qui intervient pour le financement du Projet décomposé en plusieurs Actions, qui sera versée par l'Opérateur au Porteur de projet aux fins de la réalisation de la Phase d'incubation (telle que décrite ci-après) ;
- d'organiser les modalités de suivi de la Phase d'incubation par l'Opérateur ;
- et de définir les engagements et obligations des Parties, dans le cadre du soutien de l'action de France 2030 à la Phase d'incubation tel que décidé par le Premier ministre, et les modalités de mise en œuvre du financement par le Porteur de projet.

ARTICLE 2 – OBJET, MODALITES, CALENDRIER DE REALISATION ET COUTS DE LA PHASE D'INCUBATION

2.1 Objet

La Subvention intervient pour le financement relatif à l'ingénierie du projet pendant sa phase d'incubation. Les résultats intermédiaires et finaux des études et/ou des contrats de recherche ainsi financés concourent à l'engagement définitif des Actions en phase de réalisation, après l'avis favorable du comité décisionnaire.

Le Projet dans sa globalité consiste en un projet d'aménagement sur un faisceau de quartiers présentant une cohérence d'ensemble : les Fabriques, les Crottes et Smartseille sur le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM, et Cabucelle et Docks Libres, sur deux périmètres NPNRU en cours de contractualisation avec l'ANRU, et sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole AMP.

La complémentarité socio-économique et urbaine de ces sites (Smartseille, Fabriques, Cabucelle/Crottes et Docks Libres) peut être envisagée comme un projet d'ensemble : un faisceau de projets multi-sites, multi-natures (PRU et OIN) et multi acteurs (EPAEM Métropole, ANRU/ANAH, Ville) qui constitue, in fine, un projet commun et cohérent d'un nouveau quartier et dont la phase d'incubation aura vocation à prioriser les secteurs opérationnels de la phase de réalisation.

2.2 Phase d'incubation

La Phase d'incubation portera sur six axes (Espaces publics résilients ; Territoire zéro déchet ; Logements bas carbone ; Energies renouvelables, locales et solidaires ; Services de mobilité inclusifs ; et Quartier inclusif), et permettra, en phase opérationnelle, de faire atterrir plusieurs projets concrets sur l'ensemble du périmètre que porté par la Métropole et l'EPAEM.

Les études et AMO permises par la phase d'incubation permettront d'entrer plus en détails sur les grands enjeux de la Ville durable et désirable en Méditerranée :

- Le Bio Sourcing de matériaux locaux et la structuration d'une filière BTP durable

en économie circulaire, afin de favoriser l'émergence d'un modèle d'aménagement plus durable.

- La faisabilité technique d'une mixité verticale permettant de rapprocher lieux de vie et lieux de travail avec de l'activité productive, permettant de créer une nouvelle vision de la ville où le quotidien de l'habitant (résidence, travail et équipements publics) est accessible rapidement et à faible coût carbone
- La concertation avec les populations dans le design de la ville, pour toujours plus d'inclusion dans le renouvellement urbain
- La conception d'une trame bleue et verte dans l'aménagement des quartiers, pour lutter contre les îlots de chaleur
- Enfin, le travail dans la transversalité entre la Métropole et l'EPAEM permettra de faire atterrir un projet d'aménagement durable au-delà des périmètres administratifs, au bénéfice des habitants tant dans le périmètre OIN que dans les NPNRU.

Cet accompagnement permettra donc d'incuber un projet d'aménagement entièrement dédié aux spécificités bioclimatiques et urbaines de la ville méditerranéenne, afin d'opérer un démonstrateur de la Ville souhaitable demain en Europe du Sud et Nord de l'Afrique. Cette opération permettra également de faire la démonstration de la coordination entre différents types de contractualisation et de maîtrise d'ouvrage (EPAEM/OIN et Métropole/ANRU/NPNRU) afin d'accélérer les effets d'entraînements dans un projet urbain.

Les caractéristiques techniques et financières de la Phase d'incubation sont détaillées dans l'Annexe 1 de la Convention

2.2.1 Etudes directement lancées par le Porteur de projet

Les études financées seront relatives à :

#Axe	Axe d'innovation	#Etude	Etude financée	Maître d'ouvrage
Axe 1	Axe 1 : Des espaces publics résilients	A1	Montage de Projet Parc des Aygalades / Quartier du Canet	EPAEM
Axe 2	Axe 2 : Un territoire zéro gaspillage	A2	Economie circulaire des matériaux	EPAEM
Axe 2	Axe 2 : Un territoire zéro gaspillage	A3	Régie MOVE	EPAEM
Axe 3	Axe 3 : des logements bas carbone	A4	Mobilisation des matériaux biosourcés locaux	MAMP

Axe 4	Axe 4 : Des énergies renouvelables, locales et solidaires	A5	Non financée	EPAEM
Axe 5	Axe 5 : Des services de mobilité contribuant à l'inclusion et à la maîtrise des impacts environnementaux	A6	Centrale de mobilité des Fabriques	EPAEM
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A7	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale sur Docks Libres	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A8	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale sur Cabucelle Crottes	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A9	Accompagnement au changement des habitants	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A10	Expérimentation intensifiée de la mixité verticale	MAMP
Axe transversal	Axe transversal Pilotage innovation	A11	Prestation transversale Efficacy	EPAEM

2.2.2 Etudes lancées par l'Opérateur via son accord-cadre

Durant la Phase d'incubation, l'Opérateur met à disposition des Porteurs du projet, un accord-cadre de prestations techniques, juridiques et économiques permettant de faciliter leurs démarches et recours en termes d'ingénierie.

Pour les lauréats déployant leurs démonstrateurs dans des quartiers du NPNRU, l'ANRU pourra notamment mobiliser son accord-cadre d'assistance et d'expertise relatif à l'innovation et la montée en performance des projets dans un contexte spécifique de renouvellement urbain.

Les prestations sont contractées et contrôlées par l'Opérateur [ou l'ANRU] au bénéfice du Porteur de projet donneur d'ordre.

Le montant des prestations réalisées via les accords-cadres des opérateurs est décompté de l'enveloppe de subvention accordé au Porteur de projet en Phase incubation.

#Axe	Axe d'innovation	#Etude	Etude financée	Montant prévisionnel	Maître d'ouvrage
------	------------------	--------	----------------	----------------------	------------------

Axe transversale	Axe transversale : Pilotage innovation	A12	Pilotage innovation	70 000 €	Banque des Territoires/CDC, suivi par MAMP
------------------	--	-----	---------------------	----------	--

2.2.3. Frais de personnel pour le pilotage de projet

Les dépenses de personnel sont éligibles, notamment pour le financement d'un chef de projet, dans la limite de 25% de la subvention accordée durant la phase d'incubation.

Ces dépenses doivent concourir au pilotage du projet. Les dépenses de personnels imputées sur le budget de l'Etat, des collectivités territoriales, ou des établissements publics pour lesquels un financement France 2030 est demandé doivent constituer une charge supplémentaire sur leur budget, engendré par la phase incubation du projet.

#dépense	Intitulé / Poste	Employeur	Début	Fin
C1	Responsable ingénierie du développement durable	EPAEM	01/07/2022	31/12/2024
C2	Directeur du développement économique et des partenariats innovants	EPAEM	01/07/2022	31/12/2024
C3	Chef de projet 3	MAMP	01/01/2023	31/12/2024

2.2.4. Frais généraux

Les frais généraux concernent des frais administratifs imputables au projet ainsi que des frais de déplacements et d'équipements. Ils sont supportés pour un montant forfaitaire de 5000 euros par démonstrateur pour l'ensemble de la phase d'incubation. La Métropole MAMP ne va pas demander de financement sur les frais généraux.

2.3. Partenaires

Les Partenaires intervenant dans la réalisation de la Phase d'incubation sont les suivants :

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) : opérateur/aménageur sur le périmètre OIN, L'EPAEM porte en directe une partie des études de la phase d'incubation. En ce sens, la Métropole conventionne avec la Banque des territoires sur l'ensemble du projet. En parallèle, la Métropole conventionne avec l'EPAEM pour organiser le transfert d'une partie des subventions reçues vers l'EPAEM. La Métropole et l'EPAEM travaillent de concert au portage du projet dans son ensemble.

Le Porteur de projet et le/les Partenaire(s) susvisé(s) auront formalisé un accord de Consortium au plus tard à la présentation des Actions en Comité d'engagement.

L'Accord de Consortium comporte les mandats donnés par les Partenaires au Porteur de projet et tous les autres éléments régissant leurs relations.

2.4 Modalités et calendrier de réalisation

La Phase d'incubation sera réalisée jusqu'en juin 2025.

Le détail du calendrier prévisionnel de réalisation de la Phase d'incubation figure en annexe 1.

2.5 Coût total de la Phase d'incubation

Le coût total de la Phase d'incubation est estimé à un million d'euros (1 000 000 €).

Une annexe technique détaillant la répartition du coût de la Phase d'incubation par étude, figure en annexe.

ARTICLE 3 – MODALITES DE LA SUBVENTION

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la Convention, l'Opérateur s'engage à participer au financement de la Phase d'incubation, par le versement de la Subvention, conformément aux termes du présent article et conformément à la décision Premier ministre du 22 avril 2022.

3.1 Dépenses éligibles à la Subvention

Les dépenses reconnues comme éligibles à la Subvention dans le cadre de la Phase d'incubation sont définies au sein de l'annexe 2 du cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt ainsi que dans l'annexe 2 de la présente convention (ci-après les « **Dépenses Eligibles** »).

La Subvention est strictement réservée à la réalisation de la Phase d'incubation et plus précisément au paiement des Dépenses Eligibles. Elle constitue un financement exceptionnel qui s'ajoute aux moyens mobilisés par le Porteur de projet et les Partenaires rassemblés pour mettre en œuvre cette Phase d'incubation.

Ainsi l'assiette des coûts présentés au titre des Dépenses Eligibles ne peut concerner que des coûts directement liés à la Phase d'incubation. Seules les Dépenses Eligibles engagées depuis la date de dépôt du dossier de candidature du Projet, soit le 10 septembre 2021, peuvent être acceptées par l'Opérateur.

Le montant de la Subvention dont l'emploi n'aura pas pu être justifié ou qui ne serait pas alloué au paiement de Dépenses Eligibles fera l'objet d'un reversement à l'Opérateur sur simple demande de ce dernier.

3.2 Encadrement de la Subvention

3.2.1 Montant de la Subvention

La Subvention sera versée par l'Opérateur selon les modalités prévues à l'article 3.3.

Le montant total de la Subvention est plafonné à cinq cent mille euros (500 000 €), en application de la décision du Premier ministre en date du 22 avril 2022 et du Comité de Pilotage Ministériel du 01 juillet 2022.

La Subvention est soumise au respect des règles européennes relatives aux aides d'Etat

(articles 107, 108, et 109 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et textes dérivés), dès lors que les subventions sont qualifiables d'aides d'État et sous réserve de dispositions spécifiques applicables dans certains territoires ultra-marins.

Dans ce cas, le versement de la Subvention intervient uniquement pour le financement d'études d'ingénierie en application du Règlement n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107, 108 et 109 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatifs aux aides d'Etat ou le Règlement (UE) n°651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du TFUE.

Par ailleurs, la Subvention participe au plan « France relance » de 100 Md€ pour la période 2021-2022 qui a vocation à être financé à hauteur de 40 % par l'Union européenne. En vertu de l'article 9 du Règlement (UE) 2021/241 du Parlement européen et du Conseil du 12 février 2021 établissant la facilité pour la reprise et la résilience, il est précisé que la Subvention est conditionnée par l'interdiction de bénéficier d'un autre soutien au titre d'autres programmes et instruments de l'Union couvrant les mêmes coûts.

Le Porteur de projet devra déclarer à l'Opérateur via le tableau disponible en annexe 6, en amont et à l'issue de la Phase d'incubation, tout autre soutien perçu au titre d'autres programmes et instruments de l'Union couvrant ou étant susceptibles de couvrir les mêmes coûts.

Les taux d'aide prévus par les régimes correspondent aux taux de subventionnement des dépenses éligibles définies en annexe 2.

Il est rappelé que le financement France 2030 ne peut excéder 50% du coût total des dépenses éligibles pour la Phase d'incubation.

3.2.2 Cofinancement

Le financement de la Phase d'incubation par l'Opérateur s'inscrit dans le cadre d'un cofinancement avec le Porteur de projet et ses Partenaires. A ce titre, le solde du financement nécessaire à la Phase d'incubation doit être directement pris en charge par le Porteur de projet et ses Partenaires. Le Porteur de projet est responsable de l'obtention des financements complémentaires dans le respect des règles européennes relatives aux aides d'Etat.

L'ensemble des co-financements de la Phase d'incubation est indiqué dans l'annexe 2 dédiée.

3.3 Modalités de versement de la Subvention

3.3.1 Répartition entre recours à l'ingénierie via l'Opérateur et versement au Porteur de projet

Le montant total de la Subvention, plafonné à cinq-cents mil euros (500 000 €), en application de la décision du Premier ministre en date du 22 avril 2022 et du Comité de Pilotage Ministériel du 01 juillet 2022 est réparti comme suit :

- [soixante-dix mille] euros (70 000 €) correspondant au montant prévisionnel de la Subvention qui sera réservé au financement des études lancées via les accords-cadres de l'Opérateur ;
- [quatre cent trente mille] euros (430 000 €) correspondant au montant maximal de la Subvention qui sera directement versé au Porteur de projet.

A noter le montant des études sollicitées via les accords-cadres des opérateurs ne peut excéder le seuil de 50% des dépenses éligibles et ne fait pas l'objet d'un versement direct au Porteur de projet.

3.3.2 Calendrier des versements

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la Convention, la Subvention – pour la partie directement versée au Porteur de projet– fera l'objet de versements dans les conditions suivantes :

- un premier versement, à la signature de la Convention, pouvant aller jusqu'à 80% du montant de la Subvention (soit 344 000 € maximum) ;
- un second versement pour le solde du montant de la Subvention, au moins égal à 20% du montant de la Subvention, à l'achèvement de la Phase d'incubation, sous réserve que le montant définitif des Dépenses éligibles soit justifié au moment de la demande de versement. Le solde tiendra compte des études exécutées via les accords-cadres opérateurs, conformément aux montants prévus à l'article 3.3.1.

Chacun de ces deux versements est conditionné à la présentation par le Porteur de projet à l'Opérateur de l'ensemble des documents justificatifs listés à l'article 3.3.3.

Le montant prévu au 3.2.1 constitue un maximum. Ainsi, le montant de la Subvention ne pourra être revu à la hausse lors du versement du solde.

Si le coût définitif de la Phase d'incubation est inférieur au coût de la Phase d'incubation précisé à l'article 2.5, la différence est imputée sur le solde. En tout état de cause, le versement du solde ne pourra excéder 50% du cout définitif de la phase d'incubation.

Si le coût définitif de la Phase d'incubation est inférieur à ce qui a été versé lors du premier versement, le Bénéficiaire devra procéder au remboursement de la différence.

3.3.3 Demandes de versement

Le Porteur de projet notifiera ses demandes de versement de la Subvention en adressant un courriel à l'Opérateur à l'adresse suivante : france2030.dvd@caissedesdepots.fr

Aux demandes de versement devront impérativement être jointes les pièces justificatives listées ci-dessous. Une demande de versement de la Subvention ne sera réputée reçue qu'à la condition d'être complète.

La Subvention sera versée au Porteur du projet dans les conditions suivantes :

Pour la première demande de versement, le Porteur de projet devra transmettre à l'Opérateur :

- la Convention signée par les Parties ;
- son RIB ;
- si nécessaire son KBIS ou SIREN de moins de trois mois ;
- la lettre de demande de versement de la Subvention, à partir du modèle fourni dans l'annexe 5 ;

Pour la demande de versement du solde de la Subvention, le Porteur de projet devra transmettre :

- son RIB (en cas de changement depuis la première demande de versement) ;
- si nécessaire son KBIS ou SIREN de moins de trois mois ;
- le bilan technique final présentant l'ensemble des actions menées dans le cadre de la Phase d'incubation, à partir du modèle fourni dans l'annexe 3 ;
- le bilan financier final, détaillant l'ensemble des dépenses réalisées pour la Phase d'incubation par tous les Partenaires, à partir du modèle fourni dans l'annexe 4, Le Porteur de projet est responsable de la bonne conservation des justificatifs de dépenses (factures, déclarations du temps et des ETP consacrés à la réalisation des études) qui pourront éventuellement être demandés par l'Opérateur ;
- la lettre de demande de versement de la Subvention, à partir du modèle fourni dans l'annexe 5.

Si la demande est incomplète (i.e. certaines pièces n'ont pas été transmises), l'Opérateur le notifiera au Porteur de projet dans un délai de huit jours ouvrés à compter de sa date de réception par courriel.

La demande complète de versement du solde doit parvenir à l'Opérateur dans un délai maximum de 6 mois après la fin de période d'incubation d'une durée maximale de 36 mois. A défaut, l'Opérateur sera libéré de toute obligation de versement de la Subvention, sans préjudice des dispositions de l'article 8.1.

3.3.4 Réalisation des versements

Tous les paiements sont versés par l'Opérateur au Porteur de projet dans un délai moyen de quinze jours ouvrés.

3.3.5 Suspension des versements

L'Opérateur peut être amené à suspendre les versements en cas de manquements tels que définis à l'article 8 ci-après.

Le versement de la Subvention peut reprendre après autorisation du Comité de Pilotage Ministériel.

3.4 Non-assujettissement de la Subvention à la TVA

La Subvention qui ne représente pas la contrepartie d'une prestation de service ou la livraison d'un bien et qui ne constitue pas le complément du prix d'une telle opération ne sera pas imposable à la TVA (BOI-TVA-CHAMP-10-10-60-40). Les bénéficiaires de financement de

France 2030 sont exonérés d'impôts sur les sociétés dans les conditions définies à l'article 207 du code général des impôts précisé par l'instruction fiscale publiée au BOFIP-Impôts (BOI-IS-CHAMP-50-10).

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

4.1 Engagement du Porteur de projet pour son compte et pour celui des Partenaires

Le Porteur de projet s'engage au titre de la Convention en son nom et pour son compte ainsi qu'au nom et pour le compte des Partenaires. Le Porteur de projet est le seul interlocuteur de l'Opérateur et il est responsable de la mise en place et de la formalisation de la collaboration entre les Partenaires, et de la coordination de la Phase d'incubation.

4.2 Collaboration de bonne foi

Le Porteur de projet et l'Opérateur s'engagent à collaborer de bonne foi et à communiquer entre eux autant que nécessaire afin de s'assurer de la bonne réalisation de la Phase d'incubation, conformément aux termes de la Convention.

Le Porteur de projet s'engage à transmettre à l'Opérateur dans un délai de dix jours ouvrés toute information relative à la modification de la Phase d'incubation.

Les Parties se rapprocheront alors pour déterminer la suite à donner à la Convention.

4.3 Réalisation de la Phase d'incubation

Dans les délais prévus à l'article 2.4, le Porteur de projet s'engage à réaliser la Phase d'incubation sélectionnée par le Premier Ministre sur avis des instances de décision prévues à l'art 2.4 de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi.

Le Porteur de projet s'engage à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre :

- De la présente Convention ;
- Des règles européennes en matière d'aides d'État notamment celles visées à l'article 3.2.1 ;
- De la réglementation en matière de commande publique ;
- De toute autre réglementation susceptible de s'appliquer à la Phase d'incubation en vertu tant de son objet que du statut des Partenaires.

4.4 Obligation d'information et de suivi

Le Porteur de projet prend acte des termes de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi et s'engage en conséquence à collaborer avec l'Opérateur afin de permettre à ce dernier de remplir sa mission d'information à l'égard de l'Etat, sa mission d'évaluation et son obligation de suivi des projets financés dans le cadre du programme des investissements d'avenir. Le Porteur de projet prend le même engagement à l'égard de l'ensemble des comités mis en place dans le cadre du programme « Démonstrateurs de la ville durable ».

A ce titre le Porteur de projet s'engage :

- (a) A communiquer à première demande et dans un délai raisonnable toute information ou document que l'Opérateur pourrait solliciter dans ce cadre ;
- (b) A communiquer toute modification relative aux Actions constitutives du Projet (changement de bénéficiaire d'une Action, modification du plan de financement d'une Action, annulation d'une Action)
- (c) À participer aux revues de projets périodiques visées par le comité de suivi à l'article 4.7 de la présente convention et à répondre aux éventuelles réserves et recommandations qui en découlent ;
- (d) À participer aux événements organisés avec l'Opérateur, le SGPI, les comités décisionnaires en place, pour faire les bilans de l'avancée de la Phase d'incubation.
- (e) A informer l'Opérateur par écrit dès qu'il en a connaissance et à proposer un plan d'action destiné à y remédier le cas échéant :
 - (i) De tout événement pouvant affecter le bon déroulement de la Phase d'incubation ou la bonne exécution de la Convention ;
 - (ii) De toute difficulté liée à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de la Convention, ainsi que de toute modification de cette situation ;
 - (iii) De tout changement de sa forme juridique préalablement à la réalisation dudit changement ;
 - (iv) De toute difficulté liée à la situation juridique ou financière d'un des Partenaires susceptibles de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de la Convention, ainsi que de toute modification de cette situation ;
 - (v) De tout changement de la forme juridique d'un des Partenaires préalablement à la réalisation dudit changement ;

4.5 Obligations comptables liées à la Subvention

Le Porteur de projet assume sous sa responsabilité la gestion de la Subvention qui lui est versée et à ce titre collecte les pièces justificatives correspondantes et les conserve pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de dix ans à compter du terme de la Convention.

Le Porteur de projet s'engage à pouvoir présenter à l'Opérateur sur simple demande, tous les éléments nécessaires à l'évaluation précise des coûts liés à la réalisation de la Phase d'incubation, ainsi qu'une traçabilité des flux financiers (entrées et sorties) liés à la gestion de la Subvention.

4.6 Objectifs et évaluation

Le Porteur de projet prend acte des objectifs fixés à l'Opérateur en application de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi et s'engage pour ce qui concerne les Partenaires et lui-même sur les objectifs figurant en annexe 1.

Le Porteur de projet accepte en outre expressément que la réalisation de la Phase d'incubation puisse donner lieu à un contrôle et à une évaluation par l'Opérateur ou par tout organisme de contrôle désigné par lui ou autorisé aux termes de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi.

Le Porteur de projet s'engage par ailleurs à fournir tous les documents nécessaires aux évaluations de la Phase d'incubation et à collaborer avec l'Opérateur, ou toute personne ou organisme désigné par elle, pour les besoins de ces évaluations.

Le Porteur de projet s'engage également à fournir, une fois la Phase d'incubation réalisée, tous justificatifs et informations utiles au suivi de l'utilisation de la Subvention, et le cas échéant, toutes informations demandées par l'Opérateur afin de répondre aux exigences des autorités nationales ou européennes.

4.7 Comité de suivi

Un comité de suivi du Projet sera réuni à fréquence semestrielle, sous la responsabilité du Porteur de Projet.

Il visera notamment à préparer la revue finale d'exécution de la Phase d'incubation (bilan technique et financier) du Projet à présenter à l'Opérateur.

Le comité de suivi est constitué :

- Du Porteur de projet, représentant l'ensemble des partenaires impliqués dans le Projet ;
- De l'aménageur si désigné [ou] des collectivités locales si l'aménageur est le Porteur de projet ;
- D'un ou plusieurs représentant(s) de l'Opérateur ;
- D'un ou plusieurs représentants des services déconcentrés de l'Etat ;
- Toute autre personne que le Porteur de projet et l'Opérateur estiment nécessaire d'être conviée.

Le comité de suivi permettra :

- De s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention ;
- De faire un point d'avancement sur la Phase d'incubation ;
- De présenter toute modification sur les Actions (changement de bénéficiaire, modification du plan de financement, annulation ou modification d'une Action) ;
- De faire un état des lieux des dépenses engagées et des décaissements France 2030 relatifs à la Phase d'incubation et d'identifier, le cas échéant, les arbitrages qui pourraient être nécessaires pour mener à bien le Projet ;
- De faire état des engagements pris entre, l'Opérateur, et les Partenaires ;
- De préparer la présentation du projet devant le Comité d'engagement entérinant le soutien du programme en phase réalisation.

4.8 Responsabilité

Dans le cadre de la Convention, le Porteur de projet est seul responsable de l'exécution de la Phase d'incubation et de l'ensemble des opérations y afférentes, à l'exception des études mentionnées à l'article 2.2.2 où c'est l'Opérateur qui est en relation avec les prestataires, y compris toute déclaration obtention d'autorisation légale ou réglementaire relative à la protection des données à caractère personnel. Le Porteur de projet s'engage à ce que la Phase d'incubation ait été conçue dans le respect de la réglementation lui étant applicable, compte tenu, notamment, du statut des Partenaires ou de la nature de phase d'incubation.

L'Opérateur ne peut être tenu pour responsable de tout acte, manquement contractuel ou infraction commis à raison de la réalisation de la Phase d'incubation par le Porteur de projet à

l'exception des études mentionnées à l'article 2.2.2, l'Opérateur étant ici en relation avec les prestataires. Sauf absence injustifiée de versement du Financement, le Porteur de projet garantit l'Opérateur, contre tout recours et conséquences pécuniaires dudit recours provenant d'un tiers, y compris les autres Partenaires, entité en charge de la maîtrise d'ouvrage opérationnelle, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, à raison de la réalisation de la Phase d'incubation et des conséquences pécuniaires afférentes à une telle demande ou un tel recours.

En particulier, l'Opérateur n'intervient en rien dans les rapports que le Porteur de projet entretient avec les entités en charge de la maîtrise d'ouvrage opérationnelle, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, ses Partenaires, ses contractants et sous-traitants éventuels et sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre à l'exception des études mentionnées à l'article 2.2.2, l'Opérateur étant ici en relation avec les prestataires.

Le Porteur de projet s'engage à souscrire, si besoin est, et dans la mesure où cela est compatible avec ses statuts, à ses propres frais, les polices d'assurance nécessaires afin de couvrir, pour un montant suffisant, les risques et responsabilités lui incombant tant en vertu du droit commun que de ses engagements découlant de la présente Convention. A cet égard, le Porteur de projet fournira copie à l'Opérateur son attestation de responsabilité civile.

ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE

Le Porteur de projet s'engage à maintenir les stipulations de la Convention ainsi que les documents, données, informations qui seront échangés, notamment concernant les modalités organisationnelles et financières prévues par la Convention et concernant l'Opérateur strictement confidentielles et reconnaît qu'elles ne doivent faire l'objet d'aucune divulgation à des tiers, sauf accord exprès de l'Opérateur. Dans le cas où la réalisation de la Convention nécessiterait la divulgation d'informations confidentielles par le Porteur de projet à un tiers (partenaire ou sous-traitant), il devra obtenir l'accord écrit et préalable de l'Opérateur et devra obtenir de ce tiers un engagement de confidentialité dans des termes équivalents à ceux du présent article.

Le Porteur de projet s'engage :

- À faire respecter par son personnel et Partenaires les règles de confidentialité sus-énoncées ;
- À ce que les informations confidentielles qui sont communiquées dans le cadre de la présente Convention, ne soient en aucun cas, divulguées ou retransmises à des personnes physiques ou morales non autorisées ;
- À n'utiliser les informations confidentielles qu'aux seules fins de l'exécution de la présente Convention ;
- À ne pas publier ni divulguer les informations confidentielles à des tiers, sauf avec l'accord préalable et écrit de l'Opérateur , ou sur injonction d'un tribunal ou de toute autorité de contrôle, ou si cette divulgation est nécessaire pour permettre la mise en œuvre ou prouver l'existence d'un droit en vertu de la Convention (toutefois, il pourra communiquer, sous la plus stricte confidentialité, la convention et les documents y afférents à son courtier d'assurance, à ses assureurs, conseils soumis au secret professionnel, commissaires aux comptes, aux organismes fiscaux et sociaux en cas de contrôle, et aux assemblées délibérantes concernées par l'objet de la présente Convention).

Ne sont pas considérées comme informations confidentielles, notamment les informations :

- Qui étaient connues par le Porteur de projet avant qu'elles ne lui soient divulguées, sous réserve, d'une part qu'il puisse justifier de façon valable en avoir eu connaissance préalablement et, d'autre part, qu'il n'était soumis à aucune obligation de confidentialité relativement à cette information avant sa communication et n'avait pas obtenu cette information de manière illégale ;
- Qui seraient dans le domaine public au moment de leur communication ou tomberaient dans le domaine public postérieurement à leur communication, sous réserve, dans ce dernier cas, que ce ne soit pas le résultat d'une violation des présentes par le Porteur de projet ;
- Qui seraient communiquées postérieurement à la signature des présentes par un tiers et reçues de bonne foi par le Porteur de projet ;

Le Porteur de projet prend acte des obligations de communication d'information mises à la charge de l'Opérateur en application de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi et notamment à l'égard de toute commission parlementaire compétente.

Dans ce cadre il est précisé que :

- L'Opérateur pourra notamment communiquer sur les objectifs généraux de la Phase d'incubation, ses enjeux et leurs réalisations ;
- L'Opérateur pourra rendre publiques les informations issues du bilan technique qui lui sera transmis chaque année par le Porteur de projet.

Il est entendu entre les Parties que l'Opérateur, met à disposition des commissions compétentes du Parlement l'ensemble des documents relatifs à France 2030.

Il est convenu entre les Parties que l'obligation de confidentialité ne s'applique pas aux informations confidentielles divulguées en application de dispositions légales, réglementaires, ou de droit européen impératives ou en exécution d'une décision ou ordonnance de justice ou d'une autorité réglementaire compétente, à condition de tenir informée l'autre Partie de cette communication.

Cette obligation de confidentialité demeure valable pendant toute la durée d'exécution de la Convention et pendant une durée de deux ans à compter de la terminaison de cette Convention.

ARTICLE 6 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE

6.1 Communication

Dans tous les documents, (bilan technique et actions de communication écrites ou orales, dossier de presse, rubrique « partenaires » du site internet, rapport d'activité des Actions du Projet, etc.), le Porteur de projet s'engage à faire figurer les mentions relatives à la charte de communication en vigueur transmise par l'Opérateur.

Le Porteur de projet s'oblige à soumettre à l'autorisation préalable et écrite de l'Opérateur, dans un délai minimal de dix jours ouvrés avant sa divulgation au public, le contenu de toute communication écrite ou orale qu'il souhaite réaliser au sujet de la Convention.

Ce délai permet à l'Opérateur d'apporter une réponse au plus tard cinq jours ouvrés avant la divulgation au public. L'Opérateur peut, pendant ce délai, demander des modifications, s'opposer ou demander que la Subvention soit mentionnée.

A défaut de réception du contenu de communication au plus tard dix jours ouvrés en amont de la divulgation au public, l'Opérateur ne peut s'engager à faire un retour au Porteur de projet dans les délais impartis.

Le Porteur de projet s'engage à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de l'Opérateur et de l'Etat.

6.2 Propriété intellectuelle

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, l'Opérateur autorise le Porteur de projet à utiliser, dans le cadre de la Phase d'incubation :

- la marque française semi-figurative **CAISSE DES DEPOTS & Logo** n°04/3.332.494, constituant le logotype ;
- La marque française semi-figurative **Banque des Territoires**
- la marque française semi-figurative **France 2030**, constituant le logotype ;

A ce titre, la charte d'identité visuelle destinée aux bénéficiaires de France 2030 sera transmise par la CDC - Banque des Territoires au Porteur de projet.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'Opérateur et de l'Etat par le Porteur de projet non prévue par le présent article est interdite.

Au terme de la convention, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de l'Opérateur et de l'Etat, sauf accord exprès écrit contraire.

Le Porteur de projet ou ses Partenaires seront propriétaires ou copropriétaires, au regard des conventions qui seront passées entre eux, des œuvres, bases de données, signes distinctifs, inventions réalisés et exploités dans le cadre de la Phase d'incubation. Le Porteur de projet garantit d'acquiescer auprès des Partenaires et de tout tiers l'ensemble des droits notamment de propriété intellectuelle nécessaires à la mise en œuvre et la diffusion de la Phase d'incubation et de ses contenus.

Ainsi le Porteur de projet déclare faire le nécessaire pour disposer, sans restriction ni réserve, des autorisations nécessaires à l'exploitation de la Phase d'incubation et s'acquiescer des rémunérations dues à ce titre aux auteurs et ayants droit de tous les contenus qui seront utilisés dans le cadre de la Phase d'incubation.

Et, d'une manière générale, le Porteur de projet déclare faire le nécessaire pour disposer, sans restriction ni réserve, des autorisations de toute personne ayant participé à la conception des contenus qui seront utilisés dans le cadre de la Phase d'incubation, ou pouvant faire valoir un droit quelconque concernant l'exploitation de la Phase d'incubation.

Le Porteur de projet s'engage à définir avec ses Partenaires l'ensemble des informations relatives à la propriété des études ainsi que les droits d'usage et de communication.

6.3 Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la Convention, le Porteur de projet est seul responsable de l'exécution de la Phase d'incubation, incluant toute déclaration et obtention d'autorisation légale ou réglementaire relative à la protection des données à caractère personnel.

Le Porteur de projet ainsi que ses Partenaires pourront être amenés à collecter et traiter des données à caractère personnel pour leur compte dans le cadre de la Phase d'incubation. En sa qualité de responsable de traitement de ces données, le Porteur de projet s'engage à respecter la réglementation et législation applicable en matière de protection de données à caractère personnel et garantit à ce titre qu'il informera les personnes concernées (i) de leurs droits d'accéder à leurs données ou de s'opposer au traitement de leurs données dans les conditions prévues par la réglementation et (ii) des conditions d'exercice des droits des personnes. Le Bénéficiaire s'assure également du bon respect de ladite réglementation et législation par ses Partenaires.

ARTICLE 7 – DUREE

La Convention prend effet à compter de la date de la signature et reste en vigueur jusqu'au versement du solde de Subvention, soit le 30 juin 2025 sous réserve des stipulations relatives à l'obligation de restitution de la Subvention figurant aux articles 4.4, 4.5, 4.6 et 5, qui restent en vigueur pour la durée des droits et obligations en cause, quelle que soit la cause de terminaison de la Convention.

ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de manquements par l'une des parties à ses engagements contractuels réciproques, la présente Convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 1 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception.

L'Opérateur est en droit de suspendre le versement d'une partie ou de la totalité de la Subvention ou/et résilier la Convention en cas de manquement (un « Manquement ») tel que qualifié ci-dessous :

- (i) Manquement par le Porteur de projet à l'une de ses obligations au titre de la Convention ;
- (ii) Cessation de la réalisation ou constatation notamment au vu des bilans transmis à l'opérateur de la non-réalisation de la Phase d'incubation ;
- (iii) Manquement par le Partenaire à l'une de ses obligations ayant un effet significatif défavorable sur la réalisation de la Phase d'incubation ;
- (iv) Toute modification du Consortium sans l'accord préalable de l'Opérateur qui serait susceptible d'avoir un effet significatif défavorable sur la réalisation de la Phase d'incubation ou l'exécution par le Porteur de projet ou les Partenaires de leurs engagements respectifs au titre de la Convention ;
- (v) Dissolution ou redressement ou liquidation judiciaire du Porteur de projet ou d'un des Partenaires ou modification de leur forme juridique.

La Convention pourra également être résiliée en cas de force majeure telle que qualifiée par les juridictions.

L'Opérateur se réserve le droit de demander :

- La restitution de l'intégralité de la Subvention, si la résiliation repose sur une des hypothèses prévues aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) du présent article
- La restitution d'une partie de cette subvention au prorata de la durée d'affectation des biens conformément à la Convention, si la résiliation est fondée sur une autre hypothèse.

La part restituée de la subvention est calculée à partir d'éléments figurant dans le bilan financier ainsi que le bilan technique transmis par le Porteur de projet.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Porteur de projet devra remettre à l'Opérateur, dans les huit (8) jours ouvrés suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par l'Opérateur et/ou que le Porteur de projet détiendrait au titre de la Convention.

Le Porteur de projet disposera d'un délai de quarante jours ouvrés pour restituer la part de la Subvention ou l'intégralité de la Subvention demandée par l'Opérateur après mise en demeure.

La résiliation de la Convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes transmis sous trente jours ouvrés à l'Opérateur.

Tous les frais engagés par l'Opérateur pour recouvrer les sommes dues par le Porteur de projet sont à la charge de ce dernier.

Aucune indemnité ne pourra être demandée par le Porteur de projet à l'Opérateur et/ou à l'Etat du fait d'une résiliation de la Convention.

ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES

9.1 Notifications

Toute notification requise en vertu de la Convention à cette dernière pourra être effectuée par courriel.

La Convention est conclue *intuitu personae*. En conséquence, le Porteur de projet ne pourra transférer sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention.

L'Opérateur pourra quant à lui librement transférer les droits et obligations au titre de la Convention.

9.2 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

9.3 Intégralité de la Convention

Les Parties reconnaissent que la Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à toute offre, disposition ou accord antérieurs, écrits ou verbaux.

9.4 Modification de la Convention

La Partie qui souhaite compléter ou obtenir la modification d'un ou de plusieurs articles de la présente Convention doit en faire la demande par écrit.

Toute modification de la Convention fait l'objet d'un avenant daté, signé par les deux Parties, lequel fait partie intégrante de l'ensemble contractuel qu'il modifie.

Conformément à l'article 7.4 de la Convention Etat-ADEME-ANR-CDC-Bpi, toute modification de la Convention sollicitée par le Porteur de projet est soumise à une évaluation préalable de la Phase d'incubation et de ses conditions de réalisation, diligentée par l'Opérateur.

Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale de la Phase d'incubation sont validées par l'Opérateur.

Les modifications substantielles sont proposées par l'Opérateur pour validation par le comité stratégique et si nécessaire décision du Premier ministre.

En cas de modification du cadre législatif ou réglementaire ayant une incidence sur l'exécution de la Convention, ces modifications s'appliqueront de plein droit aux Parties sans qu'il soit nécessaire de modifier la Convention. Le cas échéant, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi pour apporter les adaptations nécessaires à la Convention.

9.5 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

9.6 Juridiction

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable toute difficulté dans la mise en œuvre de la présente convention.

Sur cette base, les Parties s'engagent, en cas de différend survenant entre elles relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution, l'interruption ou la fin de la Convention pour quelque cause que ce soit, préalablement à la saisine du juge compétent, à mettre en œuvre une procédure destinée à faciliter un règlement amiable le plus rapidement possible.

A cet effet, dès qu'une Partie identifie un différend avec l'autre Partie, il lui appartient de demander la convocation d'une réunion ad hoc, réunissant des interlocuteurs des deux Parties de niveau Direction concernée, afin de discuter du règlement de la question objet du différend. Cette convocation est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette réunion se tient dans un délai maximum de trente jours ouvrés à compter de la réception de ladite lettre recommandée par la Partie destinataire.

Si dans ledit délai de trente jours ouvrés suivant la tenue de cette réunion ad hoc, aucune solution entérinée par un écrit signé des représentants des deux Parties n'est trouvée, ou si la réunion ad hoc n'a pas lieu dans le délai prévu au paragraphe précédent, le différend sera soumis aux tribunaux compétents.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort des juridictions de Paris.

9.7 Documents contractuels

L'intégralité de l'accord conclu entre les Parties comprend les documents cités ci-dessous par ordre de valeur juridique décroissant.

1. La présente Convention
2. Ses annexes.

En cas de contradiction entre les documents énumérés ci-dessus, les articles de la Convention prévaudront sur les annexes.

Aucune modification de la Convention, quelle que soit la forme, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles, conformément aux dispositions de l'article 9.4 de la présente Convention.

Fait en deux exemplaires,
À Paris, le 28 juillet 2022,

Pour la Caisse des Dépôts
Gabriel GIABICANI
Directeur du Département
de l'Innovation et des Opérations

Gabriel GIABICANI
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 28/07/2022 16:20:41

En présence de :

Alexis Rouque

Directeur régional PACA

Alexis ROUQUE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 28/07/2022 15:24:10

Pour le Porteur de projet
Pascal MONTECOT
Vice-Président de la Métropole Aix Marseille Provence délégué à la
Commande publique, à la Transition énergétique, au SCoT et la Planification

Pascal MONTECOT
Métropole Aix-Marseille-Provence
Signé électroniquement le 28/07/2022 14:45:19

ANNEXE 1 - PRESENTATION DU PROJET ET SA PHASE D'INCUBATION

1. Descriptif succinct de la phase incubation

Résumé d'une demi-page présentant les enjeux de la phase incubation, les objectifs principaux, l'intérêt des collaborations, le dispositif et sa mise en œuvre, les résultats attendus.

Durée prévisionnelle de la Phase d'incubation (en mois) : 36 mois

Début prévisionnel : 01/07/2022

NB : la date de démarrage officielle (T0) est la date définie dans la présente Convention

Partenaires

Sigle	Nom	Catégorie*
EPAEM	EPA Euroméditerranée	Autre Acteur Public
VDM	Ville de Marseille	Collectivité territoriale
AMU	Aix-Marseille Université (et ses composantes, dont l'IMVT, Institut méditerranéen de la Ville et des territoires)	Université
AVITEM	AVITEM (Agence des Villes et Territoires méditerranéens)	Autre acteur public (GIP)
AME	Réseau des Aménageurs de la Méditerranée	Association
DALKIA	DALKIA (Groupe EDF)	Entreprise
EIFFAGE	EIFFAGE	Entreprise
Les Fabriques	EcoQuartier méditerranéen	Autre acteur privé
EFFICACITY	EFFICACITY	Entreprise
Rêve de Scènes Urbaines	Rêve de Scènes Urbaines	Association

*Catégorie : Unité de recherche ou Université, Collectivité territoriale, Association, Entreprise, Autre acteur public, Autre acteur privé

#Axe	Axe d'innovation	#Etude	Etude financée	Coût prévisionnel	Maître d'ouvrage
Axe 1	Axe 1 : Des espaces publics résilients	A1	Montage de Projet Parc des Aigalades / Quartier du Canet	30 000 €	EPAEM
Axe 2	Axe 2 : Un territoire zéro gaspillage	A2	Economie circulaire des matériaux	80 000 €	EPAEM

Axe 2	Axe 2 : Un territoire zéro gaspillage	A3	Régie MOVE	60 000 €	EPAEM
Axe 3	Axe 3 : des logements bas carbone	A4	Mobilisation des matériaux biosourcés locaux	80 000 €	MAMP
Axe 4	Axe 4 : Des énergies renouvelables, locales et solidaires	A5	Non financée	0 €	EPAEM
Axe 5	Axe 5 : Des services de mobilité contribuant à l'inclusion et à la maîtrise des impacts environnementaux	A6	Centrale de mobilité des Fabriques	60 000 €	EPAEM
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A7	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale	35 000 €	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A8	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale	45 000 €	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A9	Accompagnement au changement des habitants	50 000 €	MAMP
Axe 6	Axe 6 : Un quartier inclusif	A10	Expérimentation intensifiée de la mixité verticale	60 000 €	MAMP
Axe transversal	Axe transversal : pilotage innovation	A11	Prestation transversale Efficacy	180 000 €	EPAEM

Etudes et le montant prévisionnel des études réalisées via un accord-cadre opérateur]

Axe d'innovation	#Etude	Etude financée	Montant prévisionnel	Maître d'ouvrage
Axe transversal Pilotage innovation	A12	Pilotage innovation	70 000 €	MAMP

Dépenses de personnel

#dépense	Intitulé / Poste	Employeur	Début	Fin
----------	------------------	-----------	-------	-----

C1	Responsable ingénierie du développement durable	EPAEM	01/07/2022	31/12/2024
C2	Directeur du développement économique et des partenariats innovants	EPAEM	01/07/2022	31/12/2024
C3	Chef de projet 3	MAMP	01/01/2023	31/12/2024

2. Détail par études/actions

Numéro	A1
Action financée	Montage de Projet Parc des Aygalades / Quartier du Canet
Description de l'étude (500 caractères max)	Définition du montage opérationnel pour l'aménagement du quartier du Canet et du programme de maîtrise d'œuvre de l'opération Parc des Aygalades. Ce travail de montage d'opérations permettra d'inscrire les enjeux de co-conception avec les habitants, d'économie circulaire, de restauration écologique du site et de lutte contre les îlots de chaleur au cœur du projet. La nature en Ville et le confort des espaces publics figurent parmi les priorités émises par les partenaires (Ville, Métropole, Région, Département et Etat) du Laboratoire collectif d'innovation urbaine mis en place par l'EPAEM.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 15 000 € (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Efficacity : février 2022 Urbaniste concepteur : septembre 2022
Date de fin prévisionnelle	Novembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	30000
Total financement FR2030 (€)	15000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A2
Action financée	Economie circulaire des matériaux

Description de l'étude (500 caractères max)	L'objectif de l'étude est d'organiser l'économie circulaire des matériaux de démolition, de construction et d'aménagement sur le territoire du projet. L'étude s'appuiera sur les travaux en cours à l'OIN sur le sujet : - Réemploi des matériaux issus des démolitions avec Raedificare - Thèse avec le CNRS de Montpellier et l'agence de Paysage Ilex afin de déterminer un processus de création de terre fertile à partir de terres excavées - Recyclage des matériaux inertes des opérations de démolition pour les travaux d'aménagement des espaces publics - Le traitement sur site des terres polluées L'étude permet : - de réaliser d'un diagnostic métabolisme urbain sur le territoire ; - d'identifier les filières actuelles de l'aménagement sur le périmètre du PIA4 ; - de déterminer des boucles de réemploi et de les prioriser selon des critères environnementaux et économiques - de dimensionner une plateforme de gestion des matériaux - un travail spécifique sur l'économie circulaire des terres fertiles avec une thèse sur le sujet, dans la continuité des travaux en cours avec le CNRS. Ces travaux ont pour objectif de réduire les émissions carbone de l'aménagement du territoire et d'économiser les ressources en matières premières. Ils s'inscrivent dans la stratégie EPAEM pour répondre aux prochaines échéances de la RE2020. Efficacity contribuera ponctuellement à ce travail par l'animation d'ateliers spécifiques entre acteurs, la formalisation de retours d'expériences en interne et en externe et la mise en relation des acteurs.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 40 000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Mai 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2023
Montant total prévisionnel (€)	80000
Total financement FR2030 (€)	40000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A3
Action financée	Régie MOVE
Description de l'étude (500 caractères max)	Etudes de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du bâtiment Fronton des Fabriques en favorisant le recours à l'économie circulaire et aux matériaux biosourcés. La conception du bâtiment doit permettre d'intégrer un isolant biosourcé fabriqué par l'entreprise ISOWAT à partir des déchets issus du tri sélectif papier/carton de la métropole. L'entreprise a déterminé son processus industriel en partenariat avec MAMP. Le bâtiment doit accueillir la "Régie" d'Euroméditerranée, un espace de médiation et de communication sur le territoire, mutualisé avec une offre de service à destination des habitants.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 30 000€ (50%)

Date de démarrage prévisionnelle	Mai 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2023
Montant total prévisionnel (€)	60000
Total financement FR2030 (€)	30000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A4
Action financée	Mobilisation des matériaux biosourcés locaux
Description de l'étude (500 caractères max)	La mission permettra de révéler les gisements locaux de matériaux bio-sourcés et, si le potentiel le permet, de faire émerger ou consolider une ou plusieurs filière(s) locale(s). Elle permettra également de définir les modalités de réalisation de prototypes sur le périmètre de la candidature, ainsi que les conditions de dépassement du stade expérimental et de passage progressif à une échelle industrielle sur le territoire métropolitain.
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	60 000€ (75%) MAMP
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Septembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	80000
Total financement FR2030 (€)	20000
Part de financement FR2030 (%)	25%
Numéro	A5
Action financée	0
Description de l'étude (500 caractères max)	En lien avec les travaux sur la centrale de mobilité, Efficacity fera bénéficier à l'EPAEM de son expertise et de ses outils permettant la solidarité énergétique à l'échelle du quartier. Plusieurs axes sont explorés, notamment : développement des énergies renouvelables et notamment de panneaux photovoltaïques en toiture, réflexions sur la mise en place d'un agrégateur smartgrid et de contrats de performance à l'échelle du quartier." Cette action est réalisée dans le cadre de l'étude décrite à la ligne 31 du tableau de pilotage des dépenses (pas de besoin de financements complémentaires).
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	0
Date de démarrage prévisionnelle	Février 2022
Date de fin prévisionnelle	Février 2024
Montant total prévisionnel (€)	0
Total financement FR2030 (€)	0
Part de financement FR2030 (%)	0%

Numéro	A6
Action financée	Centrale de mobilité des Fabriques
Description de l'étude (500 caractères max)	L'EPAEM développe un partenariat avec le groupe Bouygues en tant qu'opérateur immobilier et la Métropole Aix Marseille Provence (MAMP) sur le quartier des Fabriques en vue de proposer aux habitants de nouveaux services de mobilité dans une démarche centrée sur les usages. Ce projet est au premier rang des priorités émises par les partenaires (Ville, Métropole, Région, Département et Etat) du Laboratoire collectif d'innovation urbaine mis en place par l'EPAEM. Une étude menée par le consultant Avairx permet la réalisation d'un configurateur d'offre de mobilité. La procédure expérimentale vise à proposer des modèles d'affaires innovants répondant aux enjeux d'une mobilité durable et abordable. L'outil doit permettre d'identifier l'empreinte environnementale des services de mobilités et d'analyser leur équilibre économique en prenant en compte les contraintes économiques des usagers du territoire. Ce travail est une proposition concrète pour réduire les émissions de CO2 et de polluants atmosphériques liés à la mobilité à l'échelle du quartier en mettant en place un partenariat innovant entre opérateur immobilier, aménageur et collectivités.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	30 000€ (50%) EPAEM
Date de démarrage prévisionnelle	Avairx : nov-2021 Efficacy : févr-2022
Date de fin prévisionnelle	Avairx : juin-2022 Efficacy : févr-2024
Montant total prévisionnel (€)	60000
Total financement FR2030 (€)	30000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A7
Action financée	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale - Docks libres
Description de l'étude (500 caractères max)	Il s'agit de rendre possible, via une démarche d'« aller vers » et de « faire avec » l'expression d'initiatives locales aboutissant à des occupations transitoires sur des espaces vacants du secteur des Docks Libres, utiles pour le quartier où elles s'insèrent, et adaptées à ses besoins propres en matière d'usages d'espaces publics, de services ou d'activités à destination des habitants. Cette mission permettra de préfigurer la programmation de l'aménagement sur le secteur Moulins-Docks Libres-Villette, en lien avec le Parc Bougainville. La mission comportera une prestation intellectuelle, ainsi que la fourniture de matériaux ou de matériel pour un petit aménagement. Marché n°1: Docks libres
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 24 500€ (70%)
Date de démarrage prévisionnelle	juin 2022 ou janvier 2023 (selon type marché)

Date de fin prévisionnelle	janvier 2023 ou septembre 2023
Montant total prévisionnel (€)	35000
Total financement FR2030 (€)	17500
Part de financement FR2030 (%)	30%
Numéro	A8
Action financée	Accompagnement des initiatives locales en faveur de l'occupation transitoire et de l'innovation sociale - Cabucelle Crottes
Description de l'étude (500 caractères max)	Il s'agit de rendre possible, via une démarche d' « aller vers » et de « faire avec » l'expression d'initiatives locales aboutissant à des occupations transitoires utiles pour le quartier où elles s'insèrent, et adaptées à ses besoins propres. Cette démarche aboutira à la production d'un petit aménagement temporaire, ou fresque, à l'usage des habitants. Marché n°2 : Cabucelle Crottes
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 30 500€ (68%)
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Septembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	45000
Total financement FR2030 (€)	14500
Part de financement FR2030 (%)	32%
Numéro	A9
Action financée	Accompagnement au changement des habitants
Description de l'étude (500 caractères max)	Il s'agit d'accompagner, via une démarche innovante, les habitants au changement sur différents champs du développement durable : environnement (gestion des déchets et propreté), mobilité (stationnement par exemple), usages (appropriation)... Il s'agira notamment de prévoir une meilleure transition des usages actuels, vers des usages plus conformes à un fonctionnement de la ville plus respectueux des enjeux de respect de l'environnement (ex. des garages de rue). La mission permettra d'expérimenter des actions innovantes d'accompagnement au changement des habitants du QPV sur le périmètre de la candidature, en mobilisant les acteurs de l'éducation à l'environnement, de la cohésion sociale, du plan Climat et des déchets.
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 25000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Septembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	50000
Total financement FR2030 (€)	25000

Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A10
Action financée	Expérimentation intensifiée de la mixité verticale
Description de l'étude (500 caractères max)	La mission permettra d'éprouver la faisabilité technique, économique et réglementaire d'opérations offrant une mixité verticale poussée, comportant notamment des activités artisanales ou productives, en centre urbain dense. Elle permettra plus spécifiquement d'éprouver le montage d'une opération pilote sur le secteur des Docks Libres.
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 30 000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Septembre 2023
Montant total prévisionnel (€)	60000
Total financement FR2030 (€)	30000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A11
Action financée	Prestation transverse
Description de l'étude (500 caractères max)	Efficacy mobilise son expertise et son réseau dans les projets d'innovation dédiés à la Ville méditerranéenne durable : - En ingénierie de projets, à travers la conception, l'animation et l'évaluation de projets d'expérimentation. - En apport de méthode et intelligence collective, à travers l'animation de communautés et la structuration d'une culture commune de l'innovation en interne, et en externe avec les partenaires publics et privés d'Euroméditerranée. Les actions suivantes sont prévues : - Travail de synthèse des tests menés sur le jardin d'expérimentation (axe1) - Travail exploratoire et expérimentations sur les actions innovantes à mener par l'EPAEM pour lutter contre les îlots de chaleur (axe1) - Travail exploratoire sur l'énergie dont le détail est décrit à la ligne 25 du tableau de pilotage des dépenses (axe 4) - Travail exploratoire et expérimentation sur les actions de co-conception des espaces publics avec les usagers (commun aux différents axes) - Pilotage d'ateliers de travail collaboratif (commun à tous les axes). - Contribution à la concrétisation du « Laboratoire collectif d'innovation urbaine » porté par l'EPAEM. Il s'agit de créer une gouvernance locale de l'innovation avec le concours des acteurs publics du territoire : Etat, Région, Département, Métropole et Ville.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 90 000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Février 2022
Date de fin prévisionnelle	Février 2024

Montant total prévisionnel (€)	180000
Total financement FR2030 (€)	90000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	A12
Action financée	Prestation transverse
Description de l'étude (500 caractères max)	Assistance au pilotage des projets d'innovation promus dans le cadre du France 2030, afin de favoriser expérimentation et capitalisation sur les savoirs faire en matière de transition climatique dans l'aménagement d'un méta quartier méditerranéen (OIN et NPNRU confondus)
Maîtrise d'ouvrage	MAMP Accord Cadre de la CDC
Co-financeurs	0
Date de démarrage prévisionnelle	Septembre 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2024
Montant total prévisionnel (€)	70000
Total financement FR2030 (€)	70000
Part de financement FR2030 (%)	100%

A.2.1**Dépenses de personnel :**

Numéro	C1
Action financée	Responsable ingénierie du développement durable

Description de l'étude (500 caractères max)	Les missions sont de : • Assurer le pilotage des études générales et la coordination des études spécifiques liées aux opérations sur les thèmes suivants : bâtiment, énergie, déchets, matériaux, économie circulaire, qualité de l'air, réseaux et de veiller à leur traduction opérationnelle • Contribuer, avec les services compétents, à l'élaboration et au suivi des cahiers des charges, consultations et prescriptions de tous ordres sur les volets relatifs à ces thèmes • Contribuer sur les champs technique et économique aux réflexions générales et particulières portant sur les thèmes des espaces publics, de la dépollution de l'économie circulaire dans la construction, des services urbains et de l'immobilier. • Établir une stratégie de sourcing, d'animation et d'accompagnement de partenaires actifs dans le domaine du développement durable • Identifier et qualifier la pertinence des partenaires privés et des solutions qu'ils portent • Piloter le montage d'expérimentations et de projets démonstrateurs visant à tester dans les opérations d'Euroméditerranée des démarches ou des solutions nouvelles en matière de développement durable • Assurer l'évaluation technico-économique de ces projets en vue de leur pérennisation/réplication/systématisation et participer à la consolidation des filières correspondantes.
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 37500€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Juillet 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2025
Montant total prévisionnel (€)	75000
Total financement FR2030 (€)	37500
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	C2
Action financée	Directeur du développement économique et des partenariats innovants
Description de l'étude (500 caractères max)	Pilotage transversal des sujets innovants et du laboratoire collectif d'innovation urbaine, notamment : - Gouvernance publique / privé de l'innovation - Sourcing d'innovateurs - Déploiement de la stratégie d'innovation - Valorisation des expérimentations auprès des partenaires
Maîtrise d'ouvrage	EPAEM
Co-financeurs	EPAEM 25000€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Juillet 2022
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2025
Montant total prévisionnel (€)	50000
Total financement FR2030 (€)	25000
Part de financement FR2030 (%)	50%
Numéro	C3

Action financée	Chef de projet 3
Description de l'étude (500 caractères max)	Les missions sont de : • Assurer le pilotage des études générales et la coordination des études spécifiques liées aux opérations portées par la Métropole et les aspects transversaux à la métropole et l'EPAEM (innovation, biosourcing, économie circulaire, etc.) • Contribuer, avec les services compétents, à l'élaboration et au suivi des cahiers des charges, consultations et prescriptions de tous ordres sur les volets relatifs à ces thèmes • Contribuer sur les champs technique et économique aux réflexions générales et particulières portant sur les thèmes des espaces publics, de la dépollution, de l'économie circulaire dans la construction, des services urbains et de l'immobilier. • Établir une stratégie de sourcing, d'animation et d'accompagnement de partenaires actifs dans le domaine du développement durable • Identifier et qualifier la pertinence des partenaires privés et des solutions qu'ils portent • Piloter le montage d'expérimentations et de projets démonstrateurs visant à tester dans les opérations de la Métropole et ses outils d'aménagement des démarches ou des solutions nouvelles en matière de développement durable • Assurer l'évaluation technico-économique de ces projets en vue de leur pérennisation/réplication/systématisation et participer à la consolidation des filières correspondantes.
Maîtrise d'ouvrage	MAMP
Co-financeurs	MAMP 62500€ (50%)
Date de démarrage prévisionnelle	Janvier 2023
Date de fin prévisionnelle	Décembre 2025
Montant total prévisionnel (€)	125000
Total financement FR2030 (€)	62500
Part de financement FR2030 (%)	50%

Frais généraux

Les frais généraux sont supportés pour un montant forfaitaire de 5000 euros pour l'ensemble de la période d'incubation.

La Métropole AMP ne demandera pas de subvention sur les frais de gestion.

ANNEXE 2 - BUDGET PREVISIONNEL DE LA PHASE INCUBATION

1. Budget prévisionnel de la phase incubation :

	Estimation au 20/06/2022
Coût total de la Phase d'incubation (en €)	1 000 000 €
Montant financé par les porteurs de projet – MAMP (en €)	465 000 €
Montant des financements via accord cadre (en €)	35 000 €
Montant de la subvention France 2030 (en €)	500 000 €
Part la subvention France 2030 / coût total (en %)	50 %

	Détail des dépenses au 20/06/2022				
	Montant prévisionnel (€)				% cofinancement France 2030
		Direct	Via accord-cadre opérateur	Total financement France 2030	
Prestations intellectuelles (total)	750 000 €	305 000 €	70 000 €	375 000 €	50,00%
Etudes lancées par le porteur de projet	680 000 €	375 000 €		305 000 €	44,9%
Etudes réalisées via les accords-cadres	70 000€		70 000 €	70 000 €	100,00%
Dépenses de personnel (total)	250 000 €	125 000 €		125 000 €	50%
C.1. Dépense Responsable ingénierie du développement durable	75 000€	37 500 €		37 500 €	50,00%
C. 2 Directeur du développement économique et des partenariats innovants	50 000 €	25 000 €		25 000 €	50,00%
C. 3 Chef de projet	125 000 €	62 500 €		62 500 €	50,00%

2 . Dépenses éligibles

Le Coût total de la phase d'incubation est constitué de l'ensemble des coûts directement imputables à ladite phase.

Il est attendu de la part du lauréat la mise en place d'une comptabilité analytique propre à son projet.

- Prestations intellectuelles et actions assimilées

L'objet principal du financement durant la phase d'incubation étant l'ingénierie de projet, les différentes catégories d'études d'ingénierie sont éligibles à l'aide accordée au titre de France 2030 :

- Technique ;
- Juridique ;
- Financière ;
- Stratégique (benchmarking, cadrage évaluation et réplcation) ;
- Assistance opérationnelle à la conduite du Projet ;
- Partenariat/contrat de recherche ;
- Achat de matériels et petits équipements concourant directement à une action de préfiguration de la future opération ;

En complément des éléments indiqués au point 2 de la présente annexe et en tout état de cause, l'achat de ces prestations devra se faire dans le respect du code de la commande publique lorsque cela est requis.

- Frais généraux

Les frais généraux concernent des frais administratifs imputables au projet ainsi que des frais de déplacements et d'équipements.

Les frais généraux sont remboursés sur la base d'un montant forfaitaire à hauteur de 5.000 euros pour l'ensemble de la période d'incubation.

A titre exceptionnel, certaines dépenses supplémentaires pourront être prises en charge comme les frais de transport des porteurs de projet en outre-mer

- Dépenses de personnel

La phase d'incubation permettant avant tout de financer des dépenses d'ingénierie, les dépenses de personnel sont à considérer comme marginales, raison pour laquelle les dépenses de personnel sont éligibles, notamment pour le financement d'un chef de projet, dans la limite de 25% de l'aide accordée durant la phase d'incubation.

Les dépenses éligibles sont les suivantes :

- Salaire, primes et indemnités ;
- Charges sociales afférentes (y compris les cotisations sociales patronales et salariales).

ANNEXE 3 - BILAN TECHNIQUE

Bilan de la phase incubation

Présenter les principaux enseignements de la phase incubation (environ 2000 caractères) avec un focus particulier sur les sujets suivants :

- *Faisabilité technique et économique du projet*
- *Niveau et intensité de l'innovation, évaluation et réplcation des action incubées*

Bilan par étude/action

A.1 Intitulé

Présenter (environ 1000 caractères) :

- *les principaux enseignements de l'étude ;*
- *les conclusions et actions pour la suite du projet ;*
- *les éventuelles difficultés et approfondissements nécessaires.*

A.2 Intitulé

B.1 Intitulé

ANNEXE 4 - BILAN FINANCIER FINAL

Pour la demande de versement du solde de la Phase d'incubation, le Porteur de projet doit remplir et transmettre le bilan financier des dépenses engagées et payées accompagné des justificatifs nécessaires, *ie* tout document permettant de comprendre la nature, l'objet et le paiement des dépenses. Le montant des co-financements, hors France 2030, sera précisé pour chaque action.

Les dépenses doivent être certifiées payées par l'Agent comptable, un commissaire aux comptes ou un expert-comptable.

Les dépenses relatives à des prestataires externes doivent être justifiées par des factures établies au nom du partenaire, les commandes et devis ne sont pas recevables.

Il est précisé que les justificatifs nécessaires des dépenses de l'ensemble de la Phase d'incubation seront conservés par le Porteur de projet pendant toute la durée définie à l'article 7 de la Convention et communiqués à la demande de l'Opérateur conformément aux dispositions de même article.

Pour les études portées par les opérateurs via les accords-cadres, l'ANRU et l'Opérateur communiqueront le reporting des dépenses engagées et réalisées.

	Etat de consommation au xx/xx/xxxx			
Coût total de la Phase d'incubation (en €)				
Montant financé par le porteur de projet (en €)				
Montant des cofinancements (en €)				
Montant de la subvention France 2030 (en €)				
Part la subvention France 2030 / coût total (en %)	%			
	Détail des dépenses au xx/xx/xxxx			
	Dépenses (€)	Dont financement France 2030		
		Direct	Via accord-cadre opérateur	Total financement France 2030
Prestations intellectuelles (total)				
A.1				
A.2				
B.1				
Dépenses de personnel (total)				
Frais généraux (total)				

--	--	--	--	--

ANNEXE 5 - COURRIER DE DEMANDE DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Coordonnées du porteur de projet

Caisse des dépôts et consignations
Direction des investissements
Démonstrateurs de la ville durable

[Ville], le [date]

Objet : Convention de Subvention entre la Caisse des Dépôts et la XXXX

Madame, Monsieur,

Je soussigné, xxxxxx, agissant en qualité de représentant XXXX

- confirme avoir pris connaissance de la Convention référencée en objet et notamment des dispositions financières prévues dans son article 3.3,
- certifie détenir l'ensemble des justificatifs attestant de la réalisation de la Phase d'incubation faisant l'objet de la présente demande de versement,
- déclare être à jour de mes obligations au titre de l'article 4 de la Convention référencée en objet, à la date de signature de la présente demande,
- certifie que les éléments et informations mis à votre disposition à l'appui de la demande de versement référencée en objet sont exacts et correspondent à la réalité des travaux réalisés et des dépenses engagées
- certifie que les partenaires du Projet m'ont assuré du respect des principes de la commande publique
- certifie que les dépenses de personnels imputées sur le budget de l'Etat, des collectivités territoriales, ou des établissements publics pour lesquels un financement France 2030 est demandé constituent une charge supplémentaire sur leur budget engendré par la réalisation du Projet

Je demande le versement de la somme de XXXXX euros.

[signature et cachet du signataire]

Nb : la demande doit être impérativement accompagnée des pièces justificatives dont la liste figure à l'article 3.3.3 de la présente convention.

ANNEXE 6 – DECLARATION FINANCEMENTS EUROPEENS

Si le Projet de démonstrateur bénéficie d'un soutien perçu au titre de programmes et instruments de l'Union couvrant ou étant susceptible de couvrir des coûts supportés par France 2030, le Porteur de projet est tenu de compléter et remettre le tableau à l'Opérateur avant la signature de la présente convention et préalablement au passage devant le comité d'engagement.

<u>Nom du programme</u>	<u>Date de notification du soutien</u>	<u>Montant du financement (€)</u>	<u>Objet du financement</u>

Synthèse de la programmation par nature d'opération - Opérations financées ANRU NPNRU

Natures opérations	Nombre opérations	Investissement HT	Subventions	Prêts AL	Nombre de logements	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS
14 Etudes et conduite de projet	1	150 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €	0	0	0
15 Relogement des ménages avec minoration de loyer	-	-	-	-	-	-	-
21 Démolition de logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
22 Recyclage de copropriétés dégradées	-	-	-	-	-	-	-
23 Recyclage de l'habitat ancien dégradé	-	-	-	-	-	-	-
24 Aménagement d'ensemble	-	-	-	-	-	-	-
31 Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
32 Production d'une offre de relogement temporaire	-	-	-	-	-	-	-
33 Requalification de logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
34 Résidentialisation de logements	-	-	-	-	-	-	-
35 Actions de portage massif en copropriétés dégradées	-	-	-	-	-	-	-
36 Diversification résidentielle	-	-	-	-	-	-	-
37 Equipement public de proximité	-	-	-	-	-	-	-
38 Immobilier à vocation économique	-	-	-	-	-	-	-
39 Autres investissements	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1	150 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €	0	0	0
		100%		0%			
Total engagement	1	150 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €			
Total d'engagement global	100%	100%	100%	NC			

Avancement par rapport au prévisionnel	Nombre	Taux	Commentaires
Opérations démarrées (/nb prévu à date)	1 / 1	100%	Dont 1 opérations déclarées livrées.
Opérations engagées (DAS prise / nb prévu à date)	1 / 1	100%	Dont 1 opérations d'ingénierie.
Logements de RO engagés (/nb prévu à date)	0 / 0	-	
Logements de RO identifiés à l'adresse (/nb total)	0 / 0	-	Cette donnée est basée sur l'exécutabilité financière (macro-maîles) des opérations de RO
Relogements effectués (/nb total)	0 / 0	-	
Taux d'exécution protocole (nb DAS / nb total OP NPNRU)	0 / 1	0%	
Taux d'engagement OPPC (DAS OPPC / nb total OPPC)	0 / 0	-	
Autres			

Opérations de reconstitution de l'offre

Avancement RO par rapport au prévisionnel	Nombre opérations	Investissement HT	Subventions	Prêts AL	Nombre de logements	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS
Opérations dont le démarrage/engagement est prévu à date	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0	0
Dont opérations déclarées démarrées (enquêtes chapeau)	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0	0
Dont opérations engagées	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0	0	0

Synthèse de la programmation par nature d'opération - Toutes opérations contractualisées

Natures opérations		Nombre opérations	Investissement HT	Subventions	Prêts AL	Nombre de logements	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS
14	Etudes et conduite de projet	1	150 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €			
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer	-	-	-	-	-	-	-
21	Démolition de logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
22	Recyclage de copropriétés dégradées	-	-	-	-	-	-	-
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé	-	-	-	-	-	-	-
24	Aménagement d'ensemble	-	-	-	-	-	-	-
31	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
32	Production d'une offre de relogement temporaire	-	-	-	-	-	-	-
33	Requalification de logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
34	Résidentialisation de logements	-	-	-	-	-	-	-
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées	-	-	-	-	-	-	-
36	Diversification résidentielle	-	-	-	-	-	-	-
37	Équipement public de proximité	-	-	-	-	-	-	-
38	Immobilier à vocation économique	-	-	-	-	-	-	-
39	Autres investissements	-	-	-	-	-	-	-
41	Quartiers fertiles – Opérations d'ingénierie	-	-	-	-	-	-	-
42	Quartiers fertiles – Opérations d'investissement	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		1	150 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €			
			100%	0%			-	-
Avancement par rapport au prévisionnel		Nombre	Taux	Commentaires				
Opérations démarrées (nb prévu à date)		1 / 1	100%					
Taux d'engagement Quartiers fertiles (nb op car engagées / nb pré OP tot)		0 / 0	-					
Autres								

CALCUL HEURES INSERTION - NPRU LA CABUCELLE LES CROTTES

Nom des opérations	MOA	Rappel montant HT	Montant retenu calcul insertion	Coût horaire	% main d'œuvre	objectif d'insertion en %	Nombre d'heures travaillées	Objectif heures d'insertion	Commentaires
Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants - Histoire & mémoire des quartiers	AMP	400 000	400 000	50 €	70%	5%	5 600	280	ingénierie
Etudes urbaines	AMP	450 000	450 000	50 €	70%	5%	6 300	315	ingénierie
Démolition de 18 logements sociaux résidence "Madrague-Ville " Bâtiment A sur la traverse du Moulin à Vent	HMP	514 921	398 449	35 €	45%	5%	5 123	256	
Recyclage 40 logt cœur cabucelle	AMP	6 240 000	2 440 000	35 €	50%	5%	34 857	1 743	
Recyclage Séraphin pair et impair	AMP	9 722 429	4 825 841	35 €	50%	5%	68 941	3 447	
Recyclage les Crottes - Donaz/Quinet	AMP	1 616 422	1 616 422	35 €	50%	5%	23 092	1 155	
Espaces Publics Cabucelle	AMP	5 122 000	5 122 000	35 €	50%	5%	73 171	3 659	
Les Crottes, Aménagement traverse Bachas et Gauchet, réalisation de voiries et terrains de sport (OPPC protocole de préfiguration)	EPAEM	507 250	507 250	35 €	50%	5%	7 246	362	
Résidentialisation Moulin à vent Madrague Ville - Bâtiment B	HMP	330 833	244 816	35 €	50%	5%	3 497	175	
20 logements en accession sociale	AMP	3 252 631	3 252 631	35 €	50%	5%	46 466	2 323	
Groupe scolaire Cabucelle	VDM	9 163 216	9 163 216	35 €	50%	5%	130 903	6 545	
Création d'un équipement social et espace lecture (Réhabilitation de la clinique)	VDM	4 800 000	4 800 000	35 €	50%	5%	68 571	3 429	
Médiathèque	VDM	4 500 000	4 500 000	35 €	50%	5%	64 286	3 214	
TOTAL DES OPERATIONS		46 619 702	37 720 625				538 054	26 903	

A l'échelle du projet	Montant d'investissement	objectif d'insertion en %	Nombre d'heures travaillées	Objectif heures d'insertion en nombre d'heures
AMP	26 803 482	5%	258 427	12 921
HMP	643 265	5%	8 620	431
VdM	18 463 216	5%	263 760	13 188

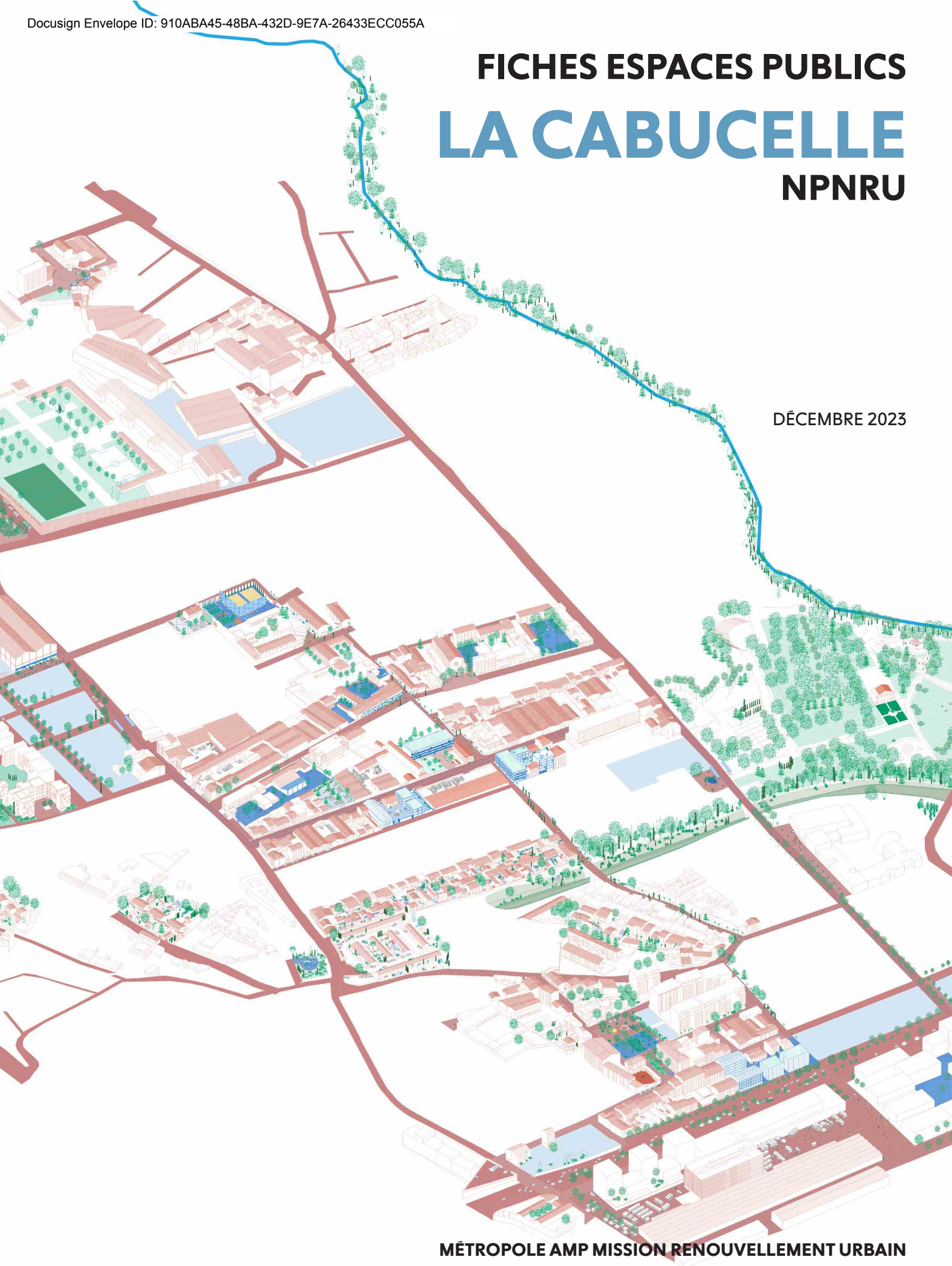
Ingénierie AMP	Montant d'investissement	objectif d'insertion en %	Nombre d'heures travaillées	Objectif heures d'insertion en nombre d'heures
AMP	850 000	5%	11 900	595

FICHES ESPACES PUBLICS

LA CABUCELLE

NPNRU

DÉCEMBRE 2023

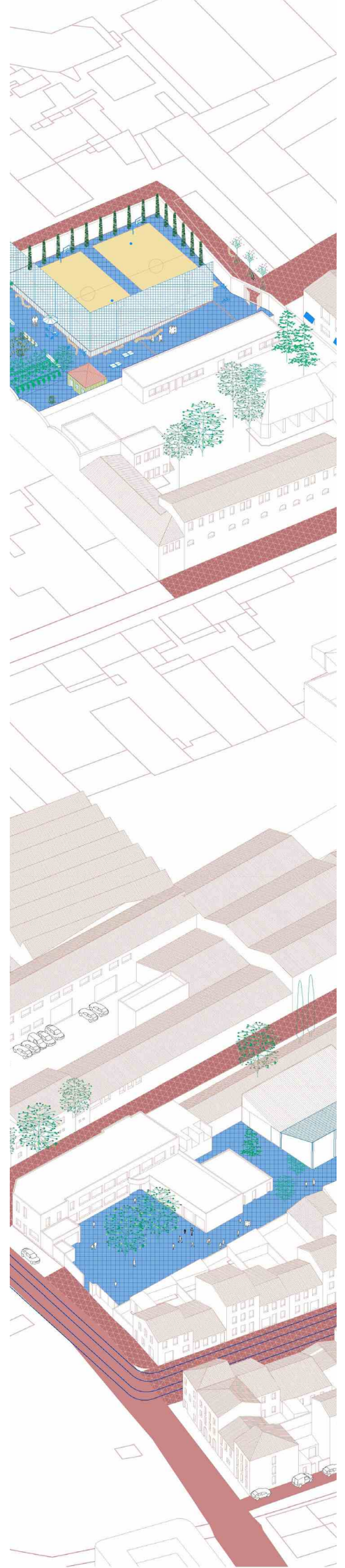


MÉTROPOLE AMP MISSION RENOUVELLEMENT URBAIN

CONCORDE ARCHITECTURE URBANISME

Sommaire

1 - Place Edgar Tarquin	4
2 - Rue Mathilde, chemin des écoliers	8
3 - Requalification boulevards Denis Papin et Arthur Michaud	12
4 - Boulevard Viala	16



1 - Place Edgar Tarquin

Localisation

La place Edgar Tarquin se situe au sud de La Cabucelle. Inscrite entre les axes majeurs de la rue de Lyon et du chemin de La Madrague Ville, la place se raccroche au boulevard Oddo et constitue une centralité de proximité qu'il s'agit de conforter.



Coûts d'opérations

Opération : 2 700 000 € TTC

Base financement : 2 300 000 € TTC

Superficies aménagées et foncier

Place Tarquin et ses abords viaires : 4 400 m²

Foncier : Place et ses abords viaires sont situés dans le domaine public.

Programme

L'opération consiste en la requalification de la place Edgar Tarquin pour créer un espace de fraîcheur et lieu polarisant les usages dans le sud de La Cabucelle. Le projet s'appuie sur une piétonnisation accrue (création d'un parvis d'école piéton) et sur un renforcement de la programmation de cet espace : jeux d'enfants en lien avec l'école, espaces de détente, espaces ombragés.

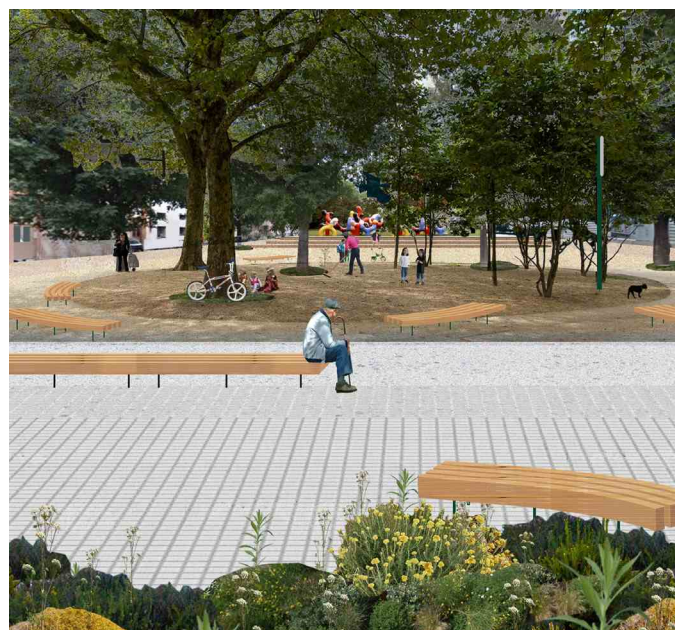
Une végétalisation importante, en complément de la trame existante, doit permettre la création d'un véritable îlot de fraîcheur.

Le sol de la place a été pensé pour un maximum de perméabilité et combine des espaces de pleine terre et un sol modulaire poreux.

La gestion des eaux de pluie se fait de manière durable en répartissant les ruissellements en direction des espaces plantés et poreux.

Une concertation a été menée en 2020 et a permis d'ajuster le projet et de vérifier l'accueil favorable des riverains.

- Requalification de la Place Tarquin
- Piétonnisation de l'Avenue Oddo faisant office de parvis de l'école
- Réorganisation des circulations
- Requalification des voies autour de la Place : Rue Chaise, Rue Cyrnos, Rue Cogoluegnes
- Expérimentation des matériaux et solutions destinés à être déployés à La Cabucelle

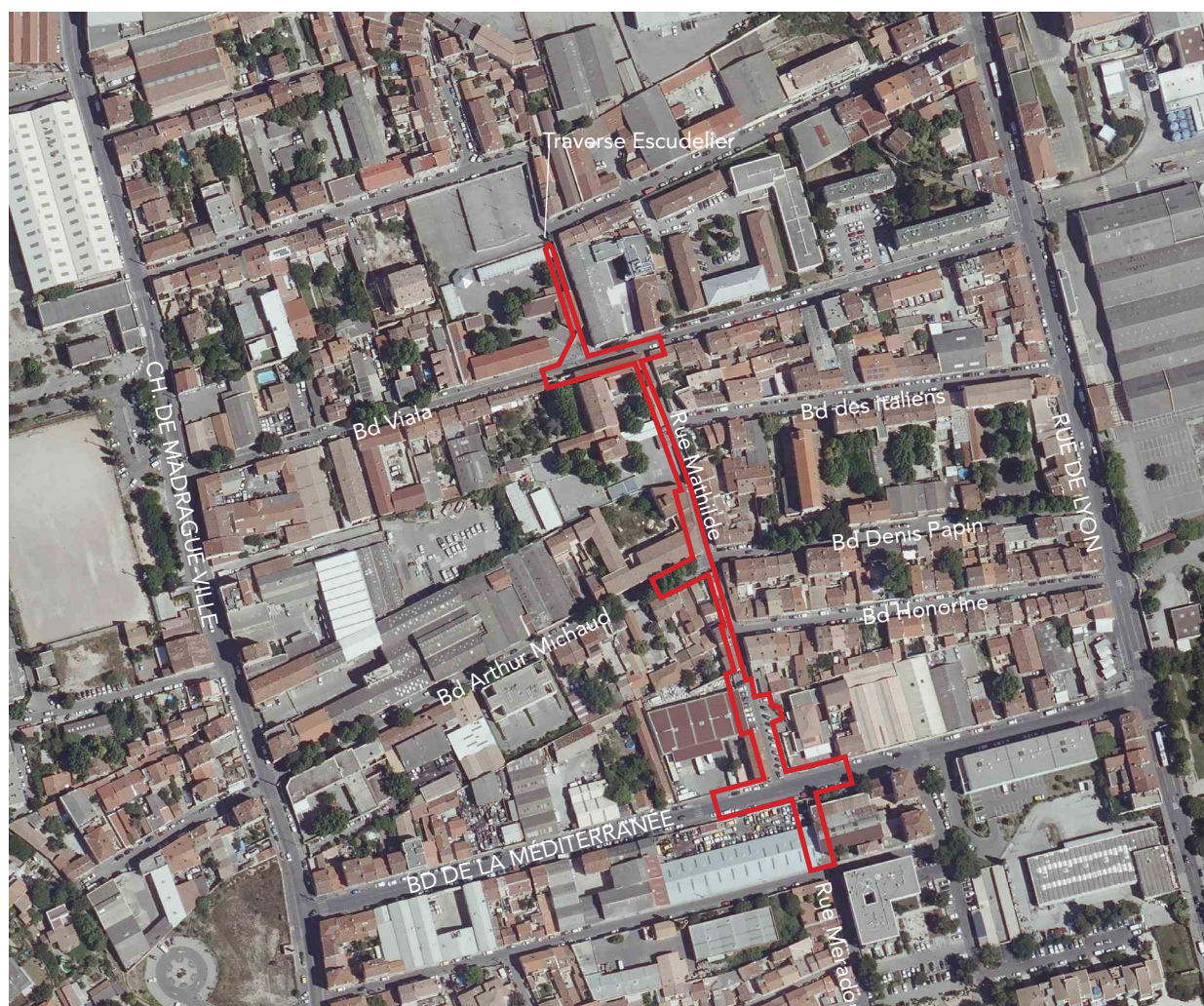




2 - Rue Mathilde, chemin des écoliers

Localisation

La rue Mathilde est un axe mineur, mais qui occupe une position centrale dans le cœur de La Cabucelle. Étroite, cette rue connecte au Nord la traverse Escudellier qui accueille plusieurs équipements sportifs et scolaires, et elle rejoint le boulevard de la Méditerranée au Sud. La continuité avec la rue Mèradou, au sud, est aujourd'hui empêchée par un bâtiment d'activité, mais un emplacement réservé est défini pour créer cette continuité.



Coûts d'opérations

Travaux : 1 186 900 € HT

Opération : 1 566 708 € TTC

Base financement : 1 566 708 € TTC

Superficies aménagées et foncier

Rue Mathilde et ses continuités : 4 150 m²

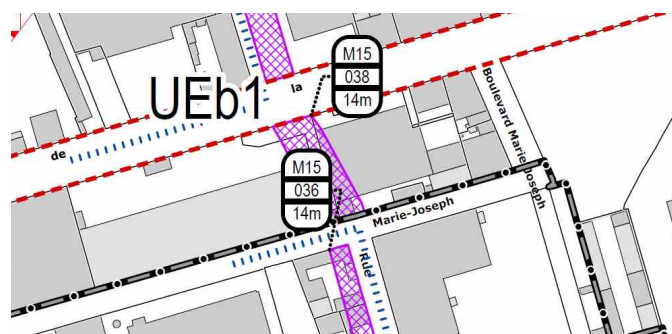
Foncier : Acquisition des parcelles OD 163, OD 164, OD 165, OD 166 (emprise emplacement réservé M15 038)

Programme

Dans les usages, la Rue Mathilde fait déjà office d'un «chemin des écoliers» nord-sud, mais sans en avoir les qualités. Il s'agit ici de conforter cette vocation, et par là de renforcer le lien entre les équipements du coeur de quartier, et réellement faire centralité.

La Rue Mathilde sera piétonnisée et ses surlargeurs seront végétalisées et supports à de nouveaux usages publics. Cette végétalisation sera permise par une réflexion sur la place de la voiture et les espaces libérés de son emprise seront des opportunités pour l'implantation de végétation.

Il s'agira au Nord de repenser l'espace public à la croisée de l'école publique La Cabucelle, des collège et lycée musulmans Ibn Khaldoun et de l'établissement catholique Saint-Joseph. Au Sud, il s'agit de connecter la rue Mathilde à la rue Alexandre Meradou afin de créer un axe Nord-Sud qui relie le sud de La Cabucelle aux équipements situés au cœur de celle-ci. Les aménagements de la rue Mathilde se feront en cohérence et continuité des opérations menées sur le boulevard Denis Papin et sur le boulevard de la Méditerranée, et comprendront notamment la requalification des abords de la crèche «La Méditerranée».



Extrait PLUi, emplacement réservé pour création de la continuité Rue Mathilde - Rue Meradou

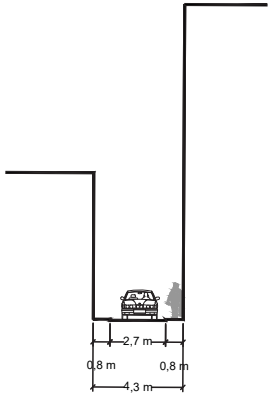
- Réaménagement de la Rue Mathilde en axe piéton
- Création de micro-espaces où se retrouver, attendre la sortie d'école, etc.
- Acquisition foncière pour raccordement de la rue Mathilde à la rue Alexandre Meradou
- Requalification des abords de la crèche «La Méditerranée»
- Végétalisation et désimperméabilisation
- Prise en compte du projet de «rue renaturée» réfléchi par les écoles, la Mairie de secteur et la Région en 2022-2023



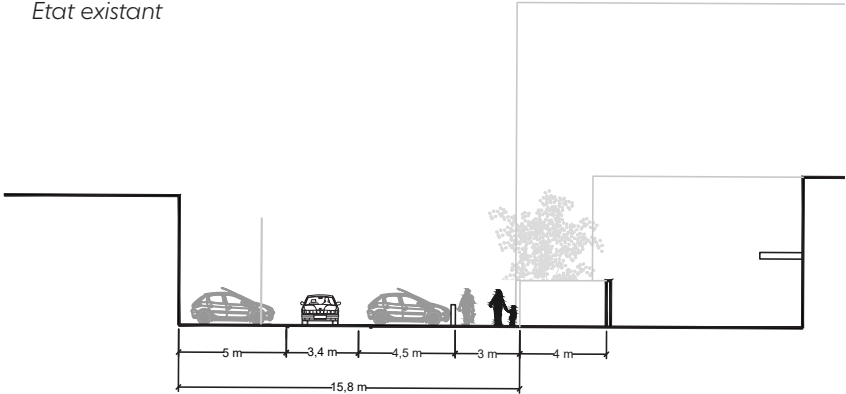


Piétonnisation et végétalisation de la rue Mathilde

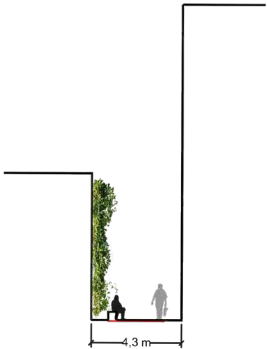
Etat existant



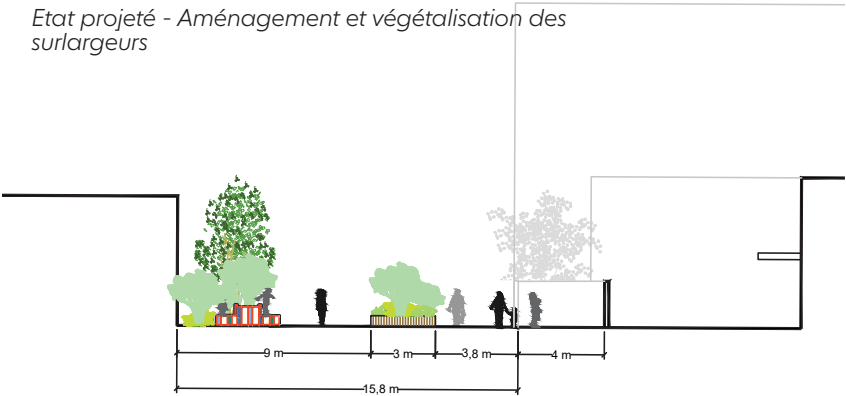
Etat existant



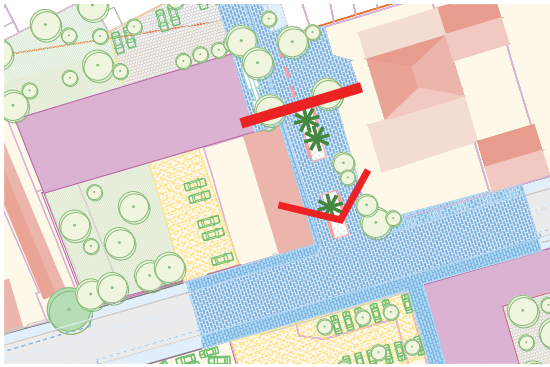
Etat projeté - Piétonnisation



Etat projeté - Aménagement et végétalisation des surlargeurs



Plan de repérage - Rue Mathilde



Plan de repérage - Rue Mathilde

3 - Requalification boulevards Denis Papin et Arthur Michaud

Localisation

L'axe constitué par les boulevards Arthur Michaud et Denis Papin est une traversante est-ouest du quartier, reliant la rue de Lyon et le Chemin de la Madrague-ville en coupant la rue Mathilde. Il dessert plusieurs lieux et équipements importants : Maison municipale d'arrondissement, lycée technique, église Saint-Trophime, ancienne clinique, école Cabucelle.



Coûts d'opérations

Travaux : 1 918 800 € HT

Opération : 2 532 816 € TTC

Base financement : 2 532 816 € TTC

Superficies aménagées et foncier

Boulevard Denis Papin + parvis église + Boulevard Michaud : 4800 m²

Foncier : domaine public

Programme

L'opération consiste en la requalification des boulevards Michaud et Papin. Il s'agit de réaliser un aménagement en faveur des piétons, avec la création d'une zone partagée limitée à 20 km/h et la création d'un trottoir protégé et élargi d'un côté de la route. Les alignements de platanes seront renforcés par de nouvelles plantations.

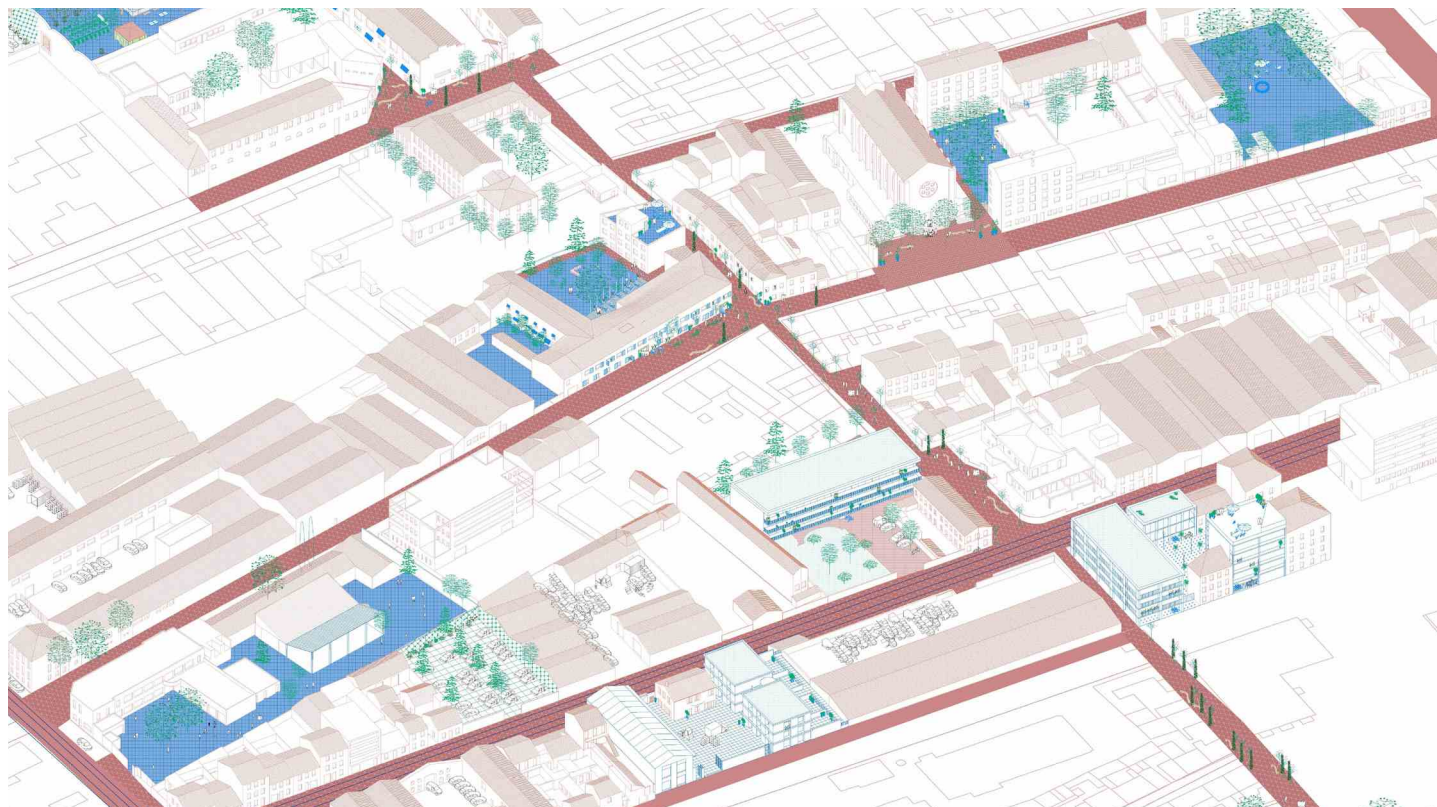
Dans le but de favoriser les déplacements piétons et de végétaliser le boulevard, la place de la voiture pourra se voir réduite.

La Place de l'église sera réaménagée en espace public de proximité et de fraîcheur avec un traitement adapté et pourra devenir support d'animations publiques, comme par exemple la mise en place d'un petit marché.

Enfin, un travail de désimperméabilisation des sols, de renivellement et d'étude de la suppression des réseaux d'eaux pluviales sera mis en place.

- Requalification boulevard Denis Papin et du boulevard Henri Michaud
- Réaménagement de la place devant l'église Saint-Trophime côté boulevard Denis Papin
- Maximisation de la place du végétal pour constituer une centralité de fraîcheur
- Renforcement et sécurisation de la place du piéton
- Désimperméabilisation et renivellement





5 - Boulevard Viala

Localisation

Le boulevard Viala est un axe majeur Est-Ouest au nord du coeur de La Cabucelle, qui lie le Chemin de Madrague Ville et la Rue de Lyon. Ce boulevard accueille un habitat variant entre petites résidences d'habitat collectif et typologie faubourienne. En plus d'être composé de logements, le boulevard Viala est également support à une activité économique axée autour de la réparation de véhicules. Ces activités prennent des fois place au sein de cours artisanales. Au croisement avec la rue Mathilde, le boulevard Viala est aussi fortement équipé avec la présence d'établissements scolaires : l'école élémentaire publique de La Cabucelle, les collège et lycée musulmans Ibn Khaldoun et les école et collège privés catholiques Saint-Joseph.



Coûts d'opérations

Travaux : 1 058 200 €HT

Opération : 1 396 824 €TTC

Superficies aménagées et foncier

Boulevard Viala : 3 700 m²

Foncier boulevard Viala : domaine public

Programme

L'opération consiste en la requalification du boulevard Viala par des interventions légères en complément des opérations précédemment menées sur le parvis des écoles et sur les continuités de la rue Mathilde.

Cela passe d'abord par la végétalisation de cet axe de circulation avec la plantation d'arbres aux endroits opportuns, mais aussi de plantations plus légères.

En complément, les trottoirs existants seront retravaillés dans leur matérialité pour une gestion des eaux plus vertueuse, une meilleure infiltration et une qualité d'espace public.

Le réaménagement se fera en adéquation avec les opérations portées sur la rue Mathilde qui est perpendiculaire au boulevard Viala.

- Végétalisation en adéquation avec les opportunités du site
- Aménagements en cohérence avec la requalification de la rue Mathilde
- Requalification des trottoirs par un traitement du sol avec une réflexion sur l'infiltration au niveau des places de stationnement



FICHES ESPACES PUBLICS
LA CABUCELLE
NPNRU

DÉCEMBRE 2023

MÉTROPOLE AMP MISSION RENOUVELLEMENT URBAIN

CONCORDE ARCHITECTURE URBANISME

NPNRU LA CABUCELLE
Maquette financière porteur de projet

IDTOP	Libellé de l'opération	NBRE logt existants	SDP actuelle lgt ou équipement/ superficie espace	COUT HT/u	MO	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil Régional		Bailleur social ou EPAEM y compris les prêts		CDC Fonds propres		Autres : valorisation foncière / autres MOA		ANRU max		PRETS			Démarrage		Durée en sem	ANAH		
										montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	Prêt CDC	Prêt bonifié AL	%	Année	Sem.				
C1035-14-0003	Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants - Histoire & mémoire des quartiers				AMP	400	20%	480	400			360								20				100	25,0%				2024	1	12			
C1035-14-0004	Etudes urbaines				AMP	450	20%	540	450			315		0	0%					45	10%			180	40,0%				2023	2	14			
	gestion et animation OPAH RU				AMP	850		1 020	850			595												0	0,0%							425	50%	
	SOUS TOTAL INGENIERIE 8 ANS					850	0	1 020	850	0	0%	675	50%	0		0	50%	0	0%	65	6%			280	32,9%								425	
	subventions travaux OPAH RU	1 000			propriétaires	6 000		7 200	6 000			0																					6575	
C1035-21-0002	Démolition de 18 logements sociaux résidence "Madrague-Ville " Bâtiment A sur la traverse du Moulin à Vent	18	1 170	27	HMP	515	20%	583	489													-	0%	489	100,0%				2019	2	2			
	SOUS-TOTAL DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	18				515		583	489													0	0%	489	100,0%	0								
C-1035-23-0005	Recyclage 40 logt cœur cabucelle	40	2 600	156	AMP	6 240	20%	6 776	6 240			2 873		-	0%							1 662		2 241	49,0%				2023	1	14			
C-1035-23-0011	Recyclage Séraphin pair et impair	53	3 445	179	AMP	9 477	20%	11 003	9 477			5 508		-	0%							1 512		3 983	50,0%				2023	1	14	-	10%	
C-1035-23-0012	Recyclage les Crottes - Donaz/Quinet	19	1 235	85	AMP	1 616	20%	1 790	1 616			699		-	0%							566		525	50,0%				2023	1	14	-	10%	
	SOUS-TOTAL RECYCLAGE	112	7 280	155		17 334		19 569	17 334	0		9 080		0		0		0		0		3 740		6 749										
C1035-24-0006	Espaces Publics Cabucelle	14200 m²		361	AMP	5 122	20%	6 146	5 122			5 146												1 000	19,5%				2024	1	12			
Protocole	Les Crottes, Aménagement traverse Bachas et Gauchet, réalisation de voiries et terrains de sport (OPPC protocole de préfiguration)				EPAEM	507		609	507			101						254						254	50,0%				2018	2	4			
	SOUS-TOTAL AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	14 200				5 629	20%	6 755	5 629	0	0	5 247	0	0	0	0	0	254	0	0	0	0	0%	1 254	22,3%									
C1035-34-0001	Résidentialisation Moulin à vent Madrague Ville - Bâtiment B	30		11	HMP	331		394	331									196						198	60,0%				2024	1	4			
	SOUS-TOTAL RESIDENTIALISATION	30				331		394	331					0				196				0		198		0	0							
C1035-36-0007	20 logements en accession sociale	20	1 400	145	AMP	3 253	5,5%	3 903	200			40										3 663	98%	200	2,0%				2024	2	12			
	SOUS-TOTAL ACCESSION A LA PROPRIETE	20				3 253	5,5%	3 903	200													3663		200	2,0%	0	0							
C1035-37-0009	Groupe scolaire Cabucelle		3 900	1 078	VDM	9 163	20%	10 716	9 163	6 135	57%													4 582	50,0%				2025	2	9			
C1035-37-0008	Création d'un équipement social et espace lecture Cabucelle		1 200	4 000	VDM	4 800	20%	5 614	4 800	3 214	57%													2 400	50,0%				2025	2	10			
C1035-37-00010	construction de la Médiathèque des Crottes		1 500	3 000	VDM	4 500	20,0%	4 576	4 500	3 676	80%													900	20,0%				2025	2	10			
	SOUS-TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE		6 600			18 463		20 906	18 463	13 024	71%	0	0%		0	0%	0	0%	0		0		7 882										0	
	TOTAL HORS CONVENTION CADRE					46 375	1	53 130	43 296	13 024	1	15 002	1	2 000	0	0	1	450	0	65	0	7 403	0	17 052		0						7 000	0	
	Ingénierie interne - Responsable de projet (8ans)	1		115	AMP	920		920	920			460	50%				0%							460	50,0%									
	CONDUITE DE PROJET 8ANS	1				920		920	920			460	50%			0	0%							460	50,0%	0	0							
	ROLLS - 62 sur site LLS 40% PLAI 60% PLUS et 18 hors site	80		180		12 000	20%	14 400	12 000															430	3,6%		1 142							
	ROLLS hors site 18 logt 60% PLAI - 40% PLUS																							130			305							
	SOUS-TOTAL RECONSTITUTION	80				12 000	0	14 400	12 000			0	0			0		0						560	0,0%		1 447							
	TOTAL CONVENTION CADRE					12 920		15 320	12 920	0	0%	460	3%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 020	6,7%		1 447						0	
	TOTAL GENERAL					59 295		68 450	56 216	13 024	22%	15 462	26%	2 000	3%	0	0%	450	1%	65		7 403		18 071	26,4%		1 447						7 000	