CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

SAVINE – VALLON DES TUVES

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

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

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

La Métropole Aix Marseille Provence 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 :

La SA LOGIREM, représentée par sa directrice générale,

La Soléam, représentée par son président,

Les Restaurants du Cœur, représentés par leur président,

Le Centre de Culture Ouvrière, représenté par son président,

SCCV Les Pins Verts, représentée par la société SEARIM, elle-même représentée par son gérant

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

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

La Caisse des Dépôts et Consignation

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LE QUARTIER 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 13

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 13

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 15

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine 16

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

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 18

Article 4. La description du projet urbain 19

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 19

Article 4.2 La description de la composition urbaine 23

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 24

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 26

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 27

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 30

Article 7.1 La gouvernance 30

Article 7.2 La conduite de projet 31

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet 33

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 35

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 35

Article 8. L'accompagnement du changement 36

Article 8.1 Le projet de gestion 36

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 38

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 42

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 43

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 43

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 43

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 48
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » 49
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 49
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 50
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 52
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 52
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 52
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 52
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 52
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 52
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 54
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 54
Article 12.1 Le reporting annuel 54
Article 12.2 Les revues de projet 54
Article 12.3 Les points d'étape 54
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 55
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 55
Article 13. Les modifications du projet 55
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 55
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 55
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 56
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 56
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 56
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 56
Article 14.3 Le contrôle et les audits 56
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 56
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 56
Article 14.6 Le traitement des litiges 57
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 58
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 58
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 58
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 58
Article 17.1 Communication 58
Article 17.2 Signalétique 58

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Aix-Marseille-Provence – Marseille n°322 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par les **comités d'engagement du 2 février 2022 et du 27 mars 2023.**

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

La Métropole Aix-Marseille Provence a également été retenue dans le cadre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine 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 la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

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

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

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

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

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

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

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

TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national de la Savine (QP013056 - Marseille 15e arrondissement - Département des Bouches-du-Rhône), 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.

Le quartier d'intérêt national de la Savine fait également l'objet d'un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020.

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

Le noyau villageois de St-Antoine et le secteur de l'Hôpital Nord

Centrée sur la petite crique du Vieux-Port, enroulée sur l'arc double de sa baie, la ville de Marseille est protégée dans son dos par un large croissant montagneux. Au nord, le ruisseau des Aygalades en creusant son lit a ménagé un passage dans les contreforts montagneux, délimitant ainsi la chaîne de l'Etoile à l'est, du massif de la Nerthe à l'ouest.

Bâti sur ses rives, le noyau villageois de Saint-Antoine constitue ainsi jusqu'au milieu du XXème siècle l'une des deux entrées nord de la ville. Autour de lui, son territoire organisé et dessiné par la vie agricole est fait de champs, de vignobles, de fermes, de chemins et de petits hameaux.

A partir de la fin du XVIIème siècle, les bastides remembrent le territoire en domaines. Tout à la fois exploitations agricoles et résidences campagnardes, elles permettent, pour les classes aisées, de joindre l'utile à l'agréable et participent d'un mode de vie urbain, axé sur la double résidence (ville-campagne, été-hiver, travail-loisirs).

Du fait de l'industrialisation à l'œuvre depuis le début du XIXème et des nombreuses évolutions techniques qui l'accompagnent, l'économie et le mode de vie agraires vont être peu à peu abandonnés. Bien avant que la ville n'y prenne toute sa place, de grandes infrastructures vont venir veiner ce corridor structurant du territoire : le canal de Marseille qui alimente la ville avec l'eau de la Durance depuis 1847, la ligne ferroviaire reliant Marseille à Aix en 1877, le tramway un an plus tard et enfin, l'autoroute en 1950.

Ainsi le réaménagement paysager de ce territoire est le résultat de facteurs multiples. L'implantation croissante d'habitations individuelles durant la fin du XIXème siècle et la première moitié du XXème est liée autant au déploiement des réseaux évoqués ci-dessus qu'au reflux historique de l'agriculture. En lien avec les grands changements économiques et sociétaux de la période, qui se traduisent ici par le départ d'agriculteurs, l'arrêt d'activités ou des problèmes de succession, mais aussi à la valorisation et la pression foncières, les terrains perdent peu à peu leur usage agricole et l'urbanisation du quartier se fait au rythme du morcellement, de la vente et du lotissement des anciens domaines.

Cette désaffection s'opère directement au profit d'un usage résidentiel dont le développement est également lié à une évolution démographique locale résultant elle-même d'une multitude de causes et d'évènements. La population de Saint-Antoine s'enrichit ainsi de nouveaux habitants en provenance de différents pays ; des pays dont les populations sont conduites à l'exil par la pauvreté, les régimes politiques ou la guerre.

Après la libération, la vie reprend dans le vallon. Cependant, les multiples conséquences de la guerre, les destructions mais aussi l'exode rural, ont laissé de nombreuses familles françaises sans logement et dans une situation critique. Suite à l'appel de l'abbé Pierre le 1er février 1954, la Cité d'Urgence du vallon des Tuves est édifiée ainsi qu'une école.

Dans un contexte de pénurie de logements, accentuée par le rapatriement des Pieds Noirs (dont 120 000 s'établiront à Marseille), les cités de logements collectifs et immeubles vont progressivement métamorphoser le paysage : la cité de La Martine (1958), l'Hôpital Nord (1964) les copropriétés Nord et Val Pins (de 1963 à 1969) cohabitent pendant quelques décennies avec les derniers champs.

Alors que la construction des grands tènements fonciers prend fin en 1974 avec la livraison de la cité de la Solidarité, la poursuite de l'installation progressive d'une myriade de pavillons va venir parachever l'urbanisation de ce secteur du nord de Marseille, véritable patchwork juxtaposant de manière incohérente des éléments urbains de dimensions, de vocations et d'intensités très différentes.

La cité de la Savine

En 1973, dans le cadre de l'Opération Coup de Poing décrétée par le ministre de l'Equipement et du Logement Albin Chalandon (15 000 logements HLM construits en accéléré sur le territoire français), le groupe d'habitations de la Savine est édifié par le bailleur Logirem. Ses 1 391 logements locatifs sociaux en font à l'époque la plus grande cité du Nord de Marseille.

Initialement baptisée Zone d'Aménagement Concerté du vallon des Tuves, celle-ci fait partie du plan de résorption des bidonvilles, et à ce titre 20% de ses logements relèvent du Programme Social de Relogement (PSR). Les logements restants constituent des Habitations à Loyer Modéré Ordinaire (HLMO). La répartition montre ainsi que le quartier visait à attirer des habitants aux caractéristiques sociales relativement variées, allant de la classe ouvrière aux petits employés et cadres moyens.

Edifiée à la fin de la période des grands ensembles (la circulaire « Barres et Tours » est publiée la même année), la Savine a de plus été livrée concomitamment au premier choc pétrolier. La cité souffre par ailleurs d'un isolement particulièrement marqué. Posée aux confins de la ville sur un contrefort du massif de l'Etoile, coincé entre le plateau de la Mûre et le canal de Marseille, elle donne l'impression de « bout du monde ».

Dans ce contexte peu favorable, la Savine connaît un déficit d'attractivité dès sa livraison, peine à trouver son public et est dès le début confrontée à la vacance d'un nombre important de ses logements. Ainsi, la stratégie de peuplement est rapidement réorientée et, afin de trouver des occupants à ces nombreux appartements, le bailleur va accueillir des populations variées mais sans doute plus précaires qu'imaginées à l'origine, au gré des vagues de migration vers Marseille (Guerre du Viet Nam, Génocide Khmers Rouges, indépendance des Comores) et des opérations de résorption de l'habitat insalubre.

Cette désaffection originelle demande néanmoins à être replacée dans le contexte d'une ville qui – alors que son Plan d'Occupation des Sols de 1974 tablait sur une population d'1,8 millions d'habitants en l'an 2000 – va en perdre plus de cent mille sur cette même période.

Malgré les arrivées successives d'habitants, la vacance s'installe et s'accroit : entre 1982 et 1986, le nombre de logements vides passe ainsi de 188 à 500. Douze ans seulement après la construction de l'ensemble, une première réhabilitation engagée par le bailleur en 1985 pour enrayer la spirale de la relégation restera une tentative vaine, sans effet sur l'attractivité du parc.

Du fait de la perduration de la vacance, la Ville de Marseille et Logirem décident de lancer conjointement une étude de restructuration plus profonde portant sur la résidence. Confrontée comme beaucoup de cités aux maux des grands ensembles (loyers et charges impayés, problèmes de gestion, délinquance), la Savine possède ses faiblesses propres.

A l'échelle du quartier, le fort enclavement du plateau, son accessibilité en impasse, le plan alvéolaire que suivent les tripodes et qui génère des problèmes d'ensoleillement, contribuent à l'enfermement du quartier sur lui-même. Au niveau du bâti, du fait du procédé de construction en préfabriqué qui s'avèrera in fine peu performant, les logements livrés concentrent dès le départ un certain nombre de défauts structurels : problèmes d'étanchéité, d'isolation thermique et acoustique, réseau d'eau chaude sanitaire défectueux (puis amiante par la suite).

Bien que les conclusions de l'étude de restructuration (M. Fabre et A. Chemetoff) prévoient une intervention selon cinq axes (désenclavement, dédensification, reconstitution du site naturel, aménagement de l'espace public, diversification de l'habitat), celle-ci ne se concrétisera que partiellement et se traduira surtout par l'engagement du processus de démolition.

Ainsi, en 1993 – 20 ans seulement après la livraison de la cité – une première série de 253 logements est démolie. En 1995, 125 nouveaux logements sont visés. Cette action, principalement soustractive, n'a pas modifié les modalités d'intégration urbaine de la Savine, ni son accessibilité, ni ses conditions d'une existence autonome (commerces, équipements densité), ni sa connexion aux infrastructures, ni l'attractivité résidentielle qui pourrait compenser un tel isolement. En 2002, les 42 logements du bâtiment

I1 sont les derniers à tomber avant l'instauration du plan Borloo. La Savine compte alors encore 951 logements.

En 2001, bien que la vacance ait été enrayée, les autres difficultés du quartier subsistent. Le constat répété du manque d'attractivité de la résidence, couplé à son isolement, conclut à la nécessité d'une approche élargie qui ne soit pas limitée à la seule cité de la Savine. La Ville de Marseille et la Logirem engagent alors, dans le cadre du Grand Projet de Ville Marseille-Septèmes, une nouvelle réflexion pour définir les grands axes d'une stratégie de requalification territoriale élargie de la Savine, dans le cadre d'une étude réalisée par le cabinet AMAVI. En 2005, ce projet de secteur prévoit une transformation profonde du plateau de la Savine avec près de 600 démolitions à échéance 2020/2025, avant une réurbanisation progressive, et la création d'une centralité urbaine au vallon des Tuves.

Le PNRU

En 2003, la loi Borloo créé l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dans laquelle va s'inscrire le projet de la Savine. Un premier Projet de Rénovation Urbaine est soumis à l'ANRU en 2009.

Celui-ci retient les orientations fixées par le projet de secteur dans le vallon avec la création de la petite polarité mais, au niveau du plateau, programme la démolition de 217 logements au lieu des 583 préconisés initialement. La convention organise par ailleurs la poursuite du processus de désurbanisation et programme le déménagement de deux équipements publics majeurs, le centre social et la crèche, vers la centralité du vallon des Tuves. Enfin les schémas associés évoquent l'installation d'une offre diversifiée de logements sur le site haut, y compris sur les terrains les plus éloignés des infrastructures, équipements et services, sans pour autant améliorer les conditions d'intégration urbaine de ces espaces.

En 2010, dans le cadre des diagnostics avant travaux précédant le lancement du chantier de démolition du bâtiment A, le bailleur social détecte une présence d'amiante dans les appartements de la Savine. Celle-ci se trouve en particulier dans les plâtres des joints de cloison.

Cette découverte, couplée au durcissement de la règlementation relative au travail sur l'amiante, a pour conséquence de revoir très largement à la hausse les coûts prévisionnels de démolition et réhabilitation. Avec des systèmes de contraintes devenus comparables (relogements nécessaires, désamiantage complet [ponçage de tous les murs]), le différentiel de coûts se réduit. L'amiante vient par ailleurs s'ajouter à la liste des faiblesses intrinsèques de la résidence (piètre qualité des logements [du point de vue thermique, acoustique, étanchéité] due à la vulnérabilité du procédé constructif, mauvaise orientation des immeubles) qui, couplées à l'isolement du site, vont conduire à requestionner la stratégie patrimoniale du bailleur et, par voie de conséquence, le projet urbain qui l'englobe.

En 2011, la décision est finalement prise d'une démolition intégrale des bâtiments de 1973 (à l'exception des 125 logements de la Petite Savine – moins isolés car situés en contrebas dans le vallon – qui seront lourdement réhabilités).

La conception de la refonte du projet est alors confiée à l'agence d'architectes germe&JAM. Celle-ci partage les constats des études précédentes quant à l'isolement du site et son accessibilité et prend acte d'un certain nombre de coups partis et d'invariants (nouvelle stratégie patrimoniale du bailleur, création de la centralité dans le vallon). Le projet qui en découle propose une conception en contrepoint des choix urbains des années 70 et raisonne en considérant un ensemble urbain formé par la Savine, le vallon des Tuves et le parc du canal qui les relie.

Le projet d'ensemble vise à raccrocher le site de la Savine à son environnement urbain en déplaçant le centre de gravité du quartier. Côté plateau, il assure la libération du site haut avant d'envisager un éventuel développement urbain ultérieur modéré.

Le projet d'ensemble engagé depuis près de 10 ans repose ainsi sur plusieurs enjeux :

- reloger près de 800 ménages, dont une moitié hors site ;
- réussir l'intégration urbaine du quartier en raisonnant sur un ensemble vallon des Tuves - Savine ;

- rééquilibrer l'offre de logements sur le plateau comme dans le vallon ;
- mettre en valeur le paysage et le lien avec les espaces naturels ;

Le projet global se découpe, opérationnellement et financièrement, en deux phases distinctes mais cependant indissociables l'une de l'autre :

- une première étape dans le cadre du PNRU, qui visait à assurer le relogement des habitants puis la reprise des démolitions et amorçait la transformation urbaine du territoire. Le programme de l'avenant n°3 à la convention du PRU a ainsi été mis en œuvre pendant la période 2015-2020.
- une seconde phase s'inscrivant dans le NPNRU et poursuivant la mutation profonde du territoire Savine – vallon des Tuves. Cette étape est l'objet de la présente convention.

Le principe des actions de la première phase est d'assurer l'intégration urbaine du site de la Savine permettant de réfléchir à un développement urbain ultérieur. Elles rompent l'isolement du plateau, le désenclavent et requalifient ses franges sans statuer définitivement sur l'ampleur et la nature de la programmation du site.

Les composantes urbaines essentielles de cette première phase du projet d'ensemble sont les suivantes :

- la réalisation d'une centralité urbaine à l'entrée du vallon des Tuves, ouverte sur le boulevard du Bosphore qui constitue l'« accroche » métropolitaine ;
- l'aménagement du parc du canal, jardin public paysagé et équipé, espace fédérateur entre le vallon et le plateau, ainsi que la création de la nouvelle voie de maillage reliant les sites haut et bas ;
- l'urbanisation de la « lisière », site privilégié en bordure de plateau de la Savine, en balcon sur le parc (permettant d'une part le relogement d'une partie des Savinois et d'autre part l'engagement de la diversification) ;
- la recherche d'une meilleure intégration à la ville par le maillage des espaces publics et la redivision foncière de la résidence de la Savine dont le bailleur Logirem est le propriétaire unique.
- le traitement de la frange ville-nature comme « lisière active ».

Le projet a notamment été conduit dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Métropole à la Soléam.

La situation actuelle et le NPNRU

Près de 30 ans après l'engagement du processus de démolitions, le quartier Savine – vallon des Tuves est en pleine métamorphose.

Sur le plateau de la Savine, les livraisons des résidences locatives sociales neuves en 2017 – associées aux programmes de reconstitution réalisés hors site pour répondre à la diversité des souhaits des ménages – ont permis un nombre important de relogements puis la reprise du cycle des démolitions. La première résidence en accession aidée a été livrée au mois d'octobre 2021 et vient compléter l'urbanisation de la lisière.

Le parc du canal et la voie de maillage ont été achevés début 2021 et participent au désenclavement, tant physique que mental, du plateau, en rendant le vallon plus accessible. Ces espaces publics participent à rendre plus proche la Petite Savine réhabilitée au nord, ainsi que la nouvelle Maison Pour Tous et la crèche – ouvert au public depuis l'été 2021 – au sud. En 2015, l'évolution du projet d'aménagement de la voie de maillage au sud du bâtiment F a nécessité d'importantes modifications du projet de résidentialisation initialement retenu réduisant la parcelle du bailleur (de 15 000 m² à 4680 m²). Deux phases d'intervention ont été nécessaires. Une première de 2018 à 2019 a permis d'aménager le nord de la résidence et les pieds d'immeuble. Une deuxième phase entre 2020 et 2021 a permis la création d'un parking souterrain au sud et l'articulation des accès piétons et automobiles sous la résidence afin d'unifier les accès à la nouvelle voie de maillage. Dans ce contexte de prolongation des travaux de

réhabilitation du bâti (2019) et de résidentialisation (2021), le solde de l'opération désignée en phase 2 est désormais inscrit au titre du NPNRU.

Enfin, la livraison des résidences Proue et Bosphore par le bailleur 3F sud au 4ème trimestre 2023 concrétisent l'émergence de la centralité du vallon que préfiguraient l'équipement municipal et les premiers réaménagements d'espaces publics.

Loin d'être à l'arrêt avec l'achèvement du PNRU, la dynamique opérationnelle a pu être maintenue grâce au pré-conventionnement d'un nombre important d'opérations. Le cycle des démolitions poursuivi au moment du passage du PNRU au NPNRU par la déconstruction des bâtiments H (81 logements), bâtiments I (82 logements) et la tour K (94 logements), s'achèvera donc en 2024 par le désamiantage, la démolition, le concassage et le terrassement des bâtiments E (74 logements) puis D (116 logements), sous réserve de la finalisation des derniers relogements.

Au-delà des chantiers, le protocole de préfiguration a également permis d'engager un certain nombre d'études qui ont contribué à faire progresser la réflexion sur le devenir du plateau. L'emprise du bâtiment J, a ainsi été investie par un jardin d'insertion géré par les Restos du Cœur depuis septembre 2020.

Malgré l'interruption du projet urbain pendant plusieurs années suite à la découverte de l'amiante, la transformation du quartier est aujourd'hui bien réelle. Le PNRU et la préfiguration du deuxième programme ont engagé le lancement de cette métamorphose. Le conventionnement en NPNRU doit désormais permettre son achèvement en consolidant les orientations de la première phase et en clarifiant le devenir du plateau.

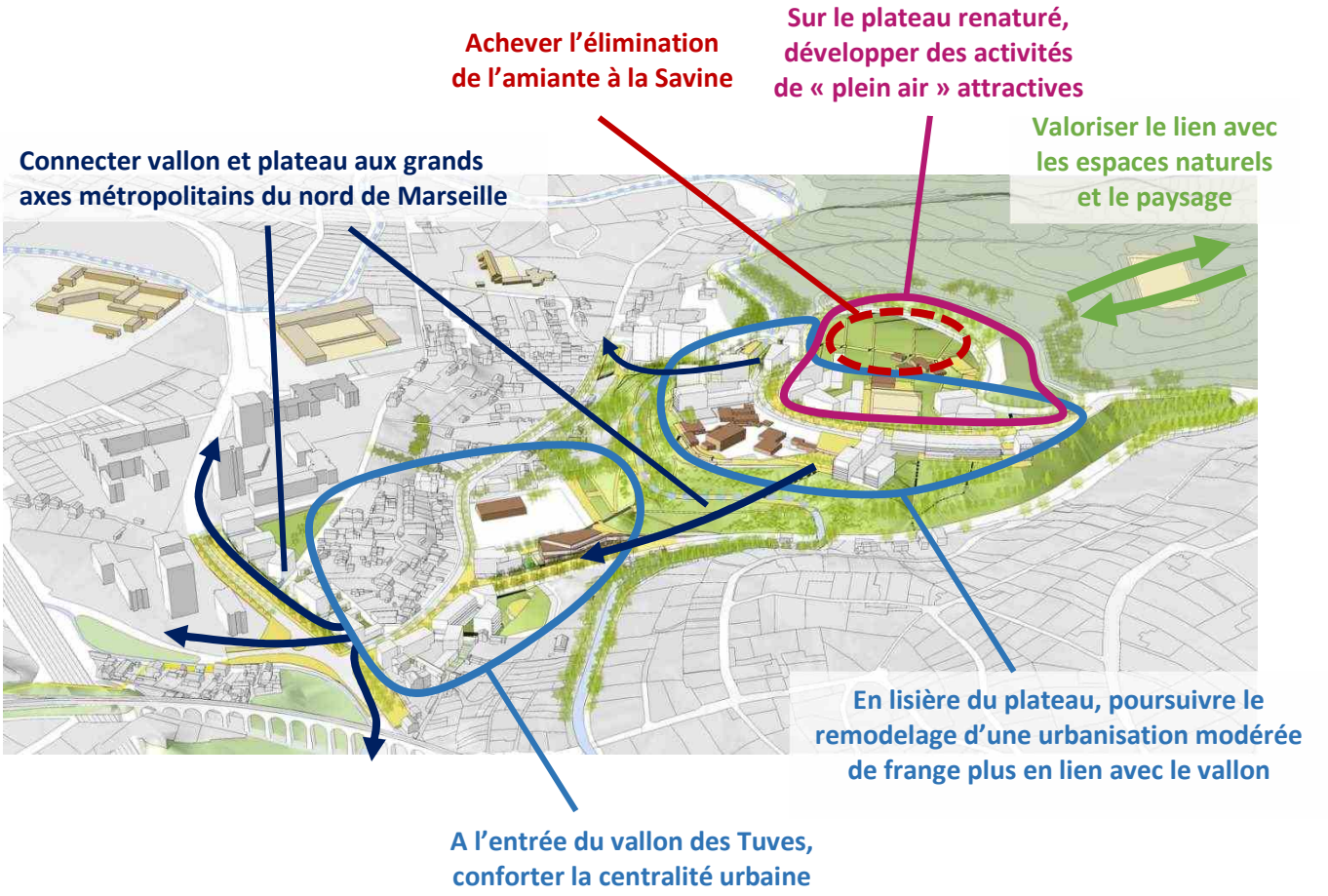
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

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

Compte tenu du contexte décrit plus haut, et des ambitions de transformation portées par la Métropole et la Ville, la vocation de ce secteur est la suivante :

- **Un quartier en premier lieu résidentiel, avec une offre d'habitat rééquilibrée, sur le plateau comme dans le vallon**
- **Un quartier connecté avec le reste de la Ville et de la Métropole**
- **Un quartier attractif doté d'une petite centralité urbaine et d'un plateau de plein air**
- **Un quartier qui constitue la porte d'entrée ouest du Massif de l'Etoile**

Les orientations stratégiques du NPRU s'inscrivent dans le prolongement du projet engagé depuis plus de 10 ans.



Connecter vallon et plateau aux grands axes métropolitains du nord de Marseille

De grandes infrastructures dont le quartier peine à profiter, lacèrent le territoire et constituent de véritables coupures urbaines (autoroute A7, ligne ferroviaire Marseille - Gardanne - Aix). Le développement urbain doit permettre d'y raccrocher réellement l'ensemble « vallon des Tuves - Savine ». D'abord par l'ouverture du vallon sur le boulevard du Bosphore et, plus loin, vers la halte ferroviaire de Saint-Antoine ; puis par la poursuite du désenclavement du plateau par rapport au site bas.

A l'entrée du vallon des Tuves, conforter la centralité urbaine

Pensée il y a près de 20 ans dès les premières études urbaines sur le secteur élargi de la Savine, la réalisation de la centralité urbaine du vallon des Tuves est au cœur de la stratégie d'intégration à son environnement urbain de l'ensemble « vallon des Tuves - Savine » via le déplacement de son centre de gravité. Le PNRU a engagé la réalisation des premières constructions. Le NPNRU doit permettre d'achever l'aménagement de la centralité et d'en affirmer le rôle de polarité de proximité.

Achever l'élimination de l'amiante à la Savine

A l'origine de la refonte du projet urbain, le choix du bailleur consistant à éliminer toute présence d'amiante de la résidence de la Savine a été au cœur de la première phase du PRU avec des centaines de relogements, démolitions et réhabilitations. Le protocole de préfiguration du NPNRU a permis d'acter la poursuite jusqu'à son terme de cette stratégie patrimoniale.

Sur le site du plateau, poursuivre le remodelage d'une urbanisation modérée – de lisière et de frange – plus en lien avec le vallon

Dans l'optique de désenclaver le plateau de la Savine, très isolé, le projet urbain a axé sa stratégie sur la réunification des sites haut et bas, complètement dissociés initialement. La création de la voie de maillage et l'urbanisation de la lisière, en bordure du plateau de la Savine et en balcon sur le parc du canal qui descend jusqu'au vallon, participent de cette volonté. La poursuite de cette urbanisation modérée de « frange », le long du boulevard circulaire, doit permettre de progressivement rééquilibrer l'offre diversifiée en logements.

Sur le plateau renaturé, développer des activités « de plein air » attractives

L'apparition du vide, consécutif de la désurbanisation, est source de risques pour le plateau. Il constitue également une opportunité unique de repenser son devenir. Actant un recul de la limite Ville/Nature, la réurbanisation modérée du plateau « côté Ville », s'accompagne d'une renaturation « côté Massif ». Associant désimperméabilisation, reboisement et développement de l'agriculture urbaine, ce projet est articulé avec le développement d'un pôle d'équipements tourné vers la nature et l'extérieur. Celui-ci, ainsi que les activités d'agriculture urbaine, doivent permettre le maintien d'une animation de la vie du site haut en lien avec sa vocation à terme.

Valoriser le lien avec les espaces naturels et le paysage

Le canal de Marseille s'écoulant en contrebas du plateau de la Savine, au milieu de coteaux boisés, et le massif s'étendant à perte de vue en arrière-plan, le quartier fait presque partie de celui-ci. Cette omniprésence de la nature doit être valorisée afin qu'elle contribue à la qualité de vie de ses habitants tout en participant au rayonnement plus large du quartier. Le projet de renaturation et la programmation des équipements du plateau devront ainsi être pensés en lien avec le massif tout proche.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

A partir des orientations stratégiques, ont été dégagés les objectifs urbains prioritaires de la 2ème phase du Projet de Renouvellement Urbain à conduire :

Echelle métropolitaine

Revaloriser le lien vers la halte de St-Antoine

Afin d'améliorer l'accessibilité du quartier au réseau ferroviaire en développement, desservant notamment le centre-ville et Aix-en-Provence, ainsi qu'à l'offre de mobilités générée par la transformation en cours de la halte en Pôle d'Echanges Multimodal.

Ouvrir l'entrée de quartier sur l'axe du Bosphore

Afin de conforter la centralité urbaine du vallon des Tuves en liant l'entrée de quartier à un axe métropolitain structurant du développement urbain, dont le franchissement sera facilité.

Echelle urbaine

Poursuivre le développement de la centralité urbaine du vallon

Afin d'affirmer son rôle de polarité de proximité et d'espaces de liaisons, tout en contribuant au rééquilibrage de l'offre de logements dans le vallon ainsi qu'à l'intégration urbaine de la Savine via le maillage des espaces publics.

Avec, dans le NPNRU, la construction de plusieurs résidences pour certaines dotées de commerces en rez-de-chaussée, la réhabilitation du gymnase, l'achèvement du réaménagement des espaces publics jusqu'au secteur de la Petite Savine.

Démolir les derniers bâtiments « historiques » du plateau

Afin d'achever l'élimination de l'amiante à la Savine, de contribuer au recul de l'urbanisation et à son remodelage plus en lien avec le vallon.

Avec, dans le NPNRU, la démolition des 447 logements restants datant de la construction de la résidence.

Poursuivre l'urbanisation le long du boulevard circulaire

Afin de participer au rééquilibrage de l'offre de logements sur le plateau et au remodelage d'une urbanisation plus en lien avec le vallon, en complétant la lisière « côté parc » et, en face, en investissant la rive intérieure du boulevard circulaire.

Avec dans le NPNRU, la finalisation de la requalification du boulevard circulaire, la construction de plusieurs programmes neufs et la réalisation d'un pôle d'équipements culture et sport-nature.

Mettre en lien le plateau avec le parc et le vallon

Afin d'ouvrir le plateau de la Savine sur le parc du canal puis le vallon et contribuer un peu plus à son rapprochement avec le site bas.

Avec dans le NPNRU, l'aménagement d'une placette publique belvédère, en lien avec la contraction du groupe scolaire réhabilité de la Savine, reliant le plateau au parc du canal.

Echelle paysagère de la frange

Créer un pôle d'équipements de « plein air » au centre du plateau

Afin de participer au rayonnement du plateau renaturé, au remodelage de l'urbanisation et à la mise en valeur du lien avec le Massif, par un traitement qualitatif de la frange ville-nature proposant des activités sportives et de loisirs de plein air ainsi qu'un équipement dédié aux thématiques en lien avec la nature.

Avec, dans le NPNRU, la réalisation des équipements Savine haute, pôle d'équipements publics intégrant des terrains de sport, une aire de jeux, la réhabilitation de tout ou partie des cubes, une maison ENvironnement JEUnesse (ENJEU).

Développer un projet de renaturation sur le plateau et ses coteaux

Afin d'investir les espaces libérés par les démolitions et le recul de l'urbanisation, en contribuant tout à la fois au rayonnement du plateau et à la valorisation du lien avec la nature.

Avec, dans le NPNRU, un projet de renaturation combinant une désimperméabilisation et un remodelage important des sols afin de permettre leur restauration, un reboisement du plateau et de ses coteaux, la poursuite du développement de l'agriculture urbaine et la mise en place de sentiers de randonnée vers le massif de l'Etoile.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine

Le projet d'agriculture urbaine de la Savine constitue un levier puissant du PRU en s'inscrivant dans la continuité de ses orientations urbanistiques, visant ainsi à l'amélioration du cadre de vie, au changement d'image de la cité et à son rayonnement à une large échelle.

En effet, le NPNRU, en permettant l'achèvement des démolitions, pose notamment la question de l'occupation des espaces libérés, dans l'attente de la réurbanisation modérée. L'étude menée dans le cadre du protocole portant sur le sujet de la « transition » avait conclu à l'intérêt pour le quartier de la Savine de poursuivre la dynamique de l'agriculture urbaine comme vecteur de transition(s).

Ainsi, le projet d'agriculture urbaine s'articule parfaitement avec le projet urbain sur la partie « plateau » en ce qu'il permet l'accompagnement de la libération des espaces par de nouveaux usages et pratiques des sols. Dans un contexte de désurbanisation, il contribue ainsi au maintien d'une vie de quartier dynamique via l'installation d'activités créatrices d'emplois et favorisant la cohésion sociale et la participation habitante.

Par un travail approfondi sur l'interface entre ville et massif, il participe à l'ouverture de la Savine à de nouveaux publics (habitants et usagers). Il esquisse ce que pourrait être l'avenir du plateau de la Savine, en proposant une transition tenant compte des enjeux environnementaux (renaturation, désartificialisation des sols, préservation de la biodiversité) sur lequel pourra s'adosser une réurbanisation future.

Enfin, côté « ville », il contribue un peu plus au rapprochement du plateau de la Savine au vallon des Tuves situé en contrebas.

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 le quartier de la Savine et l'agglomération, 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.

Malgré le dépeuplement, le maintien des services publics dans la période de creux afin d'éviter un décrochage social

Avec environ 200 ménages résidant sur site, le plateau de la Savine vient d'atteindre son point bas démographique. Selon les perspectives de réurbanisation, la population du plateau repartira à la hausse à partir de 2025. Compte tenu de leur fréquentation naturellement moindre, la logique voudrait que la présence des services publics y soit proportionnellement réduite. Néanmoins, en raisonnant à l'échelle de l'ensemble « vallon des Tuves – Savine », la démographie augmentera dès nouveau à partir de 2023 et la livraison des résidences 3F Sud.

Du fait de la précarité des ménages demeurant sur site, et des perspectives de réurbanisation du plateau à terme, il est indispensable que les structures publiques maintiennent et adaptent – dans l'intervalle – une présence et un niveau de service non seulement satisfaisants pour les résidents, mais également attrayants pour les familles susceptibles de s'installer à la Savine ou dans le vallon. Sans cela, le déficit d'attractivité du plateau se retrouve en quelque sorte justifié par l'absence de services publics, qui serait alors un effet collatéral du PRU. C'est notamment dans cette optique que l'évolution de la carte scolaire fait l'objet d'un travail en cours entre la Ville et l'Etat.

Sur le plateau, le développement continu du projet de renaturation permettant d'éviter le délaissé puis de retrouver de l'attractivité

Le vide qui gagne peu à peu le plateau au fil des démolitions constitue la principale source de risques de cette période de transition. En effet, l'expérience de la rue de l'Etoile, désaffectée depuis la démolition du bâtiment A, montre que le site pourrait rapidement être transformé en décharge à ciel ouvert.

Le déficit d'attractivité du site conduisant à une rupture du temps d'aménagement, investir les espaces libérés au fil de la désurbanisation représente donc un enjeu essentiel. Menée pour répondre à cette problématique, l'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine a conclu à la pertinence d'accompagner la poursuite de la désurbanisation par un projet de renaturation mêlant agriculture urbaine, reboisement, désimperméabilisation et modelage des sols.

Bien qu'ils soient peu habitués à mener ce type de projets, l'engagement plein et entier de tous les partenaires publics à son développement est donc crucial pour la réussite du PRU.

L'amélioration de l'accès et de l'offre en transports collectifs

Depuis plus de trois décennies, les études successives portant sur la résidence de la Savine ont toutes pointé son éloignement comme cause d'une partie des difficultés qu'elle rencontre. Dès lors, à travers toutes ses réalisations (espaces publics et constructions), le PRU mené depuis plus de 10 ans s'efforce de « raccrocher » le plateau à son environnement urbain.

Toutefois, il est indispensable que cette orientation soit aussi poursuivie dans l'autre sens. Ainsi, les mobilités d'envergure métropolitaine doivent également tendre à se rapprocher du plateau de la Savine.

Dans cette optique, les réaménagements du boulevard du Bosphore en Boulevard Urbain Multimodal (BUM) et de l'échangeur de Saint-Antoine, la montée en puissance du ferroviaire et surtout, l'augmentation de l'offre en transports en commun du secteur élargi de l'Hôpital Nord, tous prévus au Plan De Mobilités (ex-Plan de Déplacements Urbains), constituent une condition sine qua none à la rupture de l'isolement de la Savine.

Le diagnostic AGAM sur les mobilités des PRU note malgré tout que le quartier sera toujours éloigné d'une offre de transports efficace à l'horizon 2030. L'enjeu pour le secteur élargi de l'Hôpital Nord, en termes de développement des transports, est de pouvoir tirer parti de sa position géographique privilégiée, au centre de la Métropole et le long du corridor de l'A7, axe majeur des déplacements de l'agglomération.

Le Réseau Express Métropolitain, sur lequel repose la structuration du PDM, doit donc être accessible aux habitants du secteur, à travers notamment une localisation du pôle d'échanges multimodal des Aygalades desservant les QPV du nord de Marseille. Une étude est en cours sur ce sujet précis.

Enfin, le développement d'une offre de transports collectifs lourds desservant l'Hôpital Nord (métro, tramway) constitue également un enjeu majeur.

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

Faire du projet de renaturation du plateau de la Savine un modèle du genre

Un contexte unique

Alors que la désurbanisation du centre du plateau de la Savine est actée, sa réurbanisation demeure incertaine. En effet, 145 logements locatifs sociaux ont été livrés en lisière du site en 2017. Afin de réussir la mixité, des programmes de diversification sont désormais attendus. Les deux premiers ont été programmés dans le cadre du PNRU, toujours en lisière du plateau. La refonte du projet urbain de 2012-2015 a forgé la certitude que toute réurbanisation ne saurait être que très modérée.

Dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, les différentes études menées ont conclu – sur la question de l'occupation des futurs espaces libérés par la démolition – à la pertinence d'accompagner la poursuite de la désurbanisation par le renforcement de la place de la nature à la Savine. Un projet de renaturation permettant une revalorisation écologique de la friche a donc peu à peu vu le jour au fur et à mesure de l'avancement des réflexions de chacun. Celui se traduit notamment à travers plusieurs opérations d'agriculture urbaine qui préfigurent cette renaturation (cf. article 2.3).

Un projet remarquable

Il se traduit concrètement par :

- une importante désimperméabilisation et un remodelage conséquent des voiries et parkings désaffectés hérités du grand ensemble ;
- le développement de l'agriculture urbaine comme vecteur principal de la transition (projet Quartiers Fertiles) ;
- un reboisement du site haut faisant « redescendre » le massif de l'Etoile sur le plateau et la mise en place de sentiers de randonnée.

Ce projet, s'appuyant sur le passé historique du site, créé en effet une occupation porteuse d'usages et d'aménités. Il est parfaitement compatible avec de futures constructions et peut permettre, par la réversibilité des espaces agricoles, d'occuper le terrain dans l'attente de la réurbanisation. Ceux-ci contribuent par ailleurs à la défense incendie du massif en constituant un espace de transition « tampon »

avec les espaces naturels du Massif de l'Etoile. Dans cette même optique, le développement d'une chèvrerie, actuellement à l'étude, participerait au débroussaillage des espaces naturels.

Le projet de renaturation s'inscrit pleinement dans la logique du projet urbain, et constitue un levier puissant pour la transformation du quartier.

- Dès aujourd'hui, le rapport à la nature a changé pour les habitants du quartier : un parc est créé, des jardins partagés et un rucher s'installent. Ceux-ci accompagnent le déplacement du centre de gravité du quartier vers le vallon urbanisé et constituent l'espace fédérateur avec le plateau.
- Demain, avec le NPNRU, l'accompagnement de la désurbanisation par la renaturation permet de réinstaller champs et bosquets entre le plateau et le massif. Cette nature retrouvée participe à construire un cadre de vie attractif en vue d'une réurbanisation modérée, et une animation de la vie du plateau contribuant à son rayonnement.

Unique en son genre sur le territoire de la Métropole AMP, par son échelle et sa localisation en QPV, le projet de renaturation du plateau de la Savine assure ainsi une transition temporelle entre la désurbanisation en cours et la réurbanisation sur le temps plus long ; et une transition spatiale entre le vallon urbanisé en contrebas, le plateau de « plein air » à mi-pente, et le massif naturel protégé en haut.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Démolitions de logements locatifs sociaux

- Démolition des bâtiments H (81 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)

Les travaux ont démarré au 2ème trimestre 2021 par le curage et le désamiantage des immeubles H2 et H3. Les démolitions se sont poursuivies à partir du 4ème trimestre 2021. La plate-forme a fait l'objet d'une démolition des fondations et d'un terrassement ayant permis l'installation d'une parcelle du jardin d'insertion maraîcher des Restos du Cœur au titre de la gestion transitoire du plateau. L'évacuation des gravats, le concassage et le remblaiement se sont déroulés au 1er trimestre 2022. L'entreprise en charge du chantier était la société CARDEM.

- Démolition des bâtiments I (82 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)

Les travaux ont démarré au 1er trimestre 2021 par le désamiantage des immeubles. Les démolitions se sont poursuivies à partir du 3ème trimestre 2021. La plate-forme a fait l'objet d'une démolition des fondations et d'un terrassement ayant permis l'installation d'une parcelle du jardin d'insertion maraîcher des Restos du Cœur au titre de la gestion transitoire du plateau. Les travaux d'évacuation des gravats, de démolition des fondations et le remblaiement se sont déroulés au cours du 2ème semestre 2021. Les travaux ont été totalement terminés au 1er trimestre 2022. L'entreprise en charge du chantier était la société CARDEM.

- Démolition du bâtiment K (94 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)

Les travaux ont démarré au 4ème trimestre 2022 par le désamiantage de la tour. La démolition s'est poursuivie jusqu'au 2ème trimestre 2023. Les travaux de concassage des remblais se sont déroulés durant le mois de juillet 2023. Les travaux de terrassement de l'esplanade du bâtiment K ont débuté

le 19 septembre 2023 pour une durée d'un mois. Les travaux des aménagements transitoires ont démarré dans la continuité pour une livraison prévisionnelle au mois de novembre 2023.

- Démolition des bâtiments D (116 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)

Les relogements sont en cours sur les entrées D2 et D1. Le pré-curage du bâtiment D3 est prévu du 11 au 15 septembre 2023. Le curage et le désamiantage de l'entrée D3 sont prévus au cours du 1er trimestre 2024. La livraison prévisionnelle du chantier est programmée à l'été 2024.

- Démolition des bâtiments E (74 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)

Les entrées E1 et E3 ont démarré le 30 août 2023 par les opérations de pré-curage. Le désamiantage et le curage seront réalisés du 18 septembre 2023 jusqu'au début de l'année 2024. La démolition des bâtiments est prévue pour le mois de mars 2024. Le chantier sera livré à la fin du 2ème trimestre 2024.

Soit 447 démolitions conduites par Logirem dans le cadre du NPNRU.

Aménagement d'ensemble

- Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 – secteur boulevard circulaire sud (Soléam) (opération pré-conventionnée)

Il s'agit du secteur du boulevard circulaire sud qui n'a pu être achevée dans le temps du PNRU. L'intervention consiste en un réaménagement de cet axe, sur son segment voué à réurbanisation (afin notamment de permettre la viabilisation des futurs lots), depuis l'entrée de la Savine jusqu'à la future résidence Shl 02 qui achèvera la lisière. La requalification du boulevard circulaire sud, programmée initialement en PNRU, a été livrée fin 2022.

- Requalification du chemin du vallon des Tuves (Soléam) (opération pré-conventionnée)

Afin de parachever la liaison créée par la voie de maillage, l'élargissement du chemin du vallon des Tuves doit permettre de réduire son caractère accidentogène en proposant des aménagements réduisant les vitesses pratiquées et dédiant des cheminements aux modes actifs. Les acquisitions foncières nécessaires à cette requalification ont été effectuées et devraient permettre un lancement des travaux début 2025.

- Finalisation des aménagements du PRU – Concession aménagement phase 2 et aménagements transitoires (Soléam)

La finalisation des aménagements du PRU, en cohérence avec les orientations urbaines stratégiques du NPNRU, s'inscrit dans le prolongement des réalisations du PNRU.

Par les aménagements d'espaces publics, elle participe principalement à la connexion du plateau de la Savine avec le vallon des Tuves en contrebas, et plus largement à son environnement urbain métropolitain. Son programme comprend la réalisation de la placette publique belvédère en lien avec la contraction du groupe scolaire Savine.

Par le développement de programmes de logements, elle contribue à la poursuite de la réurbanisation en diversification du plateau le long du boulevard circulaire avec l'achèvement de la lisière (programme Shl 02) et les programmes de la rive intérieure (Shp).

L'opération vise également à réaliser des aménagements transitoires nécessaires à la vie du quartier dans l'attente des aménagements définitifs. Il pourra s'agir d'opérations de petits aménagements visant à occuper des terrains en attente d'aménagement, d'opérations d'amélioration transitoire des espaces publics ou résidentiels (aménagements d'espaces de convivialité, de sécurisation, dédiés

aux jeux ou aux sports, de parkings, de renaturation, etc.). Il pourra également s'agir de préfigurer les aménagements de long terme ou d'expérimenter certaines solutions.

- Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine (Métropole Aix-Marseille Provence dans l'attente de l'identification du MOA)

Le canal de Marseille s'écoulant en contrebas du plateau de la Savine, au milieu de coteaux boisés, et le massif s'étendant à perte de vue en arrière-plan, le quartier fait presque partie de celui-ci. Cette omniprésence de la nature a vocation à être valorisée afin qu'elle contribue à la qualité de vie de ses habitants tout en participant au rayonnement plus large du quartier. Par ailleurs, l'apparition du vide, consécutif de la désurbanisation, est source de risques pour le plateau. Il constitue également une opportunité unique de repenser son devenir.

Actant un recul de la limite Ville/Nature, la réurbanisation modérée du plateau « côté Ville » (avec notamment la création d'un pôle d'équipements de plein air) est associée à un projet de renaturation « côté Massif ». Ce dernier combine :

- une importante désimperméabilisation des voiries et parkings désaffectés et un remodelage conséquent des plates-formes héritées du grand ensemble afin de restaurer les sols ;
- le développement de l'agriculture urbaine comme vecteur principal de la transition ;
- un reboisement de la partie haute du plateau et des coteaux faisant « redescendre » le massif de l'Etoile sur le plateau ;
- des aménagements d'accompagnement (cheminements, places) entre les différents espaces du projet (parcelles agricoles, équipements, etc.).

Ce projet, s'appuyant sur le passé historique du site, créé une occupation porteuse d'usages et d'aménités. Il est parfaitement compatible avec de futures constructions et peut permettre, par la réversibilité des espaces agricoles, d'occuper le terrain dans l'attente de la réurbanisation.

La mise en œuvre de ce projet sera confiée à un ou plusieurs opérateurs spécialisés. En attendant l'identification de ces opérateurs, la Métropole Aix-Marseille Provence est identifiée comme maître d'ouvrage de l'opération.

L'opération fait l'objet d'un financement Fonds vert à hauteur de 900 000 € qui permettra de réaliser des travaux supplémentaires.

Résidentialisation de logements

- Résidentialisation Petite Savine phase 2 (Logirem) (opération pré-conventionnée)

Il s'agit de la seconde phase de résidentialisation de la Petite Savine, réalisée dans le temps du PNRU, en lien étroit avec la création de la voie de maillage.

Accession à la propriété

- Accession sociale Savine (30 logements - SCCV Les Pins Verts) (opération pré-conventionnée)

La résidence Terra Nova, accolée à la résidence de la Couronne, a été livrée en octobre 2021. Elle constitue l'un des éléments de la lisière et le premier programme de diversification du plateau de la Savine.

- Accession sociale Vallon des Tuves (35 logements - Métropole Aix-Marseille Provence dans l'attente de l'identification du MOA) (opération pré-conventionnée)

Le programme Tu02 est en cours de révision afin d'intégrer au projet urbain la conservation du four à chaux, ouvrage patrimonial mis au jour dans le cadre des travaux de démolition effectués par la Soléam. Sa réalisation dépend également de la démolition d'un bâtiment existant abritant une

boulangerie qui doit être déplacée dans le programme Bosphore en cours de travaux (livraison prévisionnelle 4ème trimestre 2023). En tant que concessionnaire d'aménagement, la Soléam aura la charge du lancement de l'appel à projets qui permettra de désigner le futur maître d'ouvrage de l'opération. L'urbaniste-conseil du projet urbain travaille actuellement à la consolidation des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et techniques permettant le lancement du projet à l'horizon 2024.

- Accession sociale complémentaires (25 logements - Métropole Aix-Marseille Provence dans l'attente de l'identification du MOA)

La stratégie de rééquilibrage de l'offre de logements est notamment basée sur la construction d'appartements en accession à prix maîtrisés. Leur localisation sera précisée en fonction de la programmation habitat du projet.

Equipements de proximité

- Pôle d'équipements culture et sport-nature - plateau de la Savine (Ville de Marseille)

Le plateau de la Savine haute ayant fait l'objet de nombreux remaniements et notamment de démolitions, il convient d'intervenir sur cet espace. Un pôle socio-culturel et sportif doit être créé au sein des cubes mais aussi sur le plateau avec la relocalisation de terrains de sport. En écho à la Maison de l'Environnement et de la Jeunesse qui a été construite et qui est gérée par la Ville de Marseille dans les quartiers sud, le programme comprend une Maison de l'Environnement et de la Jeunesse qui sera la première à voir le jour dans les quartiers nord de la ville. Le site de la Savine est particulièrement approprié compte tenu de sa proximité immédiate avec le Massif de l'Etoile.

- Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Savine (Ville de Marseille)

Il s'agit d'une opération de requalification du groupe scolaire Savine. L'intervention sur cet équipement doit notamment participer à sa contraction sur une partie de son foncier, afin de libérer une partie de l'emprise de la maternelle qui doit permettre l'aménagement d'une placette publique belvédère reliant le plateau au parc du canal.

- Réhabilitation du gymnase du vallon des Tuves (Ville de Marseille)

L'intervention sur le gymnase consiste en une requalification de cet équipement sportif vieillissant. En plus de l'intervention sur le bâtiment principal, est également prévue la réhabilitation des vestiaires.

Opérations « Quartiers fertiles »

- Aménagement du jardin partagé par les habitants et le centre social, matériel et outillage, déplacement des ruches (Centre de Culture Ouvrière) (opération pré-conventionnée)

Suite à la réalisation par la Soléam de la parcelle du jardin partagé au sein du parc du canal, cette opération consiste à réaliser les aménagements « fins » permettant le lancement de l'activité avec les habitants (redécoupage de la parcelle, mise en place du réseau d'irrigation, achat de graines). Elle porte également sur l'acquisition de matériel de jardinage et la remise en état et le déplacement des ruches existantes sur les coteaux de la Savine.

- Personnel du jardin partagé (Centre de Culture Ouvrière) (opération financée par la CDC)

Il s'agit du financement du poste d'animateur du jardin partagé.

- Aménagement du jardin d'insertion, enrichissement des terres et implantation de bacs hors sol (Restos du Cœur) (opération pré-conventionnée)

Suite aux travaux d'aménagement réalisés par le bailleur Logirem sur l'emprise de l'ancien bâtiment J en vue de l'installation du jardin d'insertion, l'équipe des Restos du Cœur animant le lieu a rapidement identifié des besoins d'aménagements complémentaires, d'enrichissement des terres mises en place pour permettre l'amélioration des cultures et la réalisation de bacs hors sols à destination des habitants afin de contribuer à son intégration pleine et entière dans le quartier. Ces aménagements porteront également sur l'extension du jardin, consécutive aux démolitions des bâtiments H et I.

- Aménagement des espaces d'accompagnement du jardin d'insertion (Soléam) (opération pré-conventionnée)

Au moment où le jardin d'insertion des Restos du Cœur a vu le jour, celui-ci a été conçu en ménageant des espaces publics qui lui sont contigus, permettant tout à la fois la cohérence du projet urbain d'ensemble tout en y intégrant au mieux cette nouvelle activité. Cette opération consiste en l'aménagement de ces espaces d'accompagnement, tant au niveau du jardin initial que de son extension.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Basé sur la décision patrimoniale de démolir l'ensemble des bâtiments du plateau suite à la découverte de l'amiante, et s'appuyant sur les coups partis du premier PRU conventionné en 2009, le projet refondu entre 2012 et 2015 propose une conception en contrepoint des choix des années 70, visant à réintégrer le site de la Savine dans son environnement urbain.

Le projet d'ensemble engagé depuis près de 10 ans repose ainsi sur plusieurs enjeux :

- reloger près de 800 ménages, dont une moitié hors site ;
- réussir l'intégration urbaine du quartier en raisonnant sur un ensemble vallon des Tuves – Savine
- rééquilibrer l'offre de logements sur le plateau comme dans le vallon ;
- mettre en valeur le paysage et le lien avec les espaces naturels.

A cheval sur les deux programmes ANRU, il se découpe en deux phases distinctes mais cependant indissociables l'une de l'autre.

Le principe des actions de la première étape reconventionnée en 2015 dans le cadre du PNRU est d'assurer l'intégration urbaine du site de la Savine permettant de réfléchir à un développement urbain ultérieur. Elles rompent l'isolement du plateau, le désenclavent et requalifient ses franges sans statuer définitivement sur l'ampleur et la nature de la programmation du site à terme.

Les composantes urbaines essentielles de cette première phase du projet d'ensemble sont les suivantes :

- la réalisation d'une centralité urbaine à l'entrée du vallon des Tuves, ouverte sur le boulevard du Bosphore qui constitue l'« accroche » métropolitaine ;
- l'aménagement du parc du canal, jardin public paysagé et équipé, espace fédérateur entre le vallon et le plateau, ainsi que la création de la nouvelle voie de maillage reliant les sites haut et bas ;
- l'urbanisation de la « lisière », site privilégié en bordure de plateau de la Savine, en balcon sur le parc (permettant d'une part le relogement d'une partie des Savinois et d'autre part l'engagement de la diversification) ;
- la recherche d'une meilleure intégration à la ville par le maillage des espaces publics et la redivision foncière de la résidence de la Savine dont le bailleur Logirem est le propriétaire unique.
- le traitement de la frange ville-nature comme « lisière active ».

Le projet présenté en NPNRU constitue ainsi la deuxième phase d'un projet d'ensemble repensé au début des années 2010. Il s'inscrit donc dans le prolongement des actions engagées dans le cadre du PNRU il y a près de 10 ans.

A long terme, l'enjeu est d'inscrire l'ensemble urbain Savine – vallon des Tuves dans les perspectives du développement métropolitain, avec d'un côté le boulevard du Bosphore pacifié, franchissable, reliant les différents quartiers qui le bordent et, de l'autre, les franges des espaces naturels en façade du grand paysage de l'Etoile.

A travers le choix d'une urbanisation limitée à la lisière de la Savine et aux abords immédiats du boulevard circulaire, associée à un projet de renaturation, l'aménagement du plateau propose un urbanisme de frange et de lisière urbaine associant « façade de ville », équipements de plein air, agriculture urbaine et renaturation des sols, accès et valorisation des espaces naturels et du grand paysage.

Loin d'opposer développement urbain et espaces naturels, le projet propose au contraire de protéger et d'intégrer l'espace naturel et sa « culture », dans tous les sens du terme, au cœur des espaces publics faisant ainsi du plateau savinois un espace de « transition verte » habité, équipé, cultivé et promené.

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

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

Le projet urbain prévoyant 447 démolitions de logements sociaux dans le cadre du NPNRU, le volume de reconstitution, au taux de 1 pour 1, s'élève à 447 logements sociaux répartis en 268 PLAI et 179 PLUS.

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

Dans le cadre d'une bascule d'opérations du PNRU au NPNRU, les programmes Proue et Bosphore (27 et 39 LLS) portés par le bailleur 3F sud ont été réalisés au sein de la centralité du vallon des Tuves, dans le cadre de la reconstitution hors site, dans un environnement proche. Ces programmes sont intégrés à la convention-cadre.

Lors du Comité National d'Engagement du 27 mars 2023, la Métropole et la Ville de Marseille ont porté à l'ANRU une demande afin de pouvoir reconstruire 100 logements sociaux supplémentaires sur le plateau de la Savine, le volume global de logements (y compris Petite Savine) passant de 450 à 500 logements.

A l'issue du comité d'engagement du 27 mars 2023, les partenaires ont émis un avis défavorable à la demande d'augmentation du volume de reconstitution de l'offre sur site. Ils ont émis un avis favorable à l'augmentation de la constructibilité pour atteindre 500 logements au terme du projet, avec en points de vigilance la compatibilité avec le bon fonctionnement du quartier et la qualité des constructions.

La priorité doit être donnée au lancement des opérations de diversification. L'examen d'une demande de nouvelles opérations de logement social sur ce site pourra être envisagé après le lancement effectif d'une première phase de diversification et dans les équilibres globaux de la programmation validée lors du comité d'engagement du 2 février 2022 (42% du total des constructions neuves prévues à date dans le projet comprenant la construction des 145 logements sociaux neufs déjà autorisés et réalisés).

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

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

La diversification sur le plateau

Au niveau du plateau de la Savine, le constat d'un parc intégralement social a conduit à viser un rééquilibrage de l'offre. La stratégie de diversification résidentielle, tout comme le projet urbain qui l'englobe, est articulé en deux temps.

Une première étape dans le cadre du PNRU sur la période 2009-2021, a amorcé la transformation urbaine du quartier en assurant le désenclavement et l'intégration urbaine du site de la Savine.

Cette phase a d'abord programmé la livraison de deux résidences locatives sociales sur site (et trois hors site), permettant ainsi un certain nombre de relogements puis la reprise des démolitions. Par la suite, la diversification résidentielle a pu être engagée via la réalisation d'un programme d'accession sociale et le lancement à venir d'une résidence en locatif libre portée par l'AFL.

La concentration de ces constructions neuves sur le site privilégié de la lisière, pendant que les démolitions se poursuivent au centre du plateau, a permis de temporiser quant au devenir de ce dernier site et de réfléchir à son développement urbain futur.

La deuxième étape, dans le cadre du NPNRU, doit donc permettre la concrétisation de cette réurbanisation, qui se veut modérée, à travers la continuation de la diversification. En effet, 145 logements locatifs sociaux ont été livrés en 2017. Les programmes Terra Nova et AFL comptant 50 habitations, l'effort de rééquilibrage est à poursuivre.

Lors du Comité National d'Engagement du 27 mars 2023, la Métropole et la Ville de Marseille ont porté à l'ANRU une demande afin de pouvoir reconstruire 100 logements sociaux supplémentaires sur le plateau de la Savine, le volume global de logements (y compris Petite Savine) passant de 450 à 500 logements.

A l'issue du comité d'engagement du 27 mars 2023, les partenaires ont émis un avis défavorable à la demande d'augmentation du volume de reconstitution de l'offre sur site. Ils ont émis un avis favorable à l'augmentation de la constructibilité pour atteindre 500 logements au terme du projet, avec en points de vigilance la compatibilité avec le bon fonctionnement du quartier et la qualité des constructions.

La priorité doit être donnée au lancement des opérations de diversification. L'examen d'une demande de nouvelles opérations de logement social sur ce site pourra être envisagé après le lancement effectif d'une première phase de diversification et dans les équilibres globaux de la programmation validée lors du comité d'engagement du 2 février 2022 (42% du total des constructions neuves prévues à date dans le projet comprenant la construction des 145 logements sociaux neufs déjà autorisés et réalisés).

Aux logements réhabilités de la Petite Savine (105), aux logements sociaux des résidences Couronne et la Mûre (145), aux logements en accession sociale de la résidence Terra Nova (30) et aux logements locatifs AFL (20), viendront donc s'ajouter 200 logements supplémentaires. Les nouveaux programmes prendront place le long du boulevard circulaire requalifié. Dans l'immédiat, la priorité doit être donnée au lancement des opérations de diversification.

Bien que le déficit d'attractivité du site empêche aujourd'hui d'imaginer une production de logements diversifiés « de droit commun », le focus de l'étude transversale métropolitaine Habitat (A1) indique que le plateau de la Savine pourrait bénéficier de l'effet « tabula rasa » généré par les démolitions.

Orientée sur l'accession sociale et la location à prix maîtrisés, la programmation de la diversification demeure toutefois à préciser en fonction de l'évolution du marché. Le phasage de la réurbanisation sera également à adapter au regard de l'attractivité retrouvée du site.

La diversification dans le vallon

La diversification sur le site bas participe à consolider la centralité urbaine du vallon mais également à son ouverture sur l'axe métropolitain du Bosphore.

Les nouveaux programmes sont ainsi prévus :

- au cœur de la centralité urbaine avec le programme Tu02 (environ 45 logements) afin d'assurer la continuité urbaine entre la résidence Bosphore d'une part et l'ensemble Proue – Maison Pour Tous et crèche d'autre part (terrain disponible une fois la boulangerie existante déplacée au rez-de-chaussée du programme Bosphore dont la livraison est prévue au 4ème trimestre 2023) ;
- à l'angle nord-est du carrefour Tuves – Bosphore avec les programmes Bo01, Bo02, Bo03, dans une logique d'urbanisation du bd du Bosphore en lien direct avec la centralité (en fonction des acquisitions foncières qui pourront être réalisées – environ 50 logements estimés).

Synthèse de la répartition logements sociaux/privés

Site	nombre de lgts avant PNRU	répartition LLS/privé	logements sociaux démolis en PNRU	démolitions de LLS programmées en NPNRU (OPPC)	logements réhabilités en PNRU	logements sociaux construits en PNRU	logements sociaux réalisés en NPNRU	logements en diversification construits	logements dont la programmation pourra envisager une part de LLS (cf. 4.3)	nombre de logements à terme
Savine y compris Petite Savine	947	100 % LLS 0 % privé	395	447	105	145	-	30	220	500
Vallon des Tuves Bosphore (hors Petite Savine)	400	0 % LLS 100 % privé	-	-	-	22	66	-	95	583
TOTAL	**1 347**	**70 % LLS 30 % privé**	**395**	**447**		**167**	**66**	**30**	**315**	**1 083**

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

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

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à 0 droit de réservation en flux de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence.

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

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

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation

entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

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

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement.

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

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

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution en 2024, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Des premiers principes retenus pour la commune de Marseille

Une délibération a été votée par la Métropole Aix-Marseille Provence et la Ville de Marseille en juillet 2022 pour le relogement du renouvellement urbain à l'échelle de Marseille, qui fixe les orientations de la future charte de relogement selon 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 ;
- 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.

La charte de relogement en cours de rédaction sera validée au second semestre 2023.

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.

Relogement des ménages avec minorations de loyers

L'octroi de financement par l'Agence est conditionné par l'engagement des maitres d'ouvrage à assurer aux ménages, dont le relogement est rendu nécessaire par une opération contractualisée avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU, des relogements de qualité.

Afin de faciliter les parcours résidentiels pour ces ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés de moins de cinq ans, l'Agence peut accorder une minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés.

Des objectifs ont été définis avec la Métropole dans le cadre de la convention-cadre pour l'ensemble de NPNRU :

- 40% de relogement définitif dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ;
- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum de plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné.

En vue de faciliter le parcours résidentiel ascendant des ménages, la mobilisation de l'indemnité pour minoration de loyer permettra de mener à bien l'objectif de 40% de relogement dans le parc locatif social neuf.

Dans le cadre du projet Savine – vallon des Tuves, un volume de 116 forfaits pour minoration de loyer dans la limite de 664 k€ de subventions a été retenu.

Le relogement à la Savine, un processus en voie d'achèvement

Entre novembre 2011 et janvier 2012, dans le cadre de la refonte du projet consécutive à la décision de démolir l'ensemble des bâtiments du plateau de la Savine, une équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS PACT ARIM) a mené une étude globale d'occupation du patrimoine Logirem. Cette enquête ménages avait pour objectif de mieux connaître les situations familiales, professionnelles,

ressources des locataires, et d'évaluer leurs besoins et souhaits en relogement. Celle-ci a notamment conclu au désir de la moitié des ménages de rester à la Savine.

Afin de s'efforcer d'accéder à cette demande tout en poursuivant les orientations du projet urbain qui visait notamment à déplacer le centre de gravité du quartier vers le vallon des Tuves, l'avenant 3 à la convention du PRU programmait la reconstitution de 316 logements sociaux sur le plateau (résidences Couronne et la Mûre) mais également dans le vallon (Petite Savine, Proue et Bosphore).

Signée en 2012, la charte de relogement du PRU a identifié trois publics prioritaires :

- les locataires des bâtiments A et J4-J5 dont la démolition était actée dans la convention de 2009 ;
- les locataires/logements rencontrant des problématiques présentant un caractère d'urgence (santé et accessibilité PMR, état technique préoccupant, suroccupation lourde, etc.) ;
- les locataires des bâtiments J1-J2-J3 dont la démolition serait financée dans le cadre de l'avenant de 2015 (ainsi que G2 par la suite).

Bien qu'aucun avenant à cette charte n'ait été signé, la stratégie de relogement du bailleur a continué d'être guidée par ces deux grands principes :

- s'appuyer sur le phasage des démolitions tel que défini par le projet urbain ;
- tenir compte des situations spécifiques des locataires ou de leur logement nécessitant un traitement sans délai.

Dès 2016 dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, le pré-conventionnement et l'obtention d'autorisation de démarrage anticipé des opérations de démolition restantes (bâtiments H, I, K, D et E) mais également de reconstitution, ont permis de maintenir la dynamique du processus de relogement.

Aujourd'hui, sur les 941 logements à libérer initialement dans le cadre du projet urbain, les bâtiments originels de la Savine ne comptent plus que 15 habitations encore occupées au mois d'octobre 2023. En comptant les 12 décohabitations, 27 relogements restent dont à effectuer. La stratégie mise en place a donc permis, en un peu plus d'une décennie, de réaliser près de 97% des relogements nécessaires.

Est notamment à souligner le rôle de la plate-forme relogement qui a permis de reloger 195 locataires et décohabitants en mettant à contribution d'autres bailleurs sociaux. Une large majorité des ménages a cependant été relogée au sein du patrimoine Logirem, soit à travers les opérations neuves de reconstitution destinées au relogement, soit via le patrimoine existant, au fil de l'eau. Ainsi, la mobilisation quasi-systématique des logements se libérant sur certaines de ses résidences a empêché le bailleur Logirem de traiter ses besoins de mutations dans le cadre du droit commun. Cet aspect témoigne du manque d'offre de logements locatifs sociaux attractifs sur les secteurs demandés par les ménages de la Savine.

Pour le bâtiment I, sur les 82 logements démolis, 68 logements étaient occupés pour 14 logements vacants. Au total, 78 ménages étaient à reloger dont 68 titulaires du bail et 10 décohabitants. 13 ménages sont partis d'eux-mêmes. 65 ménages ont été relogés dont 55 titulaires et 10 décohabitants.

Pour le bâtiment H, sur les 81 logements démolis, 68 logements étaient occupés pour 13 logements vacants. Au total, 75 ménages étaient à reloger dont 67 titulaires d'un bail, 8 décohabitants et 1 hébergé. 7 ménages sont partis d'eux-mêmes. 69 ménages ont été relogés dont 60 titulaires, 8 décohabitants et 1 hébergé.

Pour le bâtiment K, sur les 94 logements démolis, 64 logements étaient occupés pour 30 logements vacants. Au total, 76 ménages étaient à reloger dont 64 titulaires de bail et 12 décohabitants. 3 ménages sont partis d'eux-mêmes. 73 ménages ont été relogés dont 61 titulaires et 12 décohabitants.

Pour le bâtiment E, sur les 74 logements à démolir, 57 logements étaient occupés pour 17 logements vacants. 57 ménages étaient à reloger dont 50 titulaires et 7 décohabitants. 15 ménages sont partis d'eux-mêmes. 42 ménages ont été relogés dont 35 titulaires du bail et 7 décohabitants.

Pour le bâtiment D, sur les 116 logements à démolir, 83 logements étaient occupés pour 33 logements vacants. 77 ménages étaient à reloger dont 65 titulaires et 12 décohabitants. 14 ménages sont partis d'eux-mêmes. A octobre 2023, 15 appartements sont encore à libérer. 27 relogements restent à effectuer.

Un bilan des relogements sera réalisé lors de la première revue de projet du NPNRU Savine - vallon des Tuves pour les opérations de démolition de Logirem.

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.

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.

La mission d'appui de l'ANRU, menée en 2021, a permis d'accompagner les partenaires à la contractualisation des 6 projets NPNRU.

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

A l'échelle du projet NPNRU Savine - vallon des Tuves

La gouvernance du projet se décline par les instances suivantes :

- **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 une fois par an et associe l'ensemble des représentants des institutions de la présente convention.

- **Un Comité Technique (1 par an)** associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville de Marseille, Métropole Aix-Marseille Provence, Département des Bouches du Rhône, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et maîtres d'ouvrage, Banque des territoires).

- **Une Equipe Projet Quartier (1 par trimestre),** instance rapprochée sur laquelle s'appuie au quotidien le chef de projet RU et l'équipe de la politique de la Ville, qui permet d'assurer l'échange d'informations, la vision d'ensemble partagée, et de relayer des alertes.

L'équipe projet est constitué au minimum du Chef de projet Politique de la Ville, du Délégué du Préfet, du Chargé de mission DDTM, du représentant du porteur de projet (chargés de mission Ville et Métropole), des chefs de projets renouvellement urbain des bailleurs, des autres maitres 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.

- **Des réunions thématiques ou opérationnelles,** mises en place de façon temporaire et ponctuelles, au fil des besoins, rassemblent les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de sous-projets ou d'opérations élémentaires. Elles peuvent être plus nombreuses dans les phases de montée en régime des projets.

- **Les permanences de la Maison du Projet** qui permettent un dialogue continu entre les habitants, les structures locales et les partenaires du projet.

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, la Métropole Aix-Marseille Provence conduit le pilotage opérationnel du projet en s'appuyant sur la Direction Opérationnelle de l'Habitat et du Renouvellement Urbain Marseille (DOHRUM) au sein de la DGD ADHICT.

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, 2 ETP seront mobilisés. Le chargé de développement local ainsi que les référents thématiques désignés au sein des directions ad hoc de la Métropole et de la Ville sont également mobilisés.

La conduite d'une concession d'aménagement

Dans le cadre du PNRU, une partie du projet a notamment été conduit via une concession d'aménagement confiée par la Métropole à la Soléam.

Celle-ci se poursuit dans le temps du NPNRU afin d'achever le projet d'aménagement engagé.

La mobilisation d'une expertise externe

Afin de garantir l'ambition, la qualité urbaine, architecturale, paysagère et la cohérence d'ensemble du projet tout au long de sa mise en œuvre, le porteur de projet s'adjoindra également les compétences d'experts dans leurs domaines respectifs.

Architecte Urbaniste

Il a pour mission de réaliser les plans directeurs et plans de composition du projet, d'élaborer les prescriptions architecturales. Il accompagne le chef de projet dans l'analyse de chacune des opérations réalisées dans le cadre du PRU au regard des orientations architecturales et urbaines du projet. Il doit être doté des capacités de bureau d'études techniques pour assurer la faisabilité des opérations. Il travaille en étroite collaboration avec la mission concertation sur l'élaboration du projet et la mission synthèse sur le suivi de la mise en œuvre du projet.

Dans un marché notifié le 21/03/2022, Germe & JAM est désigné pour réaliser les études de MOE urbaine et assurer le suivi des différentes opérations permettant de concrétiser le projet urbain de la Savine - vallon des Tuves.

AMO concertation

Elle a pour mission d'accompagner les collectivités dans la conduite de la concertation, et des démarches de communication et d'information. Elle peut aussi accompagner les différents maîtres d'ouvrage dans leurs démarches de concertation propres à leurs opérations. Elle collabore étroitement avec l'architecte urbaniste sur l'élaboration du projet et avec la mission OPCIC sur l'information à donner aux habitants concernant le déroulement des chantiers.

Dans un marché notifié le 08/08/2022, LVD Environnement, filiale du Groupe La Varappe, est désigné pour animer la maison du projet NPNRU de la Savine - vallon des Tuves.

Mission Synthèse

La mission synthèse permet d'assurer la cohérence des projets sur un même secteur, principalement par la réalisation de plans de synthèse (recollement des projets), l'identification des zones d'interfaces et des incohérences, et la proposition d'adaptations.

Un accord cadre portant sur l'ensemble des NPNRU a été notifié le 19/01/2023. Un marché subséquent spécifique à la Savine - vallon des Tuves sera lancé en 2024.

OPCU/OPCIC

L'OPCU/OPCIC identifie les différents maitres d'ouvrage, élabore les plannings de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et assure la coordination des différents chantiers du PRU en lien avec le chef de projet. Il collabore étroitement avec la mission synthèse, notamment dans le suivi et l'analyse des interactions entre les différentes opérations.

Un accord cadre portant sur l'ensemble des NPNRU a été notifié le 28/08/2023. Un marché subséquent spécifique à la Savine - vallon des Tuves sera lancé en 2024.

AMO Développement Economique

Le NPNRU de la Savine - vallon des Tuves a pour objectif de favoriser un développement durable et inclusif pour l'intérêt général. Dans le contexte social actuel, cet enjeu est présent et nécessaire pour le développement du territoire. Au titre de la phase 2 du projet urbain, une consultation sera lancée en 2024 pour accompagner les études programmatiques permettant d'identifier des axes d'intervention d'utilité sociale.

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

La participation des habitants

Enclenché depuis 1993, le cycle de démolition des bâtiments de la Savine entrepris par Logirem n'avait pourtant pas modifié fondamentalement le quartier et son cadre de vie jusqu'à la fin des années 2000. Avec le PRU, le plateau de la Savine connaît désormais une métamorphose totale. Ses habitants sont donc au cœur d'un changement considérable.

Après plusieurs décennies de réhabilitations et de démolitions, la découverte de l'amiante en 2010 et le changement radical d'orientations du PRU ont constitué un moment clef dans les relations entre les habitants et les partenaires : le parti pris d'une démolition totale entérinant un important bouleversement.

Pourtant, bien que la question du relogement ait suscité d'âpres débats, ce choix patrimonial n'a pas été contesté par les habitants. A partir de 2012, un renforcement des dispositifs de communication et de concertation a permis d'infléchir certaines orientations essentielles du projet urbain. Le choix de reconstruire du logement social sur le secteur de la lisière, la décision d'installer des équipements publics en lieu et place du bâtiment A, le phasage permettant d'éviter les relogements temporaires constituent autant de modifications du projet tel qu'il était imaginé initialement.

A partir de 2015, la réalisation des deux premiers programmes de logements locatifs sociaux (résidence la Mûre et Couronne), sur le plateau de la Savine, a permis de redonner de la crédibilité au projet. Par la suite, la reprise des démolitions, les travaux d'espaces publics et la livraison de la Maison Pour Tous et de la crèche ont rendu enfin concrète la mutation profonde annoncée des années auparavant.

Au mois d'octobre 2023, sur les 941 appartements à libérer au début du PRU, 15 étaient encore occupés. La quasi-totalité du processus de relogement – étape cruciale dans la vie des ménages et par conséquent source importante de crispations – a donc déjà eu lieu.

En parallèle, la stratégie de concertation a été réorientée afin de permettre un élargissement de la mobilisation à l'ensemble des habitants et non plus aux seules associations de locataires.

Enfin, l'ouverture de la Maison du Projet a concouru à améliorer la participation des habitants et l'ancrage des partenaires institutionnels, contribuant ainsi à l'apaisement du dialogue.

Les réunions publiques constituent l'outil central de la concertation permettant d'écouter les besoins des habitants et des acteurs pour mieux définir le projet et mieux articuler les actions à entreprendre dans une dynamique partagée et collective. Le NPNRU de la Savine - vallon des Tuves s'inscrit dans cette démarche initiée durant le PNRU et héritée d'une longue tradition citoyenne sur le quartier. Les réunions publiques seront mises en place à partir du 1er trimestre 2024 avec la finalisation de la phase 1 et le lancement de la phase 2.

La place de la Maison du Projet

Lieu ressources dédié au projet de renouvellement urbain, la Maison du Projet cumule les fonctions classiques d'un équipement de ce type : accueil du public et écoute, explication des objectifs, des contraintes et des avancées du projet, tenue de réunions d'information et d'ateliers de concertation sur les différentes opérations, recueil et relais des demandes du public, etc.

Bien que toutes ces fonctions liées à la vocation première de la Maison du Projet y contribuent, son rôle dans l'accompagnement au changement est plus large. De par sa nature d'équipement institutionnel situé au centre du plateau de la Savine, la Maison du Projet occupe une place centrale au sein du réseau d'acteurs du quartier. Elle constitue l'un des liens privilégiés entre habitants, associations locales et partenaires publics.

Ainsi, la Maison du Projet participe à l'animation du plateau à travers les différents évènements qui émaillent la vie de la Savine. Elle apporte également son concours à la démarche de Gestion Urbaine et

Sociale de Proximité (GUSP), capitale dans le contexte d'apparition progressive de la friche et des risques qu'elle génère.

Ces deux aspects constituent des facteurs clefs de la réussite du projet urbain et comptent parmi les axes forts de l'intervention de la Politique de la Ville sur le QPV de la Savine.

Au fil de l'avancement du PRU, en même temps que la Savine se transformait, la Maison du Projet a vu son rôle évoluer. Espace de la concertation lors des étapes de conception des différents projets, ses missions ont été progressivement adaptées à la phase de réalisation des travaux que traverse le quartier depuis 2018.

Aujourd'hui, les enjeux de la période conduisent à articuler l'action de la Maison du Projet autour de trois aspects spécifiques du projet urbain.

L'accompagnement des chantiers

Bien que le pic de travaux soit désormais passé, cette activité va rester soutenue pendant encore plusieurs années. Dans ce contexte, le rôle de la Maison du Projet est de faciliter les échanges entre les chantiers et les usagers du site. Avec pour objectif de permettre aux uns d'effectuer leurs travaux de manière sereine et efficace, et aux autres de s'informer sur les transformations à venir d'une part, et de continuer à pratiquer leur quartier dans des conditions correctes de sécurité et de confort d'autre part.

Le dialogue et l'information devant permettre de gérer au mieux les situations difficiles générées par les chantiers (modifications des cheminements, des sens de circulation, aires de stationnement condamnées, etc.) tout en favorisant leur acceptabilité, la Maison du Projet travaille avec les équipes travaux pour participer à la définition des solutions aux situations problématiques rencontrées, contribuer aux modalités d'information, et accélérer toute procédure pouvant bénéficier de son contact direct avec le terrain.

L'adaptation du projet urbain NPNRU

Les opérations qui seront réalisées dans le cadre du NPNRU s'inscrivent dans le prolongement du projet urbain engagé depuis près de 10 ans. Le projet objet de la présente convention demande néanmoins à être précisé et fera obligatoirement l'objet d'adaptations au cours du temps.

Une partie du travail d'animation de la Maison du Projet sera donc consacrée à l'accueil de temps de concertation et d'information dédiés, avec les habitants. Ces réunions seront animées par les différents concepteurs intervenant sur le PRU avec l'appui de la Maison du Projet qui assurera par la suite la diffusion de l'information auprès du reste des riverains.

L'animateur de la Maison du Projet participera également à des réunions de travail techniques afin de faire remonter les attentes des habitants et, en retour, de mieux comprendre les projets à venir (enjeux, contraintes, etc.) pour être en mesure de restituer ces informations aux riverains.

Le projet de transition par la renaturation

Depuis 2018, le plateau de la Savine est en pleine mutation. De multiples chantiers sont en cours dont notamment les opérations de démolition qui signifient une désurbanisation croissante et impliquent dès lors un retrait progressif du bailleur dans la gestion du site. Le quartier est ainsi entré dans une phase de transition dont la durée demeure inconnue à ce jour (cf. 3.2).

Dans ce contexte, un travail très renforcé autour de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est aujourd'hui primordial. La Maison du Projet contribue à cette démarche par sa proximité avec le terrain.

- Signalement des situations problématiques constatées sur site ou remontées par les habitants.
- Participation aux diagnostics en marchant effectués avec les partenaires et associations.
- Sensibilisation des riverains et entreprises.

En parallèle, la Maison du Projet accompagne le développement du projet de transition par la renaturation, et tout acteur prenant part à cette démarche. D'abord sur l'aspect « concertation », le projet de transition ayant permis d'ouvrir un espace de dialogue important. Ensuite, sur le volet « réalisation » en facilitant les démarches entreprises et la communication.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

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, la DOHRUM assure le pilotage et la maitrise d'ouvrage des études et des moyens d'ingénierie associées au projet.

La DOHRUM assure également le pilotage de la concession d'aménagement confiée à **la Soléam**. Au sein de la SPL, un responsable de programmes, en charge de la gestion de l'ensemble des missions confiées à l'aménageur, est accompagné par des responsables thématiques en fonction des sujets.

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.

Le bailleur social **Logirem** est maître d'ouvrage des opérations de démolitions et de résidentialisation de logements sociaux. Il mobilise une équipe constituée de deux pôles dédiés respectivement à la conduite du projet de renouvellement urbain (assisté d'une MOUS externe) et aux missions de maîtrise d'ouvrage (assisté d'un AMO).

Le promoteur **SCCV Les Pins Verts** a réalisé la résidence Terra Nova.

Au titre de son animation du jardin partagé, le **Centre de Culture Ouvrière (CCO)** est maître d'ouvrage de deux opérations « Quartiers Fertiles »

Les Restaurants du Cœur animent le jardin d'insertion qui fait l'objet d'un financement « Quartiers Fertiles ».

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail 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 quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion du quartier Savine - vallon des Tuves sera présenté lors de la première revue de projet du NPRU.

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) dans le contexte du PRU savinois

Une charte de Gestion Urbaine de Proximité construite par les équipes de la Politique de la Ville a été en vigueur dans le quartier de la Savine pour accompagner la convention du PRU. Celle-ci avait pour objectif de définir les actions qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie. Afin de la mettre en œuvre de manière participative et partenariale, l'équipe Politique de la Ville, le bailleur Logirem et le GIP MRU ont animé pendant plusieurs années des « commissions cadre de vie ». Ces commissions ont notamment permis de constituer un groupe d'habitants référent, de réaliser des tours de sites exploratoires et de définir un diagnostic partagé. La Politique de la Ville a assuré la coordination avec les services compétents de la GUSP de la Ville et de la Métropole.

Avec le dépeuplement progressif du site, la méthode a évolué vers une veille et une expertise auprès des services et partenaires locaux pour permettre la recherche de résolution des dysfonctionnements. L'équipe projet social réunissant régulièrement la Politique de la Ville, les animateurs de la maison du

projet, le délégué du préfet, le bailleur et autres partenaires institutionnels a rapidement pris le relais. Cette rencontre permet d'aborder des sujets de gestion souvent complexes évoqués par les habitants et les acteurs associatifs.

Cette convention et cette méthode d'animation doivent aujourd'hui être actualisées et évoluer à nouveau pour proposer un projet de gestion qui répondra au mieux aux enjeux du projet de renouvellement urbain.

Ce projet de gestion sera évolutif et mis à jour en fonction de l'avancement du projet urbain. Il a pour objectif de définir les responsabilités de gestion pour ce site en fonction des évolutions urbaines envisagées et d'assurer aux habitants une gestion qualitative de leur environnement et des conditions de vie dignes que ce soit avant, pendant et après les travaux liés au NPNRU.

En lien avec les maitrises d'ouvrage, le projet de gestion de la Savine sera établi de manière partenariale avec le bailleur, la Politique de la Ville, la Ville et les partenaires locaux pour prendre en compte les besoins et usages des habitants et contraintes des services gestionnaires.

Au regard des difficultés actuelles de gestion et des dépôts sauvages trop nombreux sur ce site isolé, il est dès à présent noté l'enjeu primordial portant sur le centre du plateau de la Savine, libéré au fur et à mesure des démolitions, et intégralement à terme. Le devenir de ces terrains et leur occupation revêt donc une importance toute particulière. Ainsi, les aménagements transitoires et le projet de renaturation font l'objet d'une attention soutenue de l'équipe projet social, car ils doivent permettre de gérer l'espace afin qu'il ne se transforme pas en délaissé puis en friche. Les activités et fonctions qui seront développées dans ce cadre devront également contribuer à accompagner le changement en douceur.

Cette évolution des fonctions s'accompagne d'une évolution des domanialités. Celle-ci devra être anticipée à la fois avec les services fonciers afin d'accélérer les transferts mais également avec les futures gestionnaires afin d'anticiper et faciliter les modalités de prises en gestion.

La sécurité - tranquillité publique

Malgré la métamorphose complète du quartier avec le Projet de Renouvellement Urbain, la Savine continue de souffrir de l'image renvoyée par la présence du réseau de drogues. Bien qu'à l'origine de réputation calme, celui-ci s'est durci ces dernières années et a connu une flambée de violence à la fin de l'année 2021, avec un impact sur la vie des habitants, les structures présentes sur site, le déroulement des chantiers ou encore la commercialisation des nouveaux logements.

Alors que la première opération d'accession a été livrée sur site dans des conditions précaires, la résorption des points de deal constitue une étape cruciale à franchir pour faire évoluer positivement l'image du quartier. Une vigilance particulière est portée sur les appartements vidés dans le cadre des opérations de démolition, qui génère un risque d'occupation par des squatteurs et le réseau. Pour faire face à ce risque, Logirem, après relogement des ménages, pose des portes anti-squats et dévitalise les logements.

La poursuite de la tenue d'instances dédiées, notamment par le biais des groupes de pilotage et de suivi (GPS - portés par la Préfecture Déléguée à l'Egalité des chances) et des commissions sécurité d'arrondissement (CSA - portées par la Police Nationale), est donc indispensable. Ces instances permettent d'échanger sur la sécurité entre institutions et avec des acteurs locaux comme les centres sociaux. Le projet urbain devra s'articuler avec la stratégie en matière de sécurité conduite par l'Etat.

Les chantiers sont également régulièrement victimes de vols et de chantage à l'embauche. Le dispositif Ras l'vol piloté par la Fédération du Bâtiment et de Travaux Publics est donc à maintenir.

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

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

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

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

	Montant € HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Logirem	12 783 346	194 164	5%	9 708
Ville de Marseille	10 219 282	170 321	5%	8 516
Soléam	8 578 269	142 971	5%	7 149
SCCV Les Pins Verts	4 318 010	71 967	5%	3 598
Métropole AMP	13 470 000	224 500	5%	11 225

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

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

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

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

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

Les objectifs par maître d'ouvrage concernant les opérations du programme non financées par l'ANRU seront précisés lors de la première revue de projet.

	Montant € HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
			5%	

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

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

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

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

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

Objectifs quantitatifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

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

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

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

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

	Montant € HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Métropole AMP	1 400 000	19 600	5%	980

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

Les objectifs par maître d'ouvrage concernant les opérations du programme non financées par l'ANRU seront précisés lors de la première revue de projet.

	Montant € HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
			5%	

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

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

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

Les objectifs visés sont ainsi déclinés :

Objectif	Indicateur	Cible (s)
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	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 50 ans	% de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires du dispositif	15 %
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 du premier 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 Savine - vallon des Tuves.

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

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

2) Comité technique du PRU

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

3) Equipe projet

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

4) Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

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

Ce comité rassemble le SPEIT (Pôle emploi, Mission locale, Pôle d'insertion, Cap emploi…), l'équipe projet NPNRU (dont Ville et Métropole), 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 quartier Savine - vallon des Tuves. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Entre 2016 et 2018, dans le cadre de la concertation menée autour du projet urbain et de l'animation de la Maison du Projet, un projet « mémoire » a été initié. Cette démarche a permis d'aller à la rencontre des habitants du quartier pour recueillir leurs souvenirs, leurs parcours de vie. Ces témoignages se sont avérés essentiels pour enrichir l'approche urbaine du quartier et mettre en lumière la mémoire des lieux et de leurs habitants.

A ensuite été sollicité l'architecte et spécialiste de l'histoire de l'architecture Thierry Durousseau (avec l'appui de Chantal Deckmyn) afin d'en faire un ouvrage à part entière en y adjoignant un propos d'expert sur l'histoire de la construction de la Savine sur les plans architectural et urbain, ainsi qu'un point de vue plus large sur les politiques de réhabilitation et restructuration qui ont visé le quartier jusqu'à l'élaboration du projet de renouvellement urbain à partir de 2005.

La publication de cet ouvrage est en cours de validation. Il pourra faire l'objet d'une présentation publique et d'une exposition à la maison du projet.

En parallèle de ce projet sur la mémoire des habitants, un travail a également été mené sur la mémoire des lieux. Le quartier connaissant une métamorphose totale, une série de reportages photographiques a été réalisée à intervalles réguliers depuis la reprise des chantiers de démolitions en 2018. Celui-ci est amené à se poursuivre au cours des prochaines années.

Enfin, l'architecte Marta Stala a mené un travail de collecte de photographies d'archives sur l'ensemble des PRU Marseillais. Celui-ci a permis de recueillir un nombre important d'images de la Savine.

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 financements liés à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

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

- **Les 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
Savine VdT - Etudes urbaines	C1036-14-0013	QP013056	AMP	800 000,00 €	50,00%	400 000,00 €	02/02/2022 00:00:00	S1	2022	12
Savine VdT - Communication, animation de la Maison du Projet, actions de concertation et co-construction avec les habitants - Histoire et mémoire des quartiers	C1036-14-0014	QP013056	AMP	550 000,00 €	18,18%	100 000,00 €	02/02/2022 00:00:00	S1	2022	12

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la convention-cadre métropolitaine (cf. article 6). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 2 février 2022 relatif au NPRU Savine – vallon des Tuves, la mobilisation de 116 forfaits de minoration de loyer agrémentera la convention cadre à hauteur de 664 000 euros.

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

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

Les moyens internes liés à la conduite des projets de renouvellement urbain relèvent de la convention-cadre métropolitaine (cf. article 9).

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

Sans objet.

  - La coordination interne des organismes HLM

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
Démolition Bâtiment H	C1036-21-0002	QP013056	LOGIREM	2 598 734,00 €	80,00 %	2 078 987,20 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2014	17
Démolition Bâtiment I - 82 logements	C1036-21-0003	QP013056	LOGIREM	2 570 294,00 €	80,00 %	2 056 235,20 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2014	17
Démolition Tour K - 94 LLS	C1036-21-0004	QP013056	LOGIREM	2 887 663,00 €	80,00 %	2 310 130,40 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2014	22
Démolition Bâtiment D - 116 LLS	C1036-21-0005	QP013056	LOGIREM	3 786 701,00 €	80,00 %	3 029 360,80 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2014	22
Démolition Bâtiment E - 74 LLS	C1036-21-0006	QP013056	LOGIREM	2 473 183,00 €	80,00 %	1 978 546,40 €	22/02/2014 00:00:00	S1	2014	22

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

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

Sans objet.

- **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
Savine VdT - Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine	C1036-24-0020	QP013056	AMP	3 000 000,00 €	50,00 %	1 500 000,00 €	02/02/2022 00:00:00	S1	2022	12
Requalification du chemin du Vallon des Tuves	C1036-24-0008	QP013056	SOLEAM	1 666 507,81 €	50,00 %	833 253,91 €	12/12/2016 00:00:00	S2	2016	12
Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 - secteur boulevard circulaire sud (bascule PNRU)	C1036-24-0016	QP013056	SOLEAM	6 054 000,00 €	33,74 %	2 042 810,00 €	24/02/2014 00:00:00	S1	2015	12
Savine VdT - Finalisation des aménagements du PRU - Concession d'aménagement phase 2 et aménagements transitoires	C1036-24-0021	QP013056	SOLEAM	1 410 000,00 €	50,00 %	705 000,00 €	24/02/2014 00:00:00	S2	2016	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. article 9). Au regard des critères inscrits à la convention-cadre et de l'avis CE du 2 février 2022 relatif au NPRU Savine - vallon des Tuves, le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera intégré à la convention-cadre métropolitaine à hauteur de 447 logements répartis en 268 PLAI et 179 PLUS.

Lors du Comité National d'Engagement du 27 mars 2023, la Métropole et la Ville de Marseille ont porté à l'ANRU une demande afin de pouvoir reconstruire 100 logements sociaux supplémentaires sur le plateau de la Savine, le volume global de logements (y compris Petite Savine) passant de 450 à 500 logements.

A l'issue du comité d'engagement du 27 mars 2023, les partenaires ont émis un avis défavorable à la demande d'augmentation du volume de reconstitution de l'offre sur site. Ils ont émis un avis favorable à l'augmentation de la constructibilité pour atteindre 500 logements au terme du projet, avec en points de vigilance la compatibilité avec le bon fonctionnement du quartier et la qualité des constructions.

La priorité doit être donnée au lancement des opérations de diversification. L'examen d'une demande de nouvelles opérations de logement social sur ce site pourra être envisagé après le lancement effectif d'une première phase de diversification et dans les équilibres globaux de la programmation validée lors du comité d'engagement du 2 février 2022 (42% du total des constructions neuves prévues à date dans le projet comprenant la construction des 145 logements sociaux neufs déjà autorisés et réalisés).

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

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet.

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

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
Résidentialisation Petite Savine - Phase 2	C1036-34-0007	QP013056	LOGIREM	1 466 250,00 €	40,00 %	586 500,00 €	12/12/2016 00:00:00	S1	2018	8

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

Sans objet.

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

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
Accession sociale Vallon des Tuves - bascule PNRU	C1036-36-0009	QP013056	AMP		0,00 %	350 000,00 €	06/02/2019 00:00:00	S2	2023	8

Savine VdT - Accession sociale complémentaire	C1036-36-0015	QP013056	AMP		0,00 %	250 000,00 €	02/02/2022 00:00:00	S2	2024	12
Accession sociale Terra Nova	C1036-36-0001	QP013056	SCCV LES PINS VERTS	0,00 €	0,00 %	450 000,00 €	15/12/2015 00:00:00	S2	2019	4

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 « acquéreurs » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite 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, bail réel solidaire, autre),
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le 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'articleD.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. »

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

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
Gymnase du Vallon des Tuves	C1036-37-0017	QP013056	MARSEILLE	1 161 120,00 €	50,00 %	580 560,00 €	02/02/2022 00:00:00	S2	2024	10
Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Savine	C1036-37-0018	QP013056	MARSEILLE	4 372 856,88 €	50,00 %	2 186 428,44 €	02/02/2022 00:00:00	S2	2024	10
Pôle d'équipement culture et sport-nature, plateau de la Savine	C1036-37-0019	QP013056	MARSEILLE	4 354 200,00 €	34,45 %	1 500 000,00 €	02/02/2022 00:00:00	S2	2024	10

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

Sans objet.

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

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.

Sans objet.

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

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

- OPCU conduite opérationnelle du projet (Métropole Aix-Marseille Provence) : 400 000 € dont 80 000 € de participation CDC (démarrage S1 2022 – 20 semestres)
- Etudes et AMO développement économique (Métropole Aix-Marseille Provence) : 200 000 € dont 100 000 € de participation CDC (démarrage S1 2022 – 20 semestres)

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

Sans Objet

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

Sans objet.

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

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration de l'ANRU du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement des jardins par les habitants et le centre social, matériel et outillage, déplacement des ruches	C1036-42-0010	QP013056	CCO	20 000,00 €	50,00 %	10 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2021	3
Aménagement du jardin d'insertion, enrichissement des terres et implantation de bacs hors sol	C1036-42-0012	QP013056	resto du cœur 13	66 000,00 €	50,00 %	33 000,00 €	01/06/2020 00 :00 :00	S1	2020	10
Quartiers Fertiles-Aménagement des espaces d'accompagnement des jardins d'insertion	C1036-42-0011	QP013056	SOLEAM	64 000,00 €	50,00 %	32 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S1	2020	10

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

- Etudes ceinture agri-urbaine (Métropole Aix-Marseille Provence) – plateau et coteaux de la Savine : 60 000 € dont 30 000 € de participation CDC (démarrage S2 2023 – 8 semestres)
- Etudes chèvrerie (Métropole Aix-Marseille Provence) – plateau et coteaux de la Savine : 40 000 € dont 20 000 € de participation CDC (démarrage S2 2023 – 8 semestres)
- Personnel animateur jardin (Centre de Culture Ouvrière) – jardin partagé du parc du canal : 46 000 € dont 23 000 € de participation CDC (démarrage S2 2022 – 8 semestres)

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 22 937 812,35 € comprenant 22 937 812,35 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 280 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière de la CDC au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 73 000 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 75 000 € ;
- La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône est appelée pour un montant de 2 000 000 € pour ce programme, conformément à la délibération n° 129 de la Commission permanente du 24 juin 2022 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, fixant le montant plafond de l'aide départementale à 2 millions d'euros par programme NPNRU. Les partenaires signataires de la convention NPNRU seront amenés à travailler sur une nouvelle maquette financière qui réajustera les plans de financements des opérations en conséquence. Dès validation formelle de la répartition des financements par type d'opération, les montants seront intégrés à la maquette financière initiale, par voie d'avenant (ou par ajustement mineur) qui sera soumis à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en vue de l'engagement des aides départementales par postes de dépenses.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[1] :

La Savine QP013056		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°013056	Protocole de préfiguration	100 000 €	0	**100 000 €**
	Convention pluriannuelle	22 937 812 €	0	**22 937 812 €**
	Convention-cadre	4 746 400 €	7 600 000 €	**12 346 400 €**
	Quartiers fertiles	75 000 €		**75 000 €**
Total QPV n° n°013056		**27 859 212 €**	**7 600 000 €**	**35 459 212 €**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour chaque opération soutenue par le Département des Bouches-du-Rhône et ayant fait l'objet d'une inscription prévisionnelle dans les maquettes financières annexées à la convention ANRU, le maître d'ouvrage devra déposer

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

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations 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 1er semestre 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2e semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[2] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14.3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Préfet du département des Bouches du Rhône de Préfecture de département des Bouches-du-Rhône	DocuSigned by: Christophe MIRMAND E67B3F7311614CD...
Le/La Vice Président Métropole de Métropole Aix-Marseille-Provence	DocuSigned by: Martial ALVAREZ 53561A62737F48B...
Le/La Maire de Ville de Marseille	DocuSigned by: Benoit PAYAN D4DFF6F86EB548F...
Le/La Directrice générale de LOGIREM	DocuSigned by: Fabienne ABECASSIS E6E99717F2D7406...
Le/La Directeur général de Soléam	DocuSigned by: Jean-Yves MIAUX 7799B9D654EE496...
Le/La Responsable Départemental de Les Restaurants du Cœur	DocuSigned by: Alain EVEZARD FA14855A39A94DA...
Le/La Président de Le Centre de Culture Ouvrière	DocuSigned by: Rémi CABON 2077610811854CF...

Le/La Gérant de SCCV Les Pins Verts	DocuSigned by: Philippe ROUX BC9F032B77344A1...
Le/La Directrice Régionale, région sud Provence Alpes Côte d'Azur & Corse de Action Logement services	DocuSigned by: Sandrine BORDIN 6785FB4DC342471...
Le/La Présidente de Conseil départemental 13	DocuSigned by: Martine VASSAL D202BDBEAE794B1...
Le/La Directeur régional de Caisse des dépôts et consignations	DocuSigned by: Alexis ROUGUE CF24B359AD31489...
Le/La Directrice générale de ANRU	DocuSigned by: Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

SAVINE – VALLON DES TUVES
A MARSEILLE

TABLE DES ANNEXES

du dossier 04-Annexes au contrat

ANNEXES A
Présentation du projet

- **A1 Plans de situation**

A1a Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle métropolitaine
A1b Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle du secteur de l'Hôpital Nord
A1c Périmètre du QPV La Savine
A1d QPV de Marseille

- **A2 Cartes de présentation du quartier**

A2a Equipements structurants du secteur de l'Hôpital Nord
A2b Patrimoine des différents organismes HLM
A2c Opérations Quartiers fertiles

- **A3 Rapports diagnostic urbain**

A3a Vallon des Tuves – la Savine, un ensemble urbain – plan directeur PNRU partie 1
Analyse du fonctionnement urbain à différentes échelles
A3b Plan directeur phase 1bis – partie 1
Bilan de la phase 1 du PRU – analyse du fonctionnement urbain post-PNRU
A3c Etat des lieux projeté
Phase 1 de l'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine

- **A4 Synthèse de la phase protocole**

A4a Plan directeur phase 1bis – partie 3
Actions pour consolider l'intégration urbaine de la première phase
A4b La Savine « en transition » (2019-2023) - rapport de démarche
Phase 2 de l'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine
A4c Description des modalités d'association des habitants

- **A5 Carte de repérage des opérations PNRU et NPNRU**

- **A6 Tableau de bord des objectifs urbains**

- **A7 Schéma de synthèse objectifs Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane**

- **A8 Plan guide du projet urbain**

- **A9 Cartes thématiques**

A9a Les orientations stratégiques de la phase 2
A9b Les équilibres résidentiels
A9c La connexion entre Ville et Massif
A9d Organisation de la trame viaire
A9e Carte de repérage des opérations NPNRU
A9f Repérage des opérations de démolition

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

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

A11a Plan foncier avant le projet ANRU (2009)
A11b Plan de destination foncière après le NPNRU

- **A12 Plan de localisation des contreparties foncières Action Logement**

Sans objet

ANNEXES B

Contreparties en faveur du groupe Action Logement

Sans objet

ANNEXES C

Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

- **C1 Echéancier prévisionnel**

- **C2 Tableau financier prévisionnel**

- **C3 Fiches opérations**

- **C4 Conventions de programmes ANAH**

Sans objet

- **C5 Tableau aides CDC**

- **C6 Convention-cadre PIA « Ville Durable et Solidaire »**

Sans objet

- **C7 Tableau financier opérations 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 Maquette et modalités de calcul des heures d'insertion**
- **D5 Maquette financière globale – dont opérations non financées ANRU**
- **D6 Fiches opérations aménagement**

Annexe A1

Plans de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

- A1a Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle métropolitaine
- A1b Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle du secteur de l'Hôpital Nord
- A1c Périmètre du QPV La Savine
- A1d QPV de Marseille

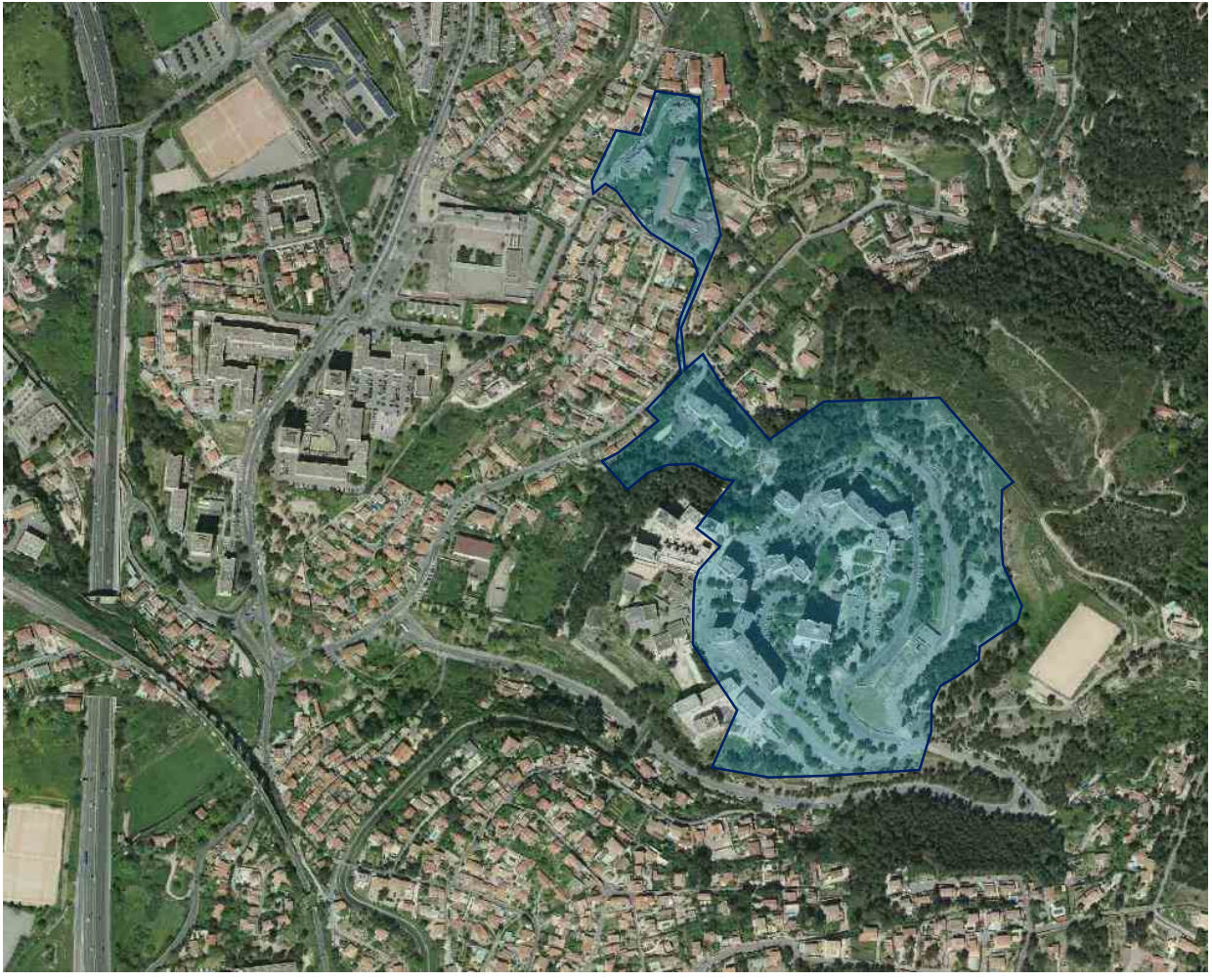
➢ A1a Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle métropolitaine



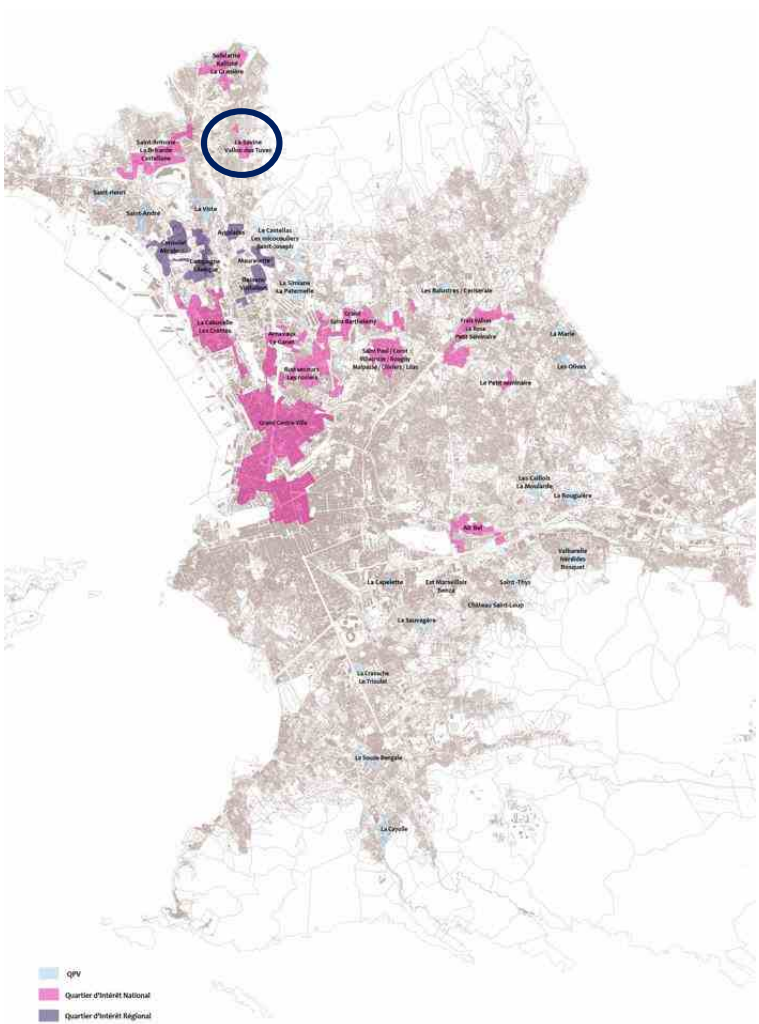
➢ A1b Localisation Savine – vallon des Tuves à l'échelle du secteur de l'Hôpital Nord

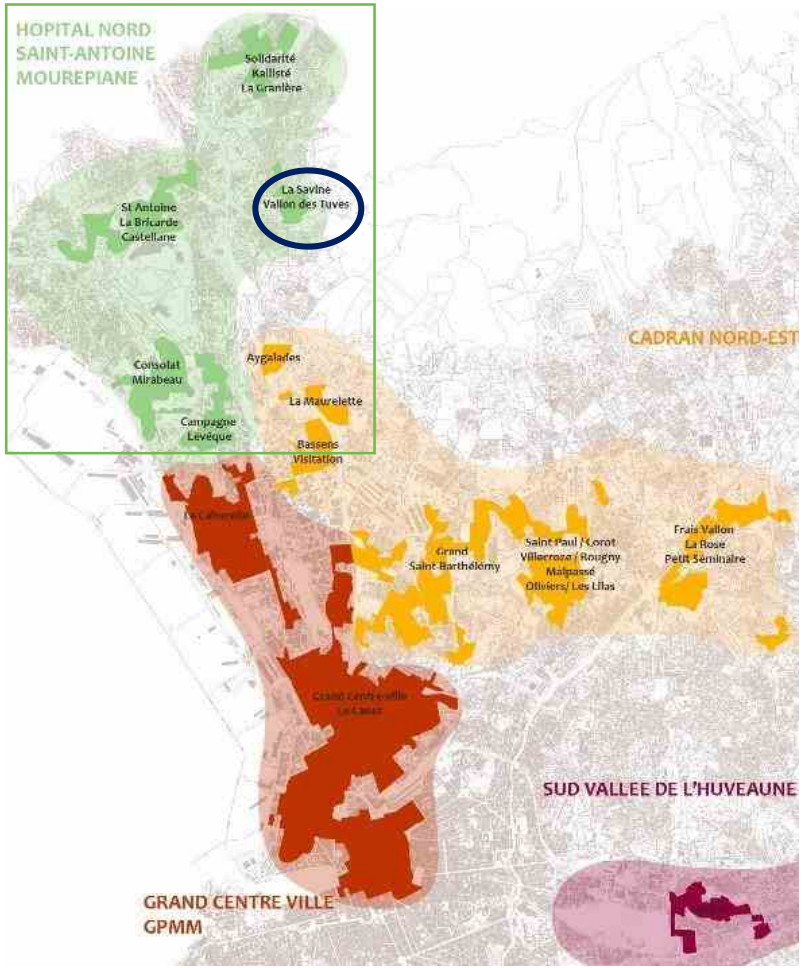


➢ A1c Périmètre du QPV La Savine



➢ A1d QPV de Marseille



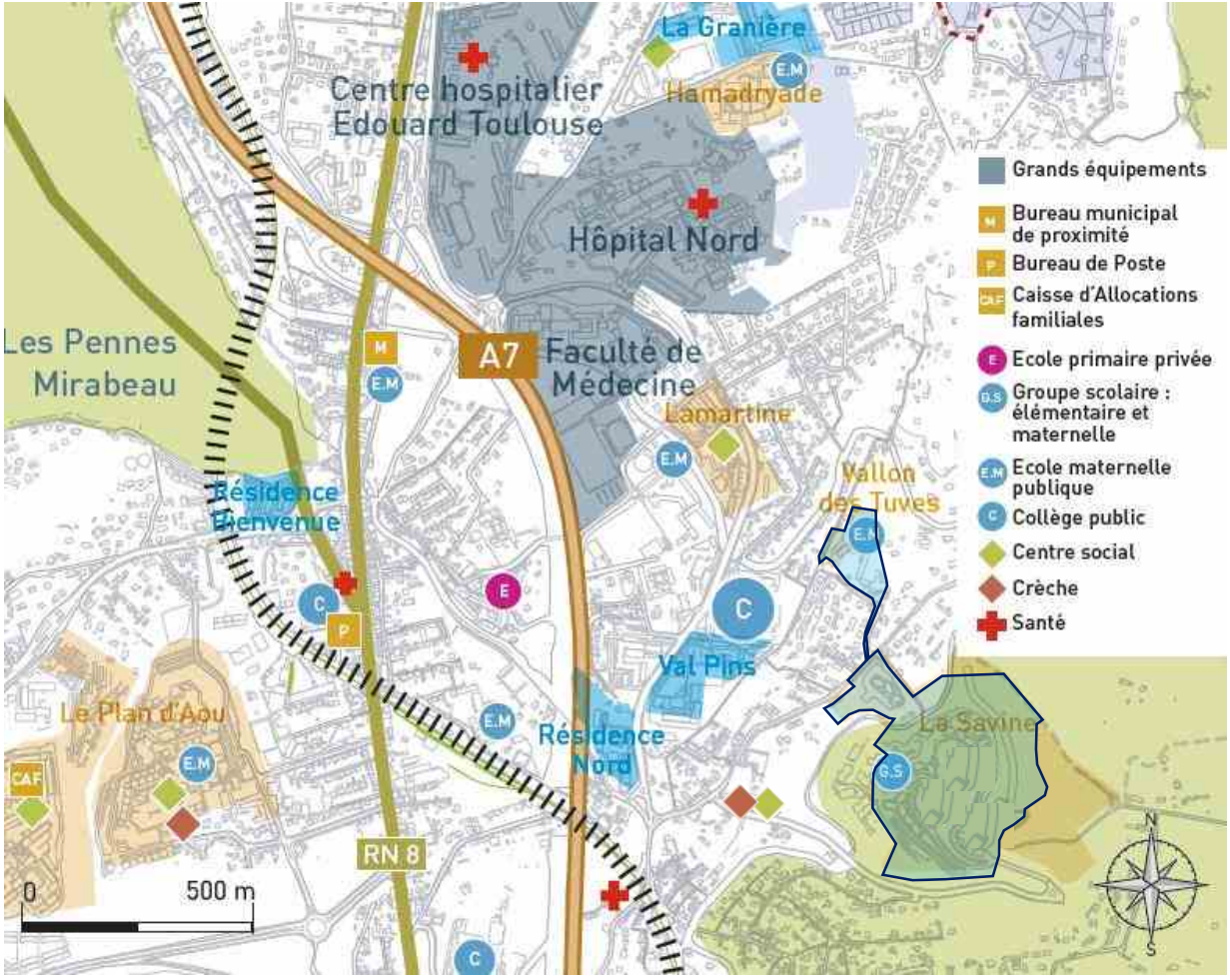


Annexe A2

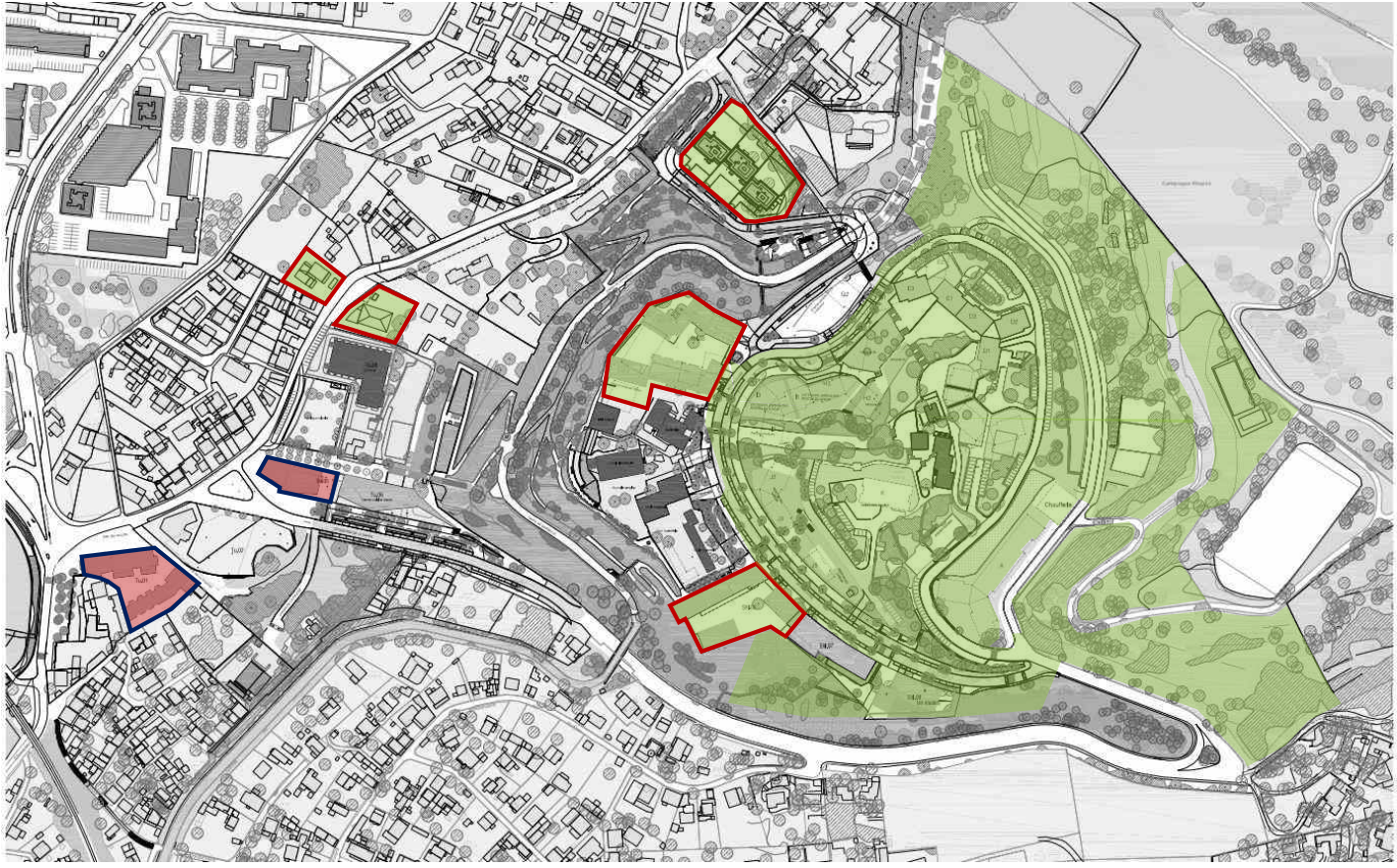
Cartes de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et en précisant ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »

- A2a Equipements structurants du secteur de l'Hôpital Nord
- A2b Patrimoine des différents organismes HLM
- A2c Opérations Quartiers fertiles

➢ A2a Equipements structurants du secteur de l'Hôpital Nord



➢ A2b Patrimoine des différents organismes HLM



Résidences Logirem

Foncier Logirem

Résidences 3F Sud

➢ A2c Opérations Quartiers fertiles



Annexe A3

Cartes ou schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

- A3a Vallon des Tuves – la Savine, un ensemble urbain – plan directeur partie 1

  Analyse du fonctionnement urbain à différentes échelles

- A3b Plan directeur phase 1bis – partie 1

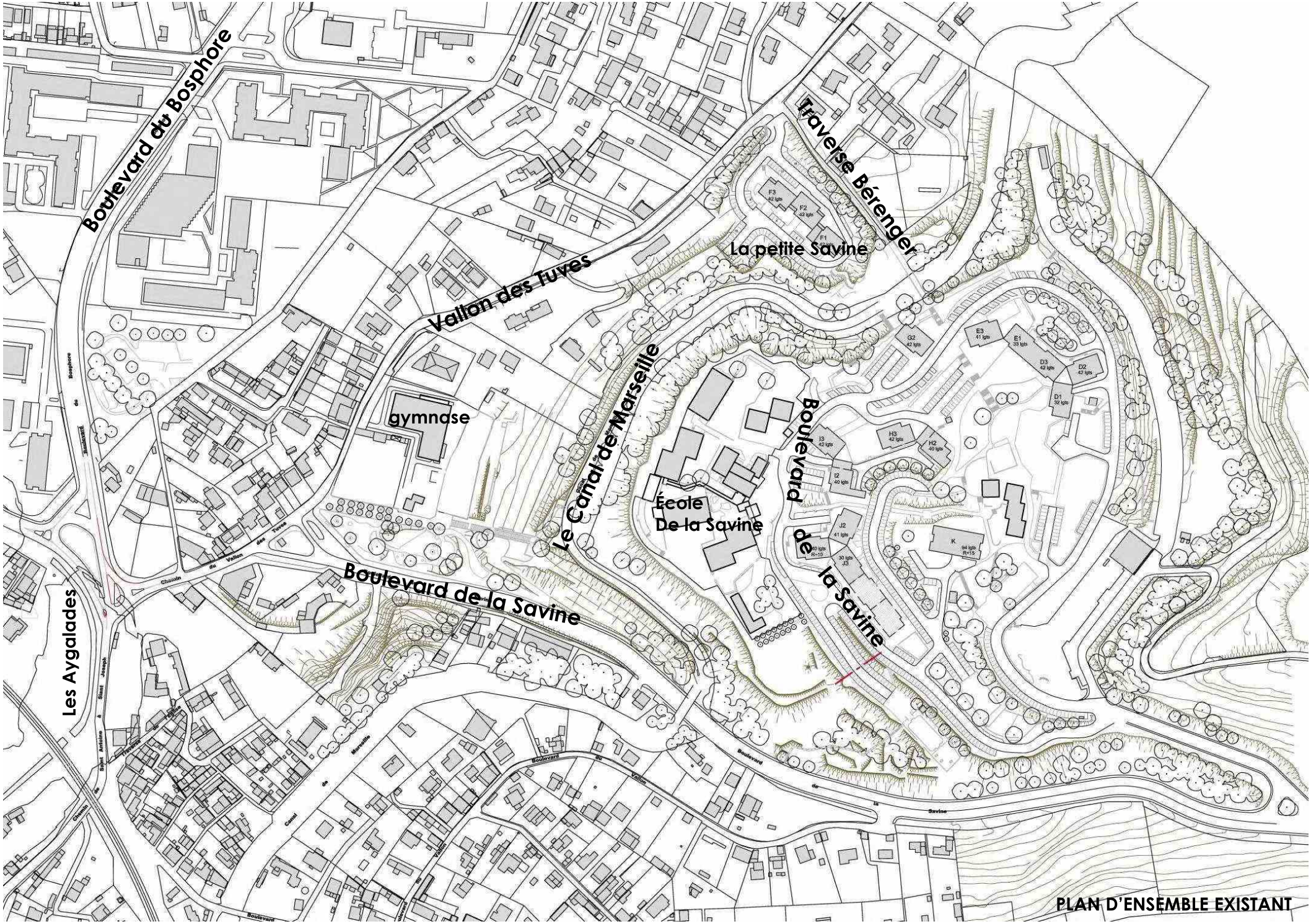
  Bilan de la phase 1 du PRU – analyse du fonctionnement urbain post-PNRU

- A3c Etat des lieux projeté

  Phase 1 de l'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine

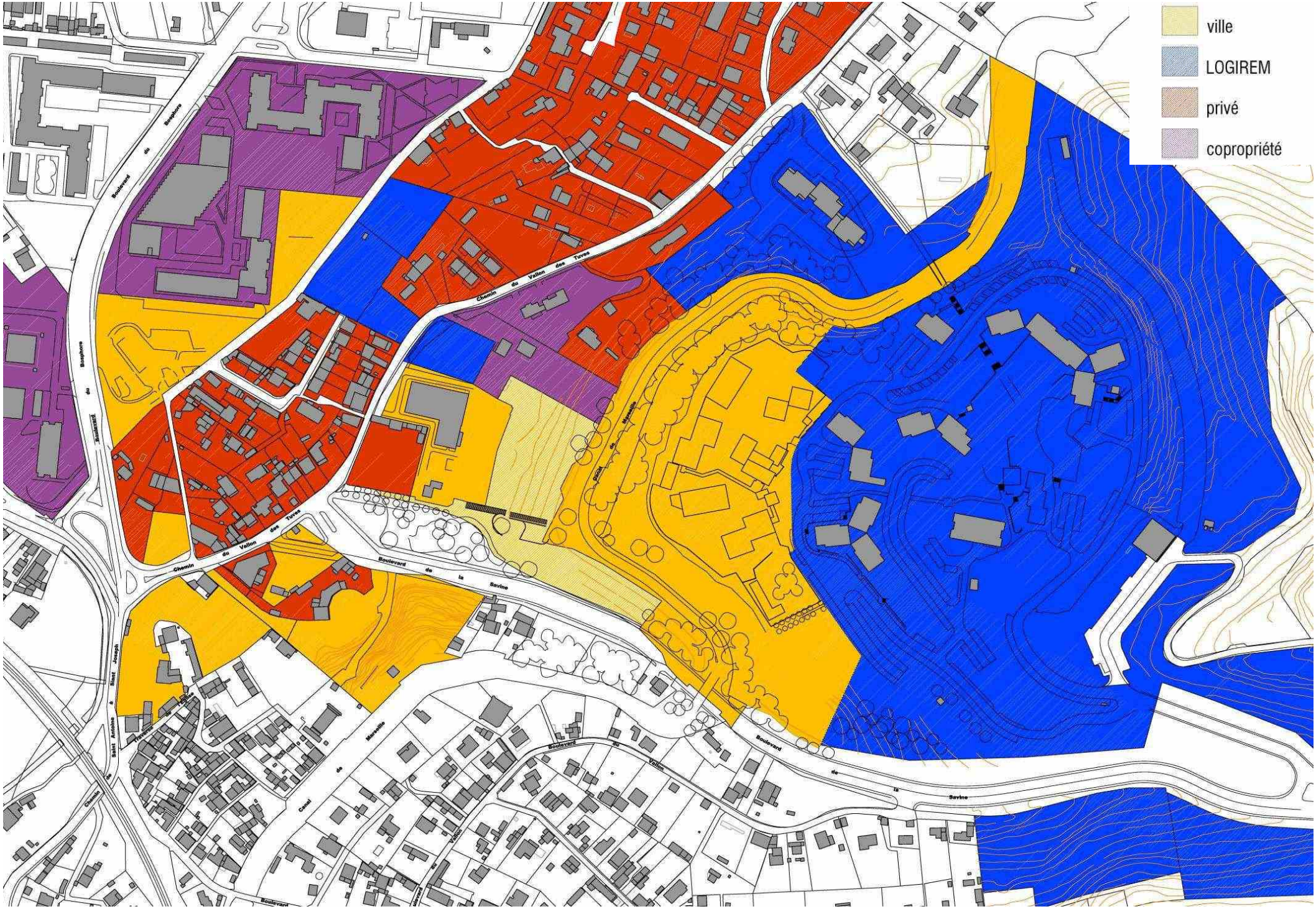


VALLON DES TUVES - LA SAVINE, UN ENSEMBLE URBAIN
PLAN DIRECTEUR



PLAN D'ENSEMBLE EXISTANT


Boulevard du Bosphore
Vallon des Tuves
Traverse Bérenger
Massif de l'Etoile
Le Parc Canal
Parc Central
« parc de l'Etoile »
Boulevard de la Savine
Mail « le circulaire »
Mail de l'escalier
Mail du Vallon
Mail de la Savine
Traverse du coteau
PLAN D'ENSEMBLE PROJET
projets hors ANRU



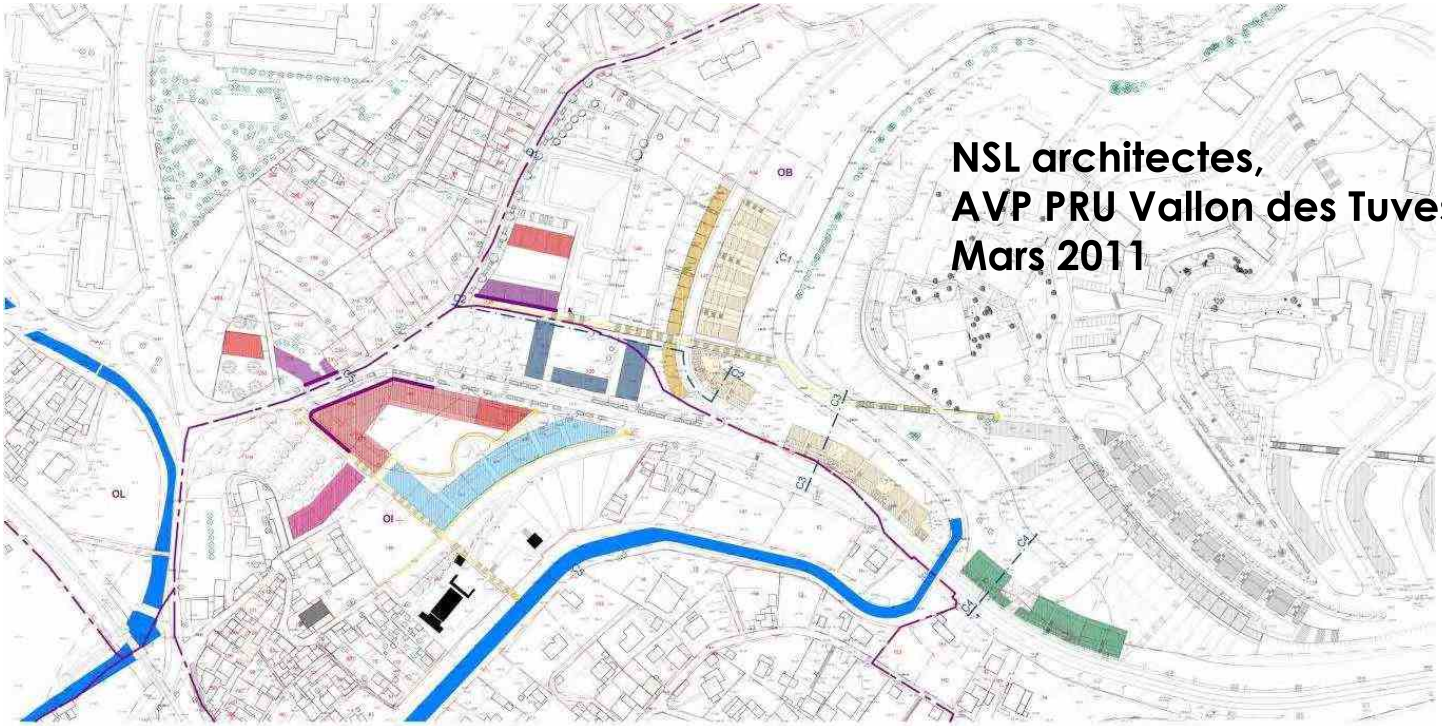
domanialité



PERSPECTIVE D'ENSEMBLE VUE DEPUIS LE RUISSEAU DES AYGALADES

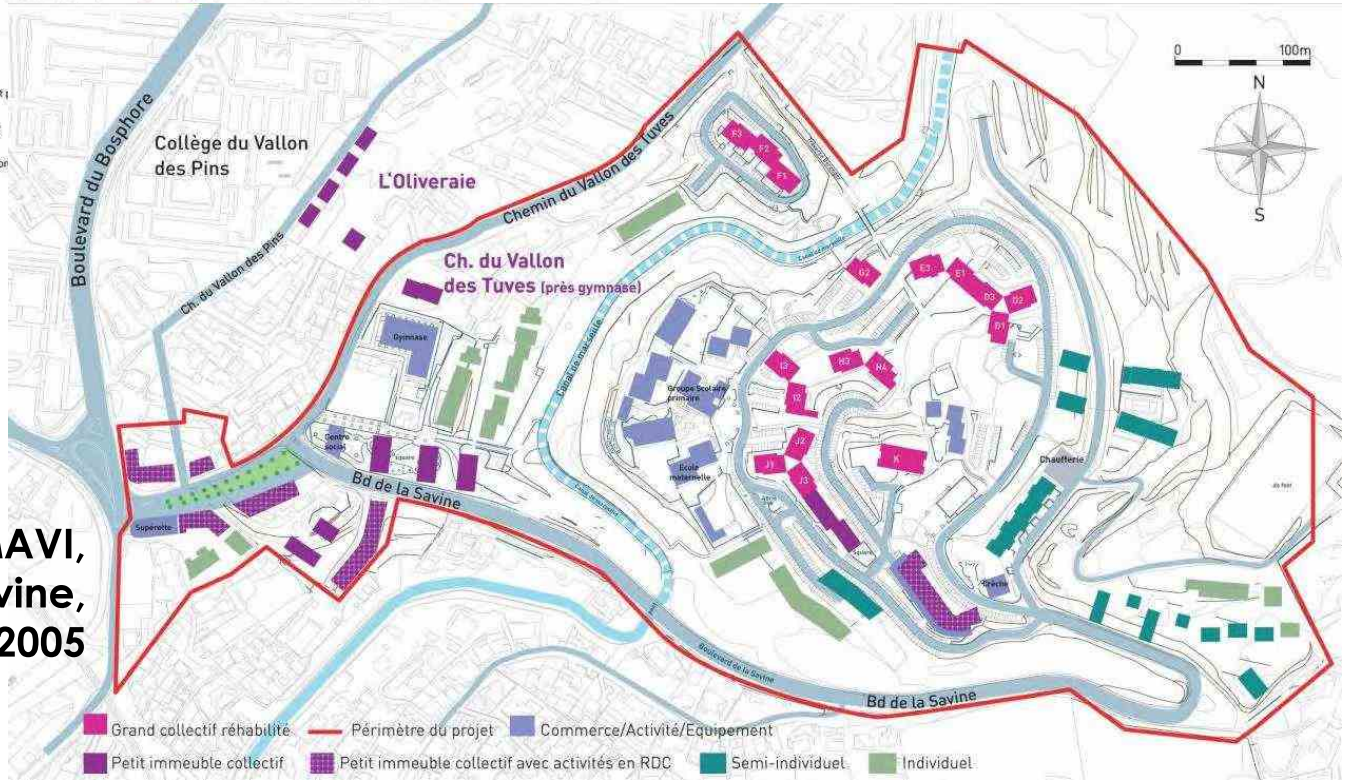


PLAN DES ESPACES PUBLICS



NSL architectes,
AVP PRU Vallon des Tuves la Savine,
Mars 2011





AMAVI,
Projet de secteur La Savine,
Janvier 2005

VALLON DES TUVES - LA SAVINE, UN ENSEMBLE URBAIN

Préambule
Ce travail s'inscrit à la suite de plusieurs diagnostics études et projets d'ensemble auxquels il sera utile de se référer.
Nous n'avons pas voulu alourdir la démarche du projet urbain par un diagnostic exhaustif mais insister sur les éléments qui nous semblaient les plus pertinents pour le projet.

Liste des études et documents antérieurs :

2005
Projet de secteur La Savine, *étude AMAVI /Lieux Dits 04/01/05*
ZUS Saint Antoine Est

2007
ANRU comité d'engagement
Projet de secteur, Saint Antoine Est : La Savine Notre-Dame Limite, 28 juin 2007

2008
Convention pluriannuelle de mise en œuvre ANRU

2009
PRU Vallon des Tuves convention signée avec l'Anru 30 mars 2009
étude locale du secteur de la place haute, esquisse, NSL, 10 juillet 2009 (La Savine Site Haut - Etude place esquisse - 10.07.09.pdf)
étude globale du territoire de la Savine, esquisse, NSL, 10 juillet 2009 (Savine 1-Etude globale.pdf)

2010
Diagnostic Tekhné architectes / sobreco environnement / adret
Diagnostic, NSL, 21 juillet 2010 (3 parties) (TUV-Diag Partie 1.pdf)

2011
Etude d'avant projet global sur l'ensemble PRU vallon des Tuves la Savine, scénario final 02, NSL, 21 mars 2011 (La Savine Site Bas - Etude AVP- 21.03.11.pdf)

INTRODUCTION 9

1 LE VALLON DES TUVES-SAVINE, DANS L'ENSEMBLE URBAIN 11
1.1 Le faisceau métropolitain nord sud
1.2 Le vallon des Tuves et son articulation avec le boulevard de Bosphore et les Aygalades
1.3 L'enclavement savinois

2 LA SAVINE, RENOUVELLEMENT URBAIN ET DESURBANISATION : ACTIONS ET PROJETS 1985-2012 15

3 PROBLEMATIQUES ET PERSPECTIVES 17
3.1 Elargir le périmètre de réflexion pour répondre à l'isolement urbain, agir prioritairement sur le désenclavement
3.2 Désenclaver et recentrer pour reloger et développer
3.3 Shéma urbain d'ensemble

4 PLANS PROGRAMME ET GENESE D'UN DEVELOPPEMENT 23
4.1 Le parc canal et les liaisons entre Vallon et Savine
Le parc, Le système des mails, La traverse Béranger
4.2 Le Vallon des Tuves
4.3 La Savine
Un tissu urbain ouvert, la lisière, le boulevard « ciculaire », parc central et ville-parc
4.4 Le boulevard du Bosphore

5 LES ESPACES PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS 36
Problématique des équipements et des commerces
Site bas / site haut, le gymnase à restructurer, deux scénarios pour le groupe scolaire
5.1 Recentrer les équipements
5.2 Requalifier la voirie, désenclaver le paysage

6 TYPOLOGIES D'EDIFICES,
FORMES DU TISSU URBAIN ET DU PAYSAGE 43
Le tissu urbain, domaine public et domaine privé
le tissu urbain ouvert
Unités résidentielle et unités d'usage
Découpage et diversité de gestion
6.1 Existants et antécédents typologiques
La ville parcellaire, l'espace ouvert
6.2 Evolutions et transformations
Rangées et plots
Combinaisons
Les plots à cour, bâti insulaire de la « ville-parc »
Les plots-villa

7 STRATEGIE, TEMPS OPERATIONNEL,
PHASAGE ET RELOGEMENT 51



Esquisse g&J, janvier 2012

Esquisse g&J, avril 2012





Esquisse g&J, octobre 2012

INTRODUCTION 1

Le Plan Directeur relève du dessin de la ville.
Il est un document d'urbanisme qui s'emboîte dans de nombreuses démarches : politique de peuplement, programmation urbaine, stratégie de projet et déploiement dans le temps de l'action d'aménagement, auxquelles il ne doit pas être confondu.
La ville est un fait social qui ne peut se confondre ni remédier à la politique sociale.

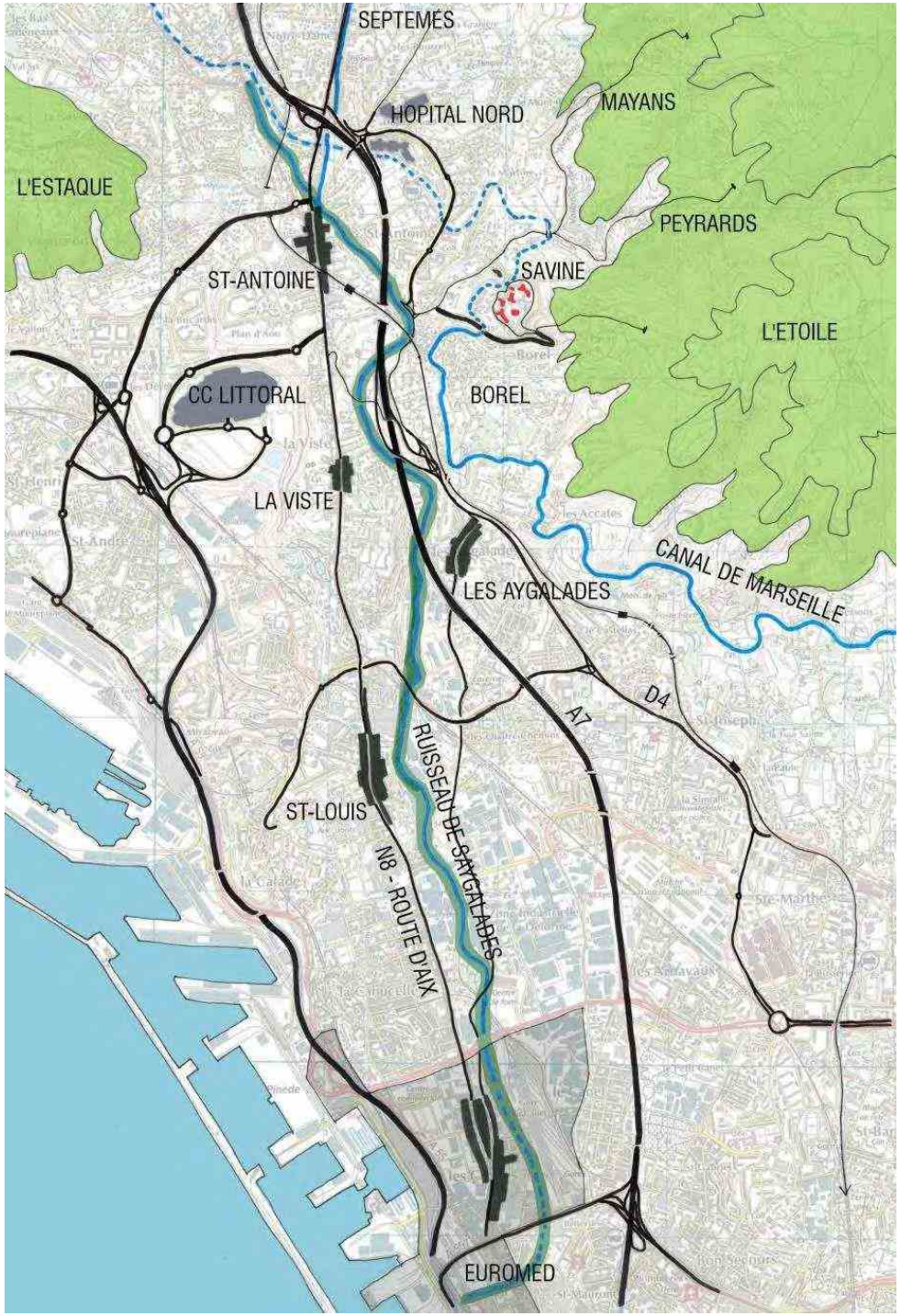
La forme de la ville n'est pas figée, elle est un dispositif, - ensemble de formes et de processus - évolutif, adaptable et engagé dans un temps qu'il est vain de prédire.
Le Plan Directeur pose modestement la forme urbaine désirable que l'on peut envisager raisonnablement dans ce contexte. Il offre la perspective des réalisations possibles nécessaires pertinentes.
Il offre un principe de réalité à l'action de projet qui engage et dépend de nombreux acteurs.
Le Plan Directeur est prospectif et « perspectif », il donne une direction à l'action d'aujourd'hui, il est donc à la fois concret et précisément dessiné.
Il se conclue sur le dessin d'une première phase accordée à la stratégie opérationnelle longuement concertée tout au long de 2012.

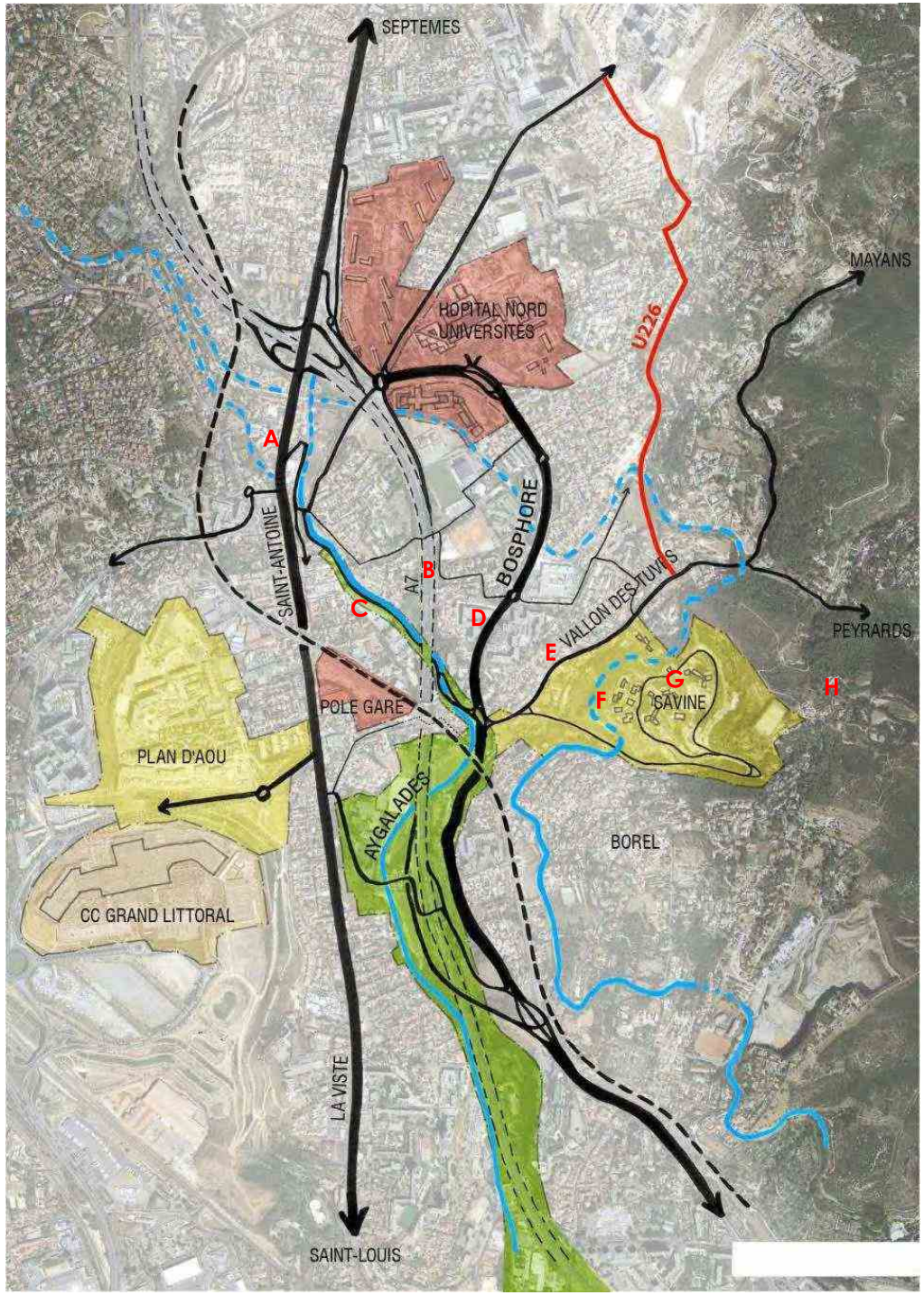
Le document d'aujourd'hui ne doit pas insulter l'avenir et éviter la polémique sur des questions dont le contexte sera très rapidement profondément bouleversé.
Il est cependant une certaine prise en considération de la totalité géographique existante et contribue à ce titre à la discussion du futur.
L'issue de la première phase apportera d'autre temps de projet et de réflexion de telle sorte que le Plan Directeur subira de nombreuses et profondes inflexions.

INTRODUCTION 2

Le Plan Directeur comprend deux objets de projet.

Le projet de l'articulation de l'espace public et de l'espace privé, schéma et plan d'ensemble émargeant au contexte, au site, à la morphologie et à son histoire qui correspond aux parties 4 et 5.
le projet du tissu urbain, identification de ses caractéristiques et de ses composantes, typologies d'édifice, forme parcellaire, qui correspond à la partie 6


SEPTEMES
HOPITAL NORD
MAYANS
L'ESTAQUE
PEYRARDS
SAVINE
ST-ANTOINE
L'ETOILE
CC LITTORAL
BOREL
LA VISTE
CANAL DE MARSEILLE
LES AYGALADES
D4
A7
ST-LOUIS
RUISSEAU DE SAY GALADES
N8 - ROUTE D'AIX
EUROMED


SEPTEMES
MAYANS
HOPITAL NORD
UNIVERSITES
U226
A
SAINT-ANTOINE
A7
B
BOSPHORE
C
D
VALLON DES TUVES
E
PEYRARDS
G
H
F
SAVINE
POLE GARE
PLAN D'AOU
AYGALADES
BOREL
CC GRAND LITTORAL
LA VISTE
SAINT-LOUIS

1 LE VALLON DES TUVES/LA SAVINE, DANS L'ENSEMBLE URBAIN

1.1 Le faisceau métropolitain nord Sud

l'A7
la route d'Aix N8
le boulevard du Bosphore DA
la voie ferrée
les vallons
Le canal de Marseille
Le massif de l'Etoile



A – route d'Aix N8



B – A7



C – le long du ruisseau des Aygalades, Chemin de St-Antoine à St-Joseph



D – bvd du Bosphore



E – vallon des Tuves



F – le canal de Marseille



G – la Savine



H – le massif de l'Etoile

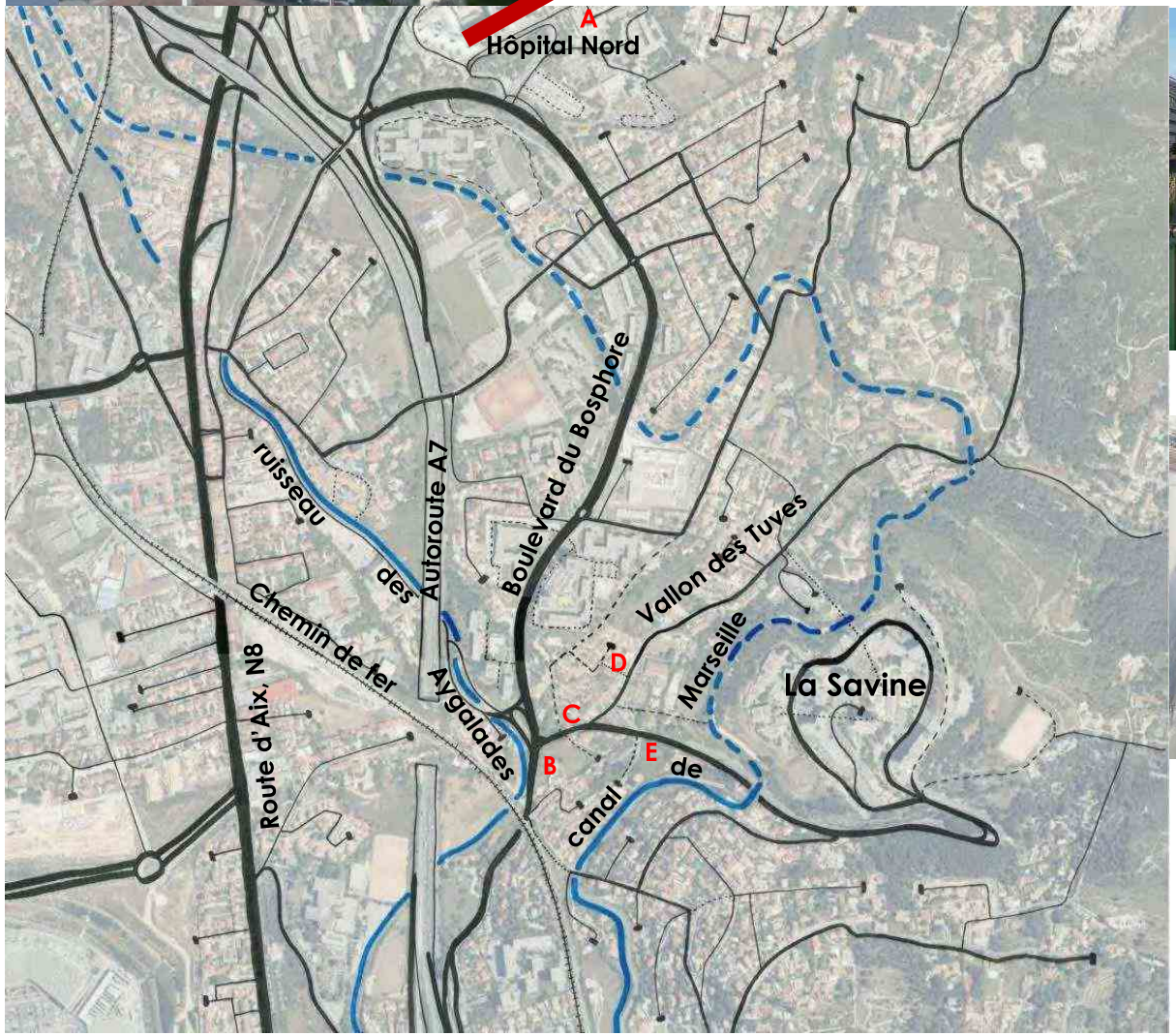
1.2 Le vallon des Tuves et son articulation avec le boulevard de Bosphore et les Aygalades

le boulevard du Bosphore axe urbain structurant
le vallon, traverses et villages sans liens avec le boulevard
Urbaniser Bosphore et le relier aux tissus urbains anciens

Le boulevard du Bosphore appartient au corridor métropolitain du ruisseau des Aygalades, de la route d'Aix, de la voie ferrée, et de l'A7. Il relie plusieurs urbanisations héritées des trente glorieuse et débouche sur le grand vaisseau de l'hôpital nord. Progressivement urbanisé et aménagé il est le grand espace métropolitain qui conduit à la Savine.



A - L'hôpital vu depuis la Savine





B - Le ruisseau des Aygalades, le débouché du vallon des Tuves sur Bosphore

D – traverse





C – L'entrée du vallon des Tuves

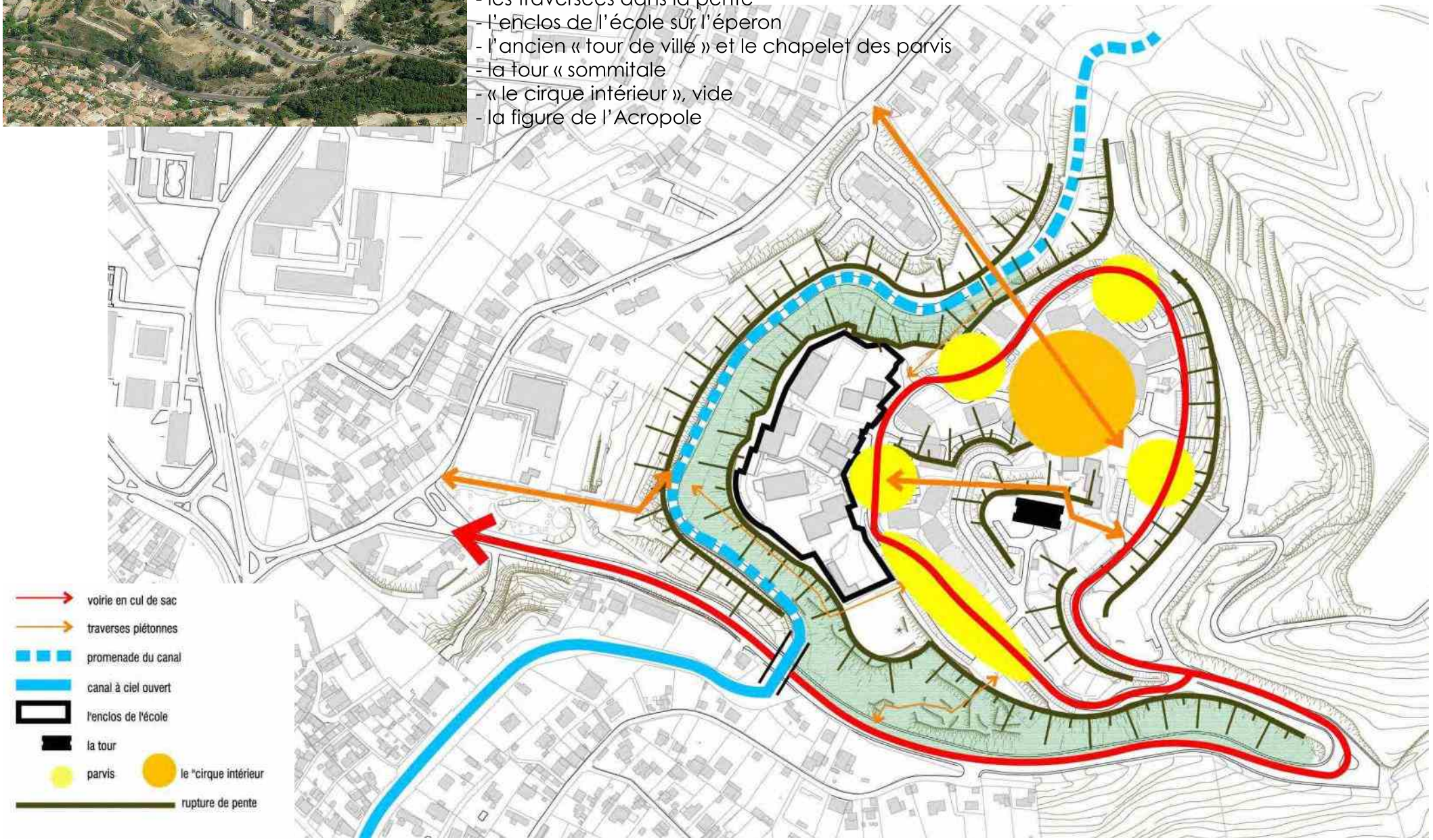


E – bvd de la Savine



1.3 L'enclavement savinois

- la boucle de voirie en cul de sac
- la rupture de pente
- le coteau boisé et la promenade du canal
- les traversées dans la pente
- l'enclos de l'école sur l'éperon
- l'ancien « tour de ville » et le chapelet des parvis
- la tour « sommitale
- « le cirque intérieur », vide
- la figure de l'Acropole

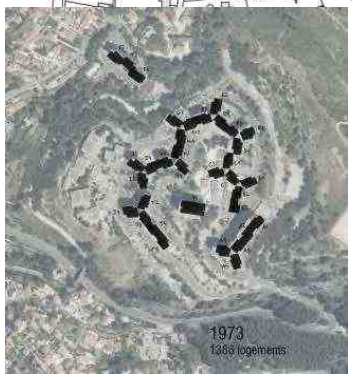


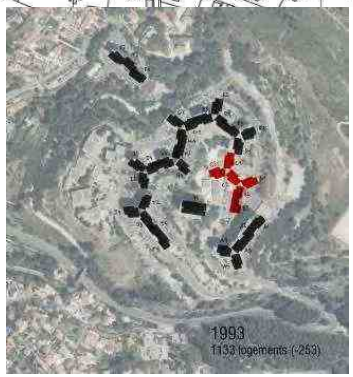
périmètre ANRU

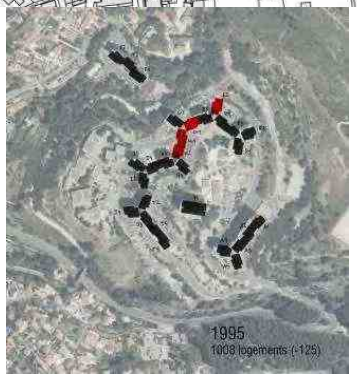
Ecole
18 élémentaires
11 maternelles

1386 logements

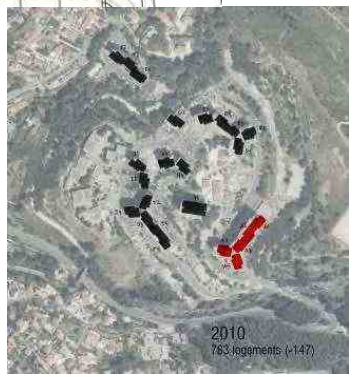
1990















VALLON DES TUVES - LA SAVINE, UN ENSEMBLE URBAIN

Plan directeur Phase 1bis

Mars 2019

germe&JAM

MRU - Métropole Aix-Marseille-Provence

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

LE PLAN DIRECTEUR 4

Un nouvel ensemble urbain *4*

PREMIERE PARTIE : LA PHASE 1 6

LA PHASE 1 DU PLAN DIRECTEUR ET SES ESPACES URBAINS STRUCTURANTS 6

Le boulevard de Bosphore comme « accroche » métropolitaine *6*
Le nouveau centre urbain *6*
Le parc canal un équipement reliant le Vallon des Tuves et le site Savine *6*
La lisière de la Savine *6*

PROGRAMME PHASE 1 OPERATIONNELLE REALISE A COURT ET MOYEN TERME 8

DISCONTINUITES URBAINES DE LA PHASE 1 OPERATIONNELLE 14

Des réalisations de phase 1 opérationnelle entourées de délaissés et de friches *14*
L'habitat social isolé *14*
Une centralité éclatée *14*
Une école esseulée au cœur du site enclavé *14*
L'absence de débouché des traverses, un désenclavement inachevé *14*

LES SITES A ENJEUX D'AMENAGEMENTS 18

Sites stratégiques *18*
Sites de consolidation *18*
Site de jachère *18*

DEUXIEME PARTIE : LA QUESTION SCOLAIRE ET LES EQUIPEMENTS, STRATEGIES DU PLAN DIRECTEUR 20

QUEL AVENIR POUR L'ECOLE DE LA SAVINE ? 20

Un statut quo pas possible... *20*
... et non souhaitable *20*

DÉCIDER POUR LE LONG TERME DE LA PHASE 2 21

Une nouvelle école adaptée au nouveau secteur Vallon des Tuves - Savine *22*
Une nouvelle sectorisation scolaire *23*

LES SCENARIOS D'IMPLANTATION DE L'ECOLE DU SECTEUR VALLON DES TUVES - SAVINE 22

Scénario A : Ecole recentrée au Vallon des Tuves *26*
Scénario B : Ecole à la Savine *27*

TROISIEME PARTIE : ACTIONS POUR CONSOLIDER L'INTEGRATION URBAINE DE LA PREMIERE PHASE 26

1. ENGAGER L'URBANISATION DE BOSPHORE POUR OUVRIR LE CENTRE URBAIN 30

2. ACHEVER LE CENTRE URBAIN 30

3. DÉCIDER LE SCOLAIRE POUR LE COURT TERME 31

4. FAIRE DÉBOUCHER LES TRAVERSES 32

5. ACHEVER LA LISIÈRE 32

6. QUALIFIER LA FRANGE INTÉRIEURE DU BOULEVARD CIRCULAIRE 33

7. VALORISER LE PAYSAGE DU « CŒUR DE SITE » 33

ANNEXES 35

LE PLAN DIRECTEUR

Le plan Directeur pour le renouvellement urbain de la Savine dont la première phase est en cours de réalisation a été diffusé en septembre 2013.

Un nouvel ensemble urbain

Il raisonne en considérant un nouvel ensemble urbain formé par le Vallon des Tuves ouvert sur le boulevard de Bosphore réurbanisé, la Savine proprement dite, le « parc-canal » reliant les sites haut et bas de la Savine et du Vallon.



UN NOUVEL ENSEMBLE URBAIN
Phases 1 et 2 du plan directeur, 2013

LA PHASE 1 DU PLAN DIRECTEUR ET SES ESPACES URBAINS STRUCTURANTS

La première phase du plan directeur dispose les éléments fondamentaux du nouvel ensemble :

Le boulevard de Bosphore comme « accroche » métropolitaine

Le nouveau centre urbain (commerces, crèche-centre social, gymnase-école?) est organisé linéairement de manière à s'ouvrir sur le boulevard de Bosphore tout en conduisant à la Savine par le vallon.

Le nouveau centre urbain

Il propose un déplacement fondamental du centre de gravité du quartier à hauteur du Vallon des Tuves, nouvellement ouvert sur le boulevard de Bosphore.

Le parc canal un équipement reliant le Vallon des Tuves et le site Savine

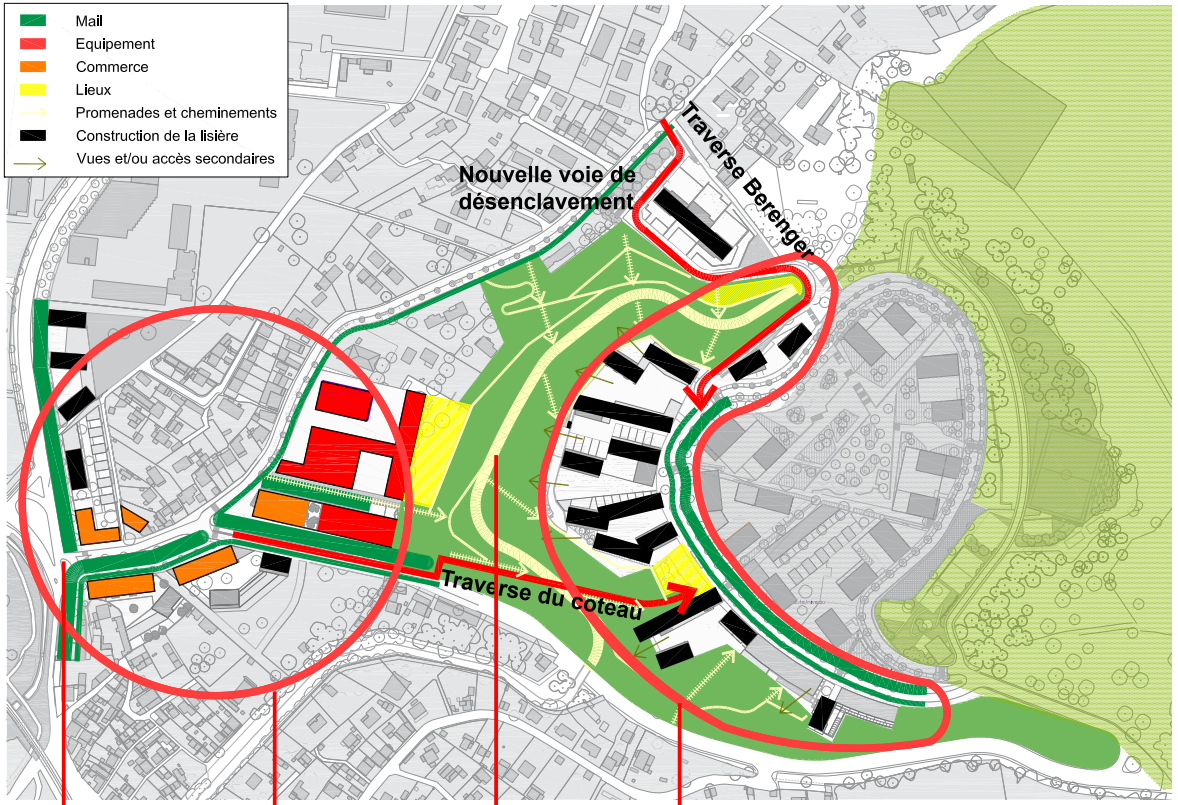
Le parc Canal est l'espace urbain fédérateur du nouvel ensemble.
Il relie tout au long de son parcours le Vallon des Tuves et les contreforts de la Savine. C'est un parc équipé, le véritable centre du quartier renouvelé ; un espace sur lequel les nouvelles constructions sont ouvertes : Petite Savine rénovée, Centre Social, nouveaux logements.

La lisière de la Savine

Dans un premier temps, l'urbanisation de la Savine est appréhendée en façade sur le nouveau « parc-canal ».
Chaque immeuble est organisé en profondeur à partir du boulevard circulaire le reliant au parc sur lequel sa cour ouvre en surplomb.

La phase 1 du plan directeur, une phase de désenclavement et d'intégration urbaine du site de la Savine

Le principe des actions de la première phase du plan directeur est d'assurer l'intégration urbaine du site de la Savine permettant de réfléchir à un développement urbain ultérieur.
Il rompt son isolement, le désenclave et requalifie ses franges sans statuer définitivement sur l'ampleur et la nature de la programmation du site.



LES ENSEMBLES STRUCTURANTS DE LA PHASE 1 DU PLAN DIRECTEUR

LA LISIERE DE LA SAVINE

LE PARC CANAL EQUIPE

LE NOUVEAU CENTRE URBAIN

LE BOULEVARD DE BOSPHORE COMME ACCROCHE METROPOLITAINE

Faire le point sur la phase 1 opérationnelle et réfléchir à son équilibre pour la décennie à venir

L'objet de ce document est donc triple :

- « faire le point » sur les réalisations engagées à ce jour ,
- interroger leur « équilibre » en termes d'intégration urbaine, de fonctionnement scolaire et commercial de la phase 1 opérationnelle,
- préfigurer une phase 1bis cohérente en termes de fonctionnement urbain permettant d'attendre les études et les réalisations du développement urbain ultérieur.

PROGRAMME PHASE 1 OPERATIONNELLE REALISE A COURT ET MOYEN TERME

De 1985 à 2014
La Savine passe de **1265** logements à **675** logements (hors Petite Savine).

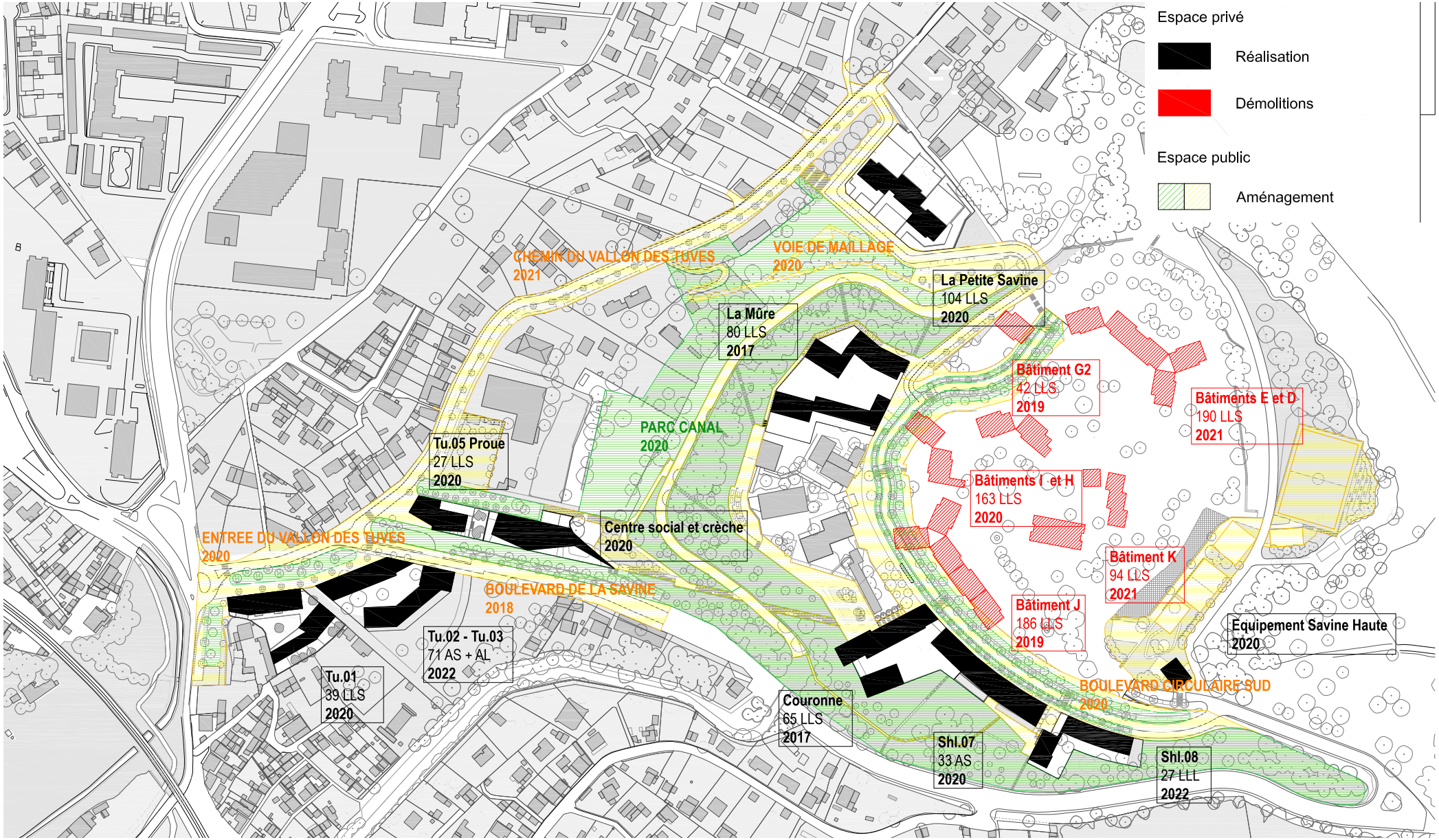
De 2014 à l'issue de la phase 1 opérationnelle
La Savine passe de **675** logements à **205** logements, hors la réhabilitation de la Petite Savine.

A l'issue de la phase 1 opérationnelle
Au Vallon des Tuves, **241** logements seront réalisés, y compris la réhabilitation de la Petite Savine.

	Bosphore				Vallon des Tuves				Savine			
	Nomenclature opérations	Démolitions	Accession LLS LLL	Bosphore cumul	Nomenclature opérations	Démolitions	Accession LLS LLL	VdT cumul	Nomenclature opérations	Démolitions	Accession LLS LLL	Savine cumul
1985-2012							126				1265 -590	
EXISTANT 2014								126				675
PHASE 1					Petite Savine	-126			Shl03 logirem La Mûre-«Ecole »		80	
2017									Shl06 logirem « Couronne »		65	820
2018								0	J4-J5	-71		
2019					Petite Savine		104	104	J1-J2-J3 G2	-115 -42		
2020					TU01-TU05 Immo Méditerranée		66	170	H - I	-163		
2021					TU02-TU03 (var2)		71	241	K-D-E SHL07 Searim	-284	33	178
2022									SHL08 Action logement		27	205

PHASE 1 OPERATIONNELLE : 10 ANS

Début des études: **2012**
Début des travaux : 2015
Achèvement des opérations : **2022**

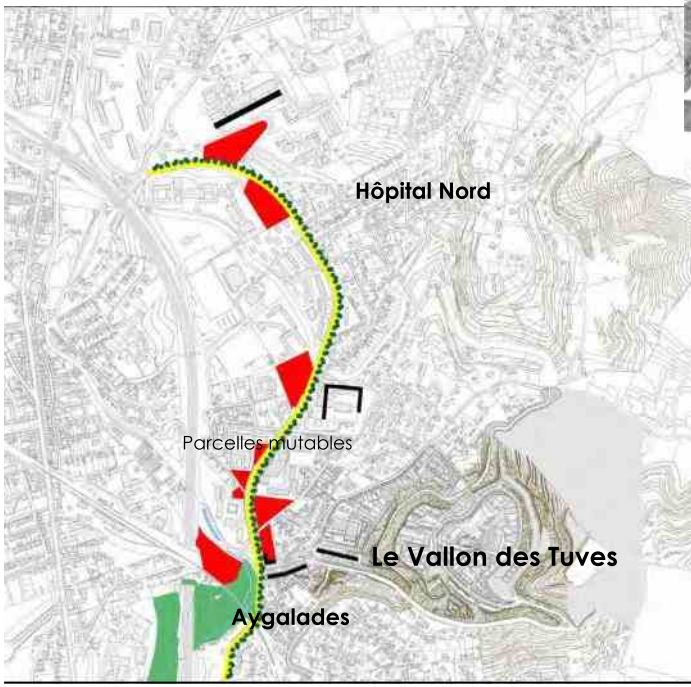




HOPITAL NORD



LE RUISSEAU DES AYGALADES
LE BOSPHORE





TU.05 PROUE



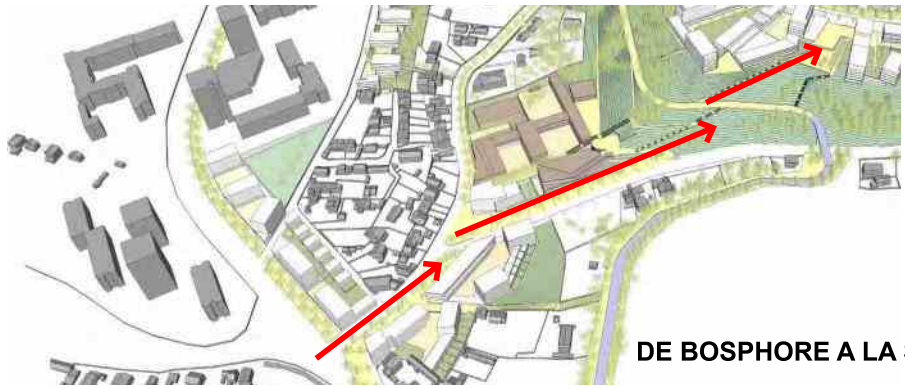
CENTRE SOCIAL ET CRECHE



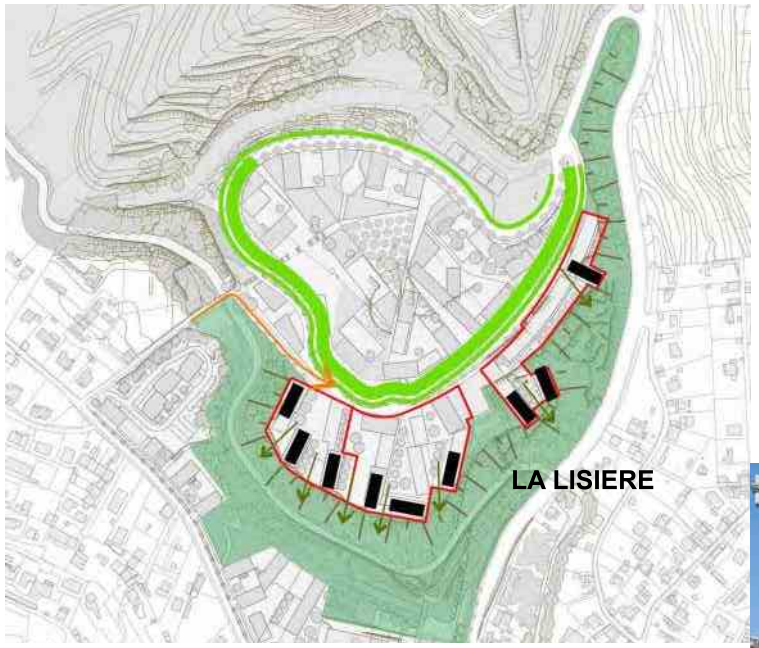
LE CENTRE URBAIN DU VALLON DES TUVES



TU.01



DE BOSPHORE A LA SAVINE HAUTE



LA LISIERE



LA MURE

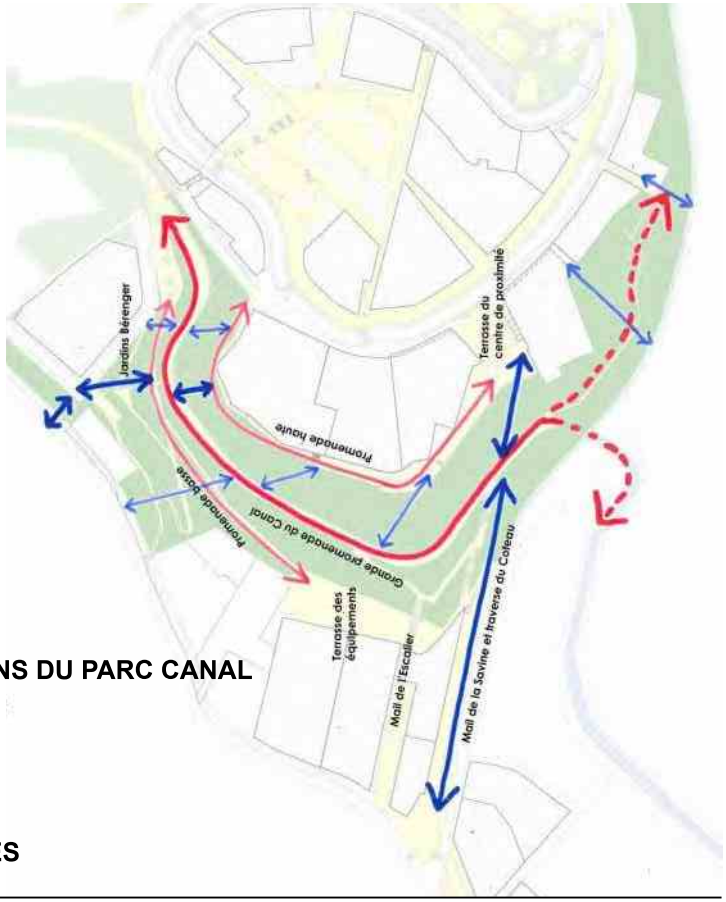


COURONNE





CENTRE URBAIN DU VALLON DES TUVES

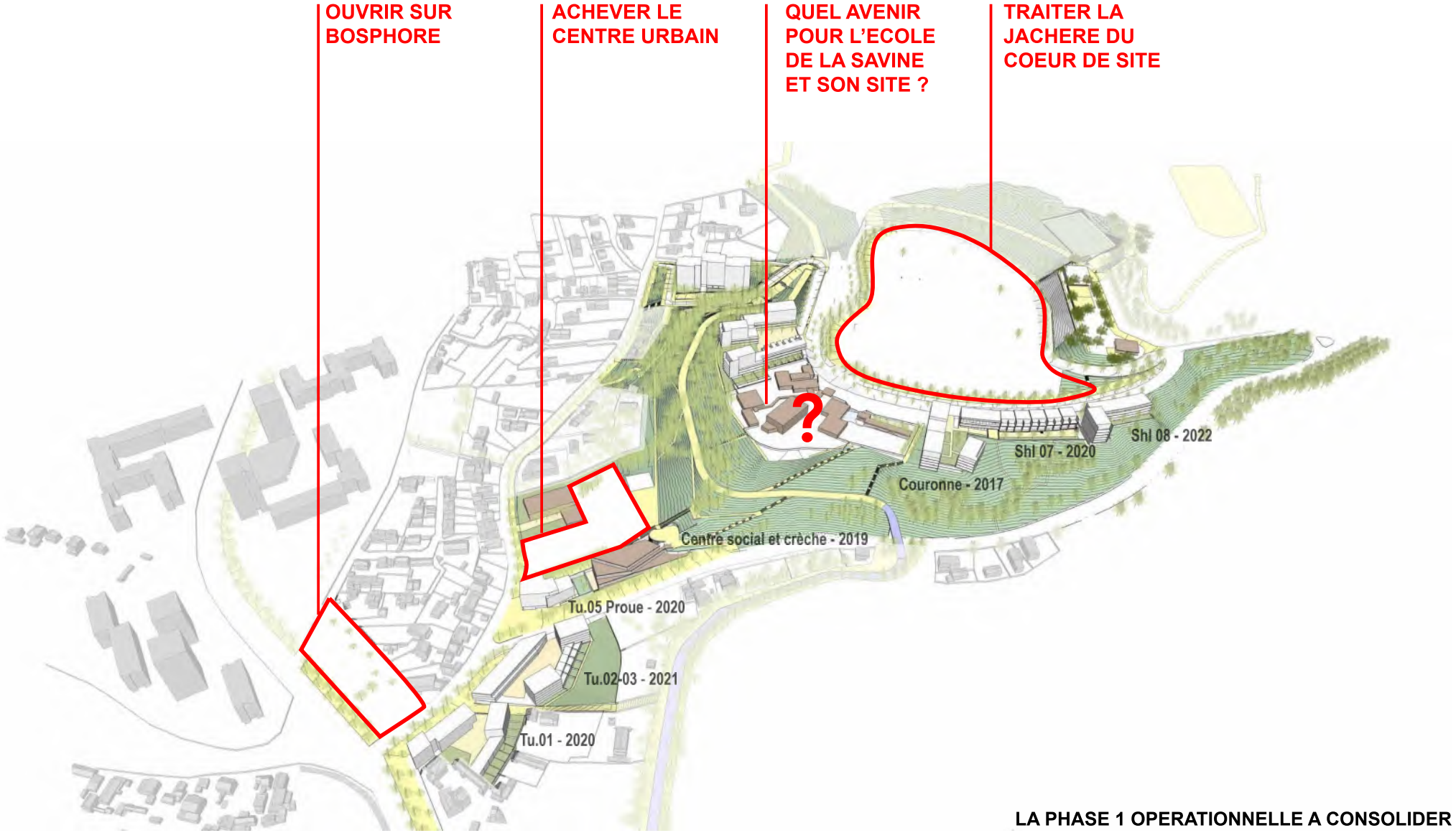


LES LIAISONS DU PARC CANAL

Une phase opérationnelle à consolider pour « tenir » durant la rupture du temps d'aménagement

A l'heure d'aujourd'hui, les études au delà de la phase 1 opérationnelle débutent tout juste.
Au rythme actuel, il faudra attendre une phase de transition d'une durée incertaine avant que le projet urbain de la Savine engage une nouvelle phase opérationnelle.
(Lancement des études du Plan Directeur 2012, achèvement de la phase 1 opérationnelle 2022)

Cette phase de transition interroge l'équilibre de la phase 1 opérationnelle en termes d'insertion et de fonctionnement urbain des opérations réalisées, logements, espace public, équipements notamment scolaires.



LA PHASE 1 OPERATIONNELLE A CONSOLIDER

DISCONTINUITES URBAINES DE LA PHASE 1 OPERATIONNELLE

Des réalisations de la phase 1 opérationnelle entourées de délaissés et de friches

L'habitat social isolé

Un risque de délaissement et de dégradation rapide du site

Une centralité éclatée

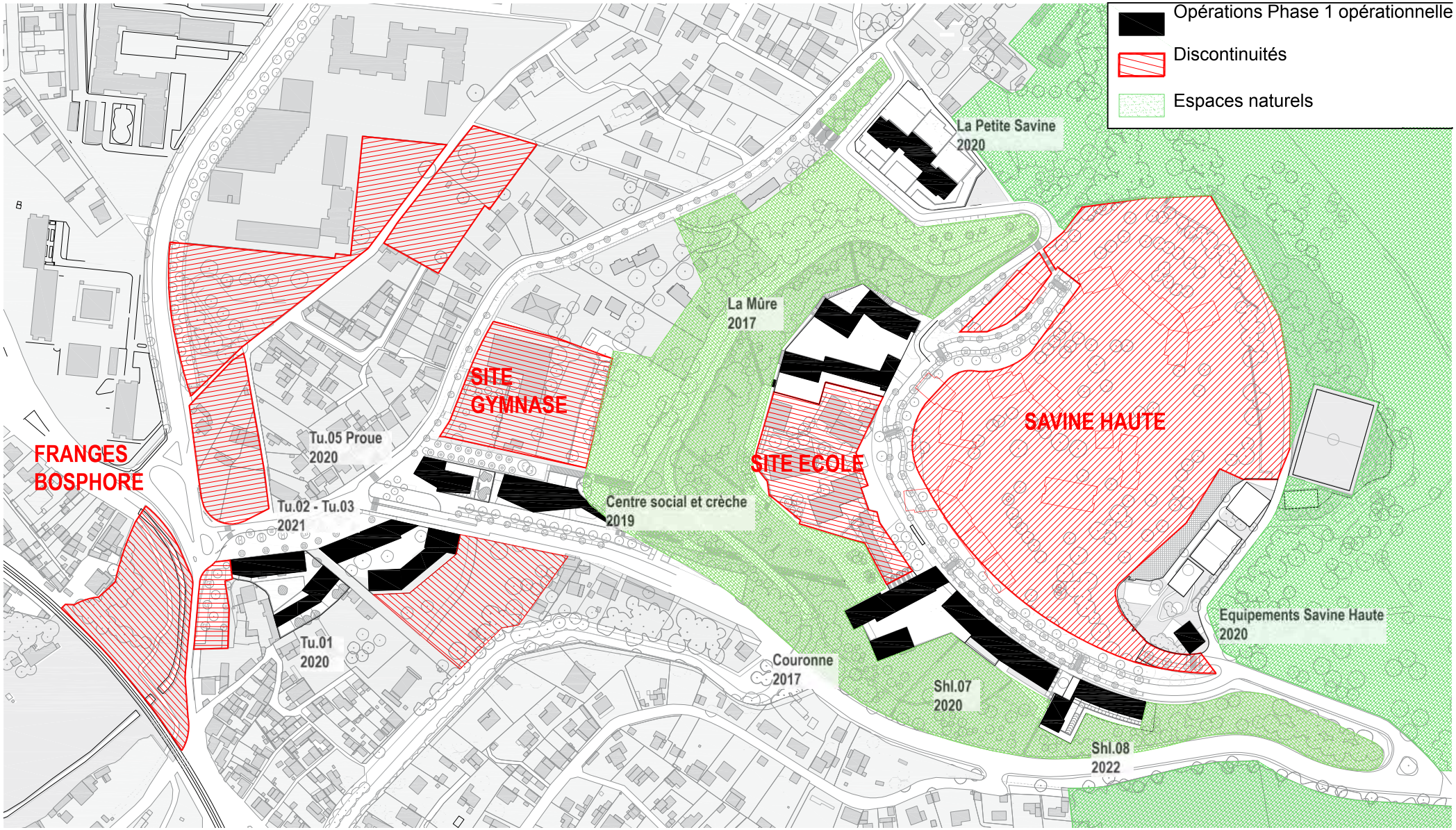
Une école esseulée au cœur du site enclavé

9 classes pour 165 élèves
2017-18 : 4 classes maternelles pour 75 élèves
2017-18 : 5 classes élémentaires pour 90 élèves

Une école au bâti précaire occupant un site stratégique pour le désenclavement de la Savine et sa relation au Vallon des Tuves

L'absence de débouché des traverses, un désenclavement inachevé

Une interruption prévisible de l'aménagement pendant une durée indéterminée pour la phase 2



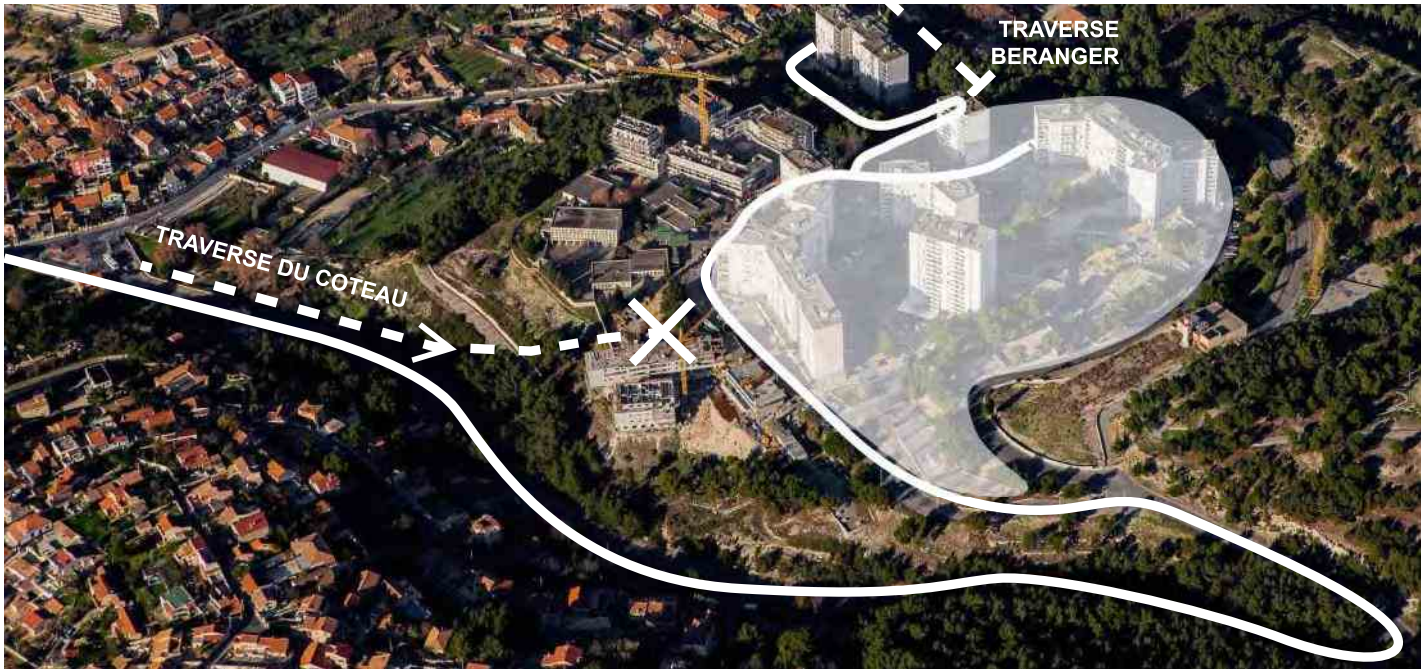
LA MONTAGNE ET LE VIDE



DES OPERATIONS DISPERSEES ...



...UNE CENTRALITE ECLATEE



... LE DESENCLAVEMENT INACHEVE



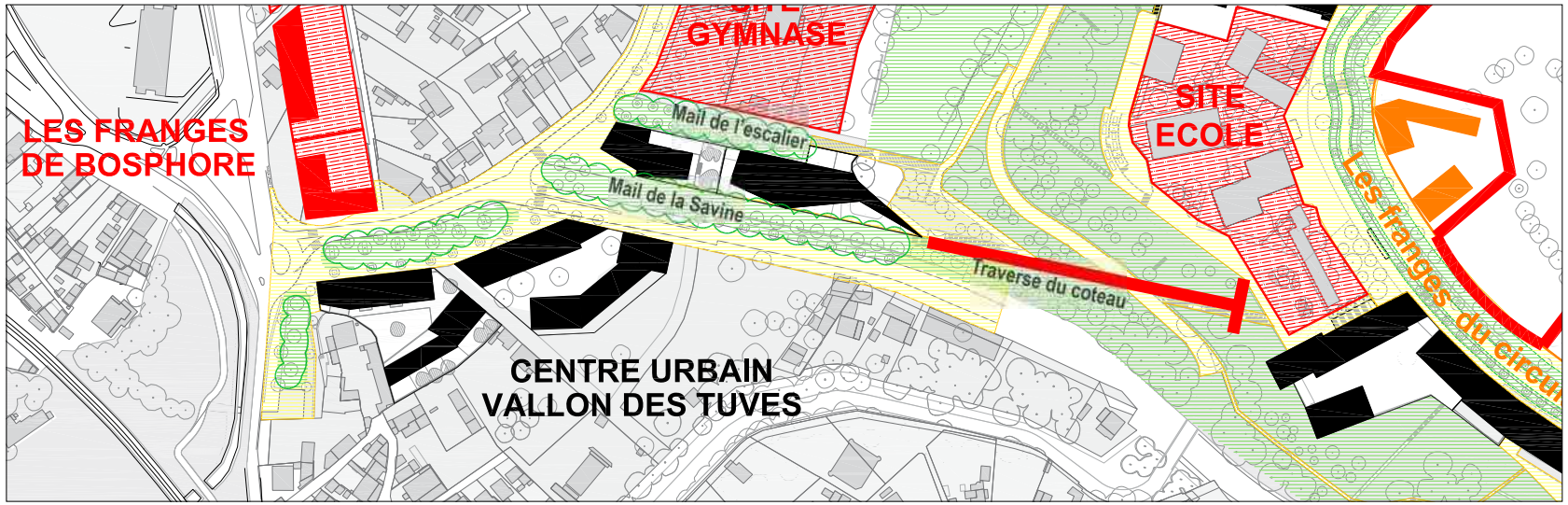
UNE ECOLE ESSEULEE...



... AU BATI PRECAIRE ...

... QUI SE VIDE JUSQU'A L'ABANDON ...

...SANS COMMUNICATION AVEC LE PARC



LES SITES A ENJEUX D'AMENAGEMENTS

Sites stratégiques

Trois sites à enjeux majeurs, le **secteur gymnase clé du centre urbain** du Vallon, **le site de l'école de la Savine**, **la seule valeur foncière actuelle de l'ancien grand ensemble** permettant de rompre l'isolement de la Mûre et de Couronne, **les franges de Bosphore dont l'urbanisation permettrait l'intégration métropolitaine du Vallon et de la Savine**.

- **Le secteur du gymnase**
  - un enjeu déterminant pour l'activité du centre de quartier
  - une relation structurante entre Vallon et parc canal
  - la continuité du Vallon des Tuves

> Cette friche isole TU 05 et le nouveau centre social.
> La construction d'un équipement de quartier développerait la synergie des existants, gymnase-terrains de sport de plein air- parc-centre social.
> Le mail de l'escalier est un espace d'attente et d'animation devant l'école de grande qualité

- **Le site de l'école de la Savine haute**,
  - la plus grande valeur urbaine et foncière de la Savine Haute, un foncier attractif prenant vue sur le nouveau parc.
  - l'aboutissement de la traverse du coteau sur une terrasse belvédère et sur le centre de quartier de la Savine (commerces, associations etc…)
  - le bouclage de la promenade haute du parc, un équipement sous le belvédère pour Parc Canal ?

- **Les franges de Bosphore**
  - l'achèvement du centre urbain par un espace aménagé sur Bosphore
  - l'accroche métropolitaine du Vallon
  - Première étape de l'urbanisation du boulevard métropolitain

Sites de consolidation

Deux sites aux enjeux moins importants mais nécessaires au bon fonctionnement d'espaces publics stratégiques : traverse et boulevard circulaire.

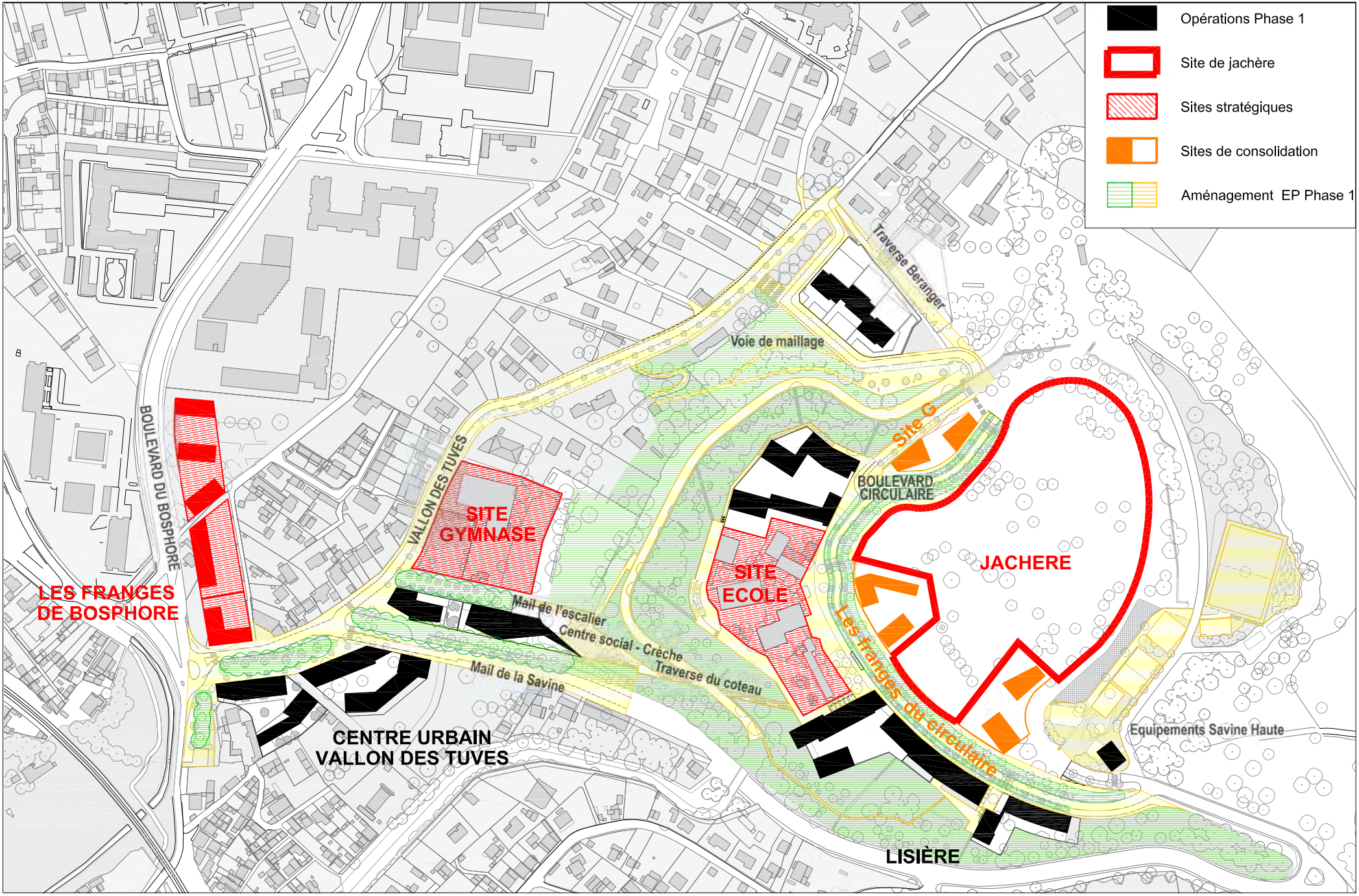
- **Les franges du circulaire**,
  - Achèvement paysager du circulaire
  - Supprimer l'effet d'arrière en donnant deux faces au boulevard circulaire
- **Le site G** atterrissage de la traverse Berenger

Site de jachère

- Clore ou laisser ouvert
- Un site de production
- Un site de promenade



DES SITES STRATEGIQUES A L'ETAT DE FRICHES ET LES SITES DE CONSOLIDATION


Opérations Phase 1
Site de jachère
Sites stratégiques
Sites de consolidation
Aménagement EP Phase 1
Traverse Beranger
Voie de maillage
BOULEVARD DU BOSPHORE
VALLON DES TUVES
SITE GYMNASE
LES FRANGES DE BOSPHORE
Site G
BOULEVARD CIRCULAIRE
SITE ECOLE
JACHERE
Mail de l'escalier
Centre social - Crèche
Traverse du coteau
Mail de la Savine
Les franges du circulaire
Equipements Savine Haute
CENTRE URBAIN VALLON DES TUVES
LISIÈRE



Etude-action
en vue de l'accompagnement

« de la transition à la Savine »

[I] ÉTAT DES LIEUX PROJETÉ

HORIZONS PAYSAGES + E.BALLAN + M.BOURRISSOUX + J.BARET

Marseille Rénovation Urbaine

Rappels des objectifs

[Objectifs de la Mission]

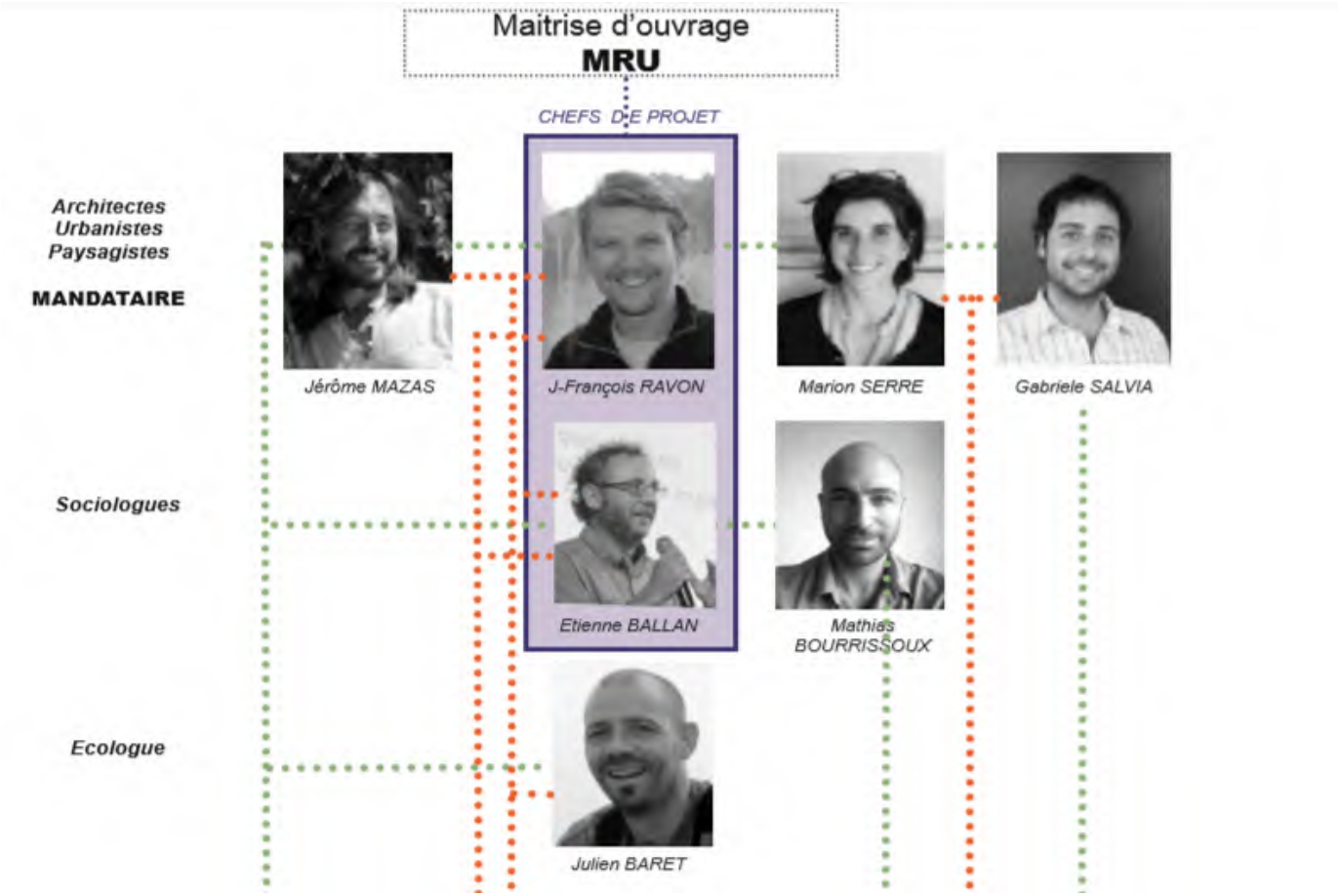
- Poser les fondations d'un **projet partagé** entre gestionnaires, acteurs locaux, associations et habitants;
- Un quartier « en transition » qui évolue, un site qui reste attractif, porteur d'usages

[Objectifs de la phase 1 : l'état des lieux projeté]

- Comprendre les différentes vies des espaces de la Savine est ici considéré comme un préalable à l'action. Il s'agit de **réécrire la temporalité du processus de transformation**, d'en faire le récit des formes et des usages dans le temps : de son état fonctionnel à son état de mise en jachère.

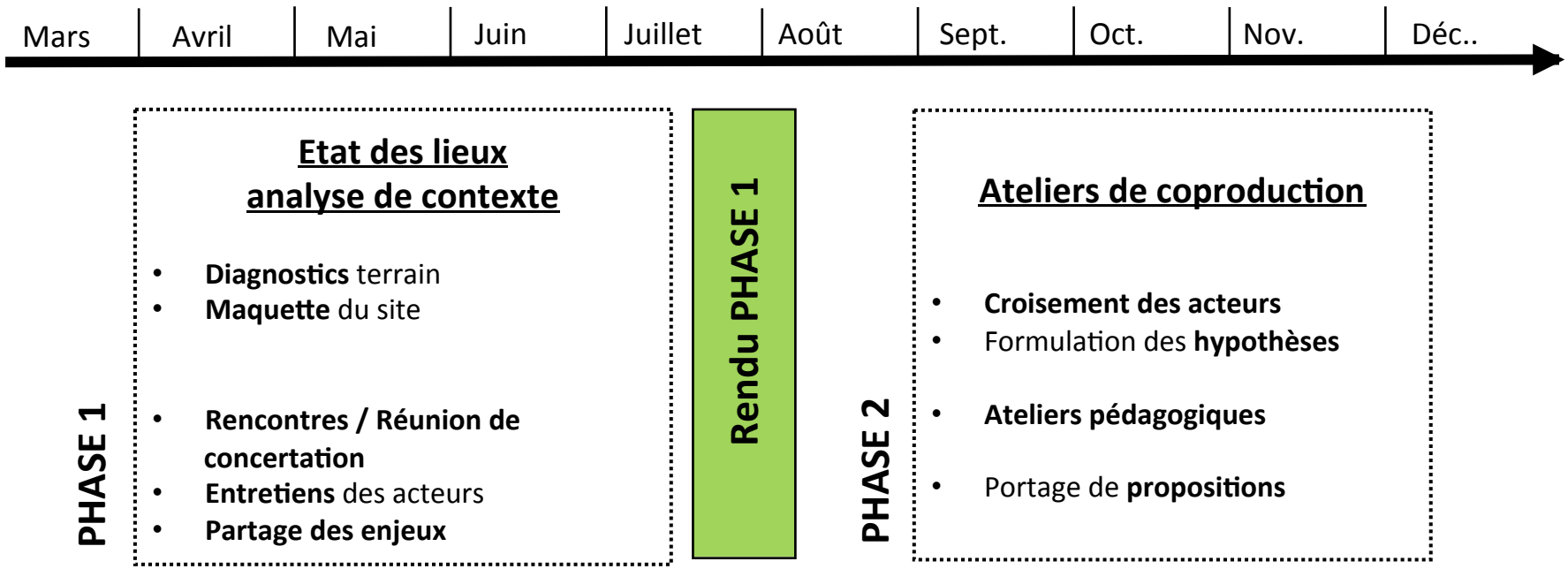
- L'enjeu consiste à réaliser la cartographie d'un effacement progressif des formes et des usages, mais aussi à en saisir les persistances et les continuités, pour mieux envisager leur renouvellement.

L’équipe


Maitrise d’ouvrage
MRU
CHEFS DE PROJET
Architectes
Urbanistes
Paysagistes
MANDATAIRE
Jérôme MAZAS
J-François RAVON
Marion SERRE
Gabriele SALVIA
Sociologues
Etienne BALLAN
Mathias
BOURRISSOUX
Ecologue
Julien BARET

La méthode

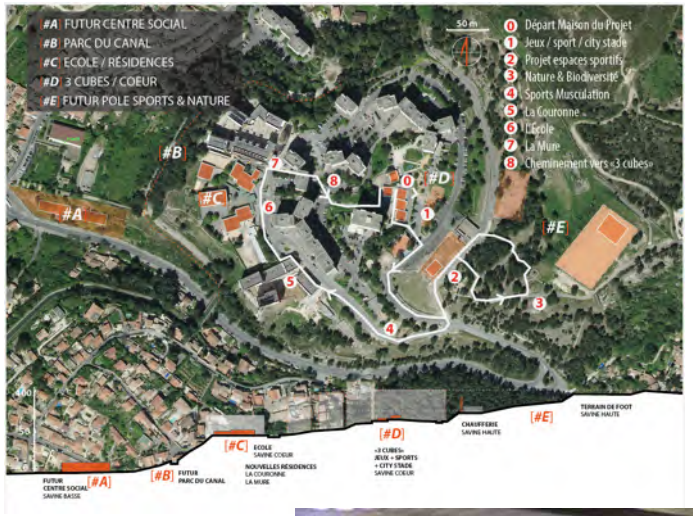
Diagnostic Terrain + Entretiens + Rencontres



- **Construire ensemble**, avec tous ceux qui veulent s'investir pour La Savine
- Un processus de **co-construction** qui garantit une place à chacun

Les Temps partagés de la phase 1







BALADE SUR SITE
14 JUIN 2019

RENCONTRE INITIALE
AVEC LES HABITANTS
15 MAI 2019



RESTITUTION AUX HABITANTS
10 JUILLET 2019

Mars | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc..

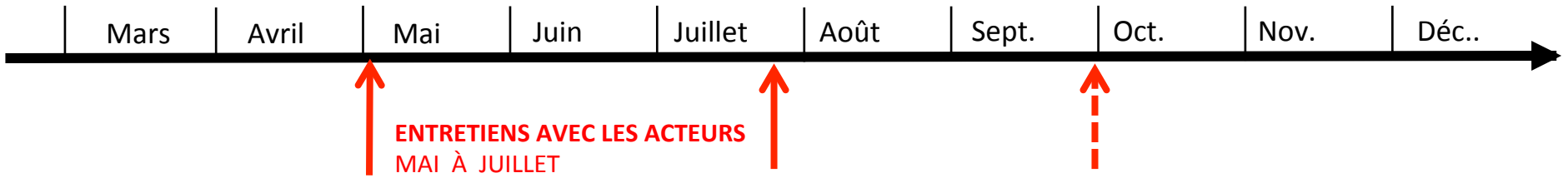
DÉMARRAGE
19 FEVRIER

ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS
MAI À JUILLET

REMISE
PHASE 1

Les Entretiens de la phase 1

	STRUCTURE	NOM	Etat
1	Service Politique de la ville	Nadia BOUZIDI Mélanie GIRAUD Patrice MONTET	Réalisé
2	LOGIREM Renouvellement urbain	Sandrine LECLERC Camille GALLARD	Réalisé
3	SOLEAM	Marc ESPOSITO	Réalisé
4	LVD Energie - Maison du projet	Kheira MILOUD	Réalisé
5	Mairie de secteur 15/16	Stéphanie BONARDI	Réalisé
6	Sound Musical School B-Vice	Mohamed "Soly" M'BAE	Réalisé
7	Accueil et rencontres	Amandine DE CONINCK	Réalisé
8	CIQ des Trois Vallons	Patricia FRECHE GRISTI	Réalisé
9	Ecole maternelle La Savine	Ariane FENECH	Réalisé
10	Ecole élémentaire La Savine	Warda BEKRATTOU	Réalisé
11	Centre social CCO La Savine	BAMI Elvire ZAIDI Coline BARTHELEMY	Réalisé
12	ADDAP13	Thierry COUDERC Mohammed KASSOURI	Réalisé
13	Art et Développement	Amaelle DUPRE	Réalisé
14	Association laotienne	Simon PHRAVIXAY	Réalisé
15	LOGIREM Gestion Ch de secteur / Régie SNL	Loris FLANDIN Salem CHAIB EDDOUR	A venir
16	Amicale des locataires	Gina SELLAMI	A venir
17	Alliance Savinoise	Rachida TIR	En attente de retour
18	Espoir des locataires de La Savine	Mahfoud BEY M. KOUDOUROI	En attente de retour
19	Aix-Marseille Métropole	Claire GAUSSET	Entretien complémentaire
20	Club sportif savinois	Bernard ATTALI	Entretien complémentaire



Sommaire [I] ETAT DES LIEUX PROJETÉ

[1] Le site
Un site riche de sa proximité à la nature et de sa morphologie

1.1 S'inscrire « Entre la ville et la colline »
depuis le vallon des Tuves jusqu'à la colline

1.2 Un paysage exceptionnel
Identifier et s'appuyer sur les qualités paysagères

1.3 Un projet urbain en cours de formation
Accompagner le projet ANRU

[2] Les Temporalités
Repères et chronologie

2.1 Une histoire : le liens avec la nature
Une histoire : un quartier en mutation

2.2 Un état des lieux des démolitions, des transformations

2.3 Les phases d'apparition de la friche

[3] Le sol comme ressource
Relever pour révéler la nature des sols

3.1 La topographie
3.2 La nature des Talus
3.3 La réalité des Plateaux
3.4 La nature des sols perméables + imperméables
3.5 Les circulations + les cheminements
3.6 La biodiversité

[4] Les enjeux révélées par la concertation
Un site riche de l'engagement de ses habitants

4.1 La mobilisation et les attentes autour de l'étude

4.2 Accompagner les initiatives, les projets, les idées

4.3 Les cubes : un cœur de quartier historique et symbolique

[5] Les leviers d'une transition apaisée

5.1 Optimiser le sol
Remodeler le sol issu des démolitions

5.2 Les cheminements et micro-aménagements
Faciliter les pratiques quotidiennes au contact des chantiers

5.3. Une centralité équipé
Maintenir le cœur de quartier

5.4. Quelques exemples d'actions possibles

[…] En conclusion

Un site riche de sa proximité à la nature et de ses paysages

[1.1] S'inscrire « Entre la ville et la colline »

La situation de la Savine sur un épaulement du plateau de la Mure, est handicapante notamment dans la problématique d'isolement et d'inaccessibilité très puissante qu'il fabrique. Pourtant cette situation singulière, à la frange entre la ville et le massif apparaît comme un atout important pour la réappropriation du quartier avec son territoire.

Cette frange ville-nature est en effet un véritable enjeu et un espace à « conquérir », c'est-à-dire à intégrer dans les pratiques urbaines et dans les habitudes des habitants, à l'échelle du quartier bien sûr, mais aussi à l'échelle de toute la ville (l'urbanisation de Marseille se construit depuis toujours dans le rapport avec les massifs qui en constituent « la cuvette ») comme bien sûr à l'échelle de la métropole caractérisée par la forte proportion d'espaces naturels.



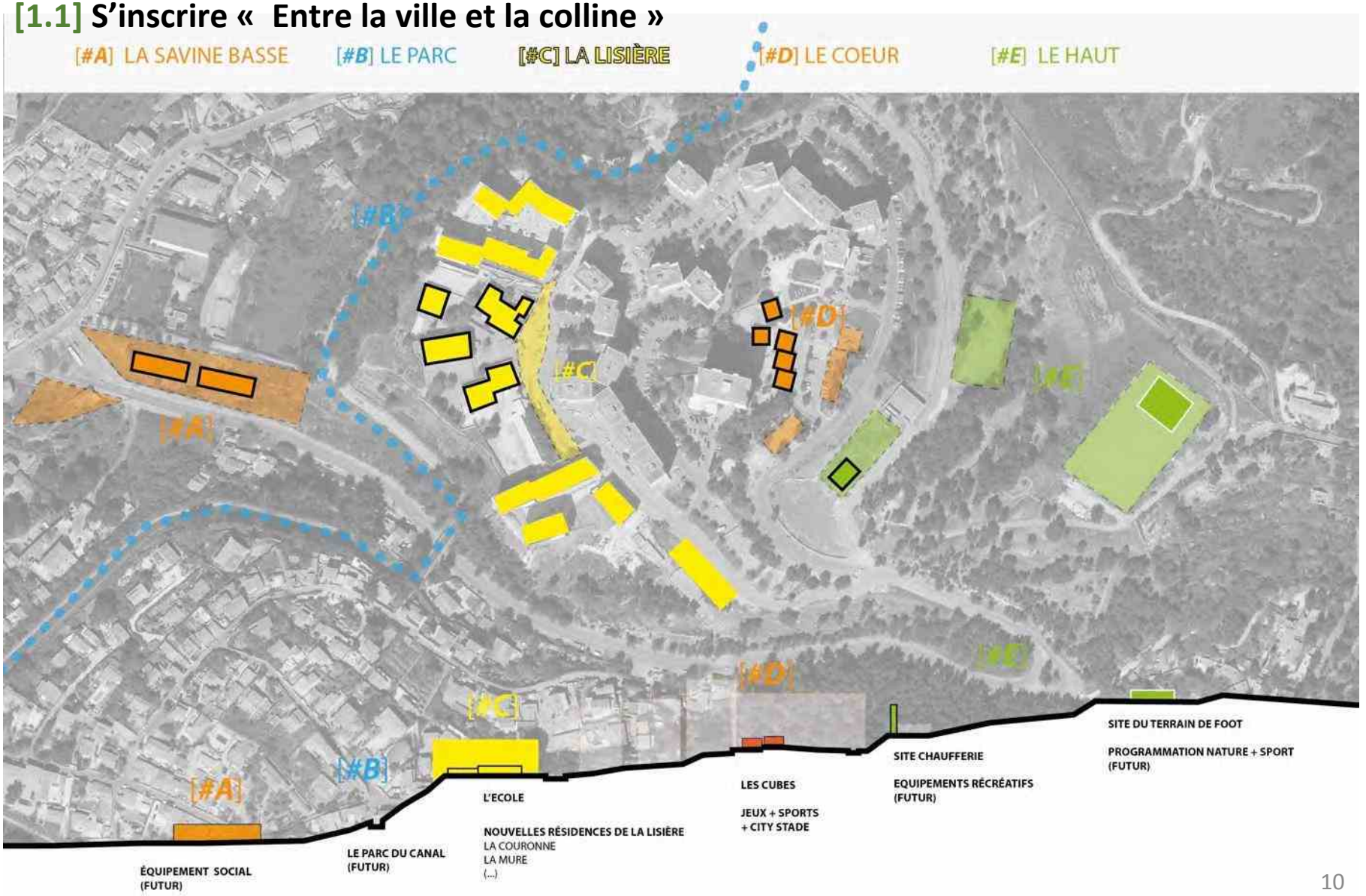
Un site riche de sa proximité à la nature et de ses paysages

[1.1] S'inscrire « Entre la ville et la colline »



Des séquences à la topographie bien marquée, entre urbain et nature

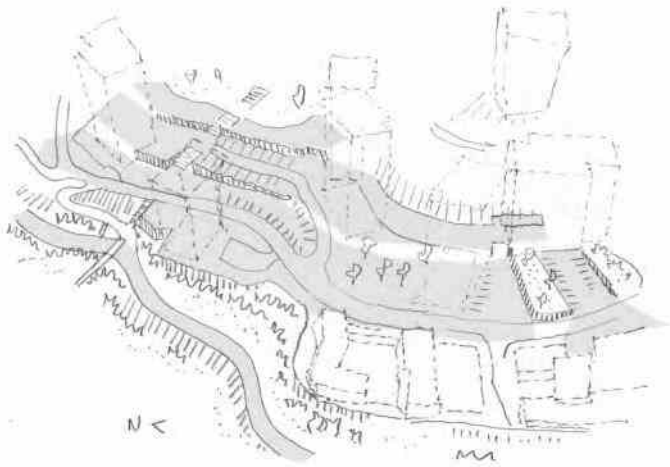
[1.1] S'inscrire « Entre la ville et la colline »



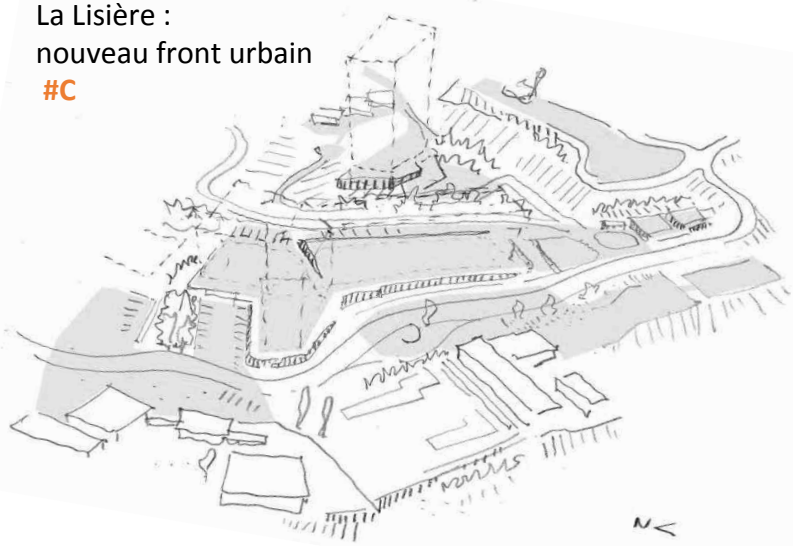
Des situations topographiques complexes

[1.1] S'inscrire « Entre la ville et la colline »

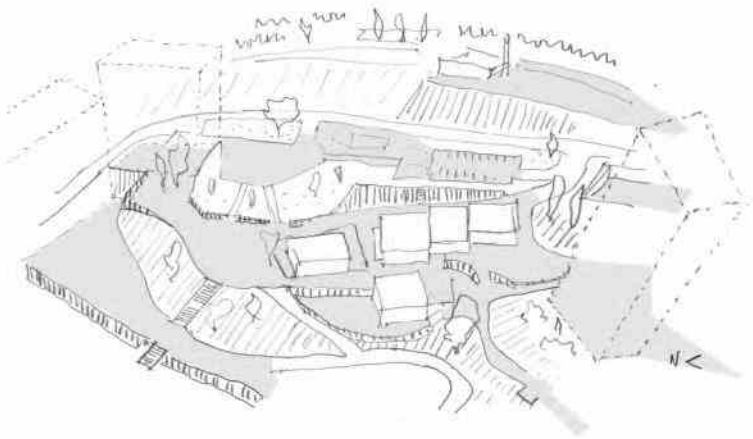
Entre l'école #C
… et le cœur #D



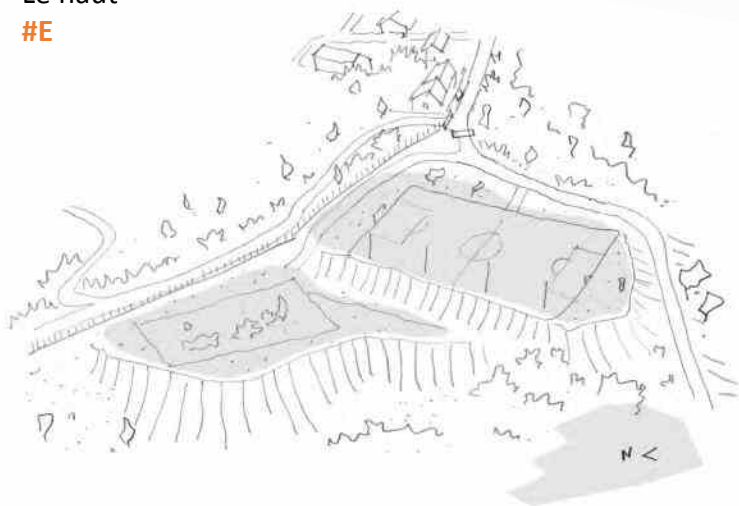
La Lisière :
nouveau front urbain
#C



Le cœur
#D



Le haut
#E



Un site riche de sa proximité à la nature et de ses paysages

[1.2] Un paysage exceptionnel

Composé de restanques, belvédères, espaces de nature, talus végétalisés, boisements qualitatifs…









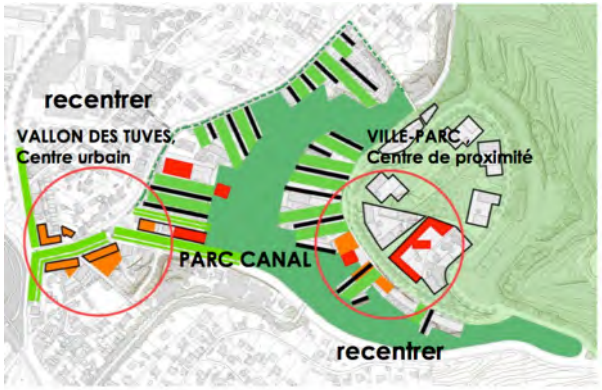
Un site riche de sa proximité à la nature et de ses paysages

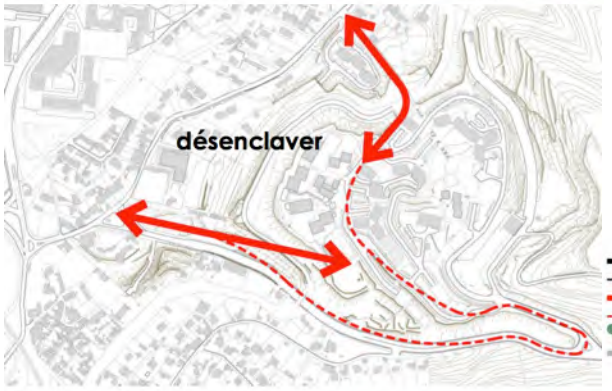
[1.3] Un projet en cours de formation

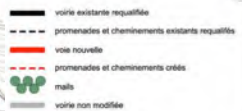
Le projet ANRU

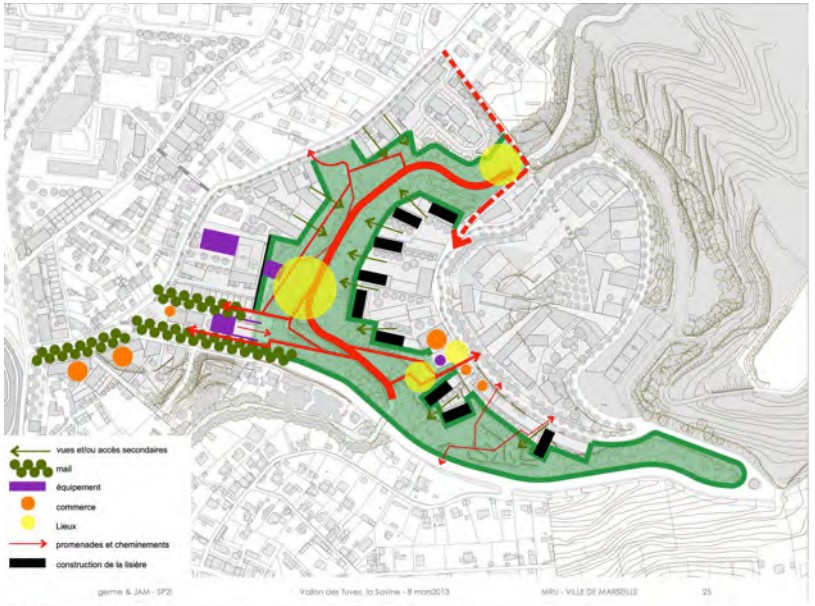
Penser la transition en connaissance du projet ANRU support d'une nouvelle organisation entre la ville et la colline entre le vallon des Tuves et la savine historique.

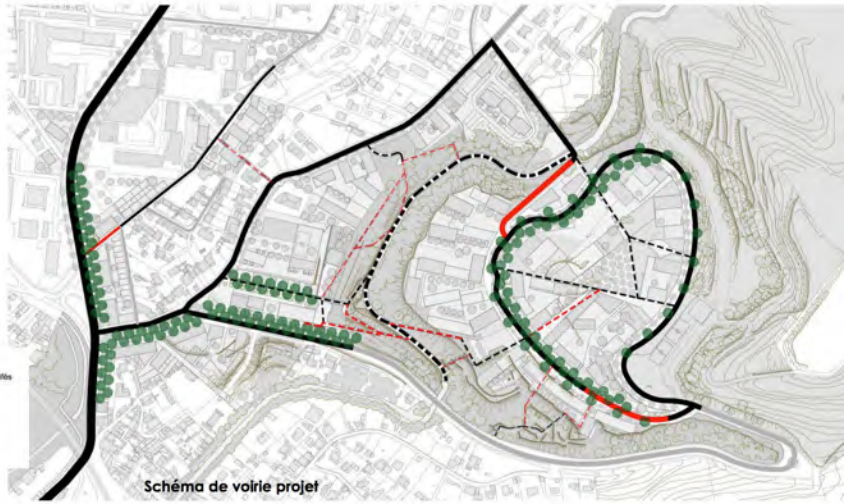
Extraits PLAN DIRECTEUR Germe & Jam octobre 2013











Lecture chronologique de l'apparition de la friche

[2.1] **Une histoire :** les liens avec la nature

Historique des photos aériennes de 1968 à aujourd'hui



1969 : bastide et terres cultivées



1973 : la création de la Savine
(photo 1978)



1993 : premières démolitions (bât. B,C,E2)
(photo 1996)



2003 : démolitions (bat. I1)



2011 : démolitions (bat. A)



2018 : poursuite des démolitions et début de la reconstruction

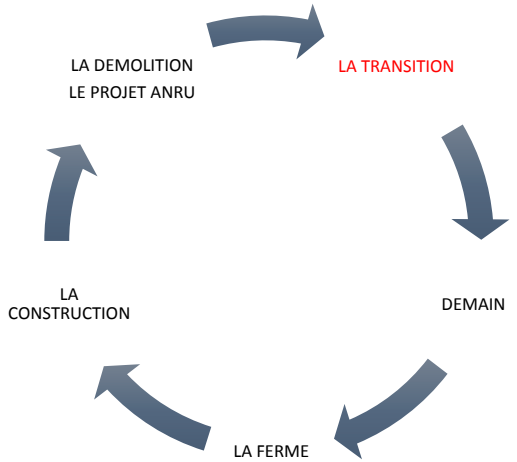
Lecture chronologique de l'apparition de la friche

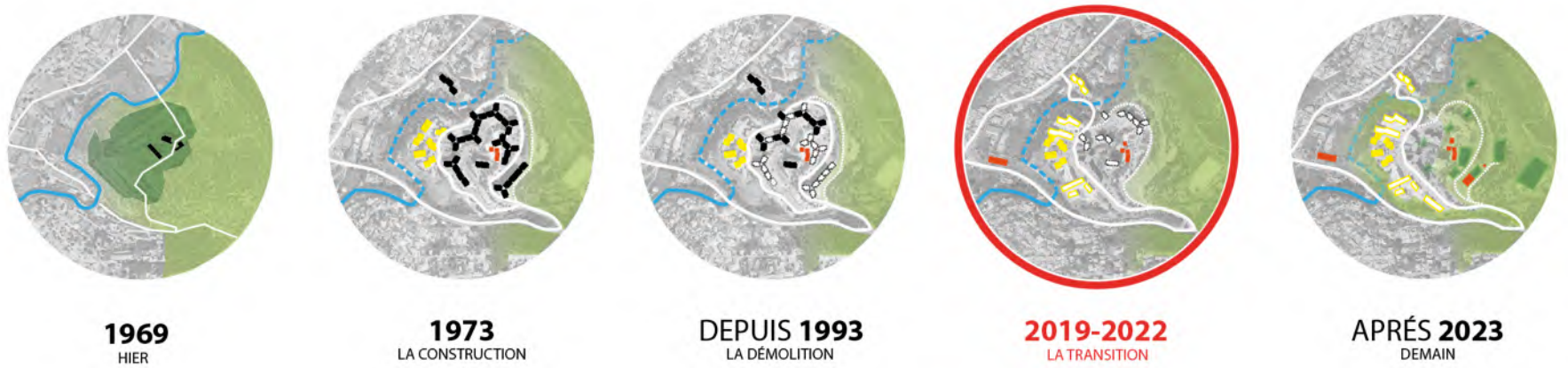
[2.1] **Une histoire :** les liens avec la nature

Le site de la Savine, continuité du plateau de la mure, à été agricole jusqu'à son urbanisation en 1973.

La construction de 1400 logements agencés à la manière d'une forteresse a bouleversé le site sans pour autant le couper de ses liens forts avec la nature mitoyenne.

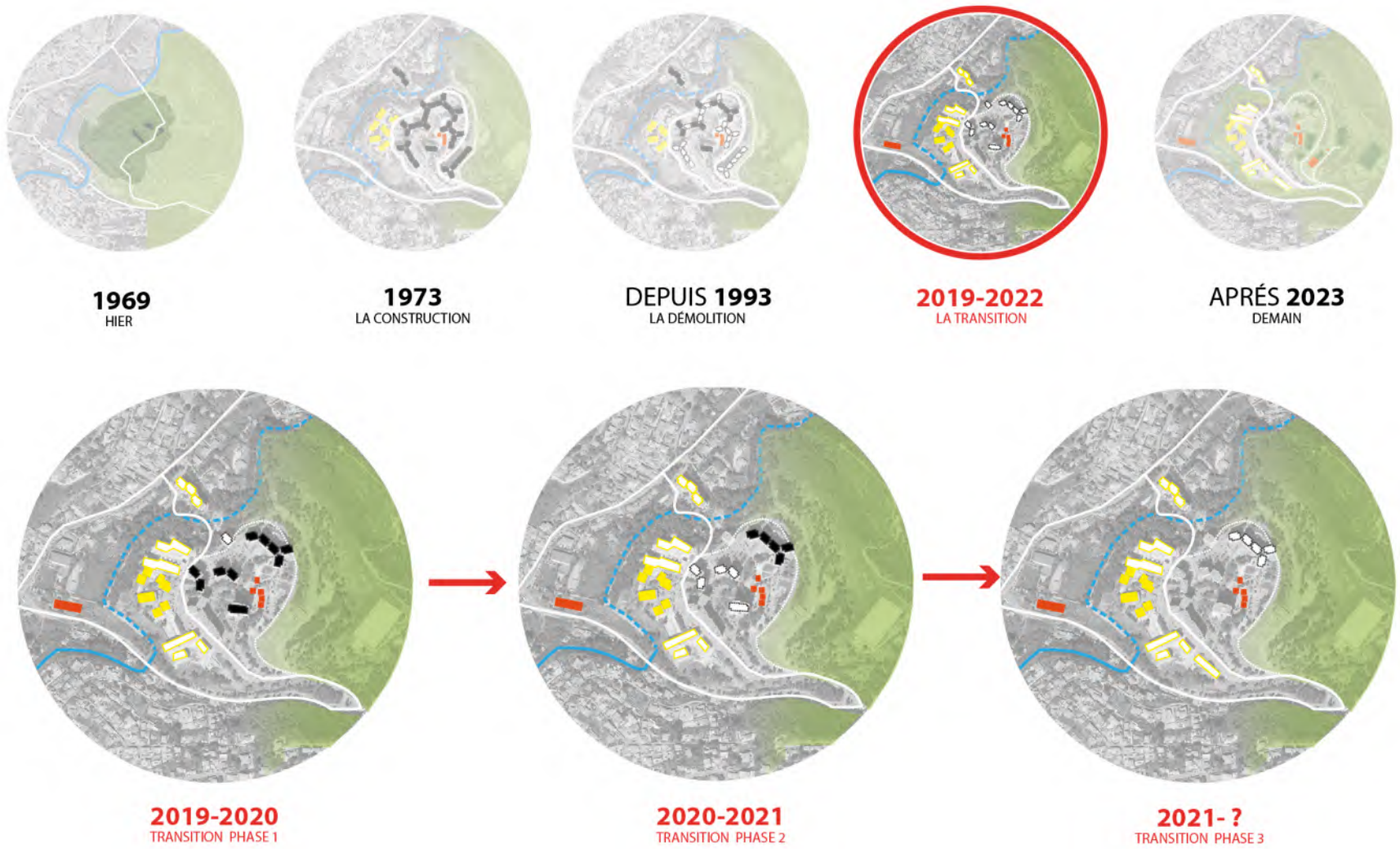
La séquence de démolition entamée depuis 25 ans et la disparition progressive de « la forteresse » est l'occasion de questionner **ces liens forts et persistants, à la frange ville-nature.**





Lecture chronologique de l'apparition de la friche

[2.1] **Une histoire :** un quartier en mutation



Lecture chronologique de l'apparition de la friche

[2.2] **Un état des lieux :** Les démolitions -à venir phases 1/2/3-



Lecture chronologique de l'apparition de la friche

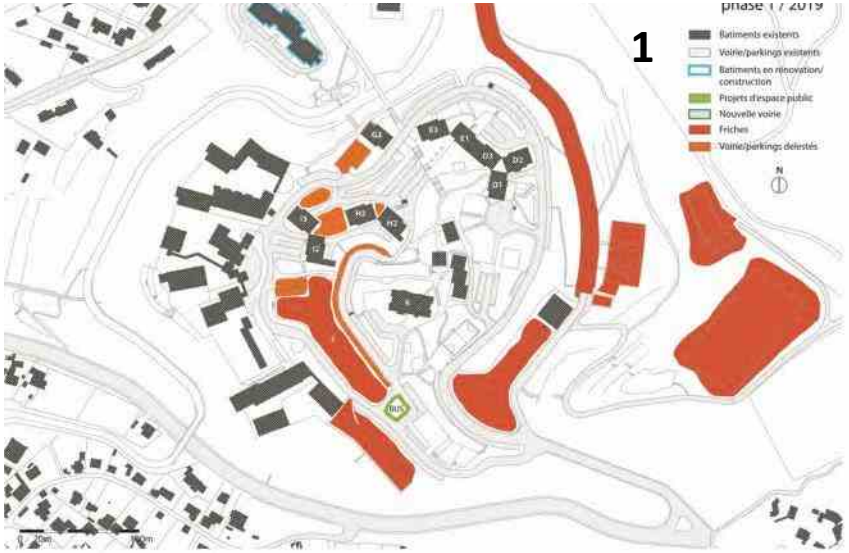
[2.2] **Un état des lieux :** les transformations -en cours-

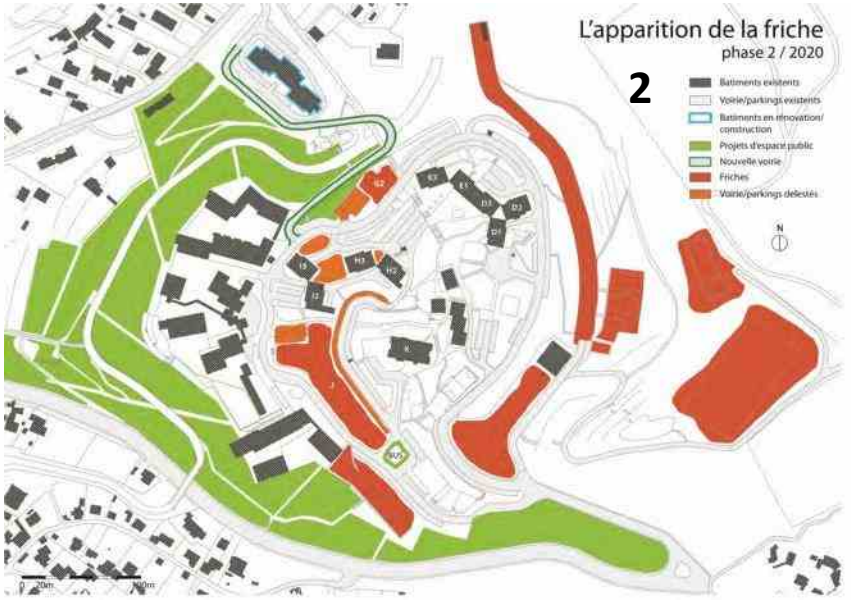


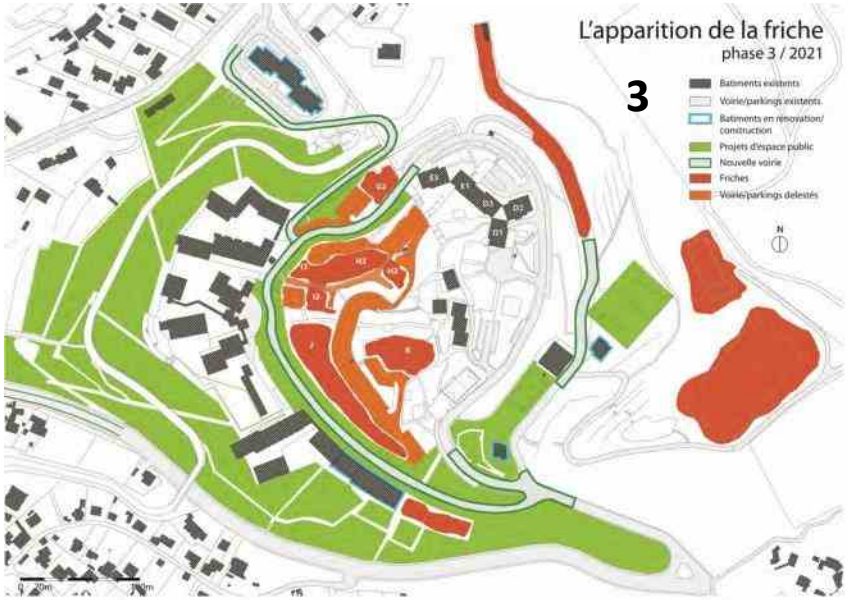
1 **Bosphore** *BABEL PRADO* DCE
2 **Pole bus** (BHNS, B2)
3 **Proue** *BABEL PRADO* DCE
4 **Centre social et créche** *CHAMPSAUR* chantier
5 **la Couronne** *Tangram* réalisé
6 **Equipements récréatifs et Maison de la Nature** *NAOM* APD
7 **Terra Nova** *PROFILEA* DCE
8 **Shl 08** *Atelier Blaise* Esquisse (2021-22)
9 **Petite Savine** *Soisick Cléret - LAND* Chantier (2020)
10 **Maison du projet** *Olivier Moreux* Réalisé
11 **Préfas école maternelle** réalisé
12 **La Mure** *SIAME* réalisé
13 **Arrêt bus 30**
14 **Jardins partagés** *Laverne* chantier
15 **Parc du canal** *Laverne* chantier (juin 2020)
16 **Amenagement du Boulevard circulaire** *Laverne* chantier (2020-21)
17 **L'Oliveraie et le Mazet** Réalisés
18 **Voie de maillage** *Laverne* (juin 2020)
19 **Réaménagement de l'entrée Tuves/Bosphore**
20 **Réqualif. Bd. de la Savine**

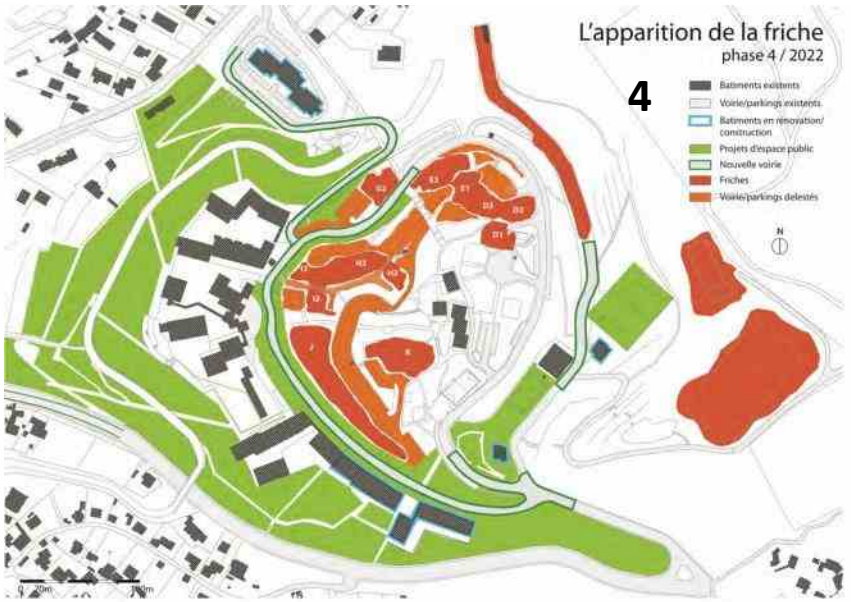
Lecture chronologique de l'apparition de la friche

[2.3] Principes de phasage 2019-2022



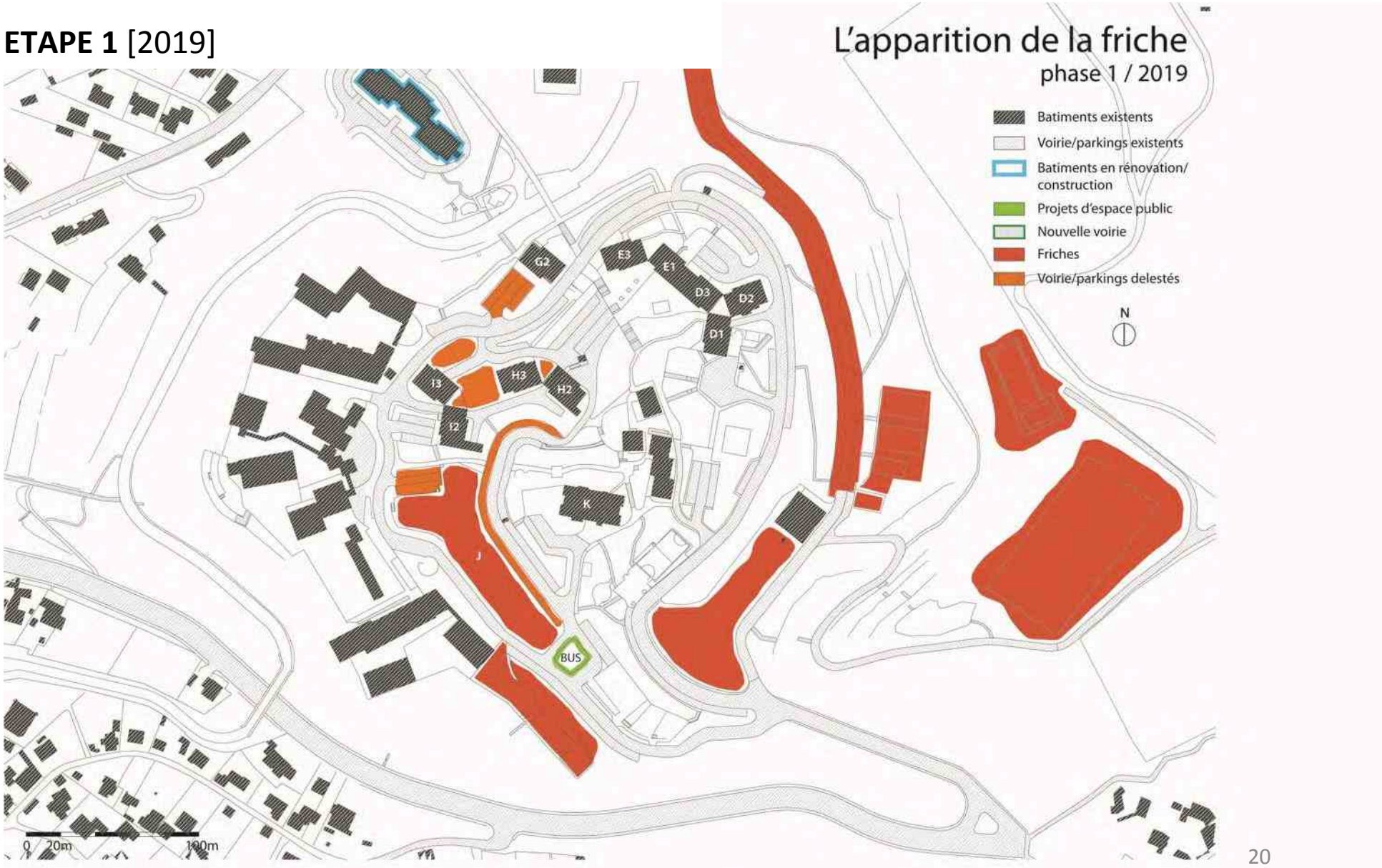






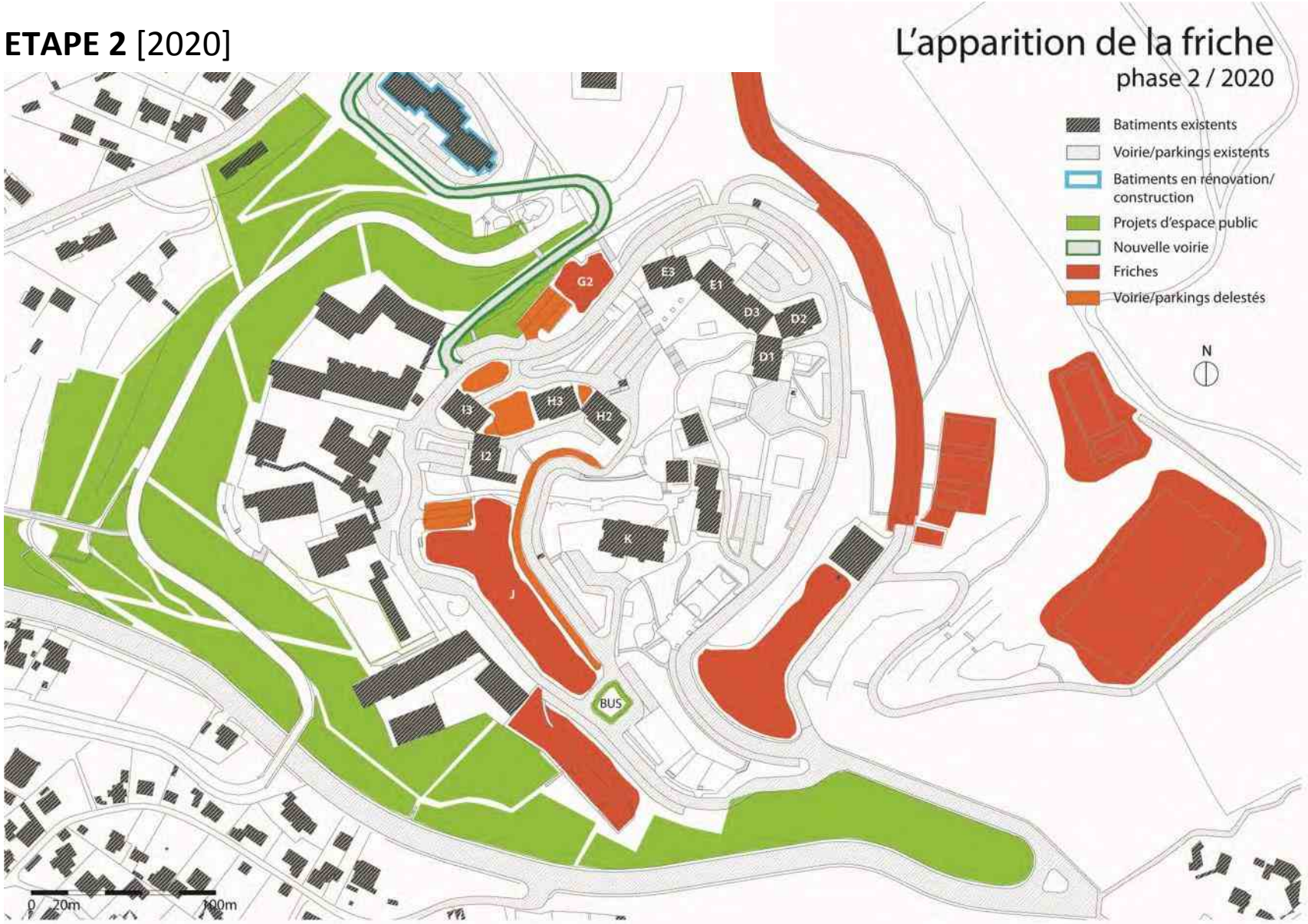
Lecture chronologique de l'apparition de la friche

ETAPE 1 [2019]



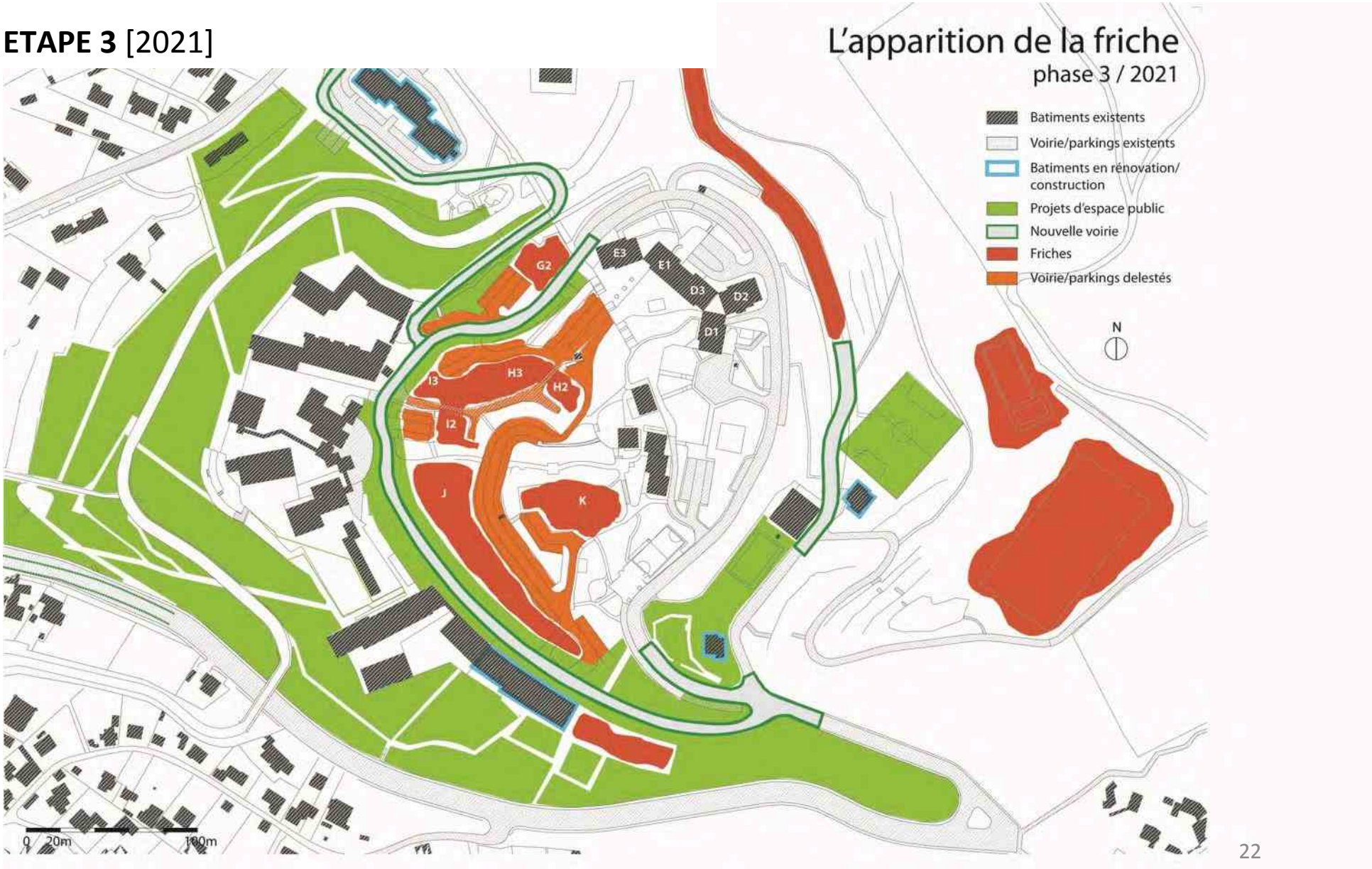
Lecture chronologique de l'apparition de la friche

ETAPE 2 [2020]



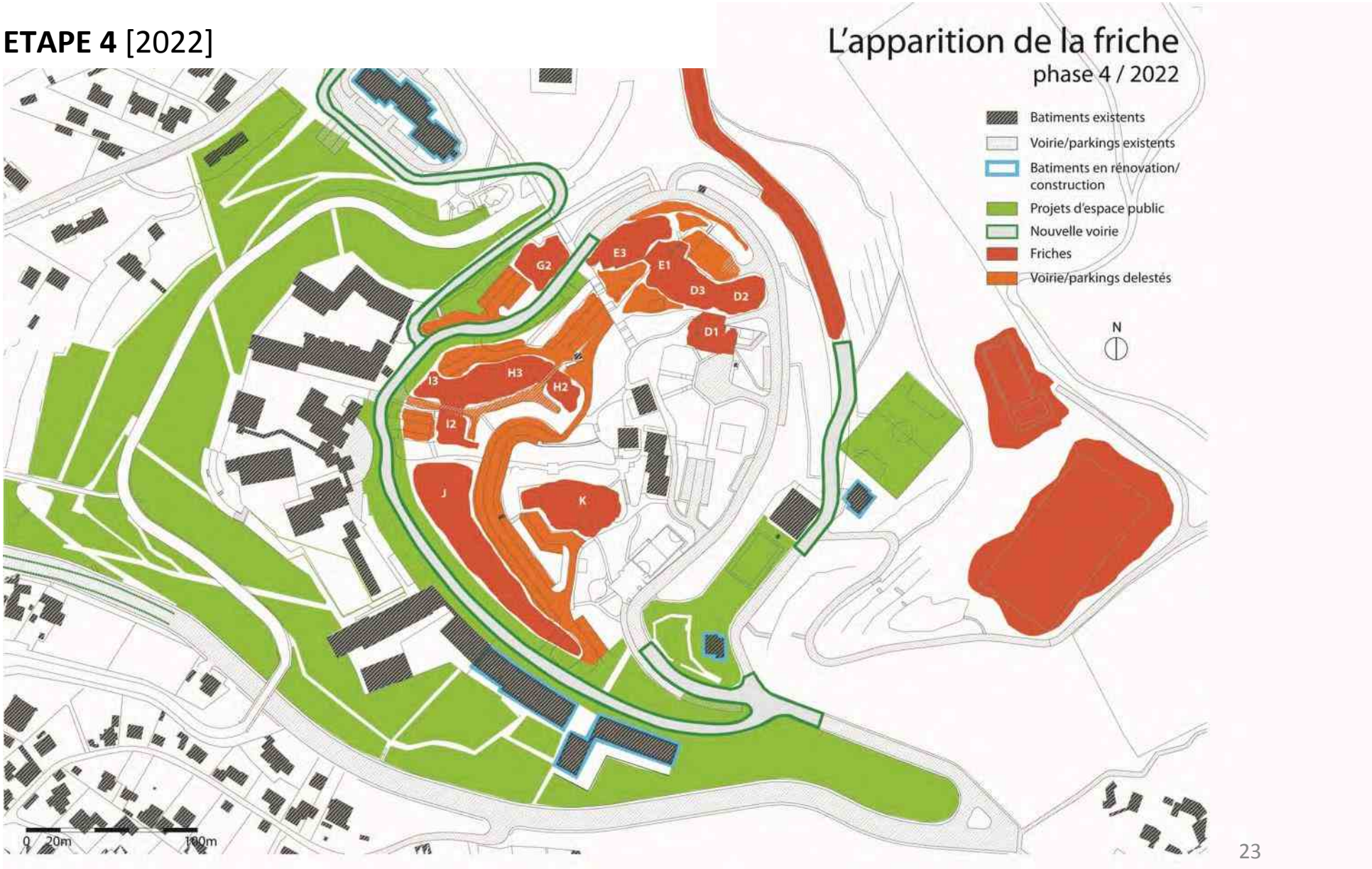
Lecture chronologique de l'apparition de la friche

ETAPE 3 [2021]



Lecture chronologique de l'apparition de la friche

ETAPE 4 [2022]



Relever pour révéler : *le sol comme une ressource*

L'élément fondamental d'un site très paysager, c'est tout d'abord son sol : pour le développement des végétaux, de la matière organique qui en fait ses qualités et notamment agricoles pour qu'il devienne le fondement productif du projet.

Mais aussi pour organiser les usages, accueillir des constructions légères, permettre les cheminements, les croisements, etc…
Ainsi les anciennes localisations des bâtiments offrent des espaces plans confortables, dans la pente perturbée du sol de la Savine actuelle.

Les cartes suivantes rendent compte de l'analyse de l'évolution des formes du territoire et révèlent :

1) **La topographie du site** et ses potentialités (talus et terrasses)

2) **les espèces végétales** en présence et la richesse de la biodiversité

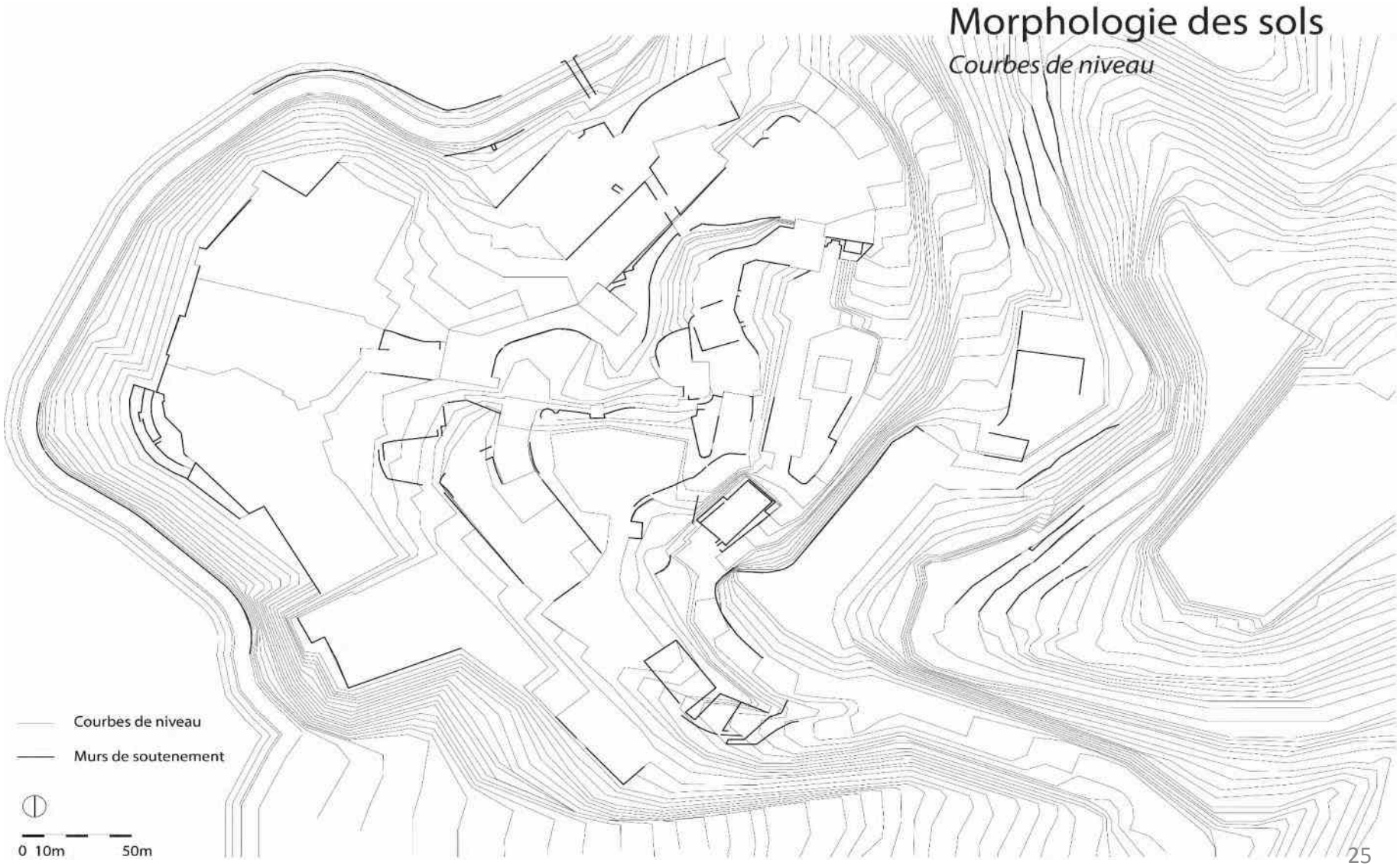
3) **Les espaces imperméabilisés**, supports d'usage possible

4) **Les cheminements existants** (continuités et ruptures)





[3.1] *la topographie*



[3.1] *la topographie : une représentation accessible*

Nous avons réalisé une maquette au 1/500° pour :
- mieux révéler les qualités et la complexité topographique du site
- partager l'espace avec les acteurs et les habitants

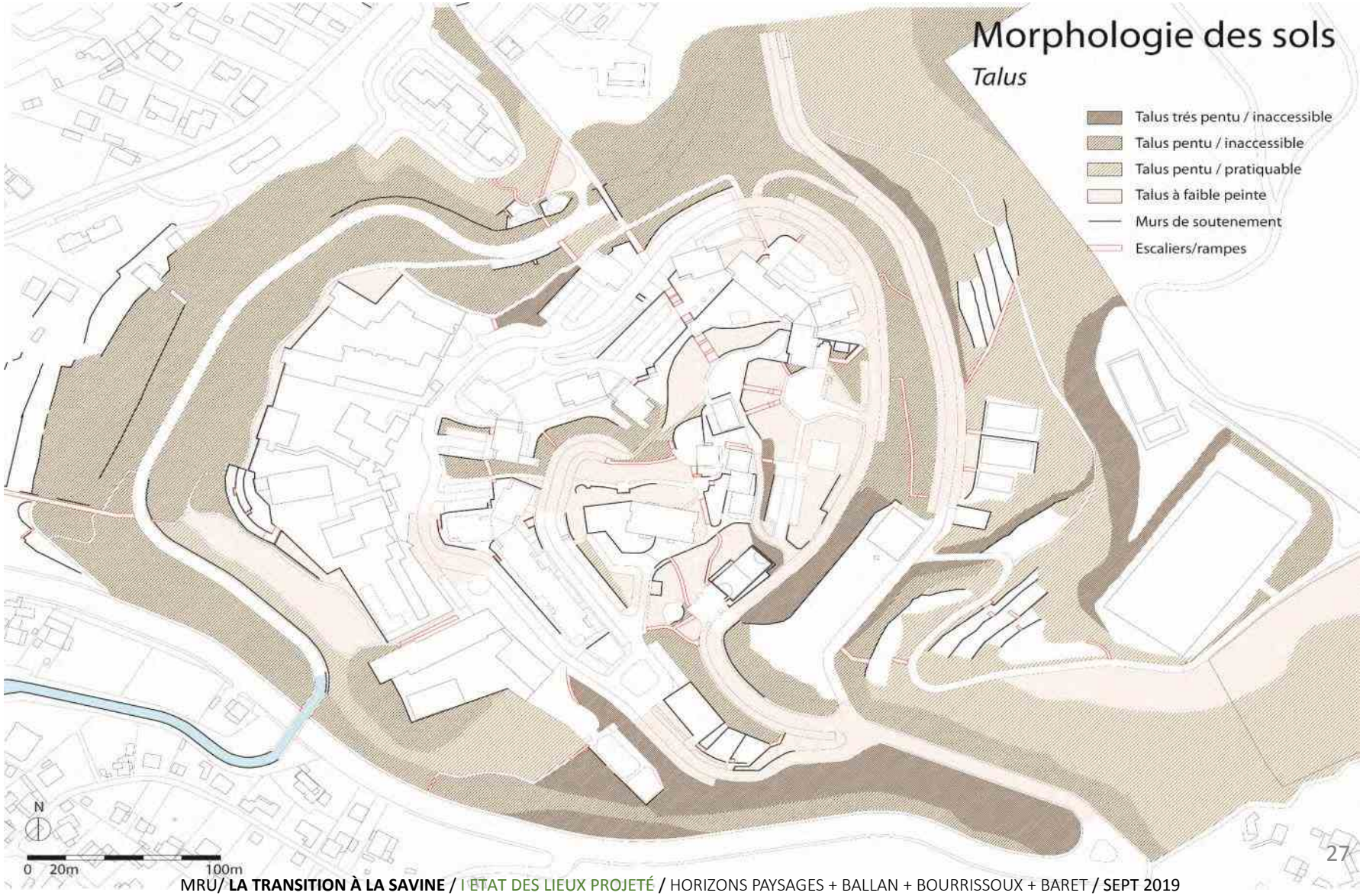




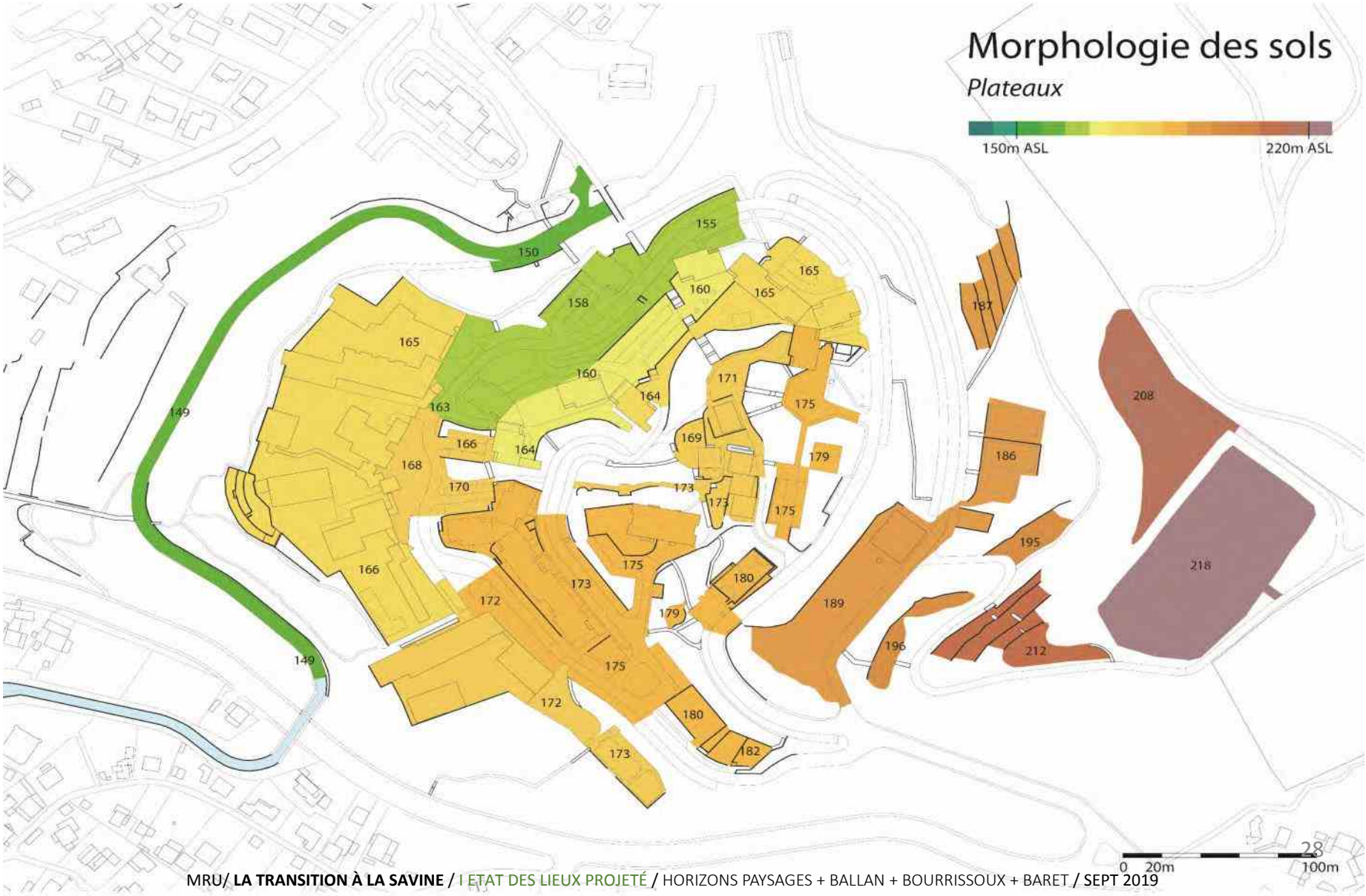




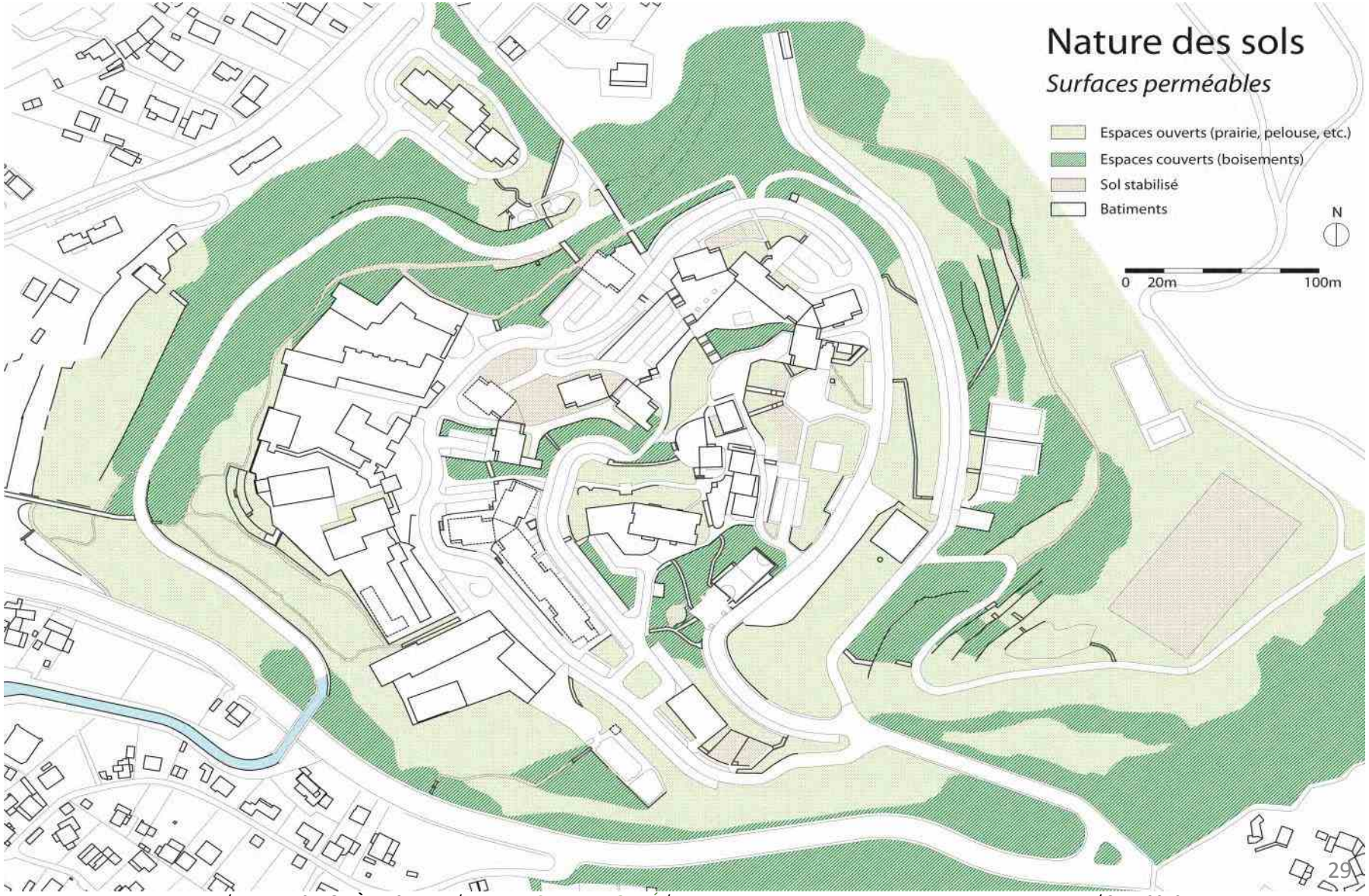
[3.2] *la nature des talus*



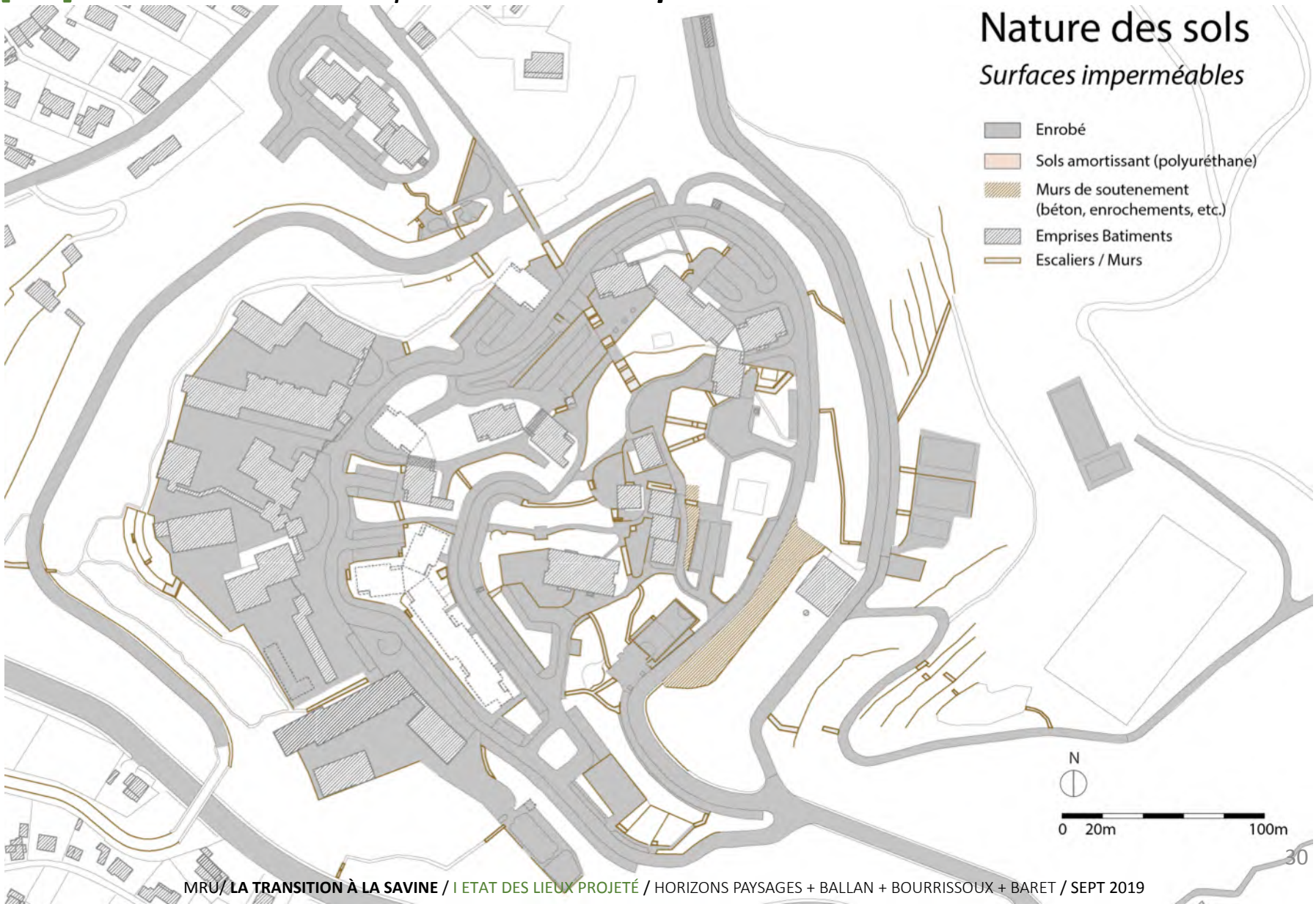
[3.3] *la réalité des plateaux*



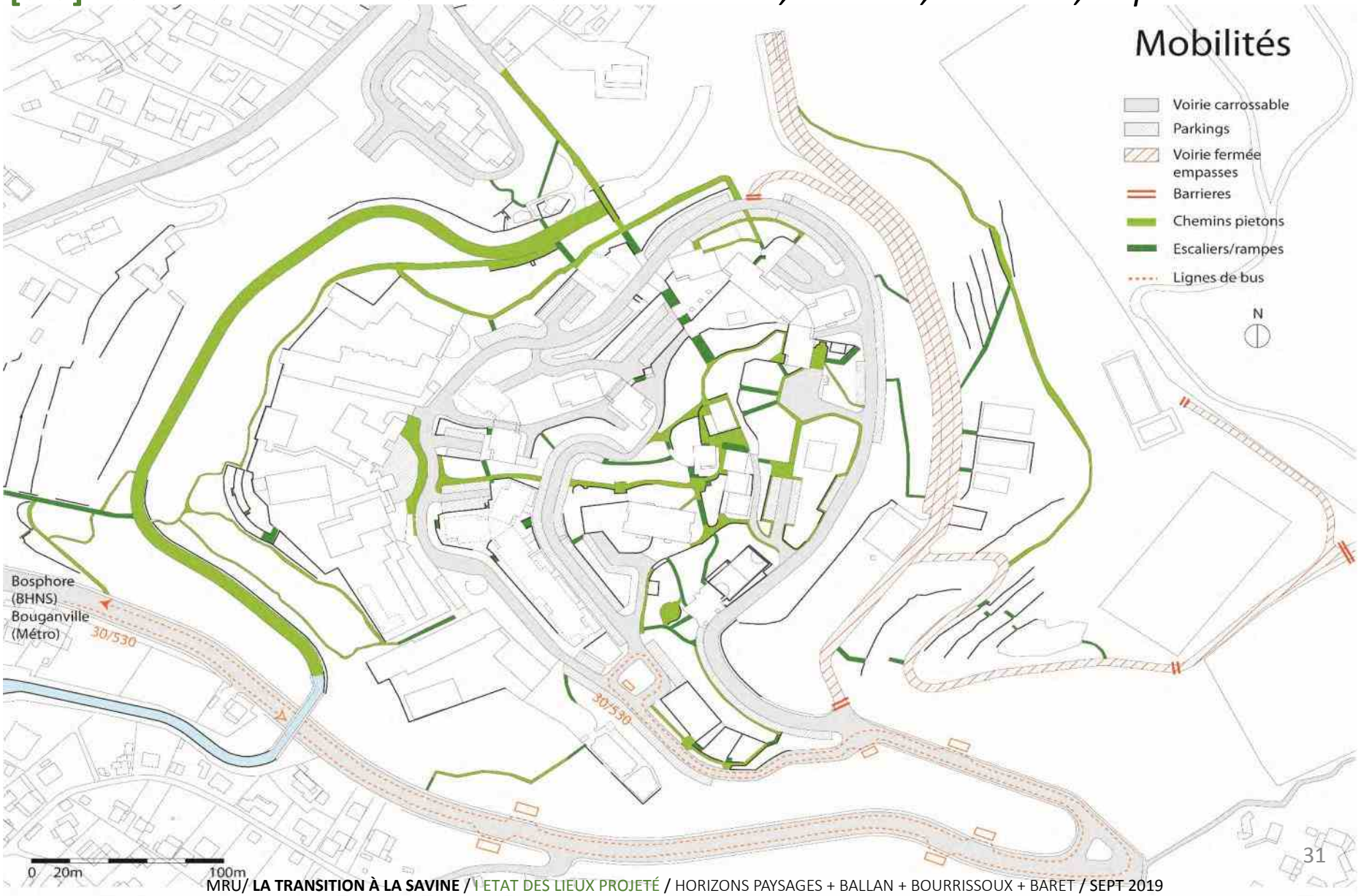
[3.4] *la nature des sols : **perméables** + imperméables*



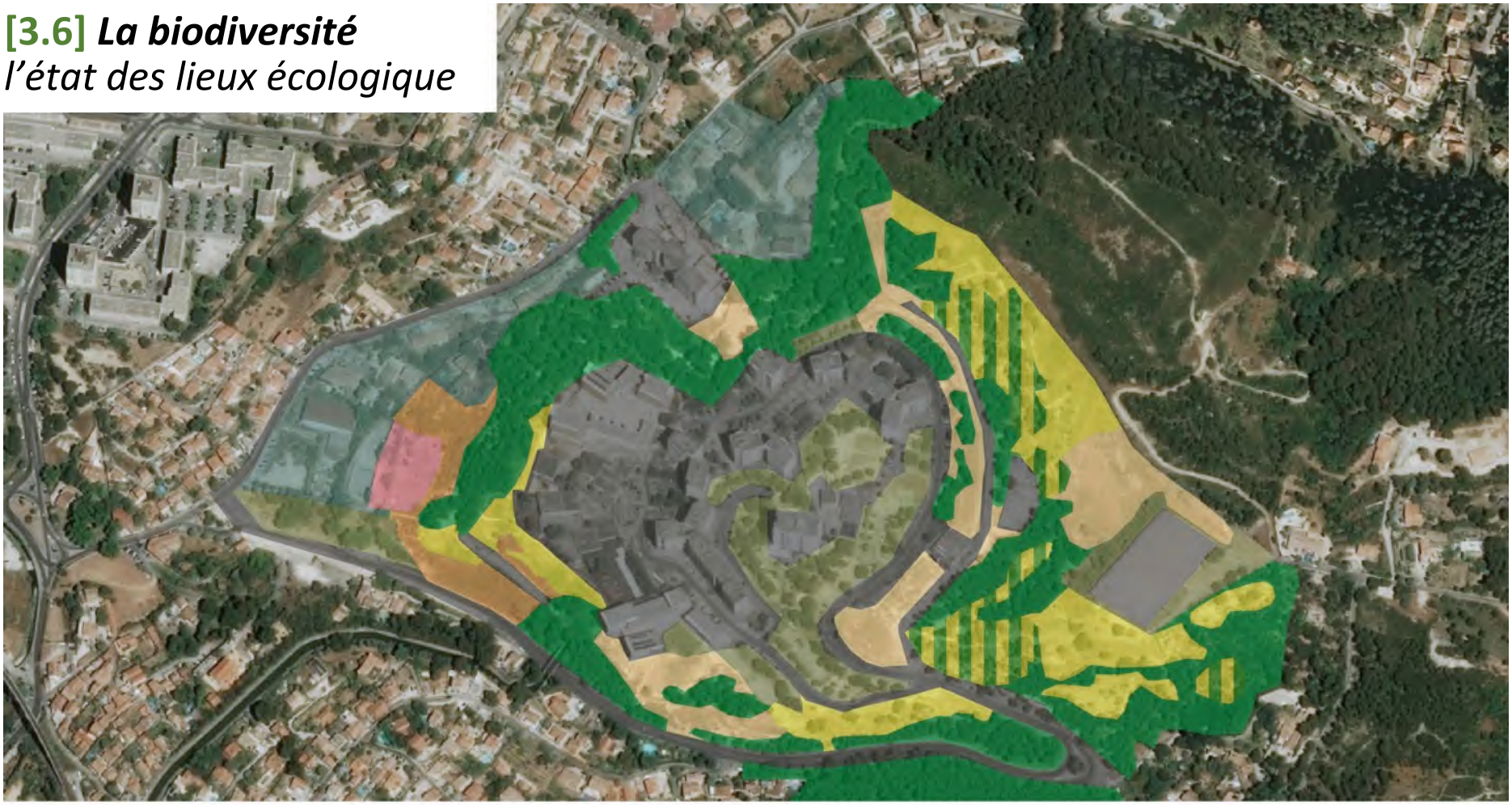
[3.4] *la nature des sols : perméables + **imperméables***



[3.5] *Les circulations + les cheminements : voies, sentiers, escaliers, impasses…*



[3.6] *La biodiversité*
l'état des lieux écologique



Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

Investis par l'histoire de leur quartier et par l'amélioration de la qualité de vie, les acteurs locaux et les habitants de La Savine aimeraient se remobiliser autour d'un projet fédérateur qui puisse rendre compte de leur attachement à cette colline.

Porteurs d'une mémoire partagée, engagés dans la transformation du quartier depuis 25 années, ils souhaiteraient s'appuyer sur l'existant pour restaurer une vie associative fortement chamboulée.
Si les acteurs associatifs sont moins nombreux que par le passé, les structures historiques sont toujours présentes sur place : elles cherchent à y poursuivre leur activité pour ne pas être dépossédées des lieux.
Dans un quartier qui ne dispose pas d'une offre de services publics, à part l'école,
les structures associatives locales, le centre social notamment, jouent un rôle d'accompagnement au quotidien de la population. La perspective d'une disparition ou délocalisation prochaine de ces lieux d'accueil est un sujet de mobilisation et d'opposition fort pour les habitants, qui souhaitent le maintien d'un espace central vivant et occupé au cœur de quartier.

Originalité de La Savine, une structure peut conserver un lien très fort au quartier tout en rayonnant au-delà de son simple périmètre : c'est le cas de B-Vice, mais les établissements scolaires témoignent également d'un phénomène similaire. La notoriété de ces lieux doit servir de point d'ancrage pour un projet futur. Il parait essentiel de leur consacrer une place à l'avenir, et donc d'initier un large travail partenarial pour répondre aux incertitudes actuelles et construire un futur serein qui sache prendre en compte l'épaisseur de cette histoire.

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

> Pour un projet Savinois mais aussi plus largement Marseillais

Les anciens savinois, tous comme les habitants encore sur place, expriment un attachement très fort au quartier, dans lequel ils conservent des habitudes régulières. C'est pourquoi bon nombre d'usagers viennent d'ailleurs, que ce soit au quotidien (scolaires) ou plus ponctuellement.

Cet attachement au quartier est à prendre en compte, puisqu'il permet **d'imaginer un projet d'ouverture**, intéressant aussi bien les résidents de la Cité que les personnes extérieures.

Par ailleurs, les équipements structurants qui doivent être implantés à l'avenir (plateau sportif, projet de La Maison de la Nature et de l'Etoile) sont aussi perçus positivement comme des leviers pour amener sur le site d'autres publics et travailler aussi sa dimension métropolitaine en complément des enjeux de proximité.

[Les attentes en bref]

- ***Trouver un équilibre entre le besoin de respecter l'histoire du quartier, sa mémoire, et une nécessaire « ouverture » ;***
- ***Accueillir des usages extérieurs au quartier, de nouveaux acteurs qui peuvent apporter une autre dimension au site ;***

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

> Faire avec le déjà-là, compléter l'existant

La perception du quartier découle évidemment de sa situation géographique et du rapport très fort qui se tisse avec la colline. On y passe du temps parce que c'est un lieu paisible pour se ressourcer, parce que l'on peut se sentir en terrain familier tout en étant déjà loin de la ville, également parce que c'est à la fois un lieu de croisement et de rencontre, mais aussi de repos ou de contemplation plus solitaire.

La Savine peut compter sur de **vastes espaces extérieurs**, qui constituent un réseau de lieux de sociabilités relativement dense, même s'ils ne sont pas toujours mis en lien. La qualité et la situation de ces espaces extérieurs est la garantie d'une appropriation forte de la part des habitants, actuels et anciens, qui pratiquent le lieu de différentes manières : qu'il s'agisse de flâner librement, de se rencontrer seul ou à plusieurs (barbecues, pique-nique), ou de profiter des aires de jeux, les équipements existants sont globalement bien utilisés.
Disséminés un peu partout dans le quartier, ils sont nombreux mais inadaptés à tous les âges, et surtout localisés assez loin des nouvelles résidences Couronne et La Mûre.
Suivant les emprises libérées par les démolitions, mais aussi en fonction des réaménagements déjà prévus (réfection du boulevard circulaire), les habitants des résidences sont en attente d'un projet qui palliera les manques actuels et permettrait de conjuguer aire de jeu et espace de rencontre.

[Les attentes en bref]

- Répondre aux enjeux de gestion : qui va gérer, entretenir les sols ? Comment ça va se passer ?

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

> Entretenir un nouveau rapport à la terre et à la nature environnante

Les qualités paysagères et naturelles du quartier, omniprésentes, ne sont pas pleinement exploitées aujourd'hui, mais elles sont néanmoins le support de plusieurs initiatives qui mériteraient d'être soutenues, tant elles suscitent des retours positifs et de nouvelles idées.

On note une préoccupation forte des habitants pour **les enjeux de renaturation**, de sorte que soit accentuée cette identité si particulière « entre ville et campagne ».

Les échanges suscités par l'étude nous invitent à travailler sur des hypothèses nombreuses, qui convergent autour de l'idée que le quartier continuera de s'inscrire dans **un site propice à la rencontre et à la découverte**.
C'est également aux yeux des habitants un lieu d'invitation, accueillant, où l'espace est assez vaste pour que puissent s'articuler des projets différents, à la fois de dimension maraichère et pastorale, récréative et sportive.
Les espaces de nature concentrent particulièrement les intérêts : renforcement des activités existantes (rucher, jardin potager), création de parcours pédagogiques, implantation de signalétique (y compris parcours sportif), etc.
Des initiatives qui permettent de valoriser le cadre naturel exceptionnel tout en confortant les usages.

[Les attentes en bref]

- Etudier les pistes qui vont dans le sens d'un site qui retrouve un lien plus fort avec le massif de l'Etoile et qui permettraient de consolider des actions déjà portées spontanément par quelques habitants (jardin potager par exemple).

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.1] La mobilisation et les attentes autour de l'étude

> Répondre à un enjeu de mobilité renforcé par la problématique générationnelle

La reconfiguration du quartier rend d'autant plus prégnante la problématique de l'isolement d'une partie de la population, qui se déplace peu, vieillissante et/ou esseulée.
Au-delà d'un effet de perception et de ressenti, il y a concrètement **une rupture physique (géographique) entre le quartier et les alentours** qui perdurera, et qui est vécue comme un obstacle par ces habitants.

Ces problèmes de mobilité sont la source d'une inquiétude renforcée par la perspective des démolitions. Certains aménagements vont atténuer ce phénomène, en rendant possible les déplacements vers/depuis le vallon, mais la réflexion demande à être approfondie dans le cadre de notre étude :
> Quels projets permettraient de répondre au besoin de cette population captive, en faisant **le lien entre le haut et le bas**, mais aussi entre la cité et l'extérieur ?
> Quels cheminements confortables permettront à toute la population de supporter la phase de démolition, puis la transition ?

Parmi les attentes, est revenu plusieurs fois l'enjeu d'**un « lieu »** à proximité des habitations, **relais entre le haut et le bas de la colline**, qui offrirait un **socle de service de proximité** pour une population éloignée des commerces et des services publics.
Plus globalement, l'enjeu de maintien/création d'activités est prégnant dans ce quartier qui se vivait comme un village perché presque autonome et qui pâtit depuis de la disparition totale de commerces.

[Les attentes en bref]

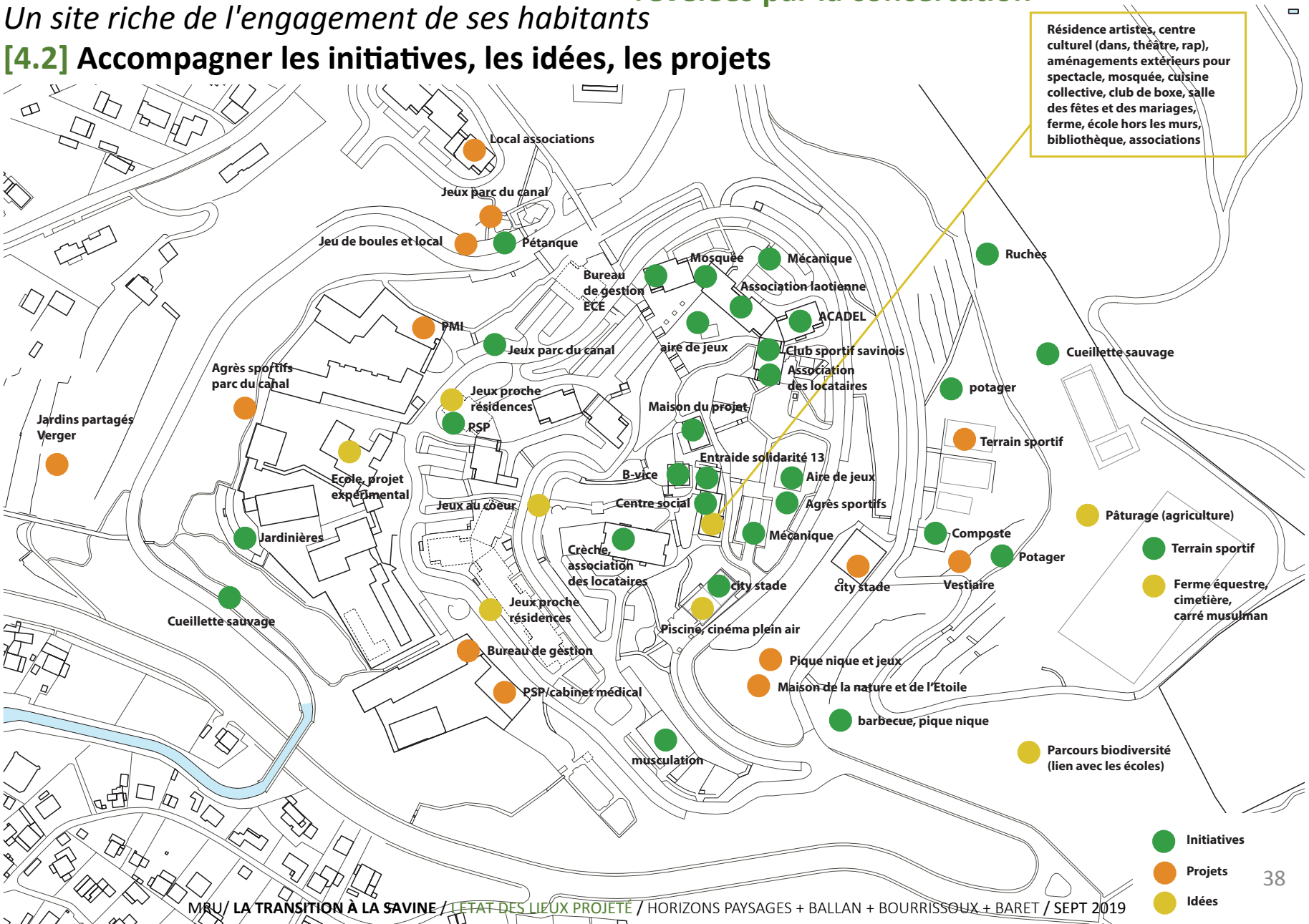
- ***Comment intégrer au mieux cette préoccupation pour les mobilités du quotidien, en tenant compte des personnes qui ont des difficultés à se déplacer ?***

- Qu'est-ce qui pourrait faire maillon (constituer du lien physique et de services) entre le haut (la savine) et le bas (le vallon des tuves), lieu de la future centralité, mais également entre les différentes parties du quartier ?

révélées par la concertation

Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.2] Accompagner les initiatives, les idées, les projets



Un site riche de l'engagement de ses habitants

[4.3] Les cubes : un cœur de quartier historique et symbolique

ETAT DES LIEUX des activités présentes autour des cubes :
Le cœur de la Savine, historiquement au centre de la Forteresse (du village) est encore bien vivant malgré les chamboulements et la démolition des logements.



5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

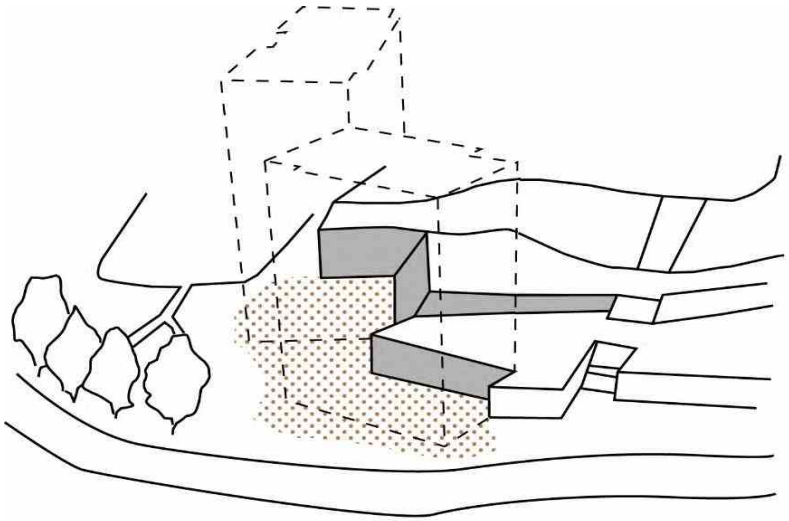
[5.1] Optimiser le sol : Le remodelage des sols issu des démolitions

De quelles formes et de quelles natures sont les sols ?

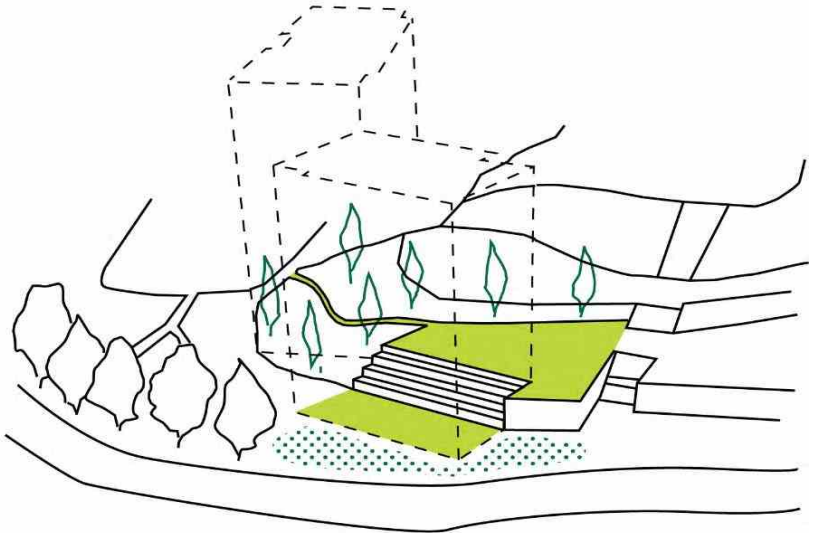
Que faire des sols sous les démolitions ?

Que faire des sols inutilisés (voirie, parking, terrains…) ?

- **Proposition 1** : le recyclage des matériaux inertes issus de la démolition pour remodeler le sol et pour permettre d'accueillir des usages.



Les sols non remodelés



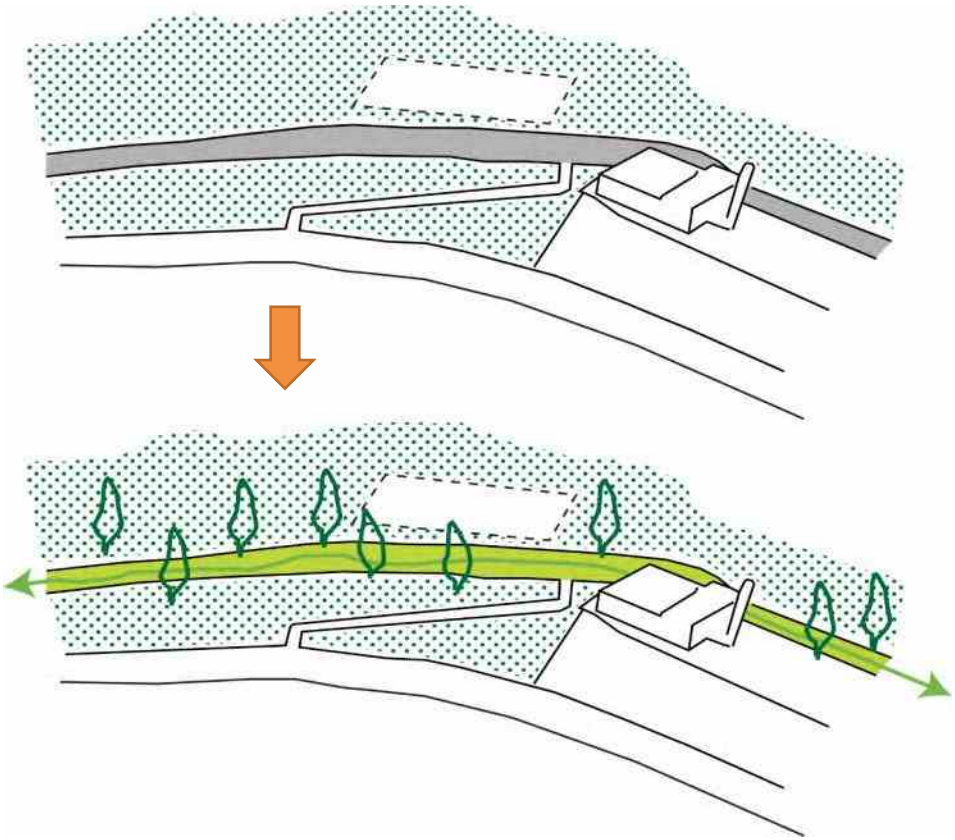
Les sols remodelés

5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.1] Optimiser le sol : Le remodelage des sols issu des démolitions

- **Proposition 2** : Sur les espaces dorénavant inutilisés (parkings et voiries) : dé-simperméabilisation et nouveaux usages



Les sols imperméabilisés
qui sont **aujourd'hui DÉVOYÉS** de leur usage initial
Par des DÉPÔTS sauvages



Dés-imperméabilisation,
Et Nouveaux usages
(plantations, parcours sportif...)

5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.1] Optimiser le sol

- Le sol est remodelé pour permettre de **circuler** facilement, **franchir le relief** par des chemins doux et accessibles.

- On retrouve des talus qui sont végétalisés, et des terrasses sur lesquelles on peut s'installer, ou bien **recréer un sol fertile** pour planter, cultiver, etc.

- En Méditerranée, **on transforme le sol** parce que c'est la seule solution pour le rendre fertile ; à la Savine, on hérite :
  >d'un sol –encore- naturel
  >de terrassements faits pour construire les bâtiments.

A partir de cet héritage,
on apaise les infractuosités créées par l'habitat,
on rétabli le liens avec le sol nourricier,
on fabrique une terre habitée.







5 les leviers d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.2] Les cheminements et micro-aménagements

Faciliter les pratiques quotidiennes au contact du chantier







- **Le besoin de cheminements** pour faciliter les pratiques dans le site (en chantier) est identifié
- **Le besoin de jeux pour enfants** a aussi émergé, et un gestionnaire est possible (Mairie de secteur), mais la démarche doit permettre de les inclure dans la stratégie de transition
- Plusieurs localisations possibles :

  - Arrière des résidence sur Parc,
  - Espaces publics devant résidences et école,
  - Rive Est du boulevard urbain,
  - Centralité équipée,
  - Pied de colline, etc….

- Plusieurs types possibles :

  aires de jeux ou espaces publics jouables (un espace accessible à tous balisé de dispositifs de jeux ou disponible pour jouer), ou les deux ?

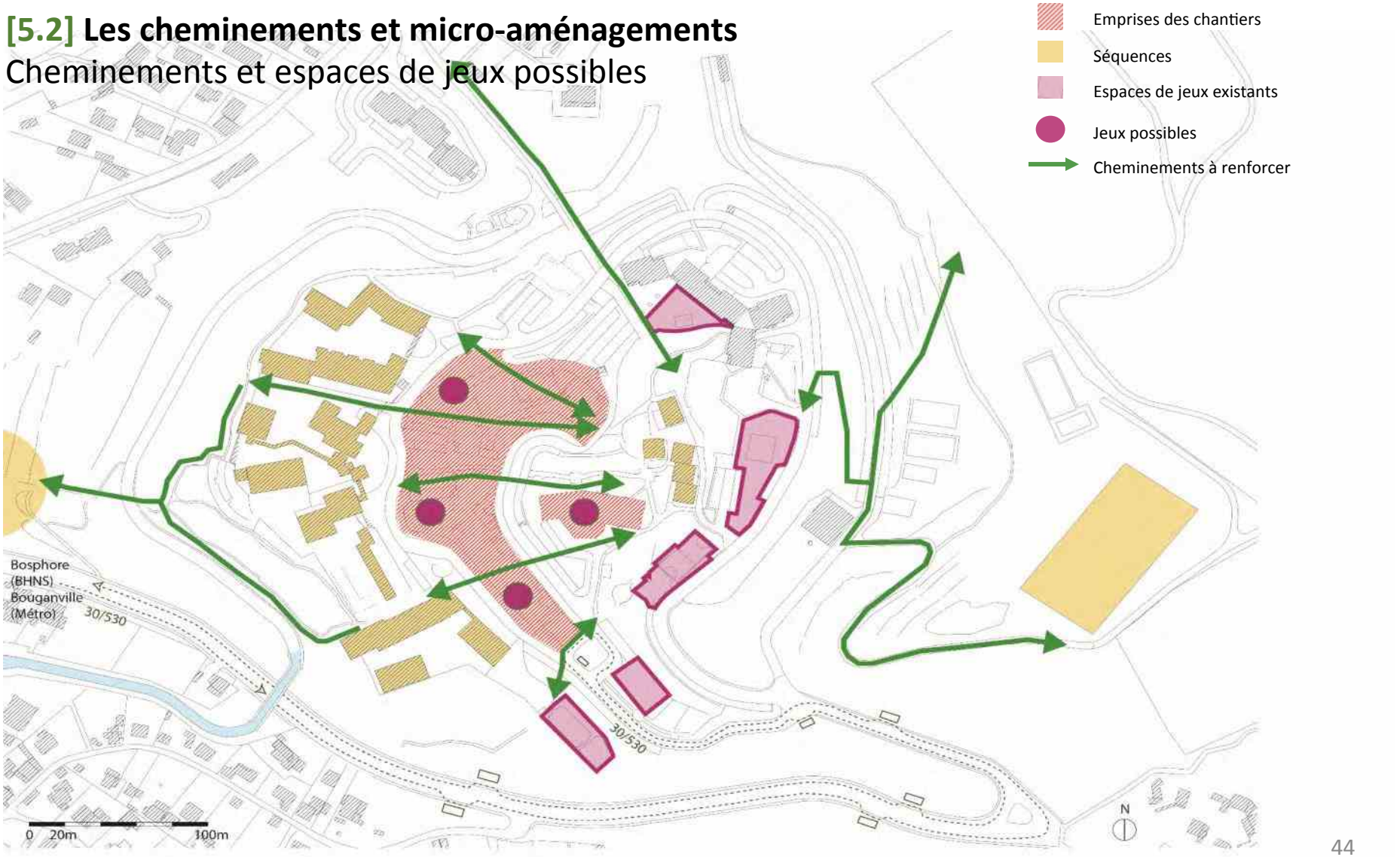
- Les emplacements de jeux viennent questionner :
  - Les jeux prévus dans les différents projets d'aménagement (Parc du canal, profil du Boulevard urbain circulaire)
  - Les liens entre logements et jeux, quelle distance ?
  - Les circulations et les usages en phase de transition

5 les leviers
d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.2] Les cheminements et micro-aménagements

Cheminements et espaces de jeux possibles



5 les leviers
d'une transition apaisée

S'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui

[5.3] Une centralité équipée
Maintenir, diversifier les activités au cœur de quartier





- **les cubes et les espaces attenants** constituent le cœur actuel et historique du quartier, ils permettent un ancrage des activités (actuelles et futures) et des liens.
- Une fois les logements démolis, ils seront révélés, et visibles, proches des résidences, relais privilégié vers la colline.
- Ce cœur doit rester le moteur des usages et nécessite donc de renforcer et retraiter les liaisons douces qui permettent d'y accéder et de circuler au sein du quartier
- Le maintien d'un **accueil des activités existantes -et à venir-** (À COURT TERME au sein des cubes) **est fortement souhaité par les habitants**







Actions possibles à approfondir

[A] Optimiser et valoriser les sols

(échangé avec les habitants le 10 juillet)

- **Remodeler les sols** issus des démolitions
  Prévoir d'intégrer des prescriptions dans les marchés de démolition
- **Dés-imperméabiliser** les sols -non utilisés-
  Limiter les usages déviants (Décharge sauvage)
- **CULTIVER ou PATURER** les sols
  Initier de nouveaux usages productifs

Formes possibles :
suivi des marchés de démolition,
chantier éducatifs complémentaires

Acteurs possibles :
LOGIREM (marchés de démolition)
SOLEAM (proposition pour préparer le sol à recevoir des usages),
MRU , AMP, Resto du cœur, Associations …

Actions possibles à approfondir

[B] Créer des espaces de jeux

(échangé avec les habitants le 10 juillet)

Atelier de concertation pour définir les types de jeux et les emplacements,

Elargir la question pour réfléchir à des espaces hybrides (ludiques, de rencontre, et intergénérationnels)

Ateliers pédagogiques scolaires pour associer les enfants

Formes possibles:

ateliers pédagogiques scolaires
chantiers éducatifs
Cahier des charges jeux Soleam

Acteurs possibles :

MRU, SOLEAM, LOGIREM
Mairie de secteur, associations, école, habitants

Actions possibles à approfondir

[C] Renforcer les cheminements

Ateliers de co-production :
fabrication de murets,
ateliers de compostage pour fabriquer un sol fertile,
ateliers de dés-imperméabilisation
(…)

Formes possibles :
Chantiers éducatifs dans le cadre de la co-production de la transition

Acteurs possibles :
MRU, SOLEAM, LOGIREM,
AMP, Ville de Marseille, associations, écoles, habitants
Régie Nord Littoral



En conclusion,

la phase 1 de l'étude a permis de réaliser un état des lieux révélant **des potentialités très fortes** à travers :

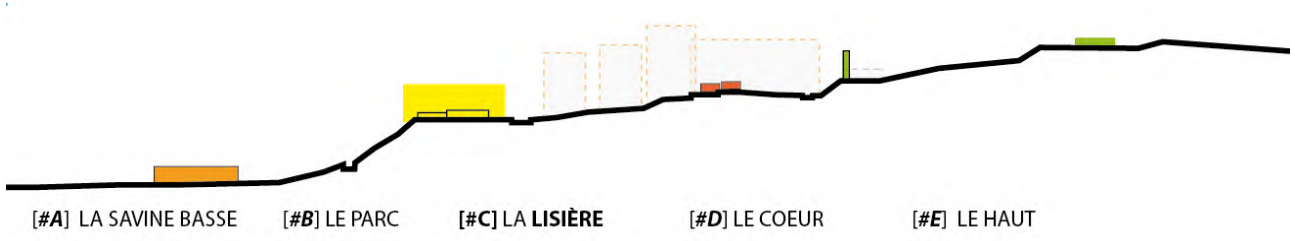
- **les qualités du site**, exceptionnelles par le relief, le lien avec le massif, la disponibilité de sols, la végétation
- **les potentialités de remodelage et de travail des sols** à l'occasion des démolitions en cours et à venir
- **l'attachement des acteurs et de la population** à un site fort de son histoire collective, des luttes qui s'y sont menées, des projets qui y sont nés
- **les initiatives déjà prises et les intentions des acteurs** de les poursuivre au-delà de la démolition

Dans le même temps, la situation sociale des populations habitant les nouveaux logements, et les incertitudes sur le devenir du foncier constructible sur le plateau, rendent l'action publique importante et nécessaire pour réussir une transition qui n'en est qu'à ses débuts.
L'engagement des acteurs publics a été partiellement clarifié, et laisse entrevoir des possibilités d'actions concrètes.

Confrontées aux attentes des habitants lors d'une balade puis d'une réunion de concertation très riche, les premières pistes de travail ont reçu un accueil très favorable, même si elles ne répondent pas aux interrogations qui demeurent pour certains habitants sur les possibilités de leur relogement sur place à court terme. Ces pistes sont perçues comme potentiellement utiles car elles peuvent donner lieu à des actions rapides et visibles :

- **le remodelage des sols** issus de la démolition au service des usages et des circulations piétonnes
- **le maintien, la rénovation et les nouveaux usages des « cubes »**, cœur structurant du site
- **l'installation concertée d'espaces de jeu** accessibles aux plus jeunes, et permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants des nouveaux logements.

Au-delà de ces premières pistes, qui devront être confirmées et évaluées en phase 2, plusieurs questions restent à débattre avec les partenaires, comme par exemple le devenir de l'école et son rôle dans le projet d'usage de long terme.
Mais d'ores et déjà, une perspective d'ensemble paraît se dessiner, qui articulerait les usages au sein d'un dispositif de gestion unique.
Sous de nombreuses conditions à définir, la possibilité que la Savine soit animée par un acteur gestionnaire capable de fédérer et d'articuler l'ensemble des usages, devrait être étudiée plus en profondeur en phase 2.



Annexe A4

Synthèse de la phase protocole

Présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

- A4a Plan directeur phase 1bis

3ème partie : actions pour consolider l'intégration urbaine de la première phase

- A4b La Savine « en transition » (2019-2023) - rapport de démarche

Phase 2 de l'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine

- A4c Description des modalités d'association des habitants



VALLON DES TUVES - LA SAVINE, UN ENSEMBLE URBAIN

Plan directeur Phase 1bis

Mars 2019

germe&JAM

MRU - Métropole Aix-Marseille-Provence

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

LE PLAN DIRECTEUR 4

Un nouvel ensemble urbain *4*

PREMIERE PARTIE : LA PHASE 1 6

LA PHASE 1 DU PLAN DIRECTEUR ET SES ESPACES URBAINS STRUCTURANTS 6

Le boulevard de Bosphore comme « accroche » métropolitaine *6*
Le nouveau centre urbain *6*
Le parc canal un équipement reliant le Vallon des Tuves et le site Savine *6*
La lisière de la Savine *6*

PROGRAMME PHASE 1 OPERATIONNELLE REALISE A COURT ET MOYEN TERME 8

DISCONTINUITES URBAINES DE LA PHASE 1 OPERATIONNELLE 14

Des réalisations de phase 1 opérationnelle entourées de délaissés et de friches *14*
L'habitat social isolé *14*
Une centralité éclatée *14*
Une école esseulée au cœur du site enclavé *14*
L'absence de débouché des traverses, un désenclavement inachevé *14*

LES SITES A ENJEUX D'AMENAGEMENTS 18

Sites stratégiques *18*
Sites de consolidation *18*
Site de jachère *18*

DEUXIEME PARTIE : LA QUESTION SCOLAIRE ET LES EQUIPEMENTS, STRATEGIES DU PLAN DIRECTEUR 20

QUEL AVENIR POUR L'ECOLE DE LA SAVINE ? 20

Un statut quo pas possible... *20*

... et non souhaitable *20*

DÉCIDER POUR LE LONG TERME DE LA PHASE 2 21

Une nouvelle école adaptée au nouveau secteur Vallon des Tuves - Savine *22*

Une nouvelle sectorisation scolaire *23*

LES SCENARIOS D'IMPLANTATION DE L'ECOLE DU SECTEUR VALLON DES TUVES - SAVINE 22

Scénario A : Ecole recentrée au Vallon des Tuves *26*

Scénario B : Ecole à la Savine *27*

TROISIEME PARTIE : ACTIONS POUR CONSOLIDER L'INTEGRATION URBAINE DE LA PREMIERE PHASE 26

1. ENGAGER L'URBANISATION DE BOSPHORE POUR OUVRIR LE CENTRE URBAIN 30

2. ACHEVER LE CENTRE URBAIN 30

3. DÉCIDER LE SCOLAIRE POUR LE COURT TERME 31

4. FAIRE DÉBOUCHER LES TRAVERSES 32

5. ACHEVER LA LISIÈRE 32

6. QUALIFIER LA FRANGE INTÉRIEURE DU BOULEVARD CIRCULAIRE 33

7. VALORISER LE PAYSAGE DU « CŒUR DE SITE » 33

ANNEXES 35

TROISIEME PARTIE : ACTIONS POUR CONSOLIDER L'INTEGRATION URBAINE DE LA PREMIERE PHASE

LES ACTIONS DE LA PHASE 1 BIS :

1. ENGAGER L'URBANISATION DE BOSPHORE POUR OUVRIR LE CENTRE URBAIN

2. ACHEVER LE CENTRE URBAIN

3. DECIDER LE SCOLAIRE POUR LE COURT TERME

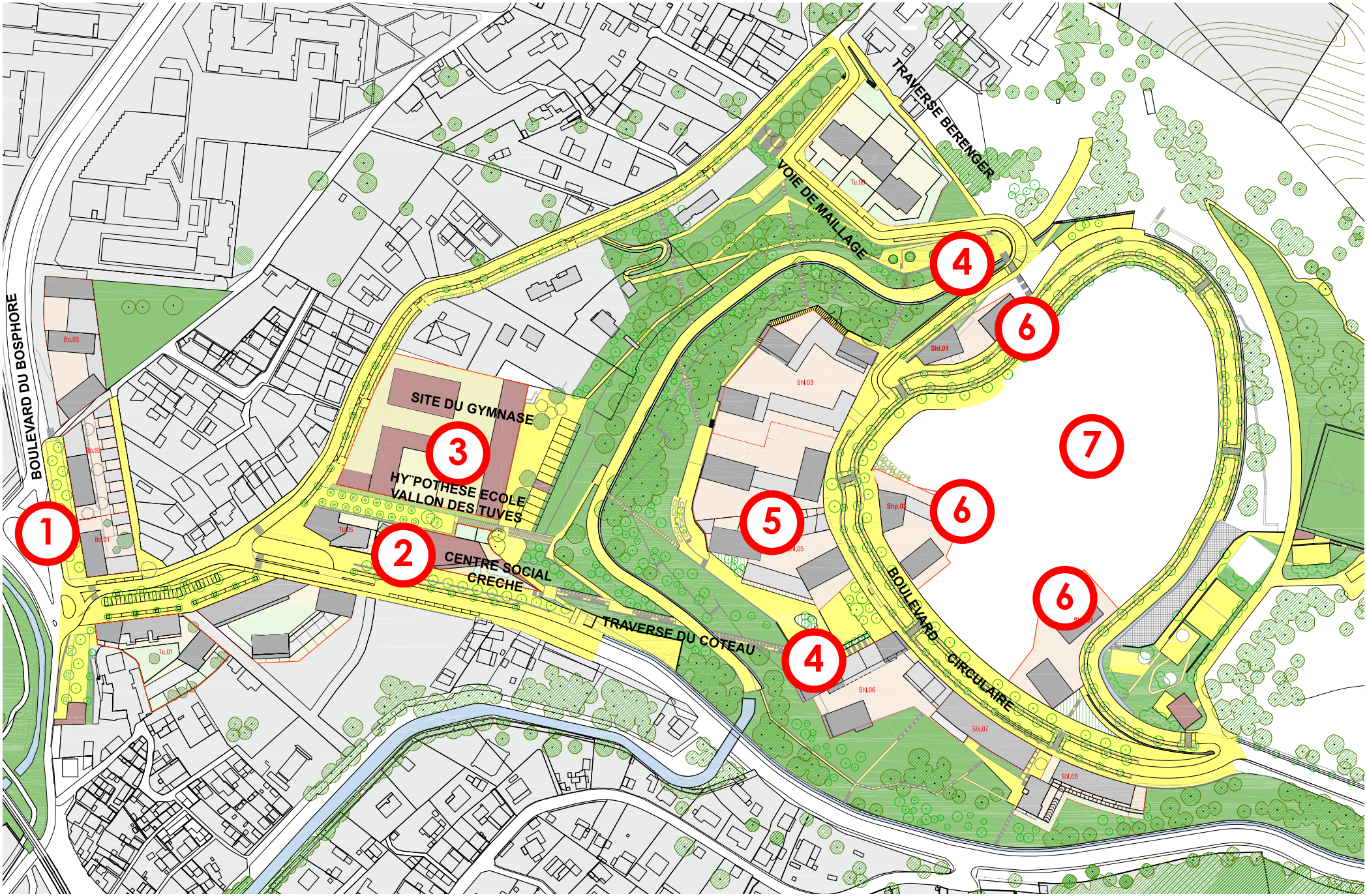
4. FAIRE DEBOUCHER LES TRAVERSES

5. ACHEVER LA LISIERE

6. QUALIFIER LA FRANGE INTERIEURE DU BOULEVARD CIRCULAIRE

7. VALORISER LE PAYSAGE DU «COEUR DE SITE»

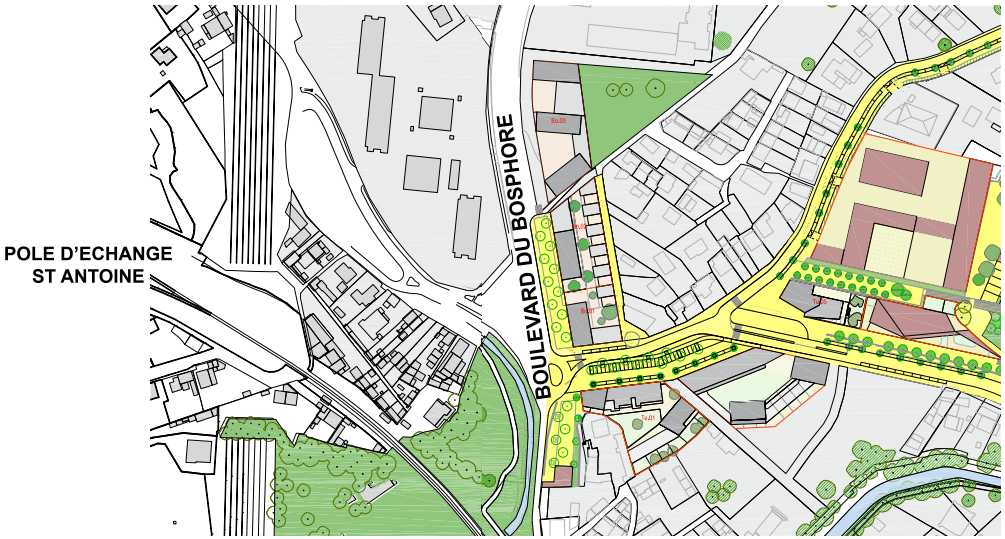
PHASE 1 BIS


BOULEVARD DU BOSPHORE
TRAVERSE BERENGER
VOIE DE MAILLAGE
SITE DU GYMNASE
HYPOTHESE ECOLE VALLON DES TUVES
CENTRE SOCIAL
CRECHE
TRAVERSE DU COTEAU
BOULEVARD CIRCULAIRE
1
2
3
4
4
5
6
6
6
7

TROISIEME PARTIE : ACTIONS POUR CONSOLIDER L'INTEGRATION URBAINE DE LA PREMIERE PHASE

1. ENGAGER L'URBANISATION DE BOSPHORE POUR OUVRIR LE CENTRE URBAIN

La réalisation de Bo.01 (24 logements), Bo.02 (32 logements), et Bo.03 (33 Logements) retourne en façade sur le boulevard de Bosphore le nouveau centre urbain. En affichant son intégration métropolitaine elle renforcerait sa commercialité et ainsi son attractivité.



OUVERTURE DU CENTRE URBAIN SUR LE BOULEVARD DU BOSPHORE

2. ACHEVER LE CENTRE URBAIN

Construire la friche de cœur de site entre vallon et parc Canal
La friche existante est une opportunité évidente d'intégration et de synergie des équipements existants et en cours de réalisation.
Elle permet aussi de renforcer le lien entre Vallon et Parc.

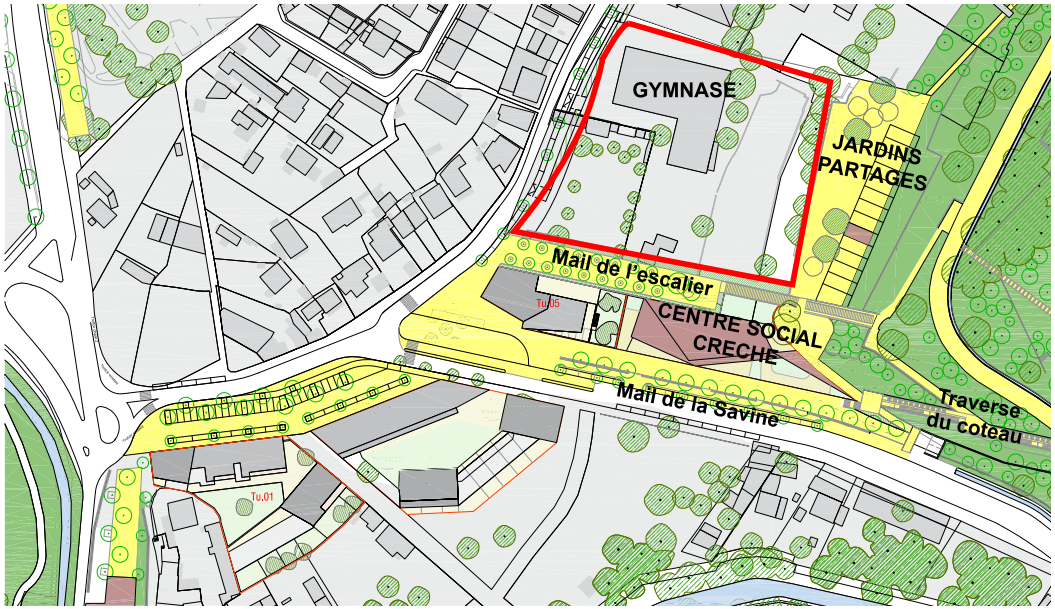
Le report éventuel d'une décision pour l'école interroge le devenir de la friche.



VARIANTE ECOLE



VARIANTE LOGEMENT



LA FRICHE DU CENTRE URBAIN

3. DÉCIDER LE SCOLAIRE POUR LE COURT TERME

Le traitement de la question scolaire à court moyen terme devrait être arbitrée suivant sa capacité à consolider le travail engagé en faisant de la phase 1 opérationnelle une organisation urbaine plus cohérente et plus continue, mieux intégrée aux existants et autosuffisante.

A court terme une école provisoire utilisant les existants

Implantation A autour du préfabriqué

Avantages

Faible coût

Inconvénients

Empêche le prolongement de la traverse du coteau et maintient la discontinuité de la lisière.

Cette hypothèse permet de limiter au maximum les investissements provisoires tout en engageant la continuité de la réalisation de la lisière. Elle nous paraît ne devoir être mise en œuvre qu'à la condition d'engager la réalisation d'un groupe scolaire définitif et fonctionnel à court terme sur les emprises du Vallon des Tuves.

Implantation B autour du groupe élémentaire existant

Avantages

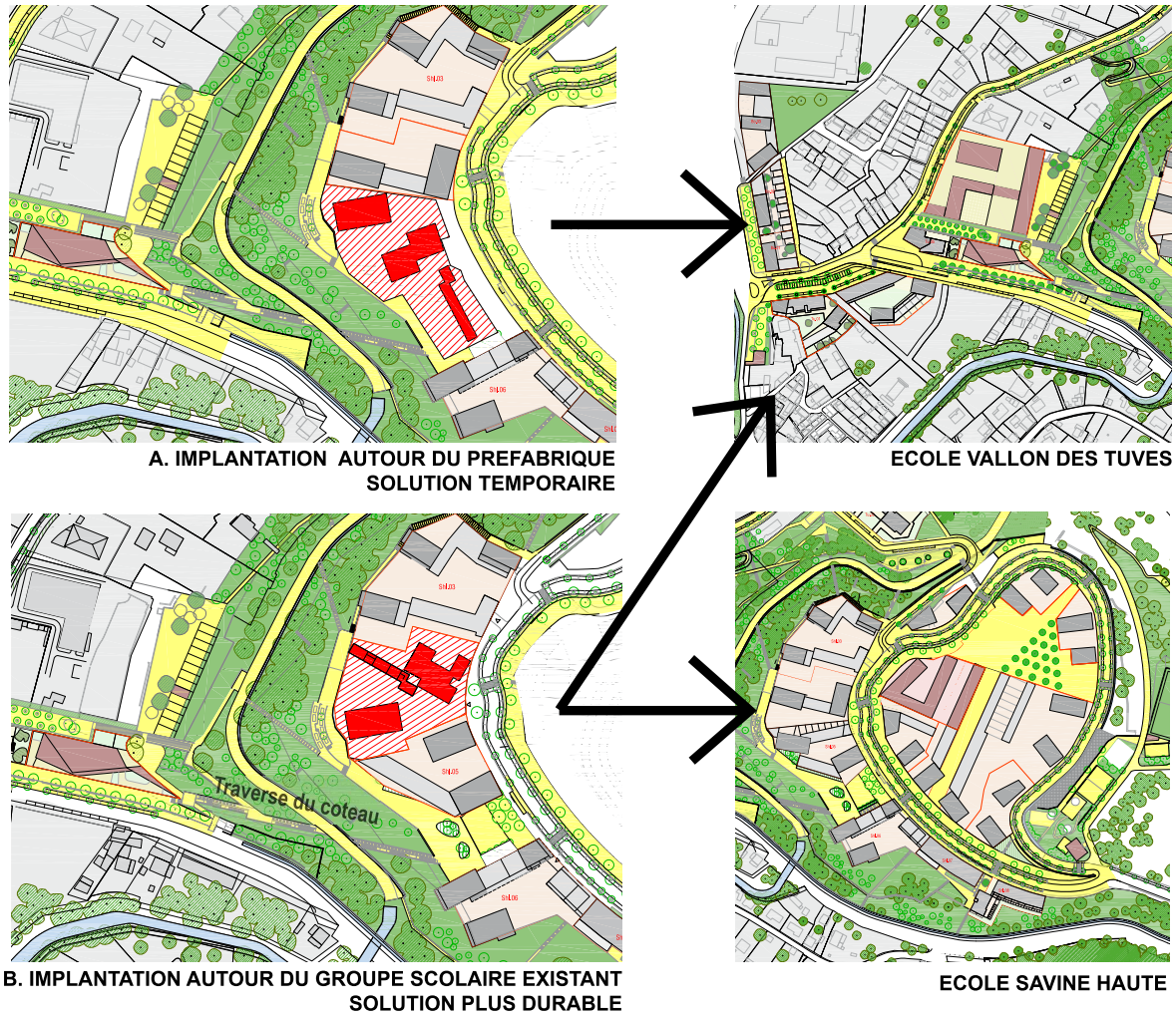
Réalisation rapide du débouché de la traverse de la cohésion de la lisière.

Solution d'attente plus durable pour l'école définitive

Inconvénients

Relocalisation nécessaire du préfabriqué existant récemment installé.

A court terme *A moyen terme*



A. IMPLANTATION AUTOUR DU PREFABRIQUE
SOLUTION TEMPORAIRE

ECOLE VALLON DES TUVES

B. IMPLANTATION AUTOUR DU GROUPE SCOLAIRE EXISTANT
SOLUTION PLUS DURABLE

ECOLE SAVINE HAUTE

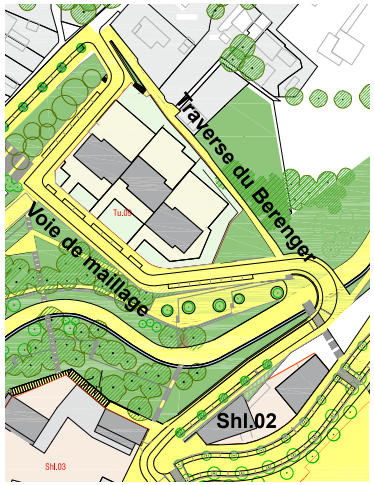
4. FAIRE DÉBOUCHER LES TRAVERSES

Aménager l'arrivée de la voie de maillage

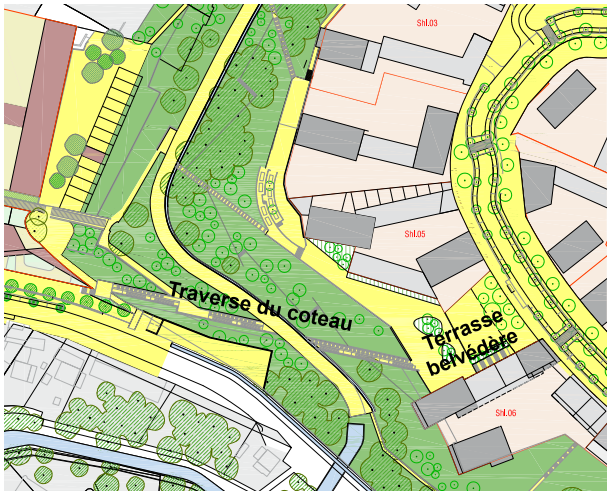
La réalisation de Shl02 (40 logements sur le site de l'ancien bâtiment G) permet d'achever la dernière section de la voie de maillage en la reliant avec franchise au circulaire.

Aménager l'arrivée de la traverse du coteau

Le débouché de la traverse du coteau est aménagé par un bel espace de terrasse crée dans le prolongement du mail de la Savine.



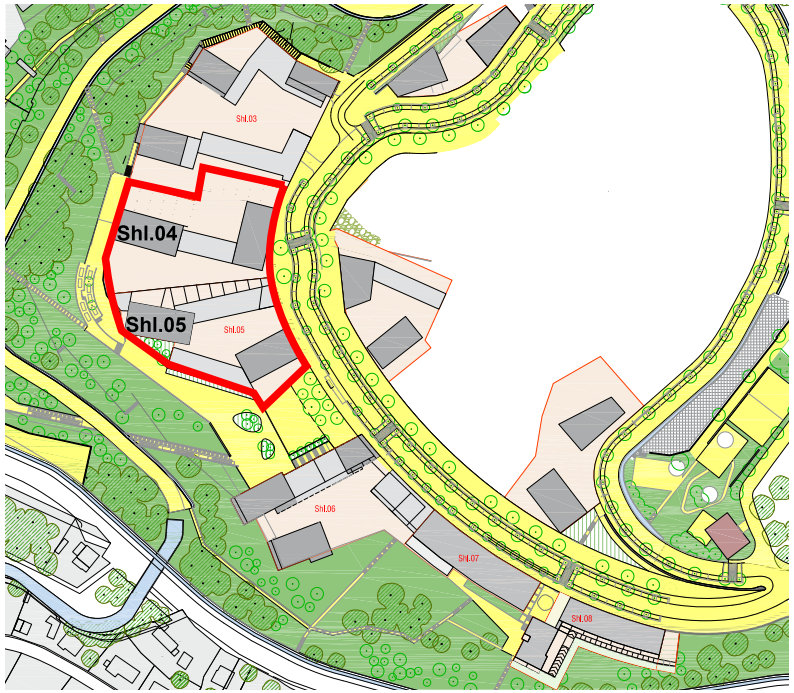
L'ARRIVEE DE LA VOIE DE MAILLAGE



L'ARRIVEE DE LA TRAVERSE DU COTEAU

5. ACHEVER LA LISIÈRE

Le traitement de l'école puis la réalisation de Shl 04 (65 logements) et de Shl 05 (60 logements) permettent d'assurer la continuité urbaine de la lisière et de la promenade haute du parc.

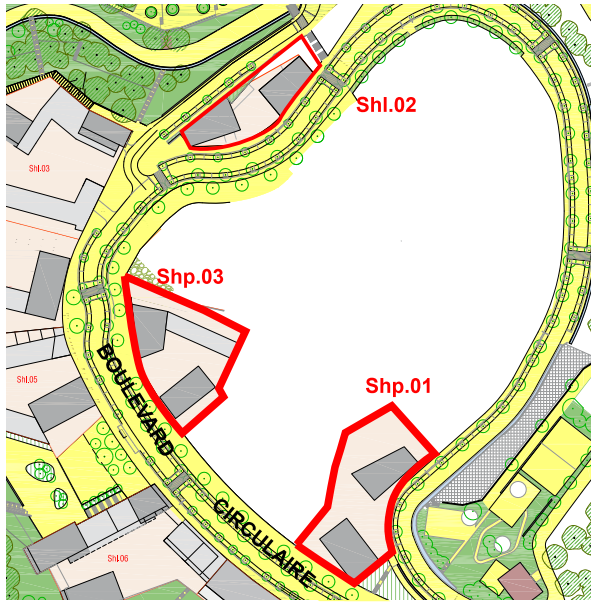


ACHEVER LA LISIERE

6. QUALIFIER LA FRANGE INTÉRIEURE DU BOULEVARD CIRCULAIRE

L'attractivité urbaine et la qualité de la promenade du circulaire serait renforcée par une construction modérée des sites les plus structurants en façade intérieure de son parcours :

- entrée de la Savine (Shp 01, 30 logements environ)
- point d'inflexion existant devant l'école (Shp 03, 40 logements environ)



CONSTRUIRE UNE SECONDE FACADE AU BOULEVARD CIRCULAIRE

7. VALORISER LE PAYSAGE DU « CŒUR DE SITE »

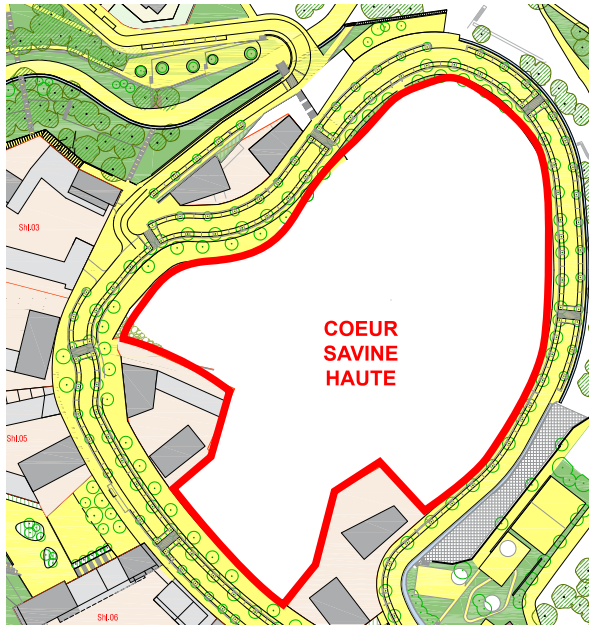
La friche intérieure du circulaire doit être gérée pendant la vingtaine d'années à venir.
L'étude de Clément Bollinger (Caudex) de 2013[1] a esquissé un plan de gestion du site en trois phases :

1/ Ouverture d'une carrière d'exploitation de petite envergure (10 à 15 ans sur les parcelles délaissées Nord Nord-Est) dans la continuité des carrières de granulat du massif de l'étoile (en particulier de celle des Aygalades)

2/ Utilisation in situ des débris et déblais des terrassements et démolitions dans le plan de comblement de l'exploitation de carrière

3/ Les friches et terrains générés sont orientés et préparés selon deux processus : la construction de logements ou d'équipements, et la colonisation/utilisation par le végétal.

Cette étude pourrait être reprise et intégrée à un phasage opérationnel du « cœur de site ».



VALORISER LE COEUR DE SITE DE LA SAVINE

1 131229, Note paysage Clément Bollinger, germe&JAM 2013, Clément Bollinger paysagiste et Simon Lacourt architecte et géographe ont fondé depuis la société Caudex et développent l'idée d'un «paysage productif».





LA SAVINE «EN TRANSITION» **[2019-2023]**

RAPPORT DE DÉMARCHE





MARS 2021

LA DÉMARCHE DE TRANSITION

Un document qui raconte la démarche, la stratégie d'ensemble et les principaux partis d'aménagement...

Ce lieu singulier s'appuie sur un territoire conquis sur les terres cultivées d'une ancienne ferme. Cet usage du sol, banal dans la première partie du XX eme siècle dans les collines marseillaises, a permis, dans sa deuxième moitié, d'obtenir des terrains à moindre coût, au prix de la terre agricole pour construire rapidement des logements en demande exponentielle. Cet indice sur l'usage de ce sol avant la construction de la Savine est un préalable intéressant en ces temps de développement de l'agriculture urbaine dans les grandes villes et dans les métropoles. Les conditions de notre mode de vie qui fait société aujourd'hui interrogent et on se prête au jeu de cette interrogation pour construire notre travail.

Dans notre proposition d'envisager ce projet transitoire du quartier de la Savine lors de notre réponse à la demande de la Métropole (MRU) nous avons proposé de l'aborder plutôt sous l'angle de la Transition.
Pourquoi la Transition plutôt que le «transitoire»? La transition résonne dans la nécessité de passer d'un état à un autre alors que le transitoire propose des éléments qui ne durent pas, bien au contraire. Il nous semble que ce projet permet en effet de révéler les éléments marquants de cette colline au relief fort et prononcé sur lesquels on doit s'appuyer pour constituer.le projet de la Savine de demain. Au regard des démolitions en cours, de l'espace libéré, des richesses du site (chemins vers la colline, plantes protégées, présence de nombreux arbres, habitants, activités comme l'école de Rap) et des nouvelles conditions du «projet ANRU» en cours d'élaboration réalisé par Germe et JAM, nous proposons un travail avec tous les acteurs du site qui veulent s'y investir et les habitants, un programme d'occupation de «la Friche» laissée vide pour le moment au cœur de la Savine.

Nous accompagnons les Restos du Cœur pour investir une partie du sol renouvelé de l'ancien cœur de la Savine devenu «la Friche» lors de l'après-démolition du bâtiment «J».

D'autres bâtiments en cours de démolition vont donc libérer d'autres espaces qui pourront être occupés par des espaces cultivés, des espaces de jeux, des chemins dans un cadre paysager planté de nouveaux arbres, un relief avec des ruptures moins brutales.

Ce travail de transition prépare donc les phases suivantes du quartier en projet. Les propositions faites dans le cadre d'un Carnet de Gestion (document complémentaire à celui-ci) sont réversibles, elles s'inscrivent dans une structure paysagère forte, dans une concertation permanente avec les habitants et les acteurs mais aussi avec les futurs porteurs de projet. Il s'agit de retrouver là le rapport au massif, d'inscrire la mémoire d'un sol fertile et productif dans cet espace et pourquoi pas au-delà !

C'est une manière d'aborder l'après, dans un écrin paysager avec des usages nouveaux orientés vers la Nature et l'Agriculture et dans lesquels les habitants se retrouvent et adhèrent.

... qui introduit et complète le carnet de gestion de la Friche (2019-2023)

SOMMAIRE



#1 LES ATTENDUS & LES MÉTHODES

4 Les attendus
+ Les points clés

5 [I] Les acteurs + Le contexte

6 [III] Le site

#2 LES TEMPS FORTS & LES PRINCIPES

7 [I] Les étapes clés

9 [II] Les principes

9 A la transition plutot que le transitoire

10 B Interroger les traces
S'occuper des sols
Penser les usages

#3 LA PRODUCTION COLLECTIVE

12 [I] Interroger les cubes

13 [II] Penser le remodelage des sols après les démolitions

14 [III] Renaturer les sols et leur rendre une vocation agricole

15 [IV] Révéler les parcours / les améliorer

16 [V] Installer des jeux

19 [VI] Des services de la terre à l'assiette

#4 MAINTENANT (...) ET APRES ?

20 • L'état des choses

21 • Après la transition

22 • La préfiguration d'un futur

24 • Le forum des propositions

1 LES ATTENDUS & LES MÉTHODES

LES ATTENDUS DE LA DÉMARCHE

L'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine est pilotée par Marseille Rénovation urbaine, intégré depuis le 1er janvier 2020 au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Elle associe les principaux intervenants sur le quartier, au sein d'un comité technique de suivi de l'étude.

Les principaux objectifs de l'étude-action consistent à se donner les outils pour «gérer la friche quand elle apparaît». Pour cela, il faut à la fois :

- Enclencher une démarche de transition des usages des sols libérés, en vue d'une éventuelle future réurbanisation partielle du site
- Se prémunir contre les risques liés à l'apparition de friches au fil des démolitions : risques pour l'image du quartier, risques d'usages non souhaités, etc.

Les attendus de l'étude action sont donc :

- Disposer d'une stratégie commune pour les acteurs, pour la mise en œuvre de la transition
- Disposer d'un plan de gestion sur les espaces libérés par les démolitions successives des bâtiments, secteur par secteur
- Enclencher dès le court terme des actions concrètes sur les espaces concernés en cœur de Savine, associant les acteurs identifiés,

Le marché conclu avec le groupement Horizons / Biodiv / Ballan / Bourrissoux est un accord cadre : les actions concrètes sont assurées par des marchés subséquents.

LES POINTS CLÉS DE LA MÉTHODE

La proposition faite par le groupement consiste à s'appuyer sur les énergies et les acteurs déjà présents sur le territoire, mais également sur ceux qui pourraient s'y investir. Pour élaborer une stratégie partagée avec l'ensemble de ces acteurs, la méthode a suivi deux phases

:Phase 1 : État des lieux projeté

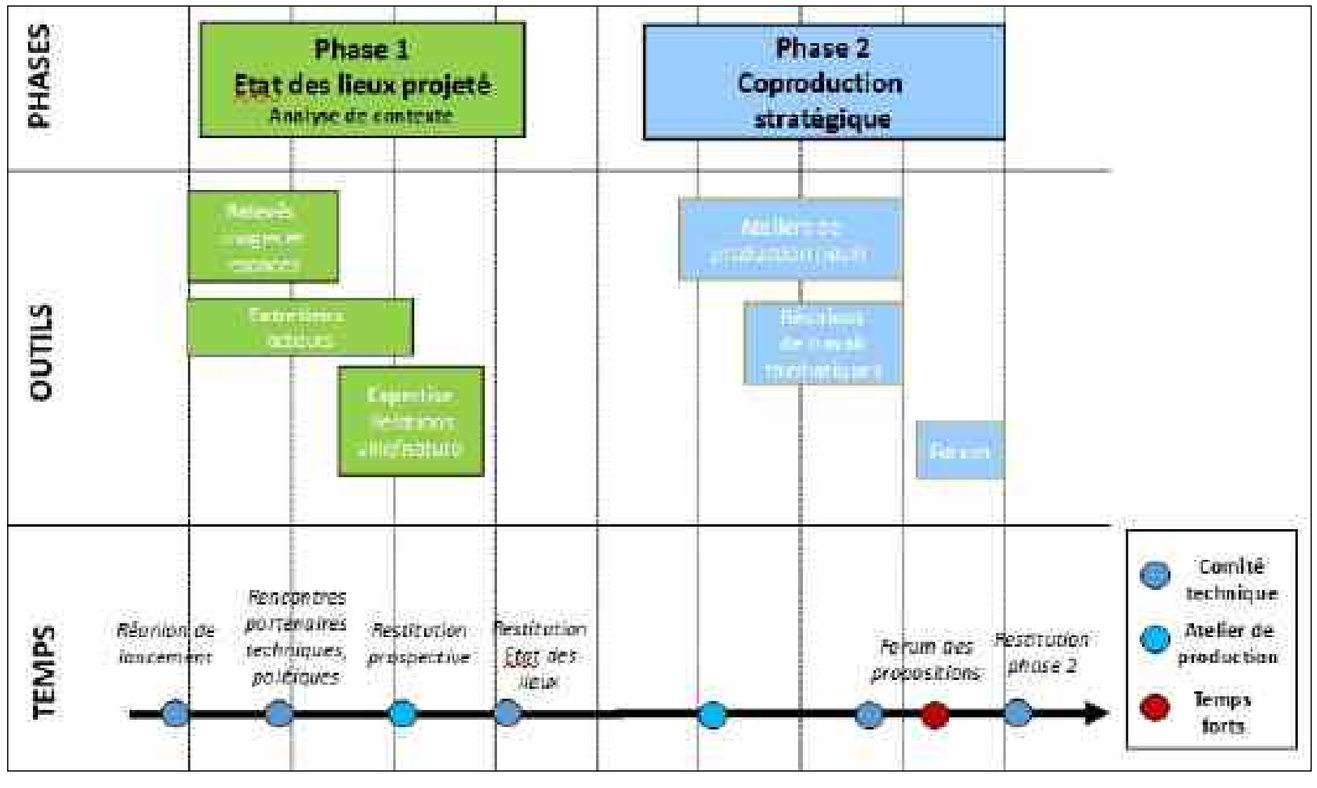
Cette phase a pour objectif de donner à voir l'apparition de la friche du cœur Savine, au fil des années à venir, et de partager avec tous les acteurs les contraintes et opportunités pour leurs différents projets ou initiatives. Cette phase s'est appuyée sur les actions suivantes :

- une campagne d'une vingtaine d'entretiens individuels avec les acteurs publics, privés, associatifs s'impliquant dans le devenir du quartier.
- une cartographie très précise du site, au regard de ses usages actuels et futurs, de sa topographie, et du calendrier de démolition des bâtiments
- un partage avec les habitants et les acteurs de la Savine lors d'une réunion de restitution de l'état des lieux projeté

Phase 2 : Construction de la stratégie d'accompagnement de la transition

Cette phase doit permettre d'élaborer les pistes d'action et de gestion de la friche. Elle passe par l'organisation de réunions thématiques avec les acteurs concernés, d'ateliers de travail sur les points clés, puis le partage avec le public et tous les acteurs rassemblés au cours d'un forum des propositions.

Ce forum s'est tenu le 15 septembre 2021, et a rassemblé une soixantaine de participants. Il a permis d'approfondir plusieurs thématiques à travers des travaux en sous groupe.



LES PRINCIPAUX ACTEURS qui ont été ou seront mobilisés dans cette démarche

AMP Métropole :
Mission Renouvellement urbain
Politique de la Ville CT1
Direction Agriculture
Agence d'urbanisme Germe et Jam
Maison du projet / LVD Énergie

Ville de Marseille
Direction des Parcs et Jardins
Direction de l'environnement et du cadre de vie
Mairie du 8ème secteur

SOLEAM
Agence Laverne Paysagistes
CERFISE

LOGIREM
Régie de service Nord Littoral

Direction départementale du territoire et de la mer (DDTM) 13
Délégué du préfet

ECOLES DE LA SAVINE

CCO - Centre social La Savine

Association laotienne,
Espoirs des locataires de la Savine
Alliance savinoise
Amicale des locataires
B Vice
CIQ des 3 Vallons
Mosquée
Club de boxe

Les Restaurants du coeur
Cité de l'agriculture
CERPAM
Accueil et Rencontres

Parents d'élèves de la Savine

ADDAP13
Adelies
ACADEL

UNE EQUIPE d'urbanistes pluridisplinaire

Regroupant sociologues, architectes, paysagistes, chercheurs, écologues



LE CONTEXTE de la démarche :

Les démolitions progressives :

Une Friche apparaît : au cours des années à venir, les bâtiments historiques de la Savine sont vidés puis démolis. Ces démolitions font apparaître des friches successives en lieu et place des bâtiments.

Une transmission foncière :

Ces démolitions s'accompagnent d'une transmission du sol à la Métropole AMP et plus précisément à son délégataire la SOLEAM, qui assurera le portage foncier, et partant la gestion des parcelles récupérées.
Ce portage foncier n'inclut d'habitude pas de gestion d'usages des parcelles, dans une logique d'aménageur. Cette opération d'installation d'usages transitoires est donc inédite pour la SOELAM.

Le développement urbain / Phase 1 du PRU :

Les actions financées par l'ANRU incluent la réalisation de plusieurs équipements et aménagements, qui visent d'une part à assurer l'intégration urbaine du site de la Savine et d'autre part à préparer le développement urbain ultérieur.

- Renforcement de l'accroche métropolitaine par la création d'une centralité urbaine dans le vallon des Tuves ouverte sur le Bd du Bosphore (nouvel équipement social, logements neufs et commerces).
- Le parc canal comme espace fédérateur entre le vallon et le plateau (jardins partagés, constructions tournées vers le parc, voie de maillage).
- Une première série d'ensemble de logements en lisière de la Savine entre parc et plateau (programmes neufs articulés entre le bd circulaire requalifié et le parc canal).
- Traitement de la frange ville-nature comme « lisière active » (équipements Savine haute dont Maison de la Nature et de l'Etoile).

Le développement urbain / Phase 1 bis du PRU :

Avant de démarrer une phase 2 du PRU qui permettra effectivement de réurbaniser partiellement le plateau, une phase 1 bis doit eprmettre de garantir les avancées de la phase 1. Elle prévoit la construction de logements sur certaines parcelles en bordure du boulevard circulaire, et la création d'espaces publics complémentaires. Il subsiste des questions ouvertes sur la localisation de l'école à l'avenir.

LE PILOTAGE de la démarche

Un comité technique a été formé sous l'égide de la Métropole / Mission Renouvellement urbain.
Il valide l'avancement et oriente le travail du groupement.

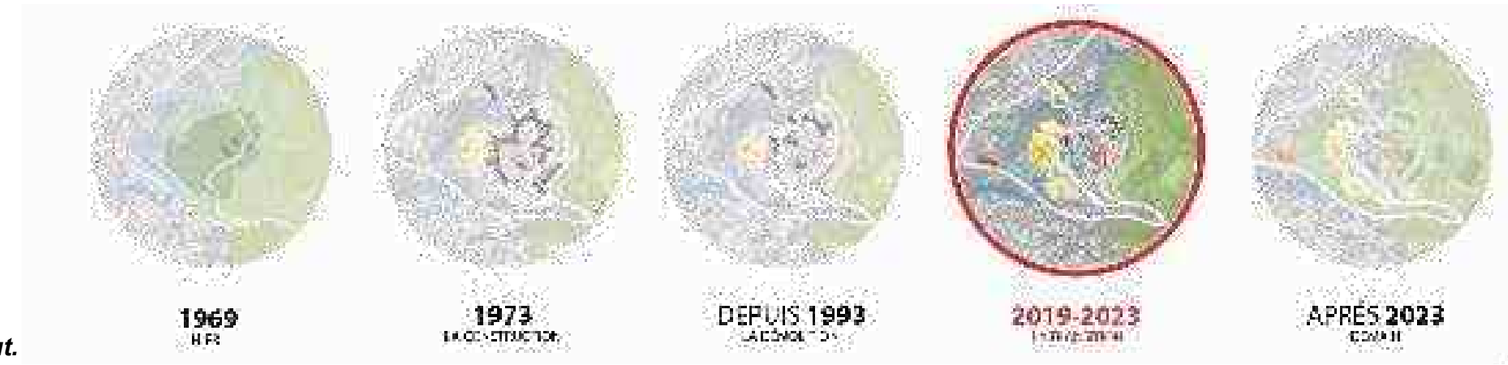
Il est composé de :
Métropole AMP, DDTM 13, Délégué du Préfet, SOLEAM, LOGIREM.

[II] LA COMPRÉHENSION DU SITE 1

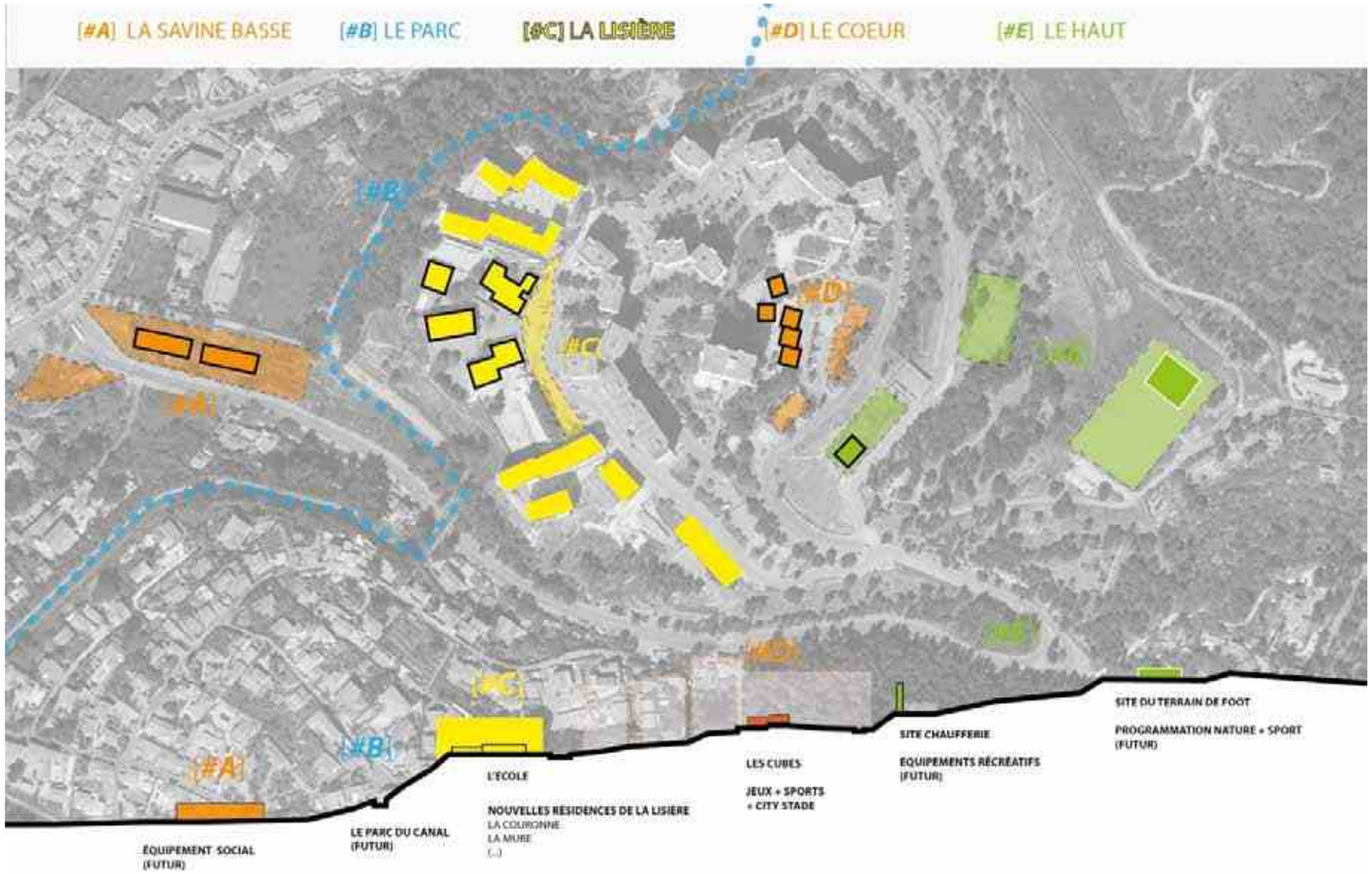
Approcher le site par son histoire et son relief

La Savine est un grand ensemble bien connu des Marseillais et des urbanistes. Perché dans la colline, au bout d'une route qui grimpe et dessert un quartier urbain, populaire, isolé, et pourtant animé par une vie associative ancienne et fertile. Le PRU de la Savine a fait des choix structurants très forts, une « redescente » des principaux équipements du quartier et une dédensification radicale du quartier haut.

Dans cette perspective, de nombreuses transformations sont à l'œuvre.
Des bâtiments ont été démolis et des habitants relogés en partie sur place mais aussi dans d'autres quartiers de Marseille.
Un parc –le parc du Canal- est en train d'être travaillé pour assurer une transition entre le haut et le bas du quartier.
Un boulevard circulaire est créé pour désenclaver le plateau. Des équipements sportifs, des jardins partagés et vergers collectifs, ainsi qu'une maison de la nature devraient être bientôt construits.
Ce territoire est donc en pleine transformation et porte en lui autant d'espoirs que de craintes.
Des espoirs, parce que la situation élevée, les vues, la création d'aménités dans la pente le long du canal, peuvent permettre d'imaginer de futurs usages, récréatifs peut-être, de logement aussi à moyen ou long terme.
Mais aussi des craintes parce que les démolitions peuvent amener un abandon du lieu, un délaissement au profit d'usages ou de dynamiques non souhaitées, qu'elles soient naturelles (une plante) ou humaines (des trafics, des dégradations, etc.).



L'approche diachronique du site permet de comprendre l'évolution de l'aménagement au cours des dernières décennies, à partir de dates clés, entre lesquelles on observe les évolutions.



La coupe territoriale ci-contre permet de resituer les différentes séquences urbaines de l etat des lieux et du projet ANRU en cours dans le relief très marqué de la Savine, qui fait transition entre l'axe urbain du Bosphore et le massif de l'Etoile.
Cette lecture inscrit le plateau du Coeur Savine dans une continuité spatiale.

2

LES TEMPS FORTS & LES PRINCIPES

[I] LES ÉTAPES CLÉS DE LA DÉMARCHE

printemps 2019 : L'approche du site :

• Cartographie, analyse historique, etc.
• Rencontre avec les habitants 15 mai 2019 : première prise de contact et échanges sur les besoins et attentes de la transition
• Entretiens individuels avec les acteurs (printemps-été 2019) : approfondissement des problématiques, enjeux et prise de connaissance des attentes
• La balade partagée (14 juin 2019) : une demi-journée à cheminer dans le quartier pour découvrir les recoins inattendus, les initiatives des habitants et partir à la découverte des richesses de la colline

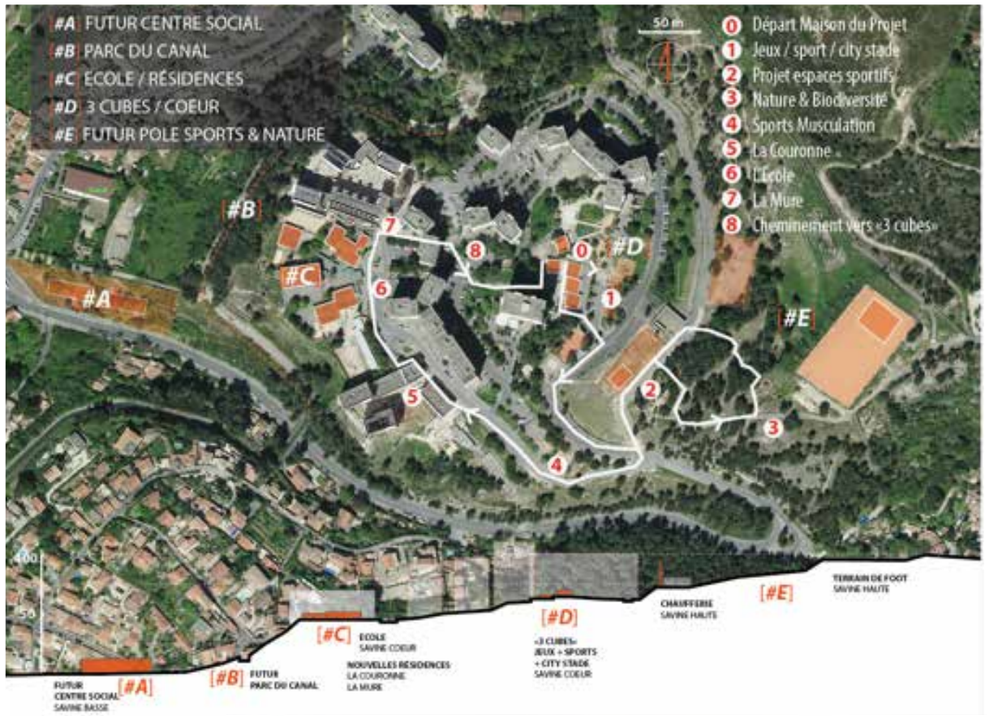
10 juillet 2019 : Réunion de concertation

Restitution de l'état des lieux projeté avec les habitants : cette rencontre publique a clôturé la phase de diagnostic et permis de finaliser un recensement des initiatives menées dans le quartier, et de compléter la cartographie des potentiels activités et usages futurs;

Automne-Hiver 2019-2020 : production collective et thématique

- Réunion avec les associations 26 novembre 2019 : un temps commun avec les associations de proximité pour partager les attentes et discuter de leur place dans le futur projet ;
- La démarche avec l'école sur les jeux : ateliers pédagogiques automne 2019, présentation publique janvier 2020
- Les réunion de travail avec les acteurs :
- Rencontre interpartenaires 08 novembre 2019
- Réunion de travail avec la LOGIREM le 08 février 2020 sur le sujet des CUBES et J
- Agriculture urbaine (2 réunions) réunion de travail sur les sols et leur valorisation le 04 décembre 2019
- Cheminements et jeux (10 Mars 2020)
- Proposition des Restaus du Coeur / Etude technique Restaus du coeur
- Rencontre de présentation du projet des restos du cœur le 19 février 2020 à la maison du projet

À Venir : FORUM des propositions



Ballade pour partager le site avec les partenaires et les habitants







Réunion du 10 juillet 2019 à la maison du projet pour partager l'état des lieux projets et les premières orientations stratégiques (la maquette est un support privilégié de partage au premier plan)

2

LES TEMPS FORTS & LES PRINCIPES

[I] LES ÉTAPES CLÉS DE LA DÉMARCHE

19 mai 2020 : comité technique

Les partenaires et gestionnaires du site sont réunis et valident les grands principes de la stratégie de transition.

15 septembre 2020 : FORUM des propositions

Les habitants et les acteurs de la Savine sont invités à débattre des propositions élaborées suite aux différentes étapes de concertation.

Après une première discussion en plénière, les participants (60 personnes environ) réagissent sur des panneaux et les complètent avec leurs propositions.
Trois sous groupes sont constitués pour répondre aux questions suivantes :

Sols :
que faire dans les espaces libérés pendant et après les démolitions ? Comment transformer et utiliser le sol ?

Jeux :
comment rendre l'espace jouable pour les enfants de différents âges ? Comment mettre en œuvre les propositions faites par la classe de CE2 de l'école ?

Cheminements :
Comment passer du bas vers le haut, franchir les pentes, accéder à la colline dans des bonnes conditions ?

Le forum a permis aux habitants d'insister sur plusieurs attentes très fortes concernant le maintien de l'animation et des activités de service, sociales et culturelles, sur le plateau de la Savine.

Le compte rendu de la réunion est en annexe.




Forum des propositions : la plénière en plein air...



Les participants ont pu réagir et compléter les propositions

Discussion autour de la maquette du site

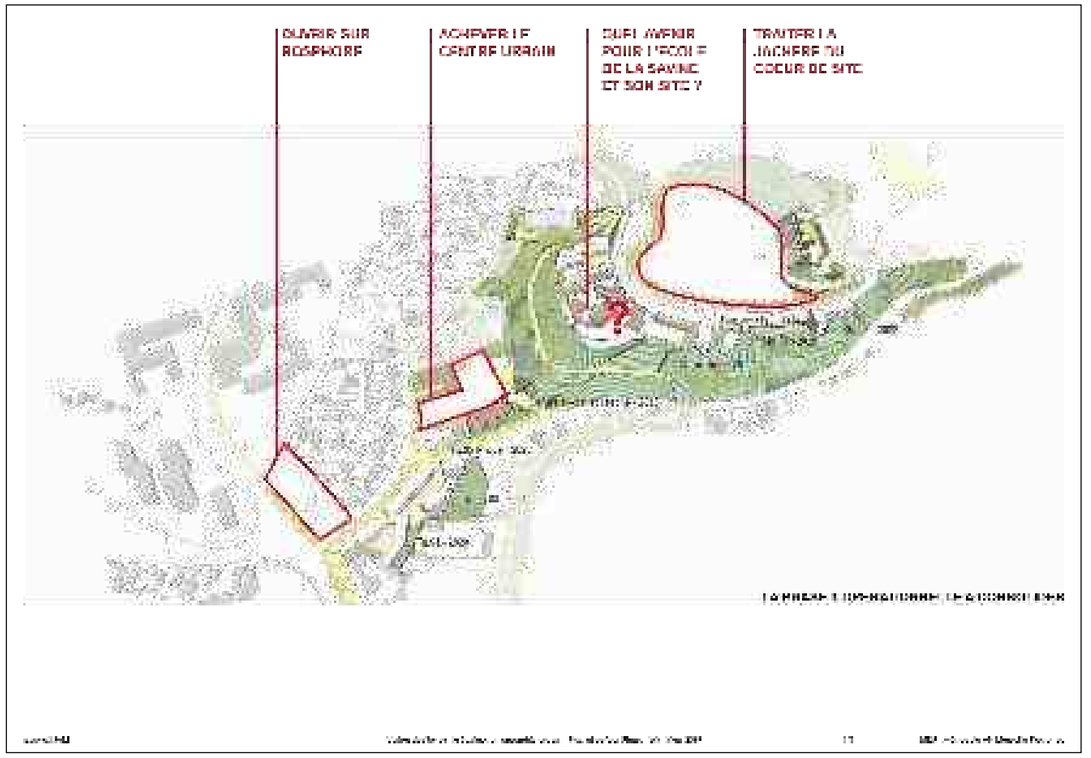


[A] LA TRANSITION PLUTÔT QUE LE TRANSITOIRE

Sans obérer les choix définitifs de l'équipe d'urbaniste en chef (Germe et JAM), notre mission s'installe dans le temps court.

Notre travail s'inscrit sur un territoire dont le socle est là depuis longtemps malgré les transformations qu'il a subi lors de la construction de la cité de la Savine. C'est un relief, une colline au dénivelé prononcé dans lequel on retrouve les traces de son ancienne activité agricole dès lors qu'on en observe les bords.

Il nous a alors semblé important de donner à ce travail non pas une trace et des actions vouées à disparaître, mais à marquer le site de manière à lui donner du sens : la qualité paysagère, au-delà de son relief marqué, est constituée de nombreux arbres, essentiellement des pins, des chemins reliant le bas et le haut, des plateaux constitués par l'abandon du site par les immeubles de l'ancienne cité, l'espace des cubes, les nouveaux liens proposés par le PRU.
Les plateformes laissées par les anciens immeubles sont propices à créer des espaces de repos, plats, des petits plateaux qui se succèdent et forment un rythme et des séquences dans l'espace de la Friche.



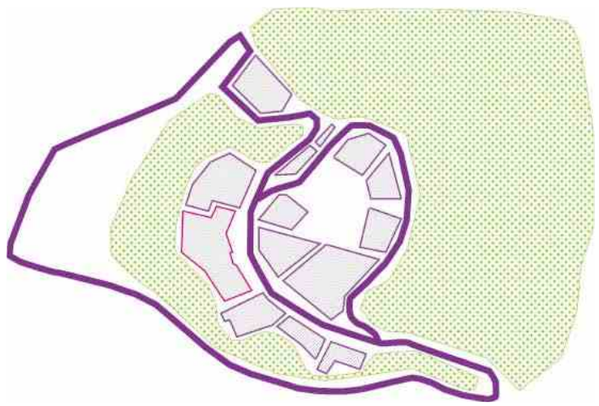
Le plan de développement de la phase 1bis du PRU, laisse le coeur du plateau en «jachère», permettant d'imaginer des usages pour le site avant une éventuelle réurbanisation future. Cette réurbanisation a été largement débattue avec les acteurs lors de l'élaboration du PRU. La forme et la densité de la réurbanisation ne sont pas déterminées, et doivent être élaborées lors de la phase 2 du PRU.

« La transition c'est donc préparer l'avenir »

Ce qui nous semble important, c'est de révéler et conforter une structure paysagère forte à partir de laquelle l'accueil des futurs projets des urbanistes sera possible.

Ces derniers pourront travailler avec ce matériau qu'on leur prépare.

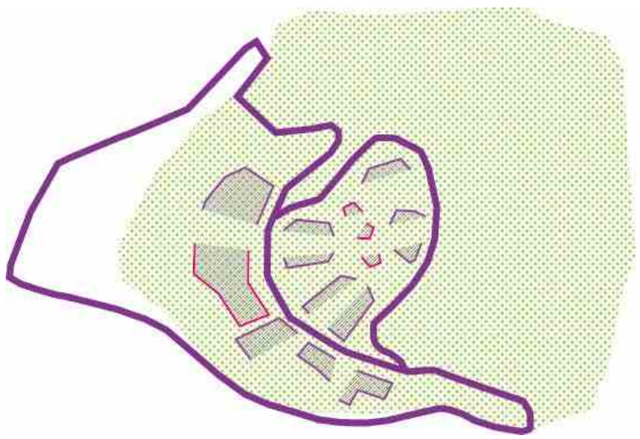
C'est à eux d'en disposer, avec les habitants, les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage, pour faire des choix judicieux qui préservent le cadre paysager, les perspectives intéressantes vers la colline et le massif, des parcours qui valident certains espaces de production et qui confortent d'autres lieux de détente pour fabriquer un quartier accueillant.



• Conforter une structure paysagère *forte & porteuse pour l'avenir*

• Permettre des continuités *des parcours*

LA TRANSITION



[B] INTERROGER LES TRACES, S'OCCUPER DES SOLS, PENSER LES USAGES

S'inscrire « entre la ville et la colline »
La situation de la Savine sur un épaulement du plateau de la Mure, est handicapante notamment dans la problématique d'isolement et d'inaccessibilité très puissante qu'il fabrique. Pourtant cette situation singulière, à la frange entre la ville et le massif apparaît comme un atout important pour la réappropriation du quartier avec son territoire.

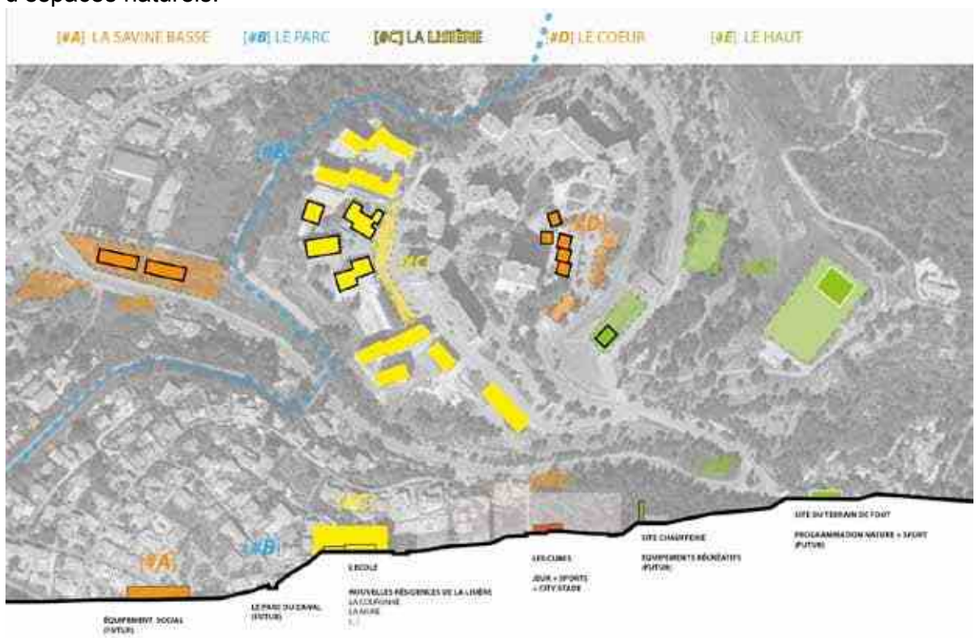
Cette frange ville-nature est en effet un véritable enjeu et un espace à « conquérir », c'est-à-dire à intégrer dans les pratiques urbaines et dans les habitudes des habitants, à l'échelle du quartier bien sûr, mais aussi à l'échelle de toute la ville (l'urbanisation de Marseille se construit d'ailleurs depuis toujours dans le rapport avec les massifs qui en constituent « la cuvette ») comme bien sûr à l'échelle de la métropole caractérisée par la forte proportion d'espaces naturels.

Le site de la Savine est donc riche de sa proximité à la nature et de ses paysages. Il est composé de cinq séquences, lisibles de par la topographie marquée du site allant de l'urbain vers la colline :

- la vallon habité, la Savine basse
- le plateau du canal, le parc
- la lisière avec le boulevard, l'école et la construction des nouvelles résidences,
- le cœur constitué par les cubes, les jeux et les espaces sportifs et marqué par les démolitions en cours,
- le haut, donnant accès à la colline

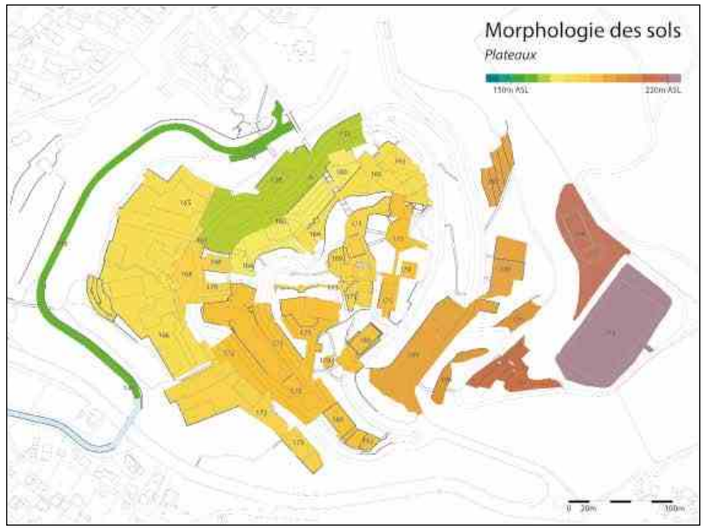
Chacune de ces séquences est caractérisée par une topographie complexe : un assemblage de pentes et de plateaux, pour certains traversés par des cheminements à renforcer.

Cette topographie crée un paysage exceptionnel, composé de restanques, belvédères, espaces de nature, talus végétalisés, boisements…



Pour en rendre compte, nous avons réalisé une maquette : celle-ci permet de prendre la mesure du site et est utilisée comme support de discussion avec l'ensemble des acteurs impliqués dans le processus de co-construction du projet de transition (institutions, professionnels, habitants).





La compréhension du site a été approfondie la réalisation de nombreuses cartographies destinées à informer la nature précise du sol.

Parmi les traces, on repère facilement à la Savine les emprises des anciens bâtiments démolis, ou les voiries d'accès à la colline, dont l'usage peut être détourné



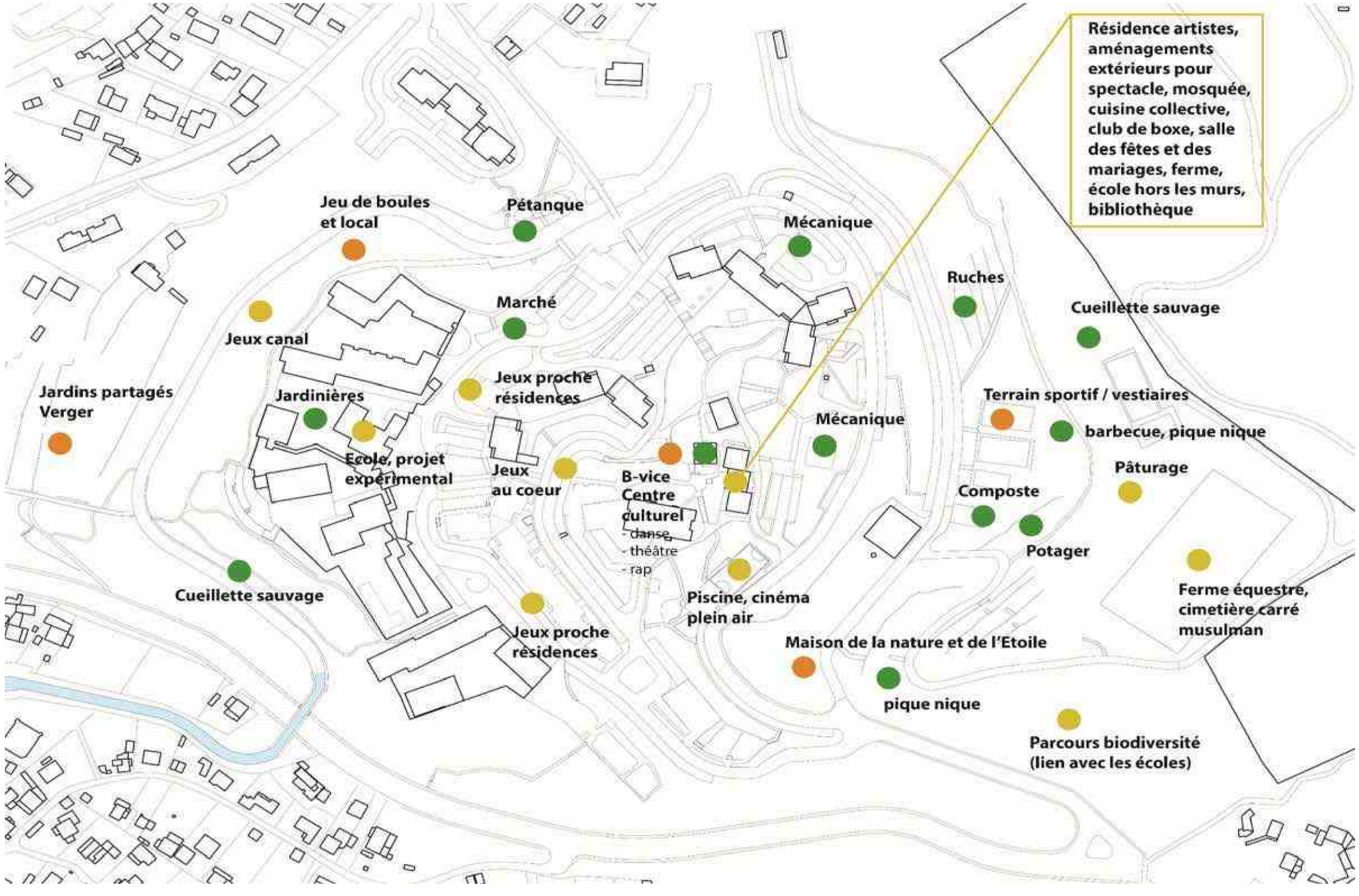




[II] LES PRINCIPES DE LA DÉMARCHE 2

«L'approche choisie pour la démarche consiste à construire un projet de transition à partir des qualités du site et des usages en présence»

La «carte des initiatives» spatialise toutes les activités existantes et les souhaits des acteurs pour l'usage des sites du Coeur Savine et de la colline



3

LA STRATEGIE COLLECTIVE

[I] INTERROGER LES CUBES

Le travail initié en phase amont tend à souligner l'importance des problématiques d'usages, mais aussi les enjeux historiques, culturels et symboliques qui se jouent sur l'espace occupé par les cubes.

Les bâtiments actuels accueillent des structures importantes pour la vie sociale du quartier, ce qui en fait un lieu d'activités et de passage important bien inscrit dans son fonctionnement, et l'un des seuls lieux d'accueil de proximité du plateau. L'espace des cubes constitue un patrimoine identitaire, matériel et sensible, porteur de mémoire collective, auquel les habitants sont fortement attachés et qui répond à des besoins sociaux. Cependant, les futures démolitions et la relocalisation du centre social en 2020 questionnent le devenir des cubes, tout comme les orientations du projet urbain sur le long terme influent sur les réflexions.

Dans le contexte actuel, ce sujet soulève des incertitudes et des crispations, mais il contribue à éclaircir les points du débat ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux et institutionnels en présence. Les structures historiques du quartier (B-vice, associations de locataires, mosquée) s'inscrivent dans une certaine continuité et souhaitent poursuivre une activité dans les cubes existants. Elles revendiquent toutes à des niveaux différents une place dans les locaux actuels, suivant des modalités qui restent néanmoins imprécises.
Cette orientation n'a pas été suivie à ce jour par les partenaires, notamment parce qu'elle soulève des incertitudes techniques (possibilité d'adaptation des locaux, insertion dans le site, etc.) mais également des enjeux stratégiques concernant l'approche de la transition et la capacité de chacun à gérer et animer un lieu d'accueil dans un espace moins dense.

A ce stade, deux hypothèses sont donc en balance : l'une acte la disparition rapide du lieu et privilégie la piste d'un environnement entièrement renouvelé sans cet équipement de proximité. L'autre s'appuie sur les locaux actuels pour chercher à les faire évoluer dans leur format, au moins pendant la période de transition.

Les échanges ont permis d'aborder différemment la question, en interrogeant plus globalement le contexte de projet et les enjeux de transformation urbaine et sociale du quartier : est-il nécessaire à moyen-terme de maintenir un lieu pour des projets à vocation sociale ancrés dans le quartier, impliquant une présence directement sur site ? Le cas échéant, quels sont les lieux qui peuvent être aménagés sur le temps de la transition, suffisamment proches des espaces résidentiels et des activités pour garantir une certaine appropriation des acteurs et animation de la vie de quartier ?
Au regard des besoins économiques et sociaux, des enjeux de mobilité et de vivre-ensemble, il parait nécessaire de maintenir sur le plateau un espace de vie, animé par des structures à vocation sociale ou économique. Les structures historiques actuelles peuvent s'inscrire dans un tel projet, à condition que chacun soit prêt à mutualiser les espaces et les approches pour constituer un système d'accueil et d'activités innovant, fortement connecté aux nouveaux usages agri-urbains. Les cubes peuvent pour un temps revêtir ce rôle d'espace partagé, dans des conditions qui restent à préciser.

Ce positionnement est aujourd'hui partagé sur le principe avec les principaux partenaires, dont la SOLEAM qui est prête à étudier différentes modalités dans la limite des moyens dont elle disposera. Pour ce faire, il est important que LOGIREM puisse rapidement réaliser les diagnostics techniques approfondis qui permettront de mieux connaitre les contraintes et les opportunités relatives à ce patrimoine.



Les cubes se trouvent au coeur d'un ensemble de sites, qui forment un «ensemble équipé» du Coeur Savine.

[Action 1]
Diagnostic des bâtiments / chiffrage de la remise aux normes, *par le propriétaire (LOGIREM) assisté éventuellement du groupement.*

[Action 2]
Sous réserve des résultats de l'action 1, modifier la convention foncière *entre LOGIREM, AMP et SOLEAM pour y ré-inclure la transmission des cubes en usage.*

[Action 3]
Initiation d'un travail partenarial avec les structures utilisatrices des cubes *sur les modalités innovantes d'attribution temporaire et de gestion des locaux*

[II] PENSER LE REMODELAGE DES SOLS APRES LES DÉMOLITIONS

L'élément fondamental d'un projet urbain très paysager, c'est le sol .
Pour le développement des végétaux, de la matière organique, et des usages agricoles, devenant le fondement productif du projet. Mais aussi pour organiser les usages, accueillir des constructions légères, permettre les cheminements, les croisements, etc.
Par exemple les anciennes localisations des bâtiments offrent des espaces plats très confortables dans la pente perturbée du sol de la Savine.

Les démolitions à l'œuvre posent la question des formes et de la nature des sols qu'elles génèrent : que pouvons-nous en faire ? Que faire des sols qui resteront inutilisés (voirie, parking, terrains…) ?
Une analyse poussée a permis de caractériser la morphologie des sols, pouvant être comprises à l'aide de sept cartes : la topographie (courbes de niveaux), la nature des talus, la réalité des plateaux, les sols perméables, les sols imperméables, les circulations et cheminements, la biodiversité.

Cette analyse a mis en évidence une richesse du paysage à valoriser : en cela, les démolitions constituent une opportunité pour la renforcer. Dans cette perspective, nous proposons deux actions :

1) un travail fin de remodelage des sols, nécessitant notamment un travail sur les marchés de démolition et la convention foncière pour permettre les usages. L'objectif est de profiter des démolitions pour recréer des séquences paysagères qui valorisent la biodiversité des talus, facilitent les cheminements, accueillent de nouveaux usages sur les plateaux. Ce travail est actuellement en cours sur le G2. (fig.1)

2) un travail de désimperméabilisation.
A titre d'exemple, certains espaces sont aujourd'hui dévoyés de leur usage initial par des dépôts sauvages : leur désimperméabilisation pourrait y mettre fin et permettre d'introduire de nouveaux usages (plantations, parcours sportifs, etc.). (fig.2)

L'objectif de cette démarche est de s'inscrire dans le temps long en agissant sobrement dès aujourd'hui. Pour cela, l'enjeu consiste à optimiser le sol : Le sol est remodelé pour permettre de circuler facilement, franchir le relief par des chemins doux et accessibles.

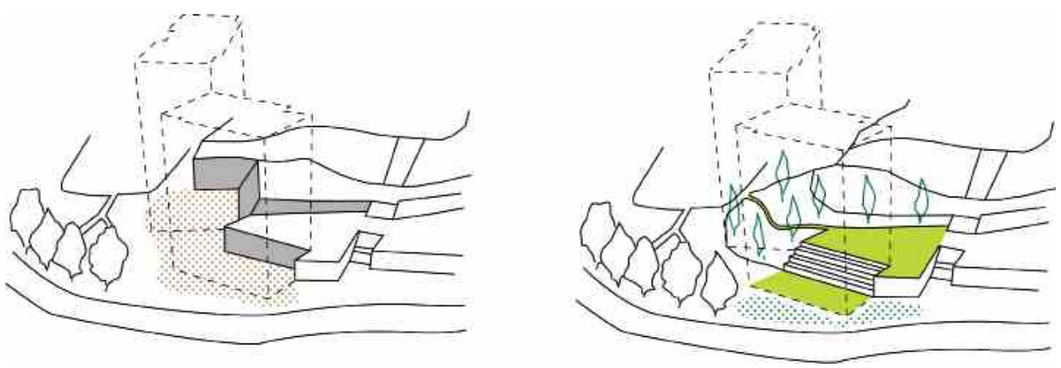
On retrouve des talus qui sont végétalisés, et des terrasses sur lesquelles on peut s'installer, ou bien recréer un sol fertile pour planter, cultiver, etc.

En Méditerranée, on transforme le sol parce que c'est la seule solution pour le rendre fertile ; à la Savine, on hérite :
> d'un sol –encore- naturel
> de terrassements faits pour construire les bâtiments.

A partir de cet héritage,
on apaise les anfractuosités créées par l'habitat,on rétablit le lien avec le sol nourricier, **on fabrique une terre habitée.**



Extrait de l'étude (en cours) pour l'occupation temporaire de la parcelle du bâtiment G2



Anticiper la livraisons des futures plateformes des emprises démolies pour contribuer à une fabriquer une terre habitée

[Action 1]
Revoir la convention foncière et les marchés de démolition *pour permettre un remodelage des sols adapté aux usages envisagés (agricoles, jeux, etc.).*

[Action 2] Prévoir les usages temporaires après démolition des bâtiments *(G2 en cours)*

[III] RENATURER LES SOLS ET LEUR RENDRE UNE VOCATION AGRICOLE

RENATURER

De nombreuses surfaces bétonnées devenues inutiles régressent et sont désimperbéabilisées, et de nouveaux espaces végétalisés prennent place ponctuellement pour accentuer cette identité si particulière du site « entre ville et campagne ».

Les stations de l'espèce protégée «Germandrée à allure de pin» ont été relevées afin de leur conférer un statut en conformité avec la reglementation mais aussi avec une pensée d'ensemble sur la prise en compte de la biodiversité.

CULTIVER

Des premiers usages agricoles constatés sur le site :

Lors de la phase d'état des lieux, on a constaté plusieurs usages formels ou informels de jardinage ou d'agriculture (jardin pédagogique, jardins partagés «en bas»», élevage de moutons avant abattage, jardin familial spontané, etc.).
Une étude menée par l'association Accueil et rencontres identifie des pistes pour un développement plus ambitieux de ces usages.

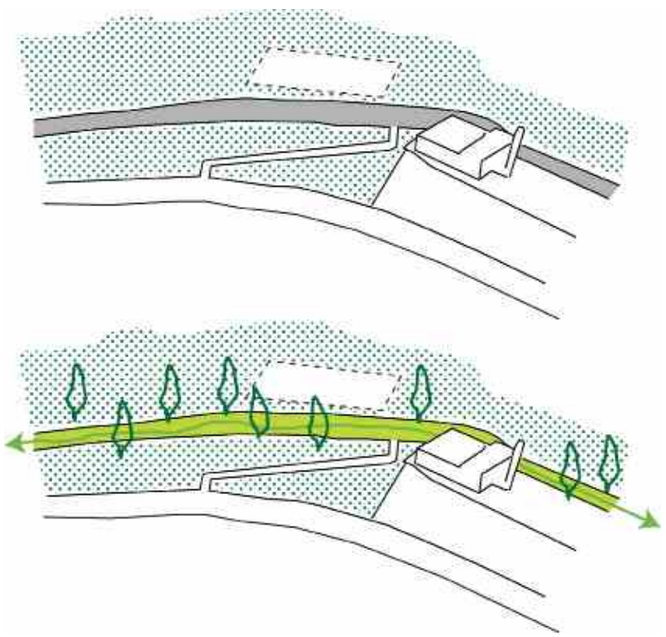
Au projet des Restos du Coeur

A l'été 2019, les Restos du coeur cherchent un site pour l'implantation d'un jardin d'insertion à Marseille. Le terrain du bâtiment J, juste libéré, paraît convenir, et une fois les études de sol menées, et les partenaires engagés, l'association confirme son implantation sur environ 2000 m² de terre cultivée.

Les opportunités à venir

- L'occupation maraîchère des futures friches de démolition
- les différents micro-projets à lancer et / ou à conforter, parmi lesquels le développement d'une parcelle de jardinage entre la Mûre et l'école.
- l'ouverture du massif et des espaces hauts au pâturage

Schéma de principe de renaturation de la voie pompiers au Nord de la chaufferie





Les emprises concernées par l'AGRICULTURE URBAINE
Le carnet de gestion détaille les affectations successives d'une partie des surfaces libérées à des usages agricoles.

[Action 1]
Accueillir les Restos du Coeur sur la parcelle J (en cours)

[Action 2]
Répondre aux appels à projet sur l'agriculture urbaine / inscrire la Savine dans le Plan agriculture urbaine de AMP

[Action 3]
Déterminer entre les partenaires les modalités de «mise en culture» des terrains libérés.

[IV] REVELER LES PARCOURS / LES AMELIORER

La carte des chemins existants révèle un réseau déjà dense, mais articulé sur les franchissements entre plateaux, et la desserte des équipements de centralité (cubes, écoles). Les nouveaux cheminements déjà prévus par la phase 1 du PRU sont ajoutés et se dessinent une première trame.



Pour autant, les besoins de cheminement ont déjà évolué et continuent de le faire. Pour la période de transition, ils peuvent être structurés par les modes d'habiter des nouvelles constructions, et surtout par l'accès facilité à la colline, qui accueille à court terme des équipements sportifs, et d'ores et déjà un développement des pratiques piétonnes. On cherche alors à former un réseau de chemins confortables permettant d'amener «en douceur» à la colline. Pour cela la démarche a conduit à choisir l'usage de référence du «groupe classe», qui nécessite à la fois largeur, sécurisation, et effort modéré pour les plus petits.

Le renforcement de ces logiques d'accès des plus petits à la colline permet de repérer les continuités à créer, les chemins à adoucir, à rendre plus amènes, notamment par le jeu.







Les cheminements (sentiers, escaliers...) de la Savine sont déjà d'une certaine qualité.
Ils ont fait l'objet d'aménagements et d'entretiens, notamment dans la colline. On peut distinguer les escaliers plus urbains et assez raides qui servent de jonction entre les plateformes, et un certain nombre de chemins plus doux et insérés dans les talus qui permettent des liaisons facilités aux piétons

Le parcours du «groupe classe», *soit 25 enfants et 2 ou 3 adultes, est l'usage de référence que nous pensons adéquat pour les cheminements à travers le coeur Savine.*





[Action 1] Etablir un plan global des cheminements doux

[Action 2] Interventions de la Régie de service Nord Littoral (RSNL) sur les cheminements à créer, à aménager

[Action 3] Rendre les cheminements jouables (chantiers participatifs)

[V] DES JEUX
UNE DEMANDE D'AMÉNITÉS ÉMERGENTE ET COMPLÉMENTAIRE À L'OFFRE DE LOGEMENTS

La situation sociale des nouveaux ensembles de logements est suivie de près par le bailleur et les acteurs du projet de renouvellement urbain. Cette situation sociale s'est dégradée et peut être préoccupante pour la mixité de logements prévue sur le plateau.

Or la conception des logements a bien prévu des espaces centraux communs, dans lesquels les jeux des enfants sont mal tolérés par le voisinage. Dès lors, les enfants sont amenés à chercher les jeux dans l'espace public, où ils existent en effet, mais dans des lieux assez lointains de ces nouvelles habitations, et dans des configurations associées aux anciens bâtiments, et non pas aux nouveaux.

Les discussions avec les acteurs et les habitants ont donc permis d'identifier les jeux comme une aménité à développer à court terme, assez diversifiée pour répondre aux différentes catégories d'âge, à différentes distances des habitations.

La question des jeux est liée à celle des chemins. Le jeu n'est pas seulement une aire de jeux identifiée, mais intégrée aux parcours des enfants, dans le quartier et jusque dans la colline

Les enfants, premiers acteurs de l'espace public

Notre expérience nous a convaincu de l'intérêt de co-concevoir les projets d'aménagement avec les enfants pour trois raisons :

1) les enfants comptent parmi les premiers acteurs de l'espace public. Les replacer au centre d'une démarche de conception permet de faire émerger des besoins, des idées, de requestionner l'accessibilité, la sécurité et d'anticiper les conflits d'usage.

2) l'implication des enfants constitue un levier pour activer la participation de toutes et de tous, en particulier des parents d'élèves éloignés des associations locales.

3) cela permet aussi d'envisager un processus de co-construction d'espaces, de mobiliers, de plantations dans la quartier par les enfants, ce qui favorise le respect des autres jeunes et diminue les risques de dégradation.

Pour penser l'avenir du quartier après les démolitions, nous avons donc engagé cette démarche avec l'école. Dans la redéfinition des logiques du quartier avec la désurbanisation du plateau et la fin de l'opposition entre la ville basse et la ville haute, l'école va se situer dans un environnement à dominante naturelle, avec un lien particulier avec la colline toute proche. Nous le considérons comme une opportunité à saisir : celle de développer ici un projet éducatif innovant offrant un accès privilégié des enfants de La Savine à la nature qui les jouxte.

Les conséquences de ces pratiques pédagogiques sont positives sur le développement de l'enfant bien sûr mais aussi sur la construction de son rapport avec son environnement, et c'est cela qui nous apparait comme une nouvelle clé d'action sur le quartier de la Savine.

Après une analyse des initiatives et des besoins du quartier, nous avons orienté les ateliers pédagogiques sur la thématique du jeu, plus largement sur les formes et les usages des espaces récréatifs. Ces ateliers se sont déroulés en quatre temps :

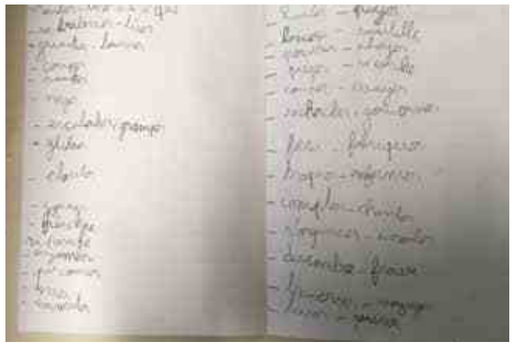
*1) **Mon quartier à vol d'oiseau** : Une fois le métier d'architecte présenté, les élèves ont été chargés d'une mission : faire découvrir leur quartier en dessinant une carte mentale c'est-à-dire un dessin du quartier tel qu'on se le représente quand on y pense.*

*2) **Sur le terrain** : Nous sommes ensuite partis mettre à l'épreuve notre représentation du quartier avec la réalité. Cette sortie nous a aussi permis d'utiliser les outils de l'architecte, comme les photographies, les plans, les coupes, les façades.*

*3) **Le jeu en action** : Ensuite, la véritable mission a démarré : imaginer de nouveaux jeux pour le quartier de la Savine. Nous avons commencé par réfléchir à ce que cela signifie de jouer... Quelles actions entreprenons-nous au travers d'un jeu ? Nous les avons lister sur nos carnets d'architecte : rouler, se balancer, graviter, couper, sauter, nager, escalader, glisser, planter, courir, enjamber, creuser, se percher, se lancer, danser, sautiller, se cacher, descendre, franchir, tourner, tirer, enjamber...*

*4) **Du mime au projet** : En équipe, nous avons choisi des actions et les avons mimées, en imaginant quel jeu pourrait nous permettre de les réaliser. C'est comme ça que sont nés nos quatre projets -le dragon toboggan, les pieuvres tourniquets, la licorne à bascule et l'aigle tyrolienne- que nous avons dessinés et réalisés en maquette.*













[V] DES JEUX
UNE DEMANDE D'AMÉNITÉS ÉMERGENTE ET COMPLÉMENTAIRE À L'OFFRE DE LOGEMENTS

Quatre familles de jeux envisagées

La sculpture « Jeu-Monument »
L'exemple du dragon toboggan

Ce jeu est de grande dimension, il est monumental. Il nécessite une mise en sécurité, car il propose de nombreuses activités. C'est presque une aire de jeux classique, sauf qu'il y a un imaginaire qui nous correspond et qu'il participe à l'identité du quartier... justement parce qu'il est grand comme un monument !

La sculpture « Micro-jeux »
L'exemple de la licorne balançoire

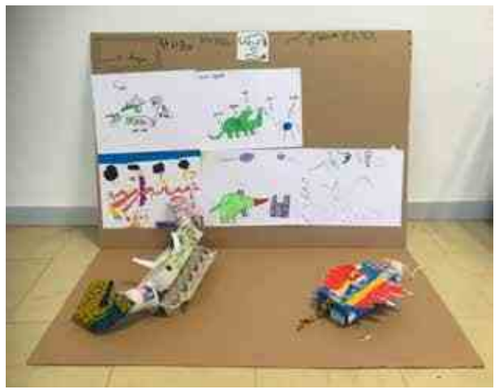
Les micro-jeux peuvent être créés ponctuellement : à chaque recoin, le long des cheminements, des petites sculptures peuvent offrir l'opportunité de nouvelles actions ! Les possibilités sont infinies et cet imaginaire est déjà présent dans l'école où se trouve un éléphant-toboggan.

Les espace publics ludiques
L'exemple des pieuvres tourniquets

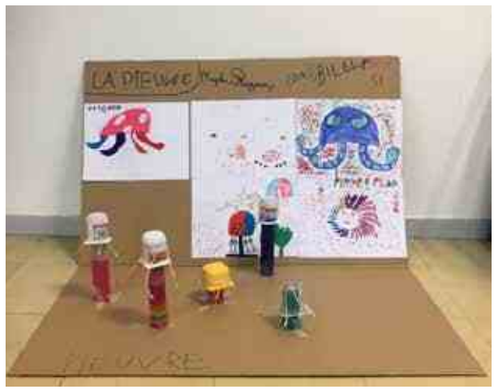
L'idée, c'est que le jeu conçu ait une double fonction : qu'il permette de jouer tout en proposant un mobilier d'espace public. Par exemple, le socle d'un tourniquet qui devient une assise et dont le chapeau devient un ombrage.

Les jeux d'aventure
L'exemple de l'aigle tyrolienne

La tyrolienne est une forme ambitieuse des jeux d'aventure, mais il s'agit avant tout de transformer un espace en terrain de jeux à partir d'une esthétique sobre et naturelle : avec quelques rondins de bois, on peut rendre jouable une colline, un cheminement...











La Dragonne à Grenoble





Aldo Van Eick



[V] DES JEUX
UNE DEMANDE D'AMÉNITÉS ÉMERGENTE ET COMPLÉMENTAIRE À L'OFFRE DE LOGEMENTS

Les principes de mise en oeuvre retenus

Les projets imaginés par les enfants, adossés à des références réalisables, ont été discutés lors d'une réunion, le 10 mars 2020, avec MRU, SOLEAM, LOGIREM et la municipalité du 15/16. A partir de cette réunion, les pistes d'action suivantes ont été évoquées :

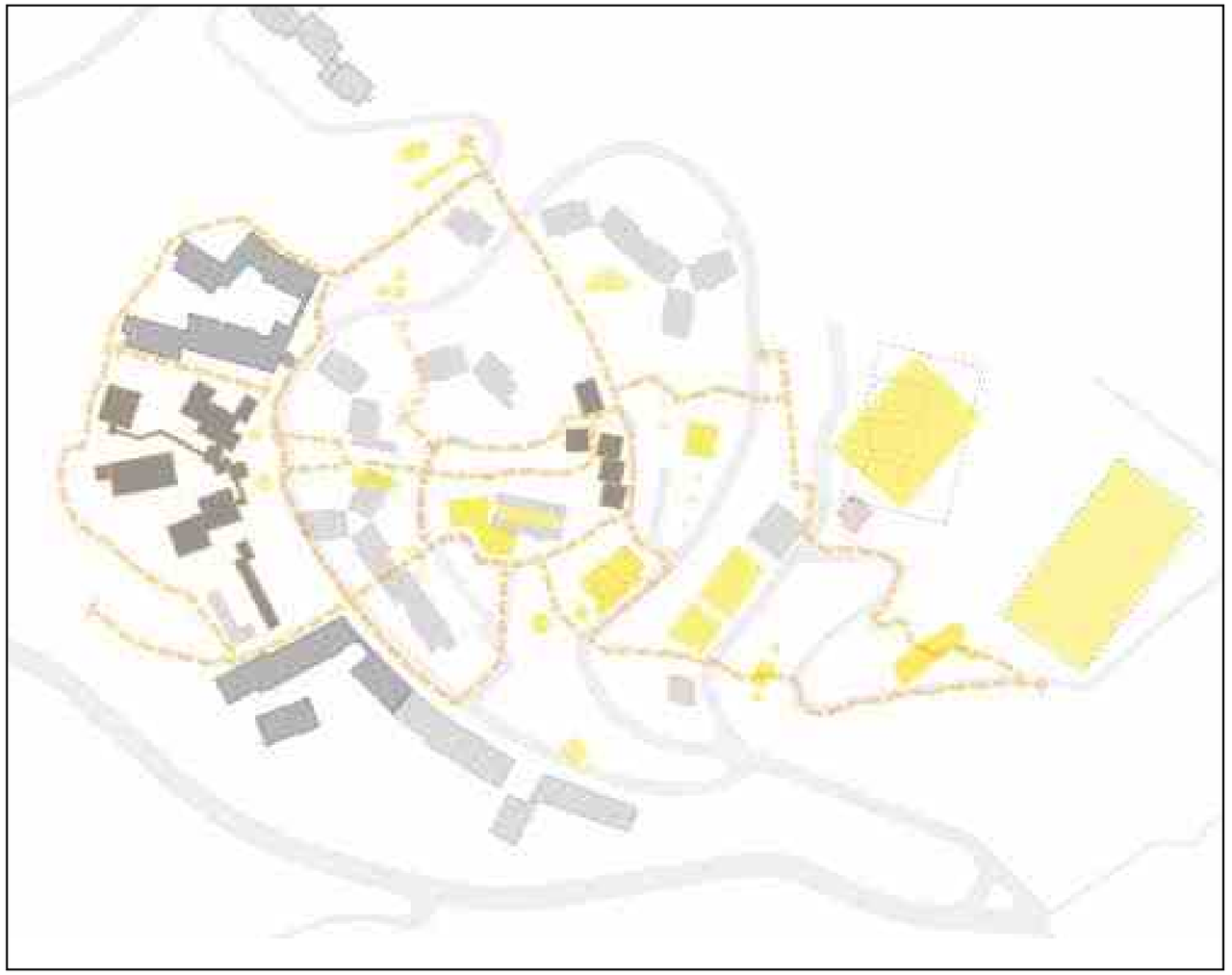
1) les MICRO-JEUX, les jeux actuellement situés au pied du bâtiment E1/D3 pourraient être démontés et réinstallés à procimité des nouvelles résidences.

2) les JEUX-MONUMENTS, la plateforme K pourrait en devenir le support et être pensée comme une grande aire de jeux : la nouvelle «esplakade».

3) les ESPACES PUBLICS LUDIQUES et les JEUX D'AVENTURE, ils pourraient être disposés sur les chemins structurants, dans la perspective de créer des cheminements jouables. Pour cela, les aménagements prévus par SOLEAM (agrès) pourraient être relocalisés à cet effet.

4) La mairie de secteur pourrait assurer la gestion des jeux, notamment s'ils sont pensés en séquence : l'enjeu consiste à en faciliter l'entretien, à les rendre cohérents dans l'organisation globale de l'espace public. En cela, l'idée de cheminements jouables ponctués par des événements ludiques plus importants (comme l'esplakade) est intéressante.

5) Le développement de cette thématique pourrait se faire au travers de marchés subséquents : l'objectif serait de proposer des projets de jeux temporaires, y compris pour les jeux-monumentaux qui pourront être démontables



Les secteurs en jaune constituent les espaces actuels et futurs d'implantation des jeux

Les cheminements relient ces espaces en constituant des parcours jouables

> Plusieurs jeux pour plusieurs gestionnaires

• La Mairie de secteur est en capacité de gérer les aires de jeux identifiées sur des structures fixes.

• La SOLEAM peut financer et installer des jeux isolés ou groupés dans l'espace public, qui seront ensuite gérés par la Métropole ou la Ville via la mairie de secteur.

•Enfin la SOLEAM pourrait prendre en charge la réalisation de cheminements jouables temporaires s'ils n'entraînent pas d'entretien ou de maintenance technique, hors le nettoyage des surfaces.

[Action 1] Adopter le principe d'associer les jeux aux cheminements

[Action 2] Etablir un plan global d'implantation des espaces jouables, *associés aux financements, aux différents modes de fabrication et de gestion possibles*

[VI] DES SERVICES DE LA TERRE A L'ASSIETTE

Imaginer des solutions basées sur l'expression des besoins

> Comment améliorer la vie quotidienne des habitants en apportant une réponse de proximité à leurs besoins, en facilitant l'accès aux services tout en animant le territoire ?

Les effets conjugués de l'isolement du plateau de la Savine, du vieillissement et du manque de mobilité d'une partie de la population, de la disparition (déjà ancienne) de toute offre commerciale et de la progressive relocalisation des activités dans le vallon soulève un enjeu **d'accessibilité des futurs services et commerces pour les résidents du quartier**. Cette problématique est apparue rapidement dans le projet, et a maintes fois été soulevée par les habitants sous différentes formes : demande de repositionnement de commerces de détail, inquiétudes quant à la relocalisation de structures sociales qui jouent un rôle d'aide au quotidien pour certains habitants (centre social), expression d'aspirations individuelles et collectives pour une alimentation de proximité, avis sur les modalités d'entraide et de solidarité qui permettraient d'accompagner autrement les habitants « captifs »…

Cette attention envers l'autre se double d'une vraie envie exprimée en concertation pour l'émergence **d'un projet de production et de consommation locale, s'appuyant sur les richesses humaines et naturelles de La Savine**, tirant parti des activités déjà mises en place sur la colline (petit maraichage, cueillette) et ailleurs dans le quartier (cantine des femmes, banque alimentaire).



Le projet alimentaire territorial permet de faire le lien entre les enjeux de production locale, d'alimentation et de santé.

Appel à projets départemental Mesure 12 - « alimentation locale et solidaire »
https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Plan-de-relance

Les partenaires possibles in situ

> Une offre de proximité de services et de produits, qui ferait le lien avec le projet global de transition.

Il s'agirait de faire émerger un lieu de type « Point relais » destiné aux habitants et usagers, et qui dans son organisation et sa gestion chercherait à partager des valeurs fortes du quartier comme la proximité, le lien social autour de rencontres et de solidarité locale, la souplesse, l'adaptabilité, l'utilité et le lien entre toutes les communautés. Il faciliterait l'installation de petites activités porteuses de valeur ajoutée, innovantes dans leurs modalités de mise en œuvre et qui peuvent prendre des formes différentes, avec et pour les habitants : conciergerie alimentaire, structure de type SEL, point de vente coopératif et solidaire, atelier de transformation des matière premières locales…

[Action 1] Etude du besoin et parangonnage des autres expériences similaires.
Visites de sites

[Action 2] Programmation avec les habitants.
Recherche de lieux. Mise en lien des acteurs. Etude du portage et modalités de gestion

4 MAINTENANT (...) ET APRES ?

L'ETAT DES CHOSES

LES PRODUCTIONS DE LA DÉMARCHE

Une stratégie partagée, construite avec les acteurs

Détaillée dans ce rapport, la stratégie partagée réside dans les différentes actions à mettre en œuvre, écrites dans chaque section thématique. Ces actions ont été débattues en comité technique. Ce rapport intègre les apports du comité technique, ainsi que les apports du forum des propositions, qui s'est tenu le 15 septembre 2020.

Cette stratégie constitue **la feuille de route de la transition**, à partir de laquelle les acteurs pourront s'engager dans des démarches claires.

Un carnet de gestion pour 2020-2023

Ce document attenant au présent rapport, constitue la spatialisation de la stratégie, et donc le guide pour l'implantation des différents usages sur le site. L'ensemble des acteurs peut s'y référer pour agir. Il est évolutif, et peut s'adapter aux choix de long terme qui seront opérés en phase 2 du PRU, tout comme il peut nourrir ces choix dès à présent.

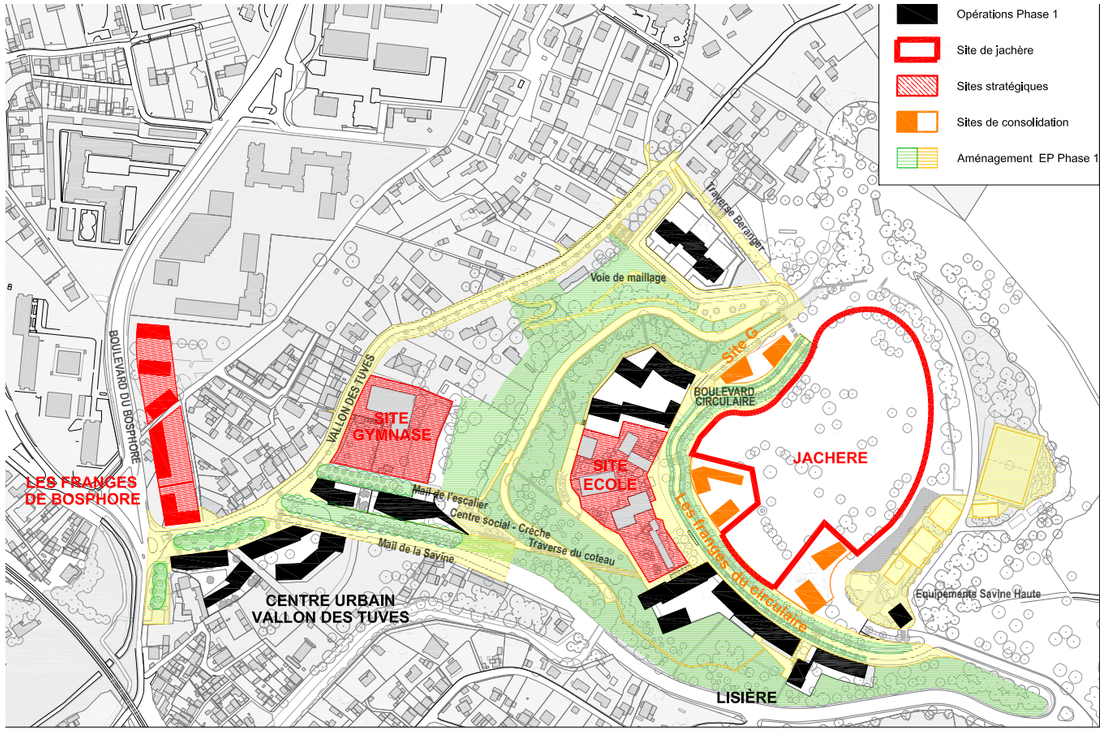
MAINTENANT (...) ET APRES ?

APRES LA TRANSITION

Encore peu d'invariants de long terme pour les usages transitoires

Les options envisagées pour la phase 1bis du PRU dépendent de la reconstruction de l'école de la Savine «en bas» ou sur le coeur Savine.
Plus globalement, la réurbanisation du plateau n'est actée que partiellement, et les invariants sont principalement les suivants

- **la création d'une place bélvédère** au débouché de l'escalier venant du centre social et débouchant sur le boulevard circulaire à la hauteur de Couronnes
- **la réurbanisation de la parcelle du G2** après démolition



Vallon des Tuves - la Savine, un ensemble urbain - *Plan directeur Phase 1bis* - Mars 2019 19 MRU - Métropole Aix-Marseille-Provence

Extraits du PLAN DIRECTEUR phase 1 bis MARS 2019 / GERME &JAM



SCENARIO A : ECOLE RECENTREE AU VALLON DES TUVES



SCENARIO B : ECOLE DE LA SAVINE

Les usages transitoires peuvent être inspirants pour l'aménagement du plateau à plus long terme

• Les cheminements
du bas vers le haut avec le même confort

Les «usages installés» d'accès à la colline sont préservés et intensifiés même si les cheminements peuvent «bouger» en respectant les profils topographiques.

Ces usages d'accès à la nature, essentiels à la qualité de vie à la Savine, guident le dessin du concepteur, les formes de l'urbanisation.

• Les jeux
qui se déplacent

montés sur platine, amovibles, ré-employables, ils accompagnent l'évolution des cheminementset des usages du site.



• La réurbanisation
dans les bosquets confortés

avec le maintien d'une activité agricole















Le récit d'un «préverdissement» ambitieux pour les usages, et capable d'accueillir la réurbanisation :

«Tout d'abord, on marque le site par le renforcement des chemins et des arbres. Il s'agit là de planter largement le site en continuité des éléments paysagers qui sont déjà présents (chemins, talus plantés, espaces de déambulation). On les renforce simplement : par exemple les chemins existants prennent une certaine épaisseur, sont le plus possible ombragés, les petits plateaux peuvent devenir des tables agricoles sur lesquelles on cultive, d'autres deviennent des espaces de jeux pour les jeunes, les jeunes et les moins jeunes.

Il faut des usages pour le plus grand nombre.
Chacun de ces espaces ou chemins aménagés, selon la place qu'ils prennent dans les usages et dans l'espace de la Friche pourront soit être pérénnisés soit être transformés par la suite. Les bosquets plantés pourront accueillir de nouveaux bâtiments.
Les terrasses agricoles s'effaceront progressivement et partiellement pour maintenir à terme un maraîchage social au coeur du quartier habité.

Enfin les jeux transitoires seront déplacés aux bords des nouveaux cheminements»

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020



Participants :
environ 50 personnes

Gabriele Salvia, Kelly Verret, Laura Stroppiana, Mathias Bourrissoux, Béatrice Bodjolle, Aymen Azzouz, M. Aymeche, Soly-Mohamed Mbae, Jean François Ravon, Hamid Ghilas, Smaïl Siaf, Mohamed Achouri, Mireille Jouanaud, Haari Bougherara, Julien Baret, Isabelle Collet, Kheira Miloud, Camille Gallard, Christian Zeline, M. Touzaline, Pierre Narcante, Maoulida Mbae, Vilah Mekbangchanh, Nordine Mezrag, Jérôme Mazas, Etienne Ballan, Anne-Marie Gineste, Saïda Gomhassi, Raymond Lillaz, Kamel Guerari, Nadir Mekboul, Karim Tarhouni, Fatima Tahir, Nadia Bouzidi, Nejma Sellami, Arlette Deleuil, Rachida Tir, Mélanie Giraud, Adrien Mazocco, Patrick Pujol, Hidri Blaha, Monica Beltrao, Zita Etoundi, Rose-Marie Dijoux, Clothilde Bertrand, Saidhoini Loutoufi.



Session plénière : échanges sur l'évolution urbaine et la phase de transition

Etienne Ballan présente le déroulement de la réunion, et le principe des trois ateliers permettant de travailler sur les thèmes suivants :

Sols : que faire dans les espaces libérés pendant et après les démolitions ? Comment transformer et utiliser le sol ?
Jeux : comment rendre l'espace jouable pour les enfants de différents âges ? Comment mettre en œuvre les propositions faites par la classe de CE2 de l'école ?
Cheminements : Comment passer du bas vers le haut, franchir les pentes, accéder à la colline dans des bonnes conditions ?

Avant de travailler sur ces thèmes, plusieurs questions sont posées et débattues :
La prise de décision et la présence des décideurs : les participants regrettent que les décideurs ne soient pas présents, et que personne ne puisse répondre précisément sur les besoins immédiats du quartier, et sur le futur. Ils conservent l'impression que les décisions sont prises loin d'eux, et sans les informer. Etienne Ballan rappelle que la démarche de transition ne porte pas sur le projet urbain de long terme, et sur les décisions de démolition ou de reconstruction (réurbanisation).

Des initiatives locales : plusieurs participants sont très mobilisés pour mener des initiatives : une association a été créée par les jeunes originaires du quartier et qui mènent des actions nombreuses. Cette association veut être associée pour définir les usages du site de la Savine. Elle est intéressée aussi pour les usages agricoles proposés, mais pas seulement.

La nécessité de faire ensemble : sur les usages du quartier, le projet de transition peut être une chance pour tous ceux qui veulent faire quelque chose. Il est conçu de cette façon, pour accueillir les initiatives. Etienne Ballan rappelle les réunions et la promenade collective réalisée en 2019, et propose de nouveaux rendez-vous avec les acteurs intéressés. Il insiste sur la possibilité que les habitants utilisent ce projet de transition pour développer leurs initiatives.

Les commerces : plusieurs participants pointent le manque de commerces pour que les personnes âgées ou peu mobiles puissent au moins acheter les produits de première nécessité, le pain par exemple. Les cubes : plusieurs participants réaffirment le souhait des associations du quartier d'investir les locaux des cubes et de les gérer sans être sous « tutelle » de personne.

L'escalier : les participants expriment une très forte critique sur l'escalier qui doit relier le vallon au plateau ; ils jugent qu'il sera impraticable, et représente un budget très important qui devrait être utilisé ailleurs. Ils demandent des cheminements plus doux.



COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Ateliers de travail thématique





1. Les sols : usages et activités

Les propositions exprimées :

#Des sites pour jouer : d'escalade / Accrobranche / Tyrolienne ;

#Des Terrain de boules aménagés (avec l'enjeu pour l'association laotienne de pouvoir se réunir à proximité directe des terrains) ;

#Des terrains de sports équipés : Terrain de sport si possible homologué en prévision de la constitution éventuelle d'un club ; les terrains prévus seront homologués pour les catégories les plus jeunes, pas au-delà du fait des contraintes de dimension ;

#Des lieux pour se réunir : Salle pour cérémonies (décès, mariages, etc.), lieu de réunion et d'activité pour un groupe de femmes (association existante déjà identifiée) un local pour les jeunes.

#Un lieu de culte : Les habitants et associations, tous confondus, maintiennent leur volonté d'avoir une mosquée dans le quartier.

#Des espaces « Nature » pour s'approprier la colline : projet de ferme pédagogique (volonté de combinaison et de proximité entre le stade sportif et la ferme pédagogique), aménagement/ agrandissement des parcelles de maraîchage…

#Des projets en lien avec l'idée de produire et consommer sur place (ateliers cuisine, préparation de plats pour entraide…)

#Des commerces pour répondre aux besoins de la population

Les points du débat :

#Un sentiment d'abandon et de manque de considération : sensation d'être mis sur la touche et même abandonnés par les pouvoirs publics.
#Ressentiment lié au fait que certaines actions ne s'adressent pas directement aux gens de la Savine (Entraide et les Restos du Cœurs sont notamment visés) ;

#Une clarification a été faite sur la distinction entre le jardin d'insertion des Restos du cœur et les jardins partagés aménagés par Soléam à proximité du futur équipement social et destinés aux habitants.

#Demande d'une association étroite à la réflexion : de nouvelles initiatives prennent place dans le quartier suite au confinement, portées par l'association Sportive et culturelle Savine-Vallon qui rejoint la dynamique déjà portée par d'autres. Plusieurs projets sont en cours pour animer le quartier et prendre possession de nouveaux lieux. Les actions de l'été (qui ont été très bien perçues des habitants) en appelleront d'autres. Les collectifs et associations demandent à ce que les discussions reprennent sur tous les sujets en tenant compte de cette nouvelle configuration et en ayant plus d'écoute de la part des décideurs ;

#Demande de mise à disposition des cubes : les participants souhaitent que le lieu soit appropriable par les acteurs du quartier en priorité,

#Demande d'éclaircissement sur la possible présence d'amiante : c'est un préalable nécessaire et une exigence formulée par les associations pour connaître l'état réel du bâti suite au départ du centre social ;

#Demande de faire passer l'entretien en priorité avant de questionner les usages : dégradation plus importante qu'avant des espaces extérieurs, problème de propreté et présence de rats (qu'il n'y avait pas avant) ;

#Proposition pour mobiliser les personnes volontaires et bénévoles du quartier et faire venir sur les projets de la main d'œuvre motivée ;

Les actions à mettre en place pour avancer ensemble :

#La volonté de faire « bouger les choses » : si le statu quo persiste sur ces différents sujets, les participants indiquent qu'ils sont prêts à occuper les cubes sans autorisation ;

#Besoin d' échanger rapidement avec l'association Sportive et Culturelle Savine Vallon pour les inclure dans la réflexion et mieux connaître leurs projets ;

#Faire remonter auprès des décideurs le besoin d'avoir un diagnostic technique des cubes pour pouvoir répondre aux rumeurs concernant l'amiante, et connaître son état réel ;

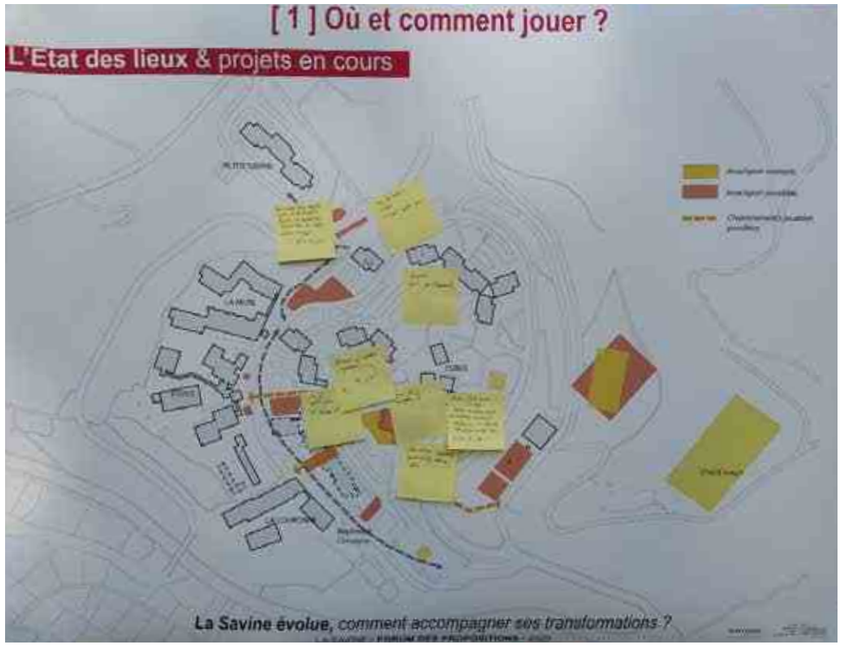
#Adopter un changement de posture pour pouvoir discuter sereinement : on réfléchit au besoin du quartier dans un premier temps et pas à la répartition des locaux existants : quelles sont les activités portées par les assos qui doivent être soutenues ? De quels moyens ont-ils besoin ? En travaillant avec tous ceux qui souhaitent s'investir sur le sujet et qui sont porteurs de propositions ;

#Suivant les besoins exprimés, il faudra sûrement réfléchir à un portage innovant, permettant de mutualiser les espaces, avec des modalités de gestion à imaginer;

#Intégrer B-Vice dans la réflexion, pour voir comment son projet d'implantation durable dans le quartier s'articule avec ces demandes et les complète.

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Ateliers de travail thématique





2. Les jeux

L'appréciation générale :

La question des jeux est plusieurs fois désignée comme anecdotique par les personnes s'exprimant lors de la plénière « c'est loin d'être le problème majeur à régler à la Savine ». En revanche, les participants trouvent le thème important, au vu du travail effectué avec les enfants, et ils trouvent les propositions des enfants intéressantes. Il y a même un réel enthousiasme concernant les jeux en bois avec des formes et les idées de parcours de type accrobranche, à condition de faire attention à la sécurité des enfants évidement.

Atelier :
La discussion s'est tenue avec un habitant de la Savine qui connaît très bien le quartier (d'autres habitants lui ont plusieurs fois exprimé leur confiance sur sa connaissance du quartier et de tous les habitants). Il était très enthousiaste à l'idée des jeux construits en bois, notamment parce qu'il est artisan et a travaillé le bois toute sa vie. Un autre participant présent a acquiescé.
Les recommandations globales : éparpiller le plus possible des petits jeux dans le quartier.
Créer des parcours, et disperser les jeux.
La référence des dragons en bois est plusieurs fois appréciée.

Retranscription Post-It :
#Au niveau de la nouvelle route et de la petite Savine : aucuns jeux aujourd'hui et deux petits plateaux inoccupés où on pourrait construire des jeux.
#Le long du canal à l'ombre : banc + petits jeux : actuellement il y a un jeu de boules avec bientôt des toilettes et les habitants proposent d'y ajouter à proximité ces jeux
#Dispatcher des petits jeux (cf. panneau n°8) vers l'ancien bâtiment J et sous le bâtiment D.
#Parcours en serpentant entre les bâtiments. (Tyrolienne).
#Vers la tour K : cf. panneau n°8
#Garder la salle des jeunes (cubes).
#Avant il y avait une ferme de brebis. Les ''jeunes'' (40 ans) voudraient une ferme pédagogique en lien avec les restos du cœur.
#Faire un chantier participatif pour rénover la salle des fêtes (cubes).

3. Les cheminements

La discussion, menée avec plusieurs représentants du Collectif des Habitants du Vallon des Tuves et de la Savine, a largement porté sur la question de la montée du vallon vers le plateau par l'escalier proposé dans le cadre de l'aménagement du parc canal.

Les représentants du collectif estiment que l'escalier est impossible à emprunter pour la plupart des personnes, en particulier les mamans avec enfant et les personnes âgées. Ils estiment que c'est un gaspillage d'argent, et souhaiteraient la réalisation d'un cheminement doux, et la reprise de l'escalier existant, plus facile d'usage. Ils insistent sur la nécessité de trouver des façons plus douces de monter pour maintenir le lien entre le Vallon et le plateau. Le collectif a interrogé les habitants et proposé la signature de 4 pétitions, et le résultat est invariablement le même : les habitants ne veulent pas de cet escalier.

D'autres réalisations dans le Parc sont jugées de qualité, et appréciées.

Aurélien Olmos rappelle néanmoins que l'escalier a fait l'objet d'une décision et a été validé il y a 5 ans. Il ajoute qu'il n'est pas le seul moyen de monter la pente et que les chemins plus doux existent également. Les membres du collectif réclament néanmoins une rencontre avec les décisionnaires.

Concernant les chemins sur le plateau et vers la colline, les participants souhaiteraient plus de ralentisseurs sur le boulevard circulaire, où les voitures roulent trop vite.

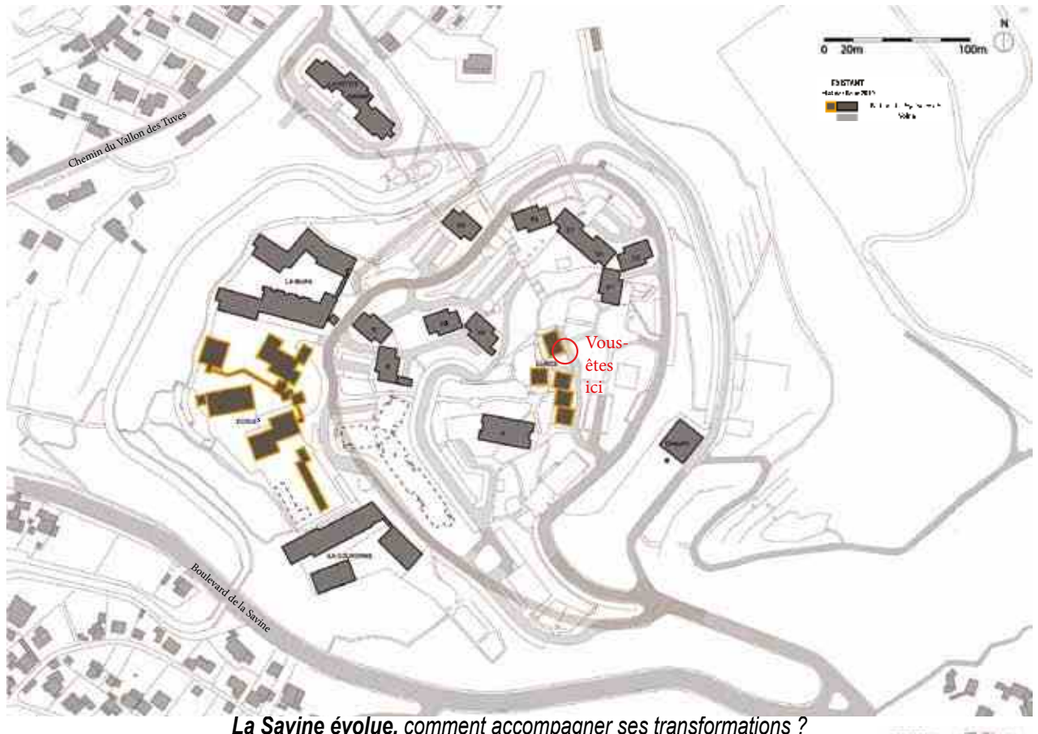
COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-





La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[1] Quels nouveaux usages pour les sols ?

Le contexte paysager historique et géographique est ici particulièrement favorable au développement de nouveaux usages à vocation naturelle et écologique des sols existants et ibérés.

> L histoire / l'évolution de LA SAVINE



1950



1969



1992



2018

Encore en 1969, une exploitation agricole était présente sur les terres de La Savine.

A partir de 1973, la construction du quartier a imperméabilisé la majeur partie des terres.

Depuis 1993, les opérations de démolition des immeubles amiantés libèrent à nouveau du sol pour permettre de nouveaux usages au contact du sol.

> La période de transition à venir 2020-2023

Les aménagements de la transition peuvent être inspirants pour la réurbanisation possible du plateau



[2] Quels nouveaux usages pour les sols ?

Encore plus d'espaces verts et de nature à la Savine

> Les pistes possibles

• Suppression du bitume

Les revêtements artificiels seront retirés pour permettre à la végétation de pousser spontanément.







• Plantations

Talus, haies, noues, bosquets, espaces arborées, mini forêts...

Privilegier les essences locales et traditionnelles, economiser l'eau...







• La Gestion adaptée des espaces

« Entretien des pelouses sèches sur les versants de la Savine » :

Les pelouses sèches et garrigues riches en biodiversité de la Savine-haute sont le lieu de vie d'une espèce remarquable et protégée : la Germandrée à allure de pin.

Ces milieux ne doivent pas être artificialisés mais necessitent d'être entretenus par un pâturage ou un débroussaillement adaptés (Défense contre les incendies)





[3] Quels nouveaux usages pour les sols ?

> Les activités possibles

• l'élevage / le pastoralisme

«Accueil d'un troupeau à la Savine :
des bénéfices écologiques, paysagers et pédagogiques»

Des brebis et/ou des chèvres peuvent entretenir les espaces herbeux ou embroussaillés, et profiter des ressources naturelles du massif de l'Etoile voisin.







• les pratiques équestres



• apiculture



• Installation de petits équipements écologiques en faveur de la biodiversité :

Murets de pierre sèche, mise en place d espace « herbes sauvages », nichoirs à oiseaux, gîtes à chauve-souris, hôtels à insectes, cordes à écureuil, abreuvoirs/ points d'eau...











• Agriculture urbaine









[4] Quels nouveaux usages pour les sols ?

Un lieu d'insertion professionnelle et d'agriculture urbaine en lieu et place du J

• Le jardin d'insertion des restos du coeur

Un dispositif d'insertion ***de retour à l'emploi et de formation***

Des espaces de maraichage ***pour produire des denrées destinés aux bénéficiaires des «restos»***





• Des espaces pour les habitants

Se rencontrer,
Echanger avec les jardiniers,
Jouer.
Des cheminements pour traverser le quartier.











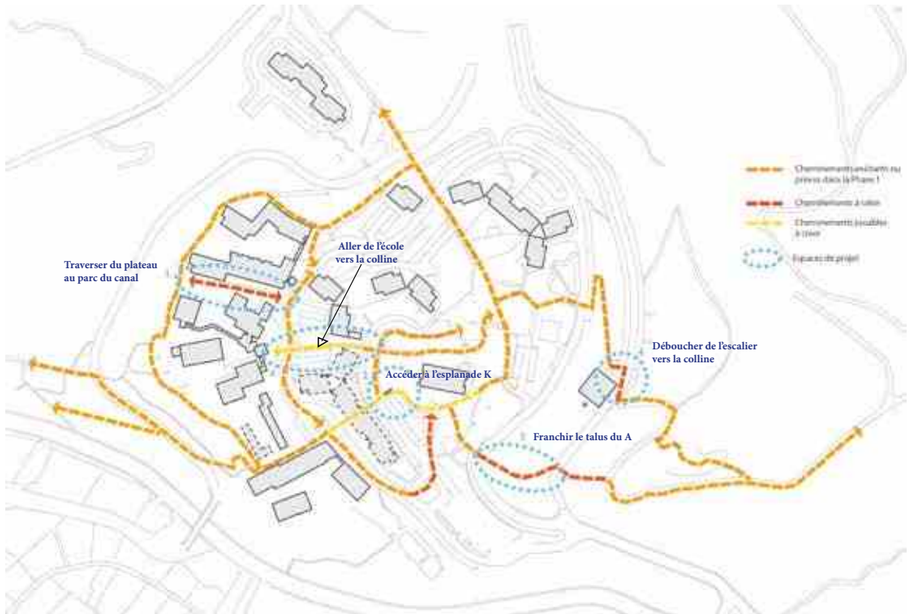


COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[1] Quels chemins pour traverser la Savine ?

> Objectif : des chemins piétons continus et confortables



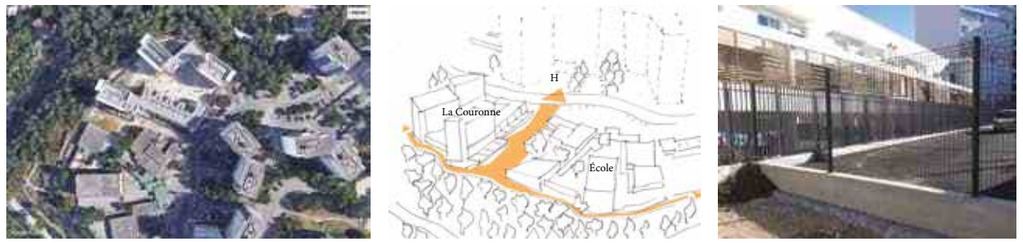
La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

[2] Quels chemins pour traverser la Savine ?

Les principaux chemins à aménager / améliorer

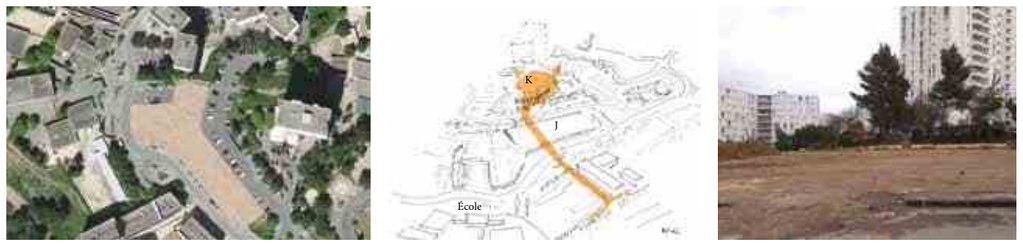
1. Traverser du plateau au Parc du Canal

- Passage facilité du bas vers le haut



2. Accéder à l'esplanade K

- Continuité du chemin de l'école à la colline
- Franchissement du talus vers les jeux de la crèche et la future esplanade K



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

[2] Quels chemins pour traverser la Savine ?

Les principaux chemins à aménager / améliorer

1. Traverser du plateau au Parc du Canal

- Passage facilité du bas vers le haut



2. Accéder à l'esplanade K

- Continuité du chemin de l'école à la colline
- Franchissement du talus vers les jeux de la crèche et la future esplanade K



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

[2] Quels chemins pour traverser la Savine ?

Les principaux chemins à aménager / améliorer

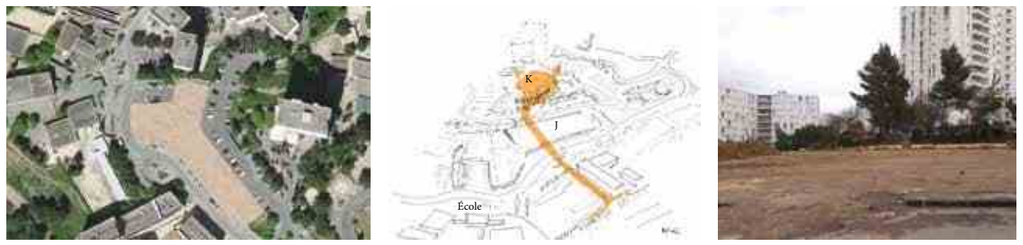
1. Traverser du plateau au Parc du Canal

- Passage facilité du bas vers le haut



2. Accéder à l'esplanade K

- Continuité du chemin de l'école à la colline
- Franchissement du talus vers les jeux de la crèche et la future esplanade K



La Savine évolue, *comment accompagner ses transformations ?*
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

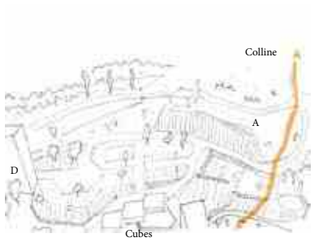
[3] Quels chemins pour traverser la Savine ?

Les principaux chemins à aménager / améliorer

3. Franchir le talus du A

- Traverser et franchir la parcelle du A pour accéder à la colline







4. Le débouché de l'escalier sur la voie pompiers

-Prolonger l'escalier par une montée en douceur
-Requalifier la voie pompier en promenade







La Savine évolue, comment accompagner ses transformations ?

LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

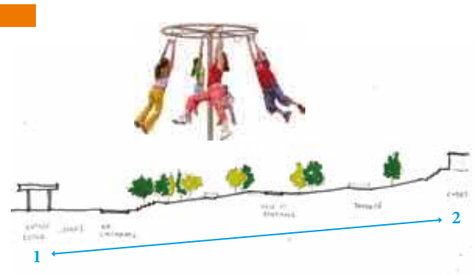
[4] Quels chemins pour parcourir la Savine ?

Les principaux chemins à aménager / améliorer

Passer de l'école...vers la colline

Un chemin au coeur de nombreux parcours :
- un chemin pour passer facilement (pente douce)
- un lieu plat pour jouer
- un lieu pour regarder le jardin des Restaus du Coeur

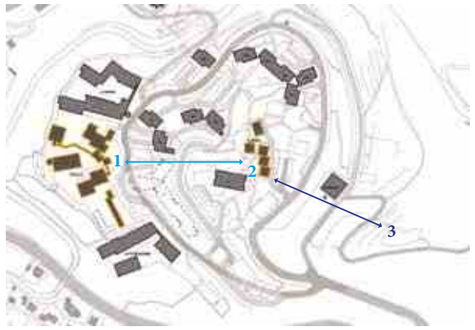










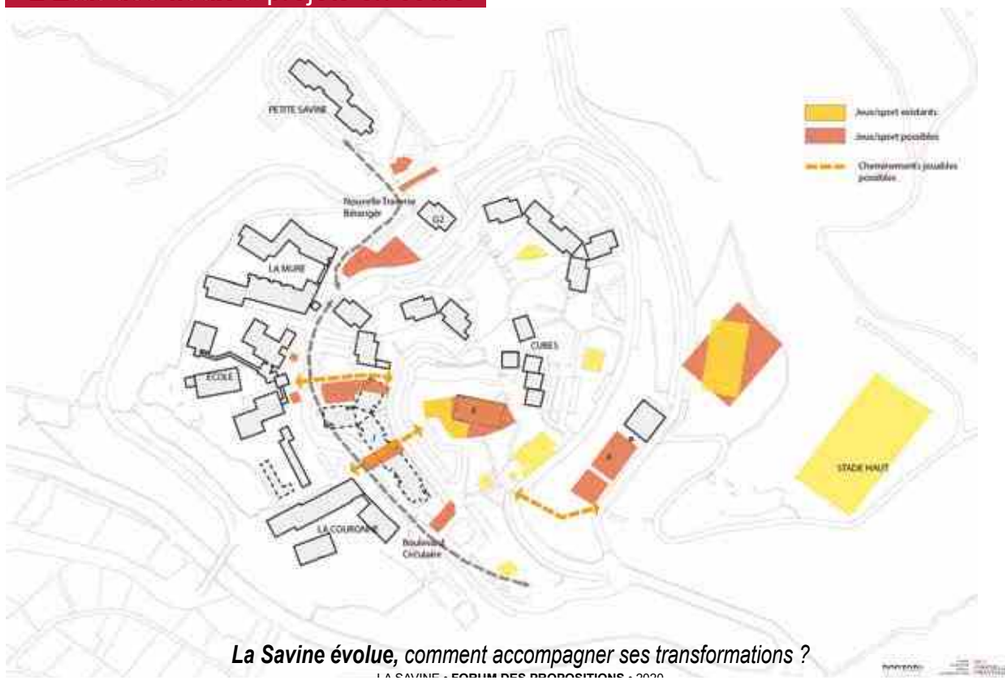


La Savine évolue, comment accompagner ses transformations ?

LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

[1] Où et comment jouer ?

> **L'Etat des lieux** & projets en cours



La Savine évolue, comment accompagner ses transformations ?

LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

[2] Où et comment jouer ?

> Des ateliers pédagogiques

La thématique de ces ateliers est celle du « jeu », plus largement les formes et usages des espaces récréatifs.

L'équipe Horizons Paysage + Etienne Ballan + Mathias Bourrissoux a été missionnée par Marseille Rénovation Urbaine pour accompagner la transition à la Savine. Dans ce contexte, l'équipe a proposé à l'école élémentaire de la Savine de conduire des ateliers pédagogiques avec la classe de CE2 de Cécile Granier. Ces ateliers ont été animés par Marion Serre et Laura Stroppiana (décembre 2019).

[1] Mon quartier à vol d'oiseau

Après avoir présenté le métier d'architecte et ses outils (mètre, plan, coupe, façade, plan), les élèves ont été chargés d'une mission : faire découvrir leur quartier en dessinant une carte mentale, c'est-à-dire un dessin du quartier tel qu'on se le représente quand on y pense. Chacun a fait sa carte mentale, puis nous l'avons collectivement dessinée au tableau, pour se construire une **image partagée** du quartier.



[2] Sur le terrain

Nous sommes ensuite partis mettre à l'épreuve notre représentation du quartier avec la réalité, en allant sur le terrain. Cette sortie nous a aussi permis d'**utiliser les outils de l'architecte** : nous avons fait des photographies, des plans, des coupes, des façades. Nous avons même mesurer la taille de certains terrains en prenant notre corps comme unité de mesure, ce qui nous a permis ensuite de calculer l'équivalent en mètres !



[3] Le jeu en actions

Ensuite, notre véritable mission a démarré : imaginer de nouveaux jeux pour le quartier de la Savine ! Nous avons commencé par réfléchir à ce que cela signifie de jouer... Quelles actions entreprenons-nous au travers d'un jeu ? Nous les avons lister sur nos carnets d'architecte : rouler, se balancer, graviter, couper, sauter, nager, escalader, glisser, planter, courir, enjamber, creuser, se percher, se lancer, danser, sautiller, se cacher, descendre, franchir, tourner, tirer, enjamber...



[4] Du mime au projet

Après avoir lister nos verbes individuellement, nous les avons partagés au tableau. Puis, en équipe, nous avons choisi des actions et les avons mimées, en imaginant quel jeu pourrait nous permettre de réaliser ces actions. **C'est comme ça que sont nés nos quatre projets :** le dragon toboggan, les pieuvres tourniquets, la licorne à bascule et l'aigle tyrolienne. Nous les avons ensuite dessinés et réalisés en maquette !



La Savine évolue, comment accompagner ses transformations ?

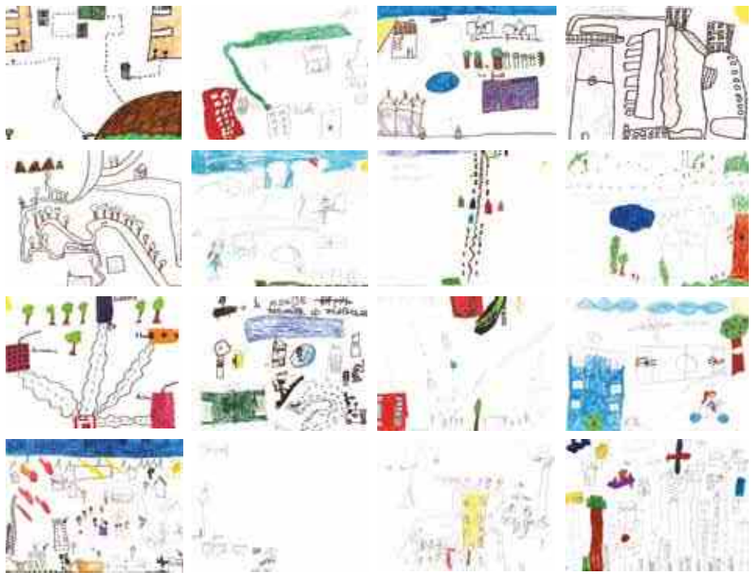
LA SAVINE • **FORUM DES PROPOSITIONS** • 2020

COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[3] Où et comment jouer ?

> Nos cartes mentales et nos carnets











[4] Où et comment jouer ?

> Notre sortie sur le terrain



[5] Où et comment jouer ?

> Le dragon toboggan

[1] Notre projet

Nos verbes étaient : grimper, se balancer, voler, glisser, sauter.

Grâce au mime, nous avons imaginé un dragon dont les écailles de la queue sont des prises auxquelles on peut grimper ; une balançoire se trouve dans son ventre ; sa langue est un toboggan ; ses pieds sont de petits sièges. On a même imaginé qu'à la fin du toboggan, se trouverait un trempoline, pour ne pas se faire mal à l'arrivée !



Si vous regardez bien attentivement nos dessins, vous verrez qu'on a utilisé les outils des architectes : des plans (quand je regarde d'en haut), des coupes (comme si je coupe un gâteau chocolat coeur vanille et que je dessine l'intérieur : c'est pour ça qu'on voit la balançoire dans le ventre), des façades (quand je regarde bien en face). Nous, on a fait deux maquettes, parce que notre dragon il peut prendre des formes différentes !

[2] est réalisable !

Il appartient à la famille des « Sculptures Jeux-Monuments »

Il est de grande dimension : monumental.
Il nécessite une mise en sécurité, car il propose de nombreuses activités !
C'est presque une aire de jeux classique, sauf qu'il y a un imaginaire qui nous correspond et qu'il participe à l'identité du quartier... justement parce qu'il est grand comme un monument !
Plein d'autres villes s'y sont essayées... Regarde :



Le Dinosaure

Concept de sculptures de jeux développé par Kompan Design Studio. Glissade sur la queue, grimper dans la bouche, passer au dessus des membranes, à travers filets et cerceaux.



La Dragonne
Grenoble

32 mètres de long. 13 mètres de large. Filets à grimper, toboggan, balançoires, tuyaux musicaux...
Cette aire de jeu monumentale peut accueillir 200 enfants !



Le dragon de Kinya Maruyama
Nantes

Plus qu'une aire de jeux, c'est un oeuvre d'art dédiée aux enfants, imaginée par Kinya Maruyama, architecte et artiste japonais. Cet impressionnant dragon de bois constitue un parcours de jeux.

[6] Où et comment jouer ?

> La licorne balançoire

[1] Notre projet

Nos verbes étaient : se balancer, enjamber.

Grâce au mime, nous avons imaginé une licorne qui se balance, suffisamment longue pour qu'on puisse s'y installer à 5 ou 6 ! Pour cela, nous sommes entrés dans la technique : il nous fallait d'abord dessiner un portique avec deux poteaux et une poutre, puis suspendre la licorne grâce à des cordes accrochées à la poutre.



La maquette que vous voyez représente bien notre projet ! On y voit la poutre que nous avons réalisée grâce à une boite d'oeufs. Deux poteaux réalisés au moyen de tube d'essui-tout. De la ficelle pour suspendre ce qui nous a pris le plus de temps : la licorne ! On voit bien que le dispositif est simple à mettre en oeuvre et, même dans la vraie vie, on pourrait le faire avec des matériaux de récup' !

[2] est réalisable !

Il appartient à la famille des « Sculptures Micro-jeux »

Comme le dragon, on est aussi dans la sculpture.
Mais nous, on a imaginé des micro-jeux, qui pourraient être disséminés un peu partout.
Comme si on transformait toute la colline en grand terrain d'aventure. A chaque recoin, le long des cheminements, on tomberait sur des petites sculptures, chacune nous offrant l'opportunité d'une nouvelle action ! Les possibilités sont infinies et on a déjà une sculpture micro-jeux dans notre école, c'est un éléphant-toboggan. Regarde :



COMPTE RENDU du «Forum des propositions» du 15 septembre 2020

Panneaux affichés -supports des atelikers à l'attention des participants-

[7] Où et comment jouer ?

> La pieuvre tourniquet

[1] Notre projet

Nos verbes étaient : graviter, tourner.

Grâce au mime, nous avons imaginé une pieuvre qui tourne, qui tourne, qui tourne, jusqu'à nous donner le tournis ! Le principe est le suivant : je plante un poteau dans le sol, je le coiffe d'un capuchon (c'est le corps de la pieuvre !), à ce capuchon, j'accroche des poignées. Ensuite, je cours, je me lance, j'attappe la poignée, je lève les jambes et je tourne... avec la force de la gravité ! Et mon corps c'est... la tentacule ! Je fais ça avec 6 copains et copines et on obtient une pieuvre avec 6 tentacules qui bougent dans l'air !



Avec notre maquette, on voit bien qu'on peut en imaginer plein ! Comme un champ ou une forêt de pieuvres tourniquets. En plus, l'avantage, c'est que même si on ne veut pas y jouer, on peut les utiliser. Les chapeaux font de l'ombre et on pourrait imaginer une assise autour du poteau. Ce serait alors idéal pour se reposer à l'ombre !

[2] est réalisable !



Il appartient à la famille des « Espaces publics ludiques »

L'idée, c'est qu'on soit petit ou grand, on puisse les utiliser.
L'avantage, c'est qu'on peut occuper un grand espace avec juste quelques pieuvres tourniquets. Mais on peut aussi imaginer d'autres formes que la pieuvre et d'autres actions que celle de tourner. Il y a plein d'espaces publics ludiques qui existent, regarde :



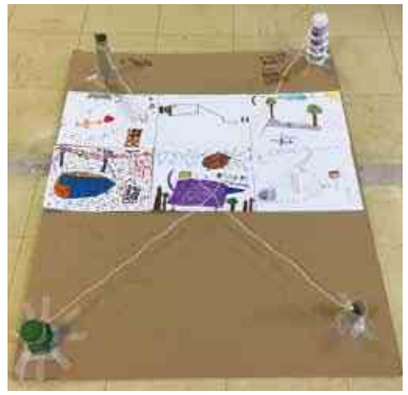
[8] Où et comment jouer ?

> L'aigle tyrolienne

[1] Notre projet

Nos verbes étaient : courir, se lancer, chanter, voler, glisser

Grâce au mime, nous avons imaginé un aigle tyrolienne pour descendre de la colline ! On a imaginé deux poteaux (un plus grand, un plus petit pour bien marquer la descente), reliés par un grand câble en acier. Des petits aigles constituent le système d'accroche : on met nos mains sur les ailes et en avant, on se lance et on descend tout en bas !



[2] est réalisable !

Il appartient à la famille des « Jeux d'aventure »

Quand on dit tyrolienne, ça fait peur ! Mais en fait, il y en a de toutes les tailles ! Bien sûr, nous on a vu les choses en grand : une immense tyrolienne. Mais en vrai, on peut en faire des plus petites et puis, on peut imaginer plein d'autres jeux d'aventure qui se fondent dans la nature. A la Savine, ce serait parfait, parce qu'on a beaucoup de pentes naturelles et que pour nous, c'est déjà un terrain d'aventure ! Regarde tout ce qu'on pourrait y faire :



➢ **A4c Description des modalités d'association des habitants**

Communication et concertation articulées autour de la Maison du Projet

Accompagnement des chantiers (information travaux, visites de chantier, supports de com., etc.)













➢ **A4c Description des modalités d'association des habitants**

Communication et concertation articulées autour de la Maison du Projet

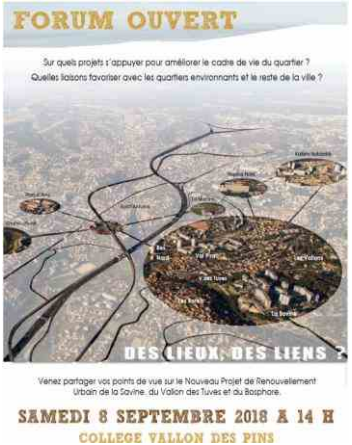
Adaptation du projet urbain NPNRU (réunions de concertation, forum ouvert, visites de site, etc.)













➢ **A4c Description des modalités d'association des habitants**

Communication et concertation articulées autour de la Maison du Projet

Enjeux de transition (réunions et ateliers, forum, balades, journées portes ouvertes, GUSP, etc.)

















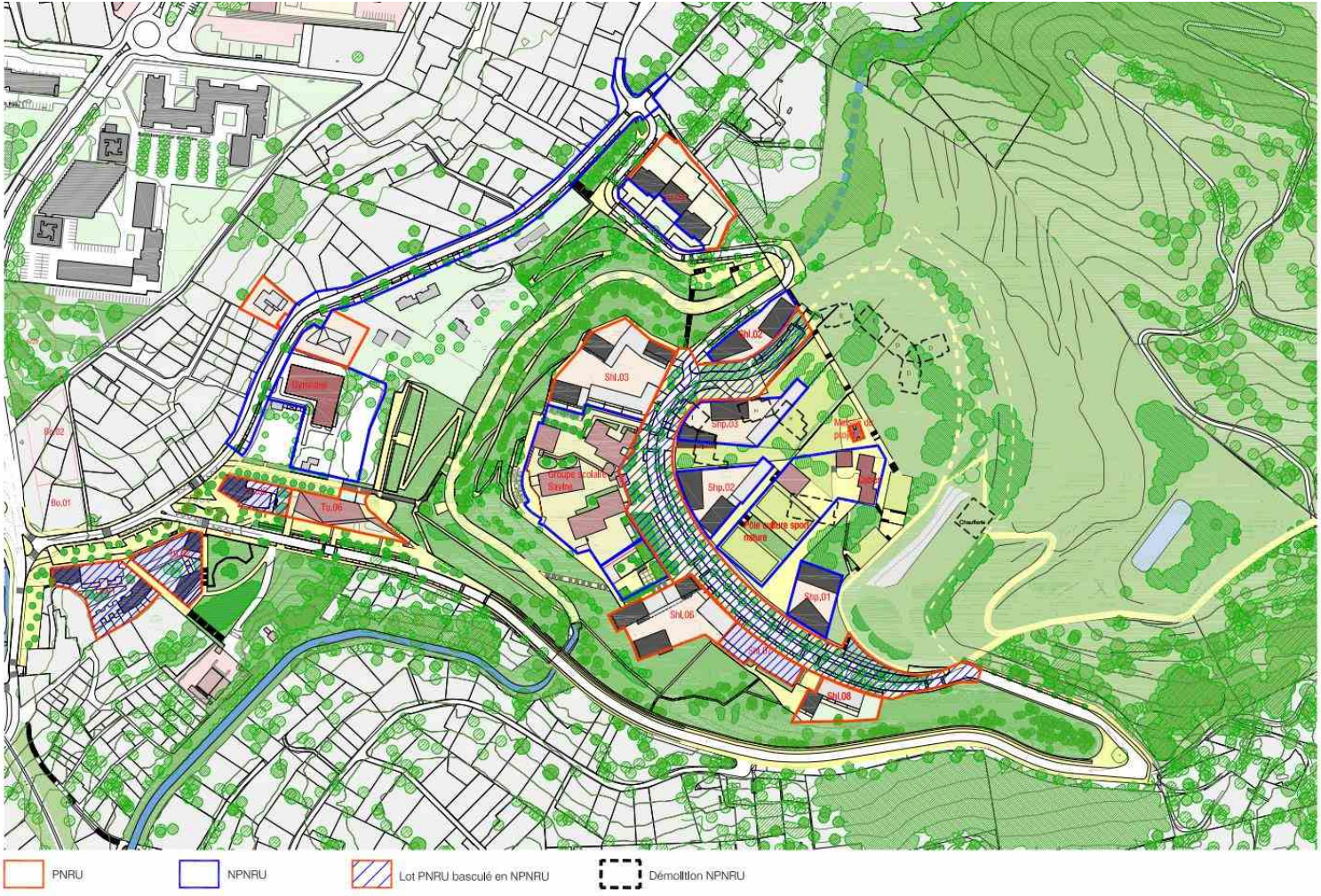


Annexe A5

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

- A5 Carte de repérage des opérations PNRU et NPNRU

➢ A5 Carte de repérage des opérations PNRU et NPNRU



Annexe A6

Tableau de bord des objectifs urbains

- A6 Tableau de bord de suivi des objectifs urbains

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs permettront de s'interroger sur la poursuite et l'adaptation des actions. **Les indicateurs des objectifs devront être définis pour la première revue de projet ou à l'occasion de la rédaction du premier avenant.**

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs permettront de s'interroger sur la poursuite et l'adaptation des actions. **Les indicateurs des objectifs devront être définis pour la première revue de projet ou à l'occasion de la rédaction du premier avenant.**

INDICATEUR			VALEUR		
GRAND OBJECTIF ANRU	THEME	NOM	INITIAL	SUIVI	OBJECTIF
1. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	Densité	**1.01 Densité du surface bâti**			
		1.02 Densité de logement			
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Occupation du parc	**2.01 Nombre de logements**			
		2.02 Nombre et part de résidences principales			
		2.03 Nombre et part de résidences secondaires			
	Vacance	**2.04 Taux de vacance total**			
		2.05 Taux de vacance des logements en copropriété			
		2.06 Taux de vacance de plus de 3 mois des logements sociaux			
	Sur occupation	**2.07 Taux de sur occupation**			
		2.08 Taux de sur occupation des LLS			
		2.09 Taux de sur occupation des copropriétés			
	Statut du parc	**2.10 Nombre et part de logements privés**			

		2.11 Nombre et part de logements locatifs sociaux			
	Typologie de logement	**2.12 Typologie des logements par nombre de pièces (%)**			
		2.13 Typologie des logements privés par nombre de pièces (%)			
		2.14 Typologie du parc locatif social par nombre de pièces (%)			
	Qualité des logements	**2.15 Part de logement avec espaces extérieurs**			
	Parc social	**2.16 Répartition du parc locatif social selon mode de financement (nombre)**			
		2.17 Taux de rotation du parc locatif social			
		2.18 Nombre de LLS créés en acquisition-amélioration			
	Occupation du parc privé	**2.19 Nombre et part de logements locatifs privés**			
		2.20 Nombre et part de logements propriétaires occupants			
		2.21 Part de logements abordables dans le parc privé			
	Occupation en copropriété	**2.22 Taux de propriétaires bailleurs (en copropriété)**			
		2.23 Taux de propriétaires occupant (en copropriété)			
	Etat du parc privé	**2.24 Nombre de logements bénéficiant d'une convention ANAH**			
		2.25 Nombre de procédure d'insalubrité			
		2.26 Nombre de procédure de mise en sécurité			
	Etat des copropriétés	**2.27 Nombre de plans de sauvegarde mis en œuvre**			
		2.28 Moyenne d'endettement fournisseur (endettement copropriété)			
		2.29 Nombre et taux de propriétaires endettés			
		2.30 Dette moyenne des propriétaires endettés			
4. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	**4.01 Part de l'espace public dédié aux modes actifs**			
		4.02 Longueur du réseau cyclable			
		4.03 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace public			
		4.04 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace privé			

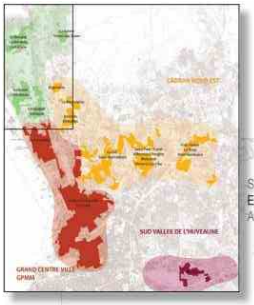
		4.05 Nombre de stationnement "leVélo+"			
	Transports en commun	**4.06 Fréquence des transports en commun**			
		4.07 Part des logements situés en zone de bonne ou très bonne desserte (zone 1 et zone 2 du PDM)			
		4.08 Part des logements situés à proximité d'un Pôle d'échange multimodal			
	Stationnement	**4.09 Offre officielle de stationnement voiture par logement**			
5. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	**5.01 Proximité des services de base (alimentaire) en %**			
		5.02 Proximité des services de base (scolaire) en %			
		5.03 Proximité des services de base (médicaux) en %			
		5.04 Proximité des services de base (culturels) en %			
		5.05 Proximité des services de base (espace vert) en %			
	Enseignement	**5.06 Moyenne d'élève par classe dans l'élémentaire**			
	Cadre de vie	**5.07 Nombre de m² d'espaces verts publics et privés accessibles par habitant**			
	Développement économique	**5.08 Couverture de l'offre commerciale / 100 logements**			
		5.09 Part des commerces de proximité (%)			
		5.10 Nombre de locaux vacants (commerciaux et associatifs)			
6. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préservation et valorisation des ressources naturelles	**6.01 Pourcentage de pleine terre sur le quartier, permettant l'infiltration des eaux pluviales (surface perméable)**			
		6.02 Surface totale gérée en techniques de gestion intégrée des eaux pluviales (m²)			
		6.03 Surface mise en œuvre d'agriculture urbaine (m²)			
		6.04 Coefficient de biodiversité du quartier			
	Cadre de vie	**6.05 Coefficient de surchauffe urbaine**			
		6.06 Ombrage : pourcentage de canopée sur les espaces extérieurs (%)			
		6.07 Part des logements exposés à un niveau de bruit très dégradé (LDEN > 68 dB)			
		6.08 Part des logements exposés à une qualité de l'air dégradée			

		6.09 Part des logements multi-orientés selon le nombre total de logement (ou selon opérations neuves et réhabilitations)			
	Efficacité énergétique	**6.10 Performance des bâtiments existants**			
		6.11 Performance des bâtiments neufs			
		6.12 Consommation moyenne des bâtiments (classe énergétique)			
		6.13 Part des logements en classe énergétique E, F et G			
		6.14 Part des logements raccordée à une source d'énergie renouvelable			
	Consommation des ressources et valorisation des déchets	**6.15 Mise en œuvre d'éco-matériaux en filières locales dans les opérations neuves et les réhabilitations (nombre d'opérations concernées)**			
		6.16 Part de déchets considérés dans une démarche vertueuse (réemploi, recyclage) en rapport avec les déchets de chantier			
		6.17 Volume en m3 de mise en place d'espaces de compostage dans le quartier / logement			
	Prise en compte des risques	**6.18 Nombre de logements exposés aux risques (naturels)**			

Annexe A7

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

- A7 Schéma de synthèse des enjeux et perspectives pour le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane

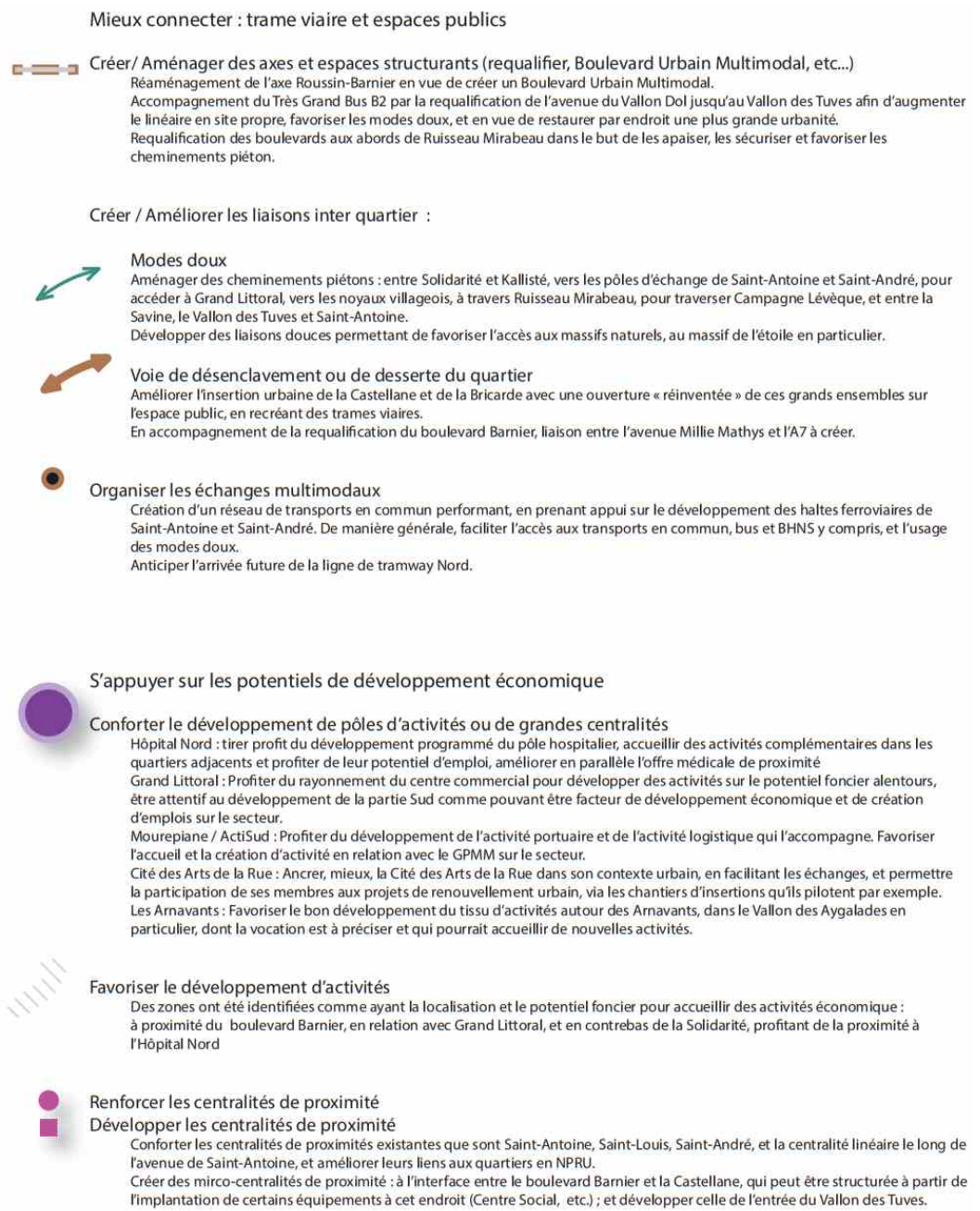


➢ **A7 Schéma de synthèse des enjeux et perspectives pour le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane**

Secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane
ENJEUX ET PERSPECTIVES
Ateliers protocole de préfiguartion NPNRU

Source : protocole de préfiguration MAMP

➢ A7 Schéma de synthèse des enjeux et perspectives pour le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane



Source : protocole de préfiguration MAMP

➢ A7 Schéma de synthèse des enjeux et perspectives pour le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane



Source : protocole de préfiguration MAMP

Annexe A8

Plan guide du projet urbain

- A8 Plan guide du PRU Savine - vallon des Tuves

➢ A8 Plan guide du PRU Savine - vallon des Tuves

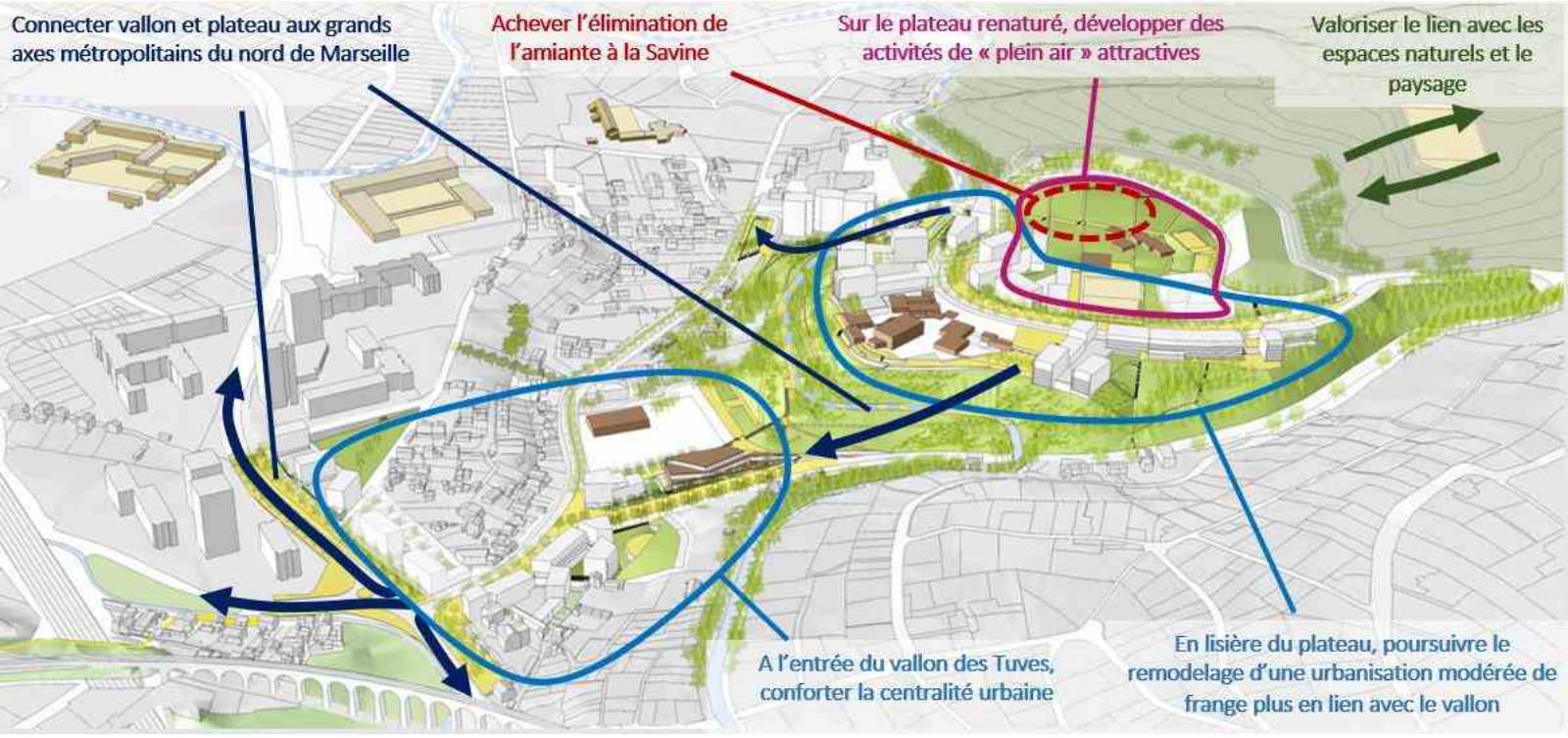


Annexe A9

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

- A9a Les orientations stratégiques de la phase 2
- A9b Les équilibres résidentiels
- A9c La connexion entre Ville et Massif
- A9d Organisation de la trame viaire
- A9e Carte de repérage des opérations NPNRU
- A9f Repérage des opérations de démolition

➢ A9a Les orientations stratégiques de la phase 2



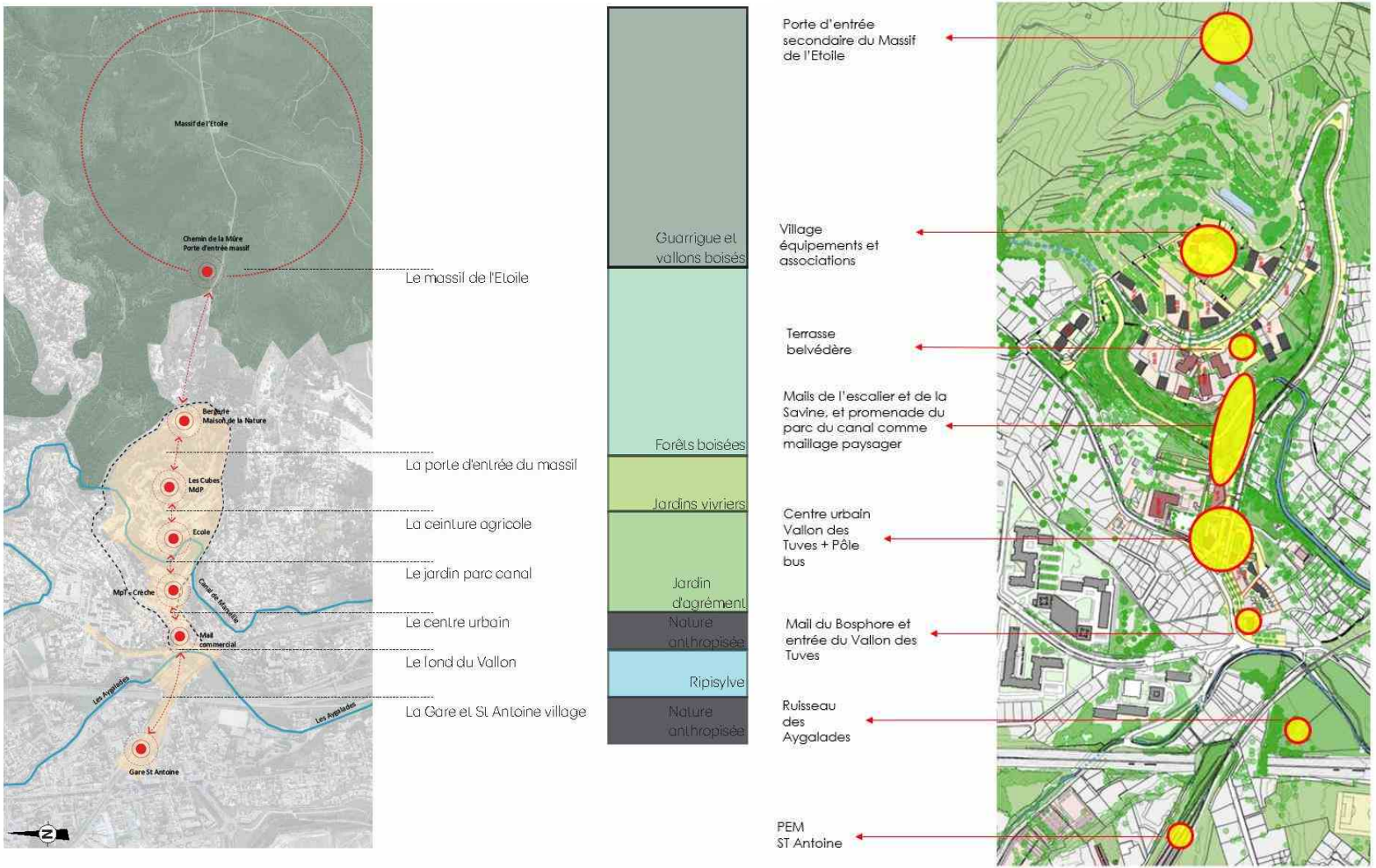
➢ A9b Les équilibres résidentiels



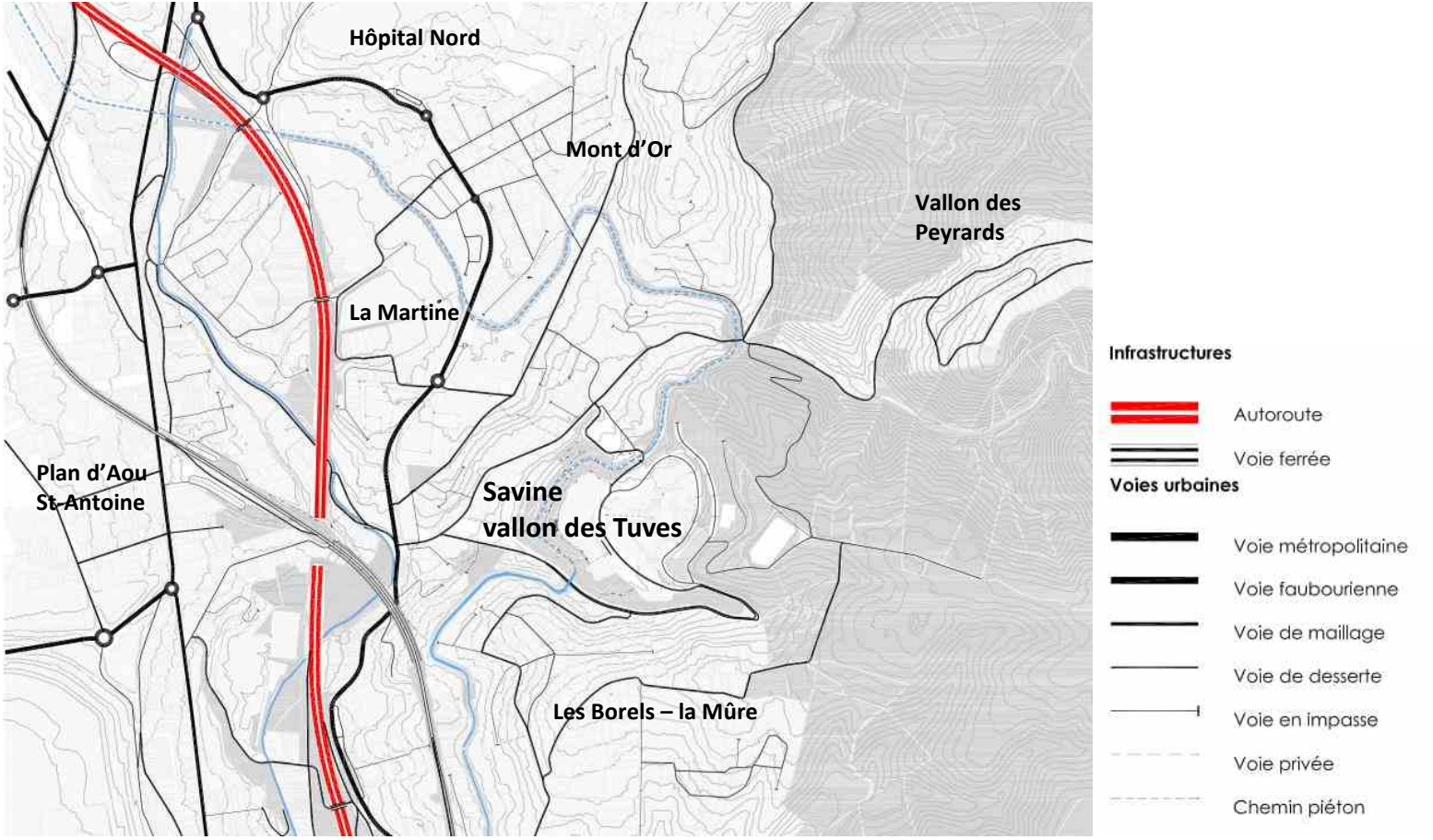
Résidences de logement locatif social

Programmes en diversification

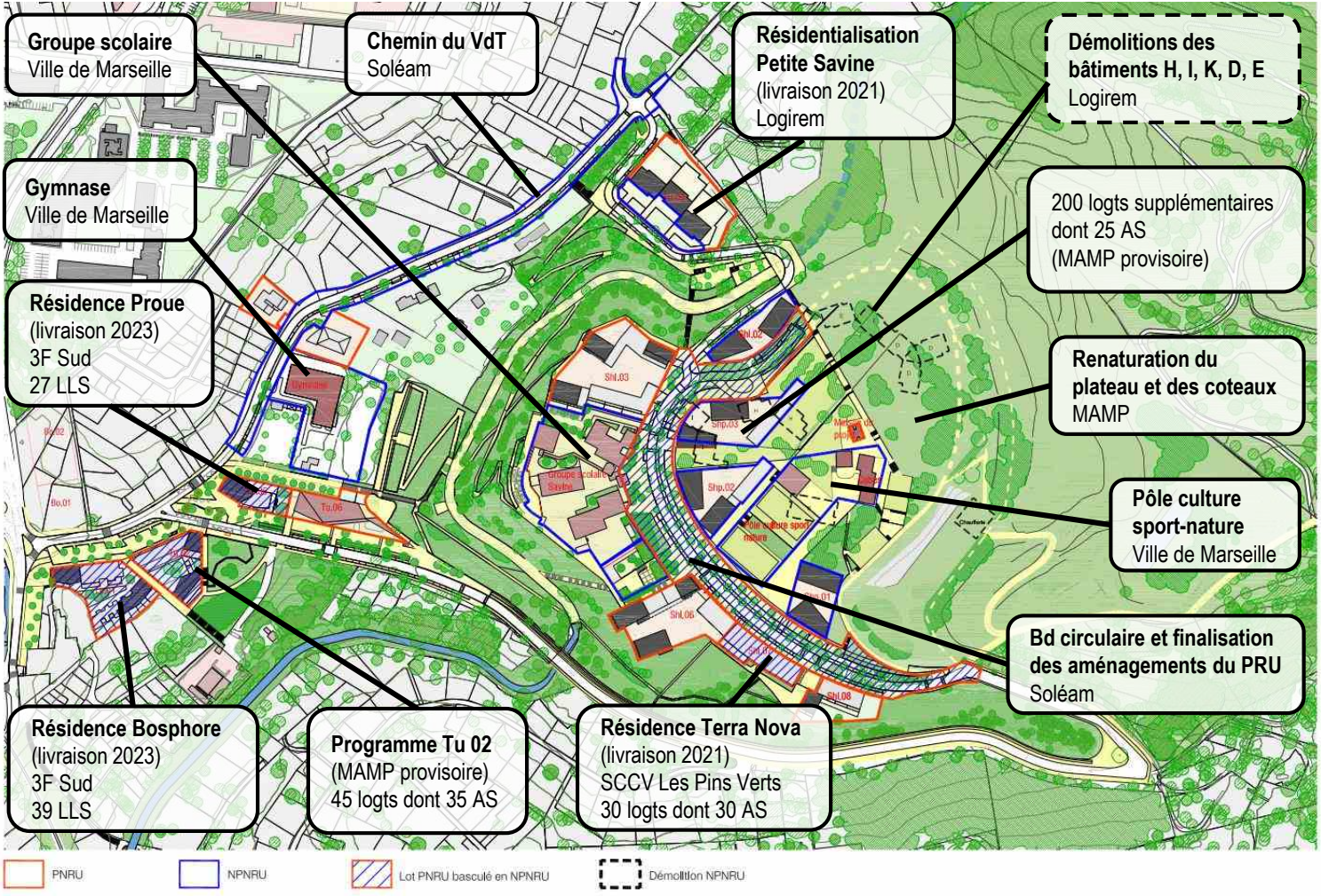
➢ A9c La connexion entre Ville et Massif



➢ A9c Organisation de la trame viaire



➢ A9d Carte de repérage des opérations NPNRU



➢ A9e Repérage des opérations de démolition ANRU



Démolitions PNRU réalisées : A (2010), J (2019) et G2 (2020)

Démolitions NPNRU réalisées : H, I (2022), K et chaufferie (2023)

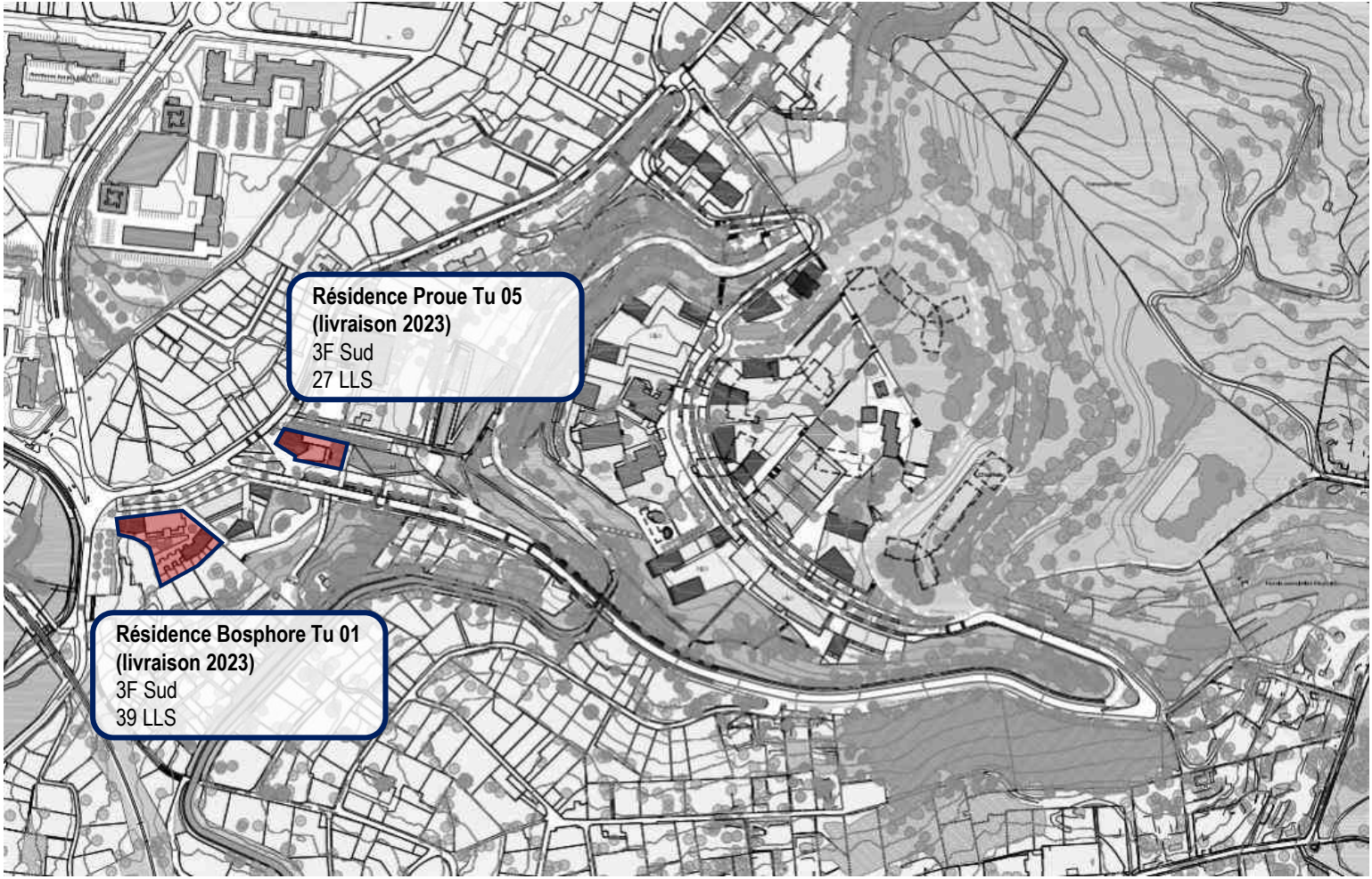
Démolitions NPNRU à venir : E et D (2023-2024)

Annexe A10

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

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

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

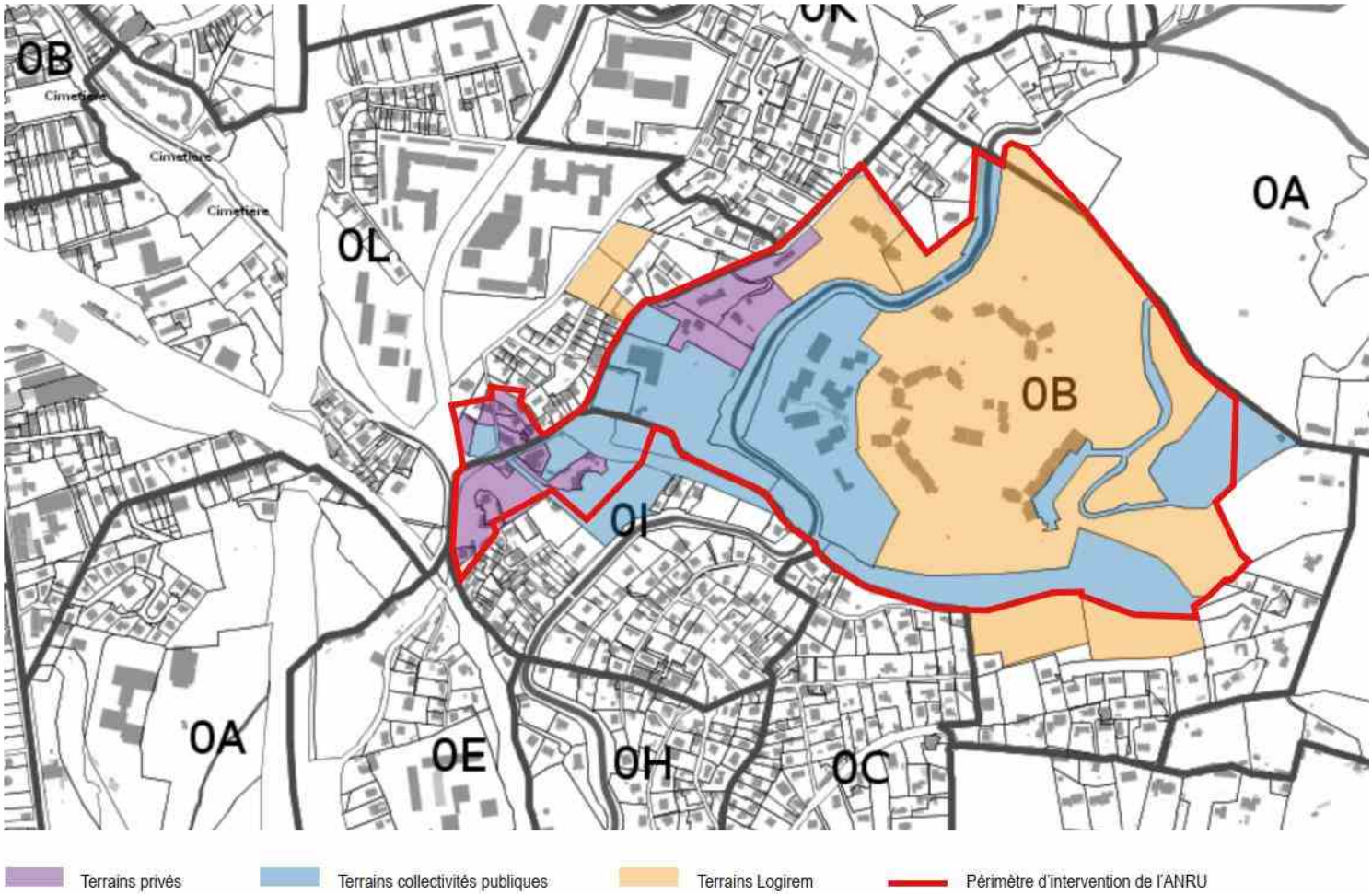


Annexe A11

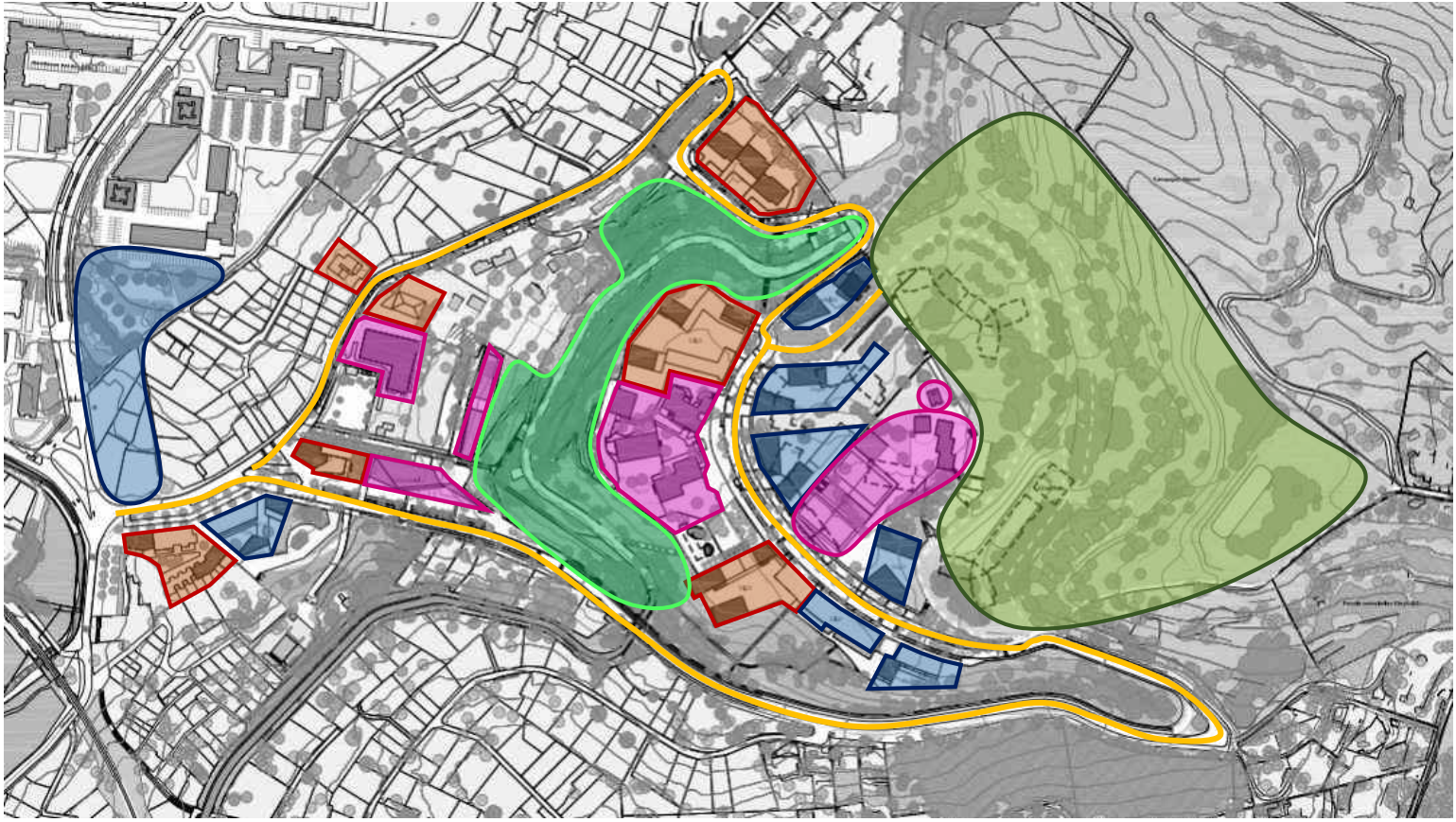
Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

- A11a Plan foncier avant le projet ANRU (2009)
- A11b Plan de destination foncière après le NPNRU

➢ A11a Plan foncier avant le projet ANRU (2009)



➢ A11b Plan de destination foncière après le NPNRU



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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

12/07/2023

Convention NPNRU Savine - vallon des Tuves

Calendrier prévisionnel

Libellé de l'opération	MO	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
Savine VdTB - OPCU conduite opérationnelle du projet (OPCU, missions de synthèse, AMO foncier diversification accompagnement au projet de cession d'ensemble)	AMP																
Savine VdTB - Etudes et AMO développement économique (études, programmation, développement projets économiques, tiers lieux)	AMP																
Savine VdTB - Etudes urbaines (urbaniste-conseil, maîtrise d'œuvre urbaine, suivi opérationnel, AMO transition, AMO et expertises diverses)	AMP																
Savine VdTB - Etudes ceinture agri-urbaine (QF)	AMP																
Savine VdTB - Etudes chèvrerie (QF)	AMP																
Savine VdTB - Communication, concertation, animation de la Maison du Projet (actions de concertation et co-construction avec les habitants - Histoire et mémoire des quartiers)	AMP																
La Savine - Démolition 81 LLS - Bâtiment H (OPPC)	LOGIREM																
La Savine - Démolition 82 LLS - Bâtiment I (OPPC)	LOGIREM																
La Savine - Démolition 116 LLS - Bâtiment D (OPPC)	LOGIREM																
La Savine - Démolition 74 LLS - Bâtiment E (OPPC)	LOGIREM																
La Savine - Démolition 94 LLS - Bâtiment K (OPPC)	LOGIREM																
Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 – secteur boulevard circulaire sud (bascule solde PNRU)	SOLEAM																
Aménagement des espaces d'accompagnement du jardin d'insertion (QF)	SOLEAM																
Requalification du chemin du vallon des Tuves (OPPC)	SOLEAM																
Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine	AMP																
Finalisation des aménagements du PRU	SOLEAM																
Résidentialisation Petite Savine phase 2 (OPPC)	LOGIREM																
Bascule PNRU Accession sociale Terra Nova (OPPC)	SCCV Les Pins Verts																
Bascule PNRU Accession sociale vallon des Tuves (OPPC)	AMP																
Accession sociale complémentaire	AMP																
Aménagement du jardin partagé par les habitants et le centre social, matériel et outillage, déplacement des ruches (QF)	CCO																
Personnel du jardin partagé (QF)	CCO																
Aménagement du jardin d'insertion, enrichissement des terres et implantation de bacs hors sol (QF)	Restos du Cœur																
Pôle d'équipements culture et sport-nature - Plateau de la Savine	VDM																
Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Savine	VDM																
Réhabilitation du gymnase du vallon des Tuves	VDM																

Etudes / acquisitions foncières / relogements

Travaux

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours)

27/10/2023 16:28:30

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine

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

QPV : QP013056 La Savine

Localisation : MARSEILLE 15 13215

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage						Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																											
C1036-14-0013	Savine VdT - Etudes urbaines	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	800 000,00 €	960 000,00 €	400 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	480 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	800 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	12
C1036-14-0014	Savine VdT - Communication, animation de	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	550 000,00 €	660 000,00 €	100 000,00 € 15,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	540 000,00 € 81,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 3,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	550 000,00 € 18,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	12
Sous total				0	0	0		1 350 000,00 €	1 620 000,00 €	500 000,00 € 30,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 020 000,00 € 62,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 6,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																											
Sous total																												
21	Démolition de logements locatifs sociaux																											
C1036-21-0002	Démolition bâtiment H	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	81	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 06080477000075	2 538 926,95 €	2 806 385,90 €	1 805 836,99 € 64,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	530 655,00 € 18,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	173 582,71 € 6,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	296 311,20 € 10,56 %	2 257 296,24 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	17
C1036-21-0003	Démolition Batiment I - 82 logements	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	82	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 06080477000075	3 159 905,79 €	3 261 396,77 €	2 056 235,18 € 63,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	517 947,00 € 15,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	312 252,59 € 9,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	374 962,00 € 11,50 %	2 784 943,79 € 73,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	17
C1036-21-0004	Démolition Tour K - 94 LLS	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	94	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 06080477000075	3 317 497,00 €	3 431 884,42 €	2 310 130,40 € 67,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	345 617,00 € 10,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	346 303,02 € 10,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	429 834,00 € 12,52 %	2 887 663,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	22
C1036-21-0005	Démolition Bâtiment D - 116 LLS	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	116	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 06080477000075	4 472 517,00 €	4 672 787,02 €	3 029 360,80 € 64,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	426 506,00 € 9,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	686 486,22 € 14,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	530 434,00 € 11,35 %	3 786 701,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	22
C1036-21-0006	Démolition Bâtiment E - 74 LLS	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	74	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 06080477000075	2 809 910,00 €	2 934 028,18 €	1 978 546,40 € 67,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	272 082,00 € 9,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	345 099,78 € 11,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	338 300,00 € 11,53 %	2 473 183,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	22
Sous total				447	0	0		16 298 756,74 €	17 106 482,29 €	11 180 109,77 € 65,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 092 807,00 € 12,23 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 863 724,32 € 10,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 969 841,20 € 11,52 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																											
Sous total																												
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																											
Sous total																												
24	Aménagement d'ensemble																											
C1036-24-0008	Requalification du chemin du Vallon des	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME 52446088800026	1 666 507,81 €	1 955 073,09 €	833 253,91 € 42,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	833 253,91 € 42,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	288 565,27 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 666 507,81 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	12
C1036-24-0016	Concession d'aménagement Savine VdTB	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME 52446088800026	6 054 000,00 €	7 264 800,00 €	2 042 810,00 € 28,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 221 990,00 € 71,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 054 000,00 € 33,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S1 /	12
C1036-24-0020	Savine VdT - Renaturation du plateau et des	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	3 000 000,00 €	3 600 000,00 €	1 500 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 100 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 000 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	12
C1036-24-0021	Savine VdT - Finalisation des	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME 52446088800026	2 930 999,91 €	3 517 200,00 €	705 000,00 € 20,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 291 200,00 € 36,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 521 000,00 € 43,24 %	1 410 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	12
Sous total				0	0	0		13 651 507,72 €	16 337 073,09 €	5 081 063,91 € 31,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 446 443,91 € 57,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	288 565,27 € 1,77 %	1 521 000,00 € 9,31 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																											
Sous total																												
32	Production d'une offre de logement temporaire																											
Sous total																												
33	Requalification de logements locatifs sociaux																											
Sous total																												
34	Résidentialisation de logements																											
C1036-34-0007	Résidentialisation Petite Savine - Phase 2	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	104	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 06080477000075	1 447 500,00 €	1 527 112,00 €	586 500,00 € 38,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	43 000,00 € 2,82 %	0,00 € 0,00 %	897 612,00 € 58,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 466 250,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	8
Sous total				104	0	0		1 447 500,00 €	1 527 112,00 €	586 500,00 € 38,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	43 000,00 € 2,82 %	0,00 € 0,00 %	897 612,00 € 58,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																											
Sous total																												
36	Accession à la propriété																											
C1036-36-0001	Accession sociale Terra Nova	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	30	0	0	SCCV LES PINS VERTS 81377267000010	4 318 010,00 €	5 181 612,00 €	450 000,00 € 8,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	863 602,00 € 0,00 %	3 868 010,00 € 74,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2 /	4
C1036-36-0009	Accession sociale Vallon des Tuves -	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	35	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	5 970 000,00 €	7 164 000,00 €	350 000,00 € 4,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 814 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	8
C1036-36-0015	Savine VdT - Accession sociale	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	25	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	4 500 000,00 €	5 400 000,00 €	250 000,00 € 4,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 150 000,00 € 95,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	12
Sous total				90	0	0		14 788 010,00 €	17 745 612,00 €	1 050 000,00 € 5,92 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 150 000,00 € 29,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 677 602,00 € 43,26 %	3 868 010,00 € 21,80 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																											
C1036-37-0017	Gymnase du Vallon des Tuves	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	1 200 000,00 €	1 440 000,00 €	580 560,00 € 40,32 %	0,00 € 0,00 %	859 440,00 € 59,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 161 120,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
C1036-37-0018	Réhabilitation et restructuration du groupe	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	4 519 281,60 €	5 423 137,92 €	2 186 428,44 € 40,32 %	0,00 € 0,00 %	3 236 709,48 € 59,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 372 856,88 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
C1036-37-0019	Pôle d'équipement culture et sport-nature,	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	4 500 000,00 €	5 400 000,00 €	1 500 000,00 € 27,78 %	0,00 € 0,00 %	3 900 000,00 € 72,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 354 200,00 € 34,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
Sous total				0	0	0		10 219 281,60 €	12 263 137,92 €	4 266 988,44 € 34,80 %	0,00 € 0,00 %	7 996 149,48 € 65,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																											
Sous total																												
39	Autres investissements																											
Sous total																												
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																											
Sous total																												
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																											
C1036-42-0010	Aménagement des jardins par les habitants	PR	QP013056	0	0	0	CENTRE DE CULTURE OUVRIER	20 000,00 €	24 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2020	6

			MARSEILLE 15 13215				30016504000068			41,67 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	50,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S1 /				
C1036-42-0011	Quartiers Fertiles- Aménagement des	PR	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME 52446088800026	64 000,00 €	76 800,00 €	32 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 800,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	64 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	10		
C1036-42-0012	Aménagement du jardin d'insertion,	PR	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	RESTAURANTS DU COEUR CEN 52181031700029	66 000,00 €	79 200,00 €	33 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	46 200,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	66 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	10		
Sous total				0	0	0		150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 000,00 € 17,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	73 000,00 € 40,56 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %				
Total général				641	0	0		57 905 056,06 €	66 779 417,30 €	22 739 662,12 € 34,05 %	0,00 € 0,00 %	7 996 149,48 € 11,97 %	17 741 250,91 € 26,57 %	43 000,00 € 0,06 %	0,00 € 0,00 %	2 761 336,32 € 4,14 %	100 000,00 € 0,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 039 167,27 € 12,04 %	7 358 851,20 € 11,02 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %				

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	57 755 056,06 €	66 599 417,30 €	22 664 662,12 €	0,00 €	7 996 149,48 €	17 709 250,91 €	43 000,00 €	0,00 €	2 761 336,32 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 966 167,27 €	7 358 851,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	11,96 %	11,05 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	57 755 056,06 €	66 599 417,30 €	22 664 662,12 €	0,00 €	7 996 149,48 €	17 709 250,91 €	43 000,00 €	0,00 €	2 761 336,32 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 966 167,27 €	7 358 851,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		11,05 %	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 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €	0,00 €	32 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	73 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	40,56 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €	0,00 €	32 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	73 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	40,56 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention — **27/11/2023 18:20:32**

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine

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

QPV : QP013056 La Savine

Localisation : MARSEILLE 15 13215

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE											Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage						Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU % %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																											
C1036-14-0013	Savine VdT - Etudes urbaines	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	800 000,00 €	960 000,00 €	400 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	480 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	800 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	12
C1036-14-0014	Savine VdT - Communication, animation de	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	550 000,00 €	660 000,00 €	100 000,00 € 15,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	540 000,00 € 81,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 3,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	550 000,00 € 18,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	12
Sous total				0	0	0		1 350 000,00 €	1 620 000,00 €	500 000,00 € 30,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 020 000,00 € 62,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 6,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																											
Sous total																												
21	Démolition de logements locatifs sociaux																											
C1036-21-0002	Démolition bâtiment H	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	81	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	3 092 870,00 €	3 227 142,94 €	2 078 987,20 € 64,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	625 000,00 € 19,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	152 766,74 € 4,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	370 389,00 € 11,48 %	2 598 734,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	17
C1036-21-0003	Démolition Batiment I - 82 logements	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	82	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	3 056 403,00 €	3 189 039,85 €	2 056 235,20 € 64,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	625 000,00 € 19,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	132 842,65 € 4,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	374 962,00 € 11,76 %	2 570 294,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	17
C1036-21-0004	Démolition Tour K - 94 LLS	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	94	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	3 436 469,00 €	3 589 191,85 €	2 310 130,40 € 64,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	345 617,00 € 9,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	503 610,45 € 14,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	429 834,00 € 11,98 %	2 887 663,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	22
C1036-21-0005	Démolition Bâtiment D - 116 LLS	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	116	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	4 472 517,00 €	4 672 787,02 €	3 029 360,80 € 64,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	426 506,00 € 9,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	686 486,22 € 14,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	530 434,00 € 11,35 %	3 786 701,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	22
C1036-21-0006	Démolition Bâtiment E - 74 LLS	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	74	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	2 809 910,00 €	2 934 028,18 €	1 978 546,40 € 67,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	272 082,00 € 9,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	345 099,78 € 11,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	338 300,00 € 11,53 %	2 473 183,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2014 S1 /	22
Sous total				447	0	0		16 868 169,00 €	17 612 189,84 €	11 453 260,00 € 65,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 294 205,00 € 13,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 820 805,84 € 10,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 043 919,00 € 11,61 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																											
Sous total																												
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																											
Sous total																												
24	Aménagement d'ensemble																											
C1036-24-0008	Requalification du chemin du Vallon des	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME 52446088800026	1 666 507,81 €	1 955 073,09 €	833 253,91 € 42,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	833 253,91 € 42,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	288 565,27 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 666 507,81 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	12
C1036-24-0016	Concession d'aménagement Savine VdTB	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME 52446088800026	6 054 000,00 €	7 264 800,00 €	2 042 810,00 € 28,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 221 990,00 € 71,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 054 000,00 € 33,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S1 /	12
C1036-24-0020	Savine VdT - Renaturation du plateau et des	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	3 000 000,00 €	3 600 000,00 €	1 500 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 100 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 000 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	12
C1036-24-0021	Savine VdT - Finalisation des	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME 52446088800026	2 930 999,91 €	3 517 200,00 €	705 000,00 € 20,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 291 200,00 € 36,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 521 000,00 € 43,24 %	1 410 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	12
Sous total				0	0	0		13 651 507,72 €	16 337 073,09 €	5 081 063,91 € 31,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 446 443,91 € 57,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	288 565,27 € 1,77 %	1 521 000,00 € 9,31 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																											
Sous total																												
32	Production d'une offre de logement temporaire																											
Sous total																												
33	Requalification de logements locatifs sociaux																											
Sous total																												
34	Résidentialisation de logements																											
C1036-34-0007	Résidentialisation Petite Savine - Phase 2	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	104	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	1 447 500,00 €	1 527 112,00 €	586 500,00 € 38,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	43 000,00 € 2,82 %	0,00 € 0,00 %	897 612,00 € 58,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 466 250,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	8
Sous total				104	0	0		1 447 500,00 €	1 527 112,00 €	586 500,00 € 38,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	43 000,00 € 2,82 %	0,00 € 0,00 %	897 612,00 € 58,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																											
Sous total																												
36	Accession à la propriété																											
C1036-36-0001	Accession sociale Terra Nova	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	30	0	0	SCCV LES PINS VERTS 81377267000010	4 318 010,00 €	4 318 010,00 €	450 000,00 € 10,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 868 010,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2 /	4
C1036-36-0009	Accession sociale Vallon des Tuves -	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	35	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	5 970 000,00 €	7 164 000,00 €	350 000,00 € 4,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 814 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	8
C1036-36-0015	Savine VdT - Accession sociale	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	25	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	4 500 000,00 €	5 400 000,00 €	250 000,00 € 4,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 150 000,00 € 95,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	12
Sous total				90	0	0		14 788 010,00 €	16 882 010,00 €	1 050 000,00 € 6,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 150 000,00 € 30,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 682 010,00 € 63,27 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																											
C1036-37-0017	Gymnase du Vallon des Tuves	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	1 200 000,00 €	1 440 000,00 €	580 560,00 € 40,32 %	0,00 € 0,00 %	859 440,00 € 59,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 161 120,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
C1036-37-0018	Réhabilitation et restructuration du groupe	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	4 519 281,60 €	5 423 137,92 €	2 186 428,44 € 40,32 %	0,00 € 0,00 %	3 236 709,48 € 59,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 372 856,88 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
C1036-37-0019	Pôle d'équipement culture et sport-nature,	NPN	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	4 500 000,00 €	5 400 000,00 €	1 500 000,00 € 27,78 %	0,00 € 0,00 %	3 900 000,00 € 72,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 354 200,00 € 34,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
Sous total				0	0	0		10 219 281,60 €	12 263 137,92 €	4 266 988,44 € 34,80 %	0,00 € 0,00 %	7 996 149,48 € 65,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																											
Sous total																												
39	Autres investissements																											
Sous total																												
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																											
Sous total																												
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																											
C1036-42-0010	Aménagement des jardins par les habitants	PR	QP013056	0	0	0	CENTRE DE CULTURE OUVRIEI	20 000,00 €	24 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2021	3

			MARSEILLE 15 13215				30016504000068			41,67 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	50,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2	/	
C1036-42-0011	Quartiers Fertiles- Aménagement des	PR	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	SOCIETE LOCALE D'EQUIPEME 52446088800026	64 000,00 €	76 800,00 €	32 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 800,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	64 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	10 /
C1036-42-0012	Aménagement du jardin d'insertion,	PR	QP013056 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	RESTAURANTS DU COEUR CEN 52181031700029	66 000,00 €	79 200,00 €	33 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	46 200,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	66 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	10 /
Sous total				0	0	0		150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	32 000,00 € 17,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	73 000,00 € 40,56 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
Total général				641	0	0		58 474 468,32 €	66 421 522,85 €	23 012 812,35 € 34,65 %	0,00 € 0,00 %	7 996 149,48 € 12,04 %	17 942 648,91 € 27,01 %	43 000,00 € 0,06 %	0,00 € 0,00 %	2 718 417,84 € 4,09 %	100 000,00 € 0,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	11 043 575,27 € 16,63 %	3 564 919,00 € 5,37 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	58 324 468,32 €	66 241 522,85 €	22 937 812,35 €	0,00 €	7 996 149,48 €	17 910 648,91 €	43 000,00 €	0,00 €	2 718 417,84 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 970 575,27 €	3 564 919,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	16,56 %	5,38 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	58 324 468,32 €	66 241 522,85 €	22 937 812,35 €	0,00 €	7 996 149,48 €	17 910 648,91 €	43 000,00 €	0,00 €	2 718 417,84 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 970 575,27 €	3 564 919,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		5,38 %	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 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €	0,00 €	32 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	73 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	40,56 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €	0,00 €	32 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	73 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	40,56 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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

16/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-14-0013 Savine VdT - Etudes urbaines

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-14-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Savine VdT - Etudes urbaines
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 études urbaines correspondent à l'ensemble des prestations nécessaires à l'élaboration du projet urbain, à la définition des opérations qui le composent, ainsi qu'à leur suivi opérationnel durant les phases de conception et réalisation. Elles comprennent notamment (liste non exhaustive) : - l'élaboration et l'actualisation du plan guide du PRU ; - les études préliminaires des espaces publics ; - l'établissement de Cahiers de Recommandations Urbaines, Architecturales, Techniques et Paysagères comprenant les fiches de lots ; - le suivi des opérations composant le PRU, en conception et en réalisation, afin de garantir la cohérence urbaine du projet d'ensemble ; - certaines prestations préalables à la réalisation des études (levés topographiques, études géotechniques, études de sols, etc.) ; - les assistances et expertises complémentaires portant sur des thématiques particulières (AMO transition, agriculture urbaine, renaturation, dépollution, diagnostics thématiques, dossiers réglementaires, études de marché, missions de programmiste, expertises fncières, juridiques, etc.) ; - l'ingénierie sociale nécessaire au developpement des objectifs du projet social de quartier lorsqu'ils ont un impact sur le projet urbain (préconisations pour l'adaptation des transformations urbaines et des projets...).

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Territoire Savine - vallon des Tuves - Bosphore élargi

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	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	02/02/2022	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		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 *		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

16/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-14-0014 Savine VdT - Communication, animation de la Maison du Projet, actions de concertation et co-construction avec les habitants - Histoire et mémoire des quartiers

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-14-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Savine VdT - Communication, animation de la Maison du Projet, actions de concertation et co-construction avec les habitants - Histoire et mémoire des quartiers
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)
Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à poursuivre tout au long du projet urbain, la démarche de participation initiée dans le cadre du PNRU avec les habitants et acteurs locaux du secteur élargi. Les actions déclinées porteront notamment sur : - l'animation de la Maison du Projet avec un accent particulier sur quatre aspects spécifiques de ses fonctions : la concertation portant sur les opérations du NPNRU, le développement du projet de renaturation qui accompagne la désurbanisation croissante du plateau de la Savine, l'accompagnement des chantiers et la participation à la démarche de GUSP ; - la location et l'entretien courant de l'équipement Maison du Projet ; - la production de contenu et de supports de concertation/communication (flash info, journal du projet, plaquettes, panneaux, maquettes, perspectives, etc.) permettant d'améliorer la connaissance et d'encourager le dialogue sur le projet ; - l'organisation et l'animation d'ateliers, de réunions publiques, d'actions de communication et d'information autour du projet urbain ; - la poursuite du travail de mémoire déjà engagé dans le cadre du PNRU avec, entre autres, la publication de l'ouvrage sur l'histoire de l'urbanisation de ce territoire, l'achèvement de la série photographique témoignant de la métamorphose du quartier, leur valorisation à travers l'organisation d'évènements sur cette thématique (balades, expositions, etc.).

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Territoire Savine - vallon des Tuves - Bosphore élargi

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	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	02/02/2022	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		550 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		18,18 %	
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

02/12/2021

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-21-0002 Démolition bâtiment H

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-21-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolition bâtiment H
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

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

La résidence de la Savine, construite en 1973, est classée en quartier ultra-prioritaire de la Politique de la Ville.
Après plusieurs vagues de démolition dans les années 1980 et 1990, le projet ANRU Savine-Vallon des Tuves prévoit la démolition complète du site en deux phases :
1. Une première phase de démolition devant être achevée au 31 décembre 2018 (PNRU), comprenant la démolition sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM des bâtiments A (démolis en 2010), J4/J5, J1/J2/J3 5 (démolis en 2019) et G2 (démoli en 2020), suivant les termes de la convention ANRU signée le 30 mars 2009 (avenant n°3 suivant CNE du 18/05/2015).
2. Une seconde phase de démolition des bâtiments D, E, H, I, K (NPNRU), devant s'échelonner entre 2020 et 2023 (protocole de préfiguration du NPNRU en cours d'élaboration).
Ces démolitions doivent permettre un basculement complet du site, dans le sens, dans un premier temps, d'une création d'un noyau villageois au coeur du Vallon des Tuves (PNRU) et dans un second temps, d'une réubanisation réussie du plateau, garantissant mixité sociale et raccordement du site au reste de la Métropole Aix-Marseille (NPNRU).
Un diagnostic social sur l'ensemble du site a été réalisé en 2011 par le PACT des Bouches-du-Rhône avec un taux de pénétration des logements de plus de 80 %, permettant ainsi de définir plusieurs critères de priorité pour réaliser les 1 000 relogements nécessaires à la libération de l'ensemble des bâtiments du site. Ces critères ont été définis d'un commun accord et actés dans une charte de relogement avec le Comité savinois, l'association de locataires, la Mairie de secteur et LOGIREM.
La démolition du bâtiment H (2 entrées H3 et H2) en OPPC se justifie par la nécessaire libération des terrains en vue de démarrer la refondation du boulevard circulaire par SOLEAM et de démarrer la réurbainisation du plateau, sans attendre la fin des démolitions. Elle garantit ainsi la maîtrise du site par les partenaires locaux, afin que le plateau ne devienne pas une friche urbaine, laissée aux prises des réseaux de drogue et aux décharges sauvages d'entreprises du secteur (le risque étant certain aujourd'hui, alors que LOGIREM a livré 145 LLS en 2017).
A ce jour, l'ensemble des ménages du bâtiment H3 ont été relogés et 3 ménages occupent encore le bâtiment H2.
La démolition de la superstructure est prévue pour le deuxième semestre 2021.
La démolition de la chaufferie étant réalisée par les entreprises en charge de la démolition des bâtiments H I et K dans le cdare de ce marché unique, il a été décidé de ventiler les coûts de cette démolition sur ces 3 opérations.
Les partenaires locaux se sont ainsi accordés sur la nécessité de garder un rythme soutenu des démolitions et des cessions foncières à l'aménageur et à la collectivité. Pour ce faire, un protocole foncier a été signé avec la Soléam, la Ville de Marseille et Logirem afin d'encadrer ces prochaines cessions foncières à venir.
Une convention financière a également été signée avec la Métropole Aix-Marseile pour assurer à Logirem un soutien financier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	bd de la savine

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Date du 22 Février 2014 validé par le CE du 1er Mars 2021**
IPE- calcul des loyers moyens quittancés sur une autre date que celle de la PCDID	**Date du 22 Février 2014 validé par le CE du 1er Mars 2021**
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	**Date du 22 Février 2014 validé par le CE du 1er Mars 2021**
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'achat d'immeubles	**Prise en compte exceptionnelle des dépenses relatives au transfert des locaux associatifs et à la démolition de la chaufferie validée par le CE du 1er Mars 2021**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2014	17

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 598 734,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 078 987,20 €

FICHE OPERATION

02/12/2021

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-21-0003 Démolition Batiment I - 82 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-21-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolition Batiment I - 82 logements
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

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

La résidence de la Savine, construite en 1973, est classée en quartier ultra-prioritaire de la Politique de la Ville.
Après plusieurs vagues de démolition dans les années 1980 et 1990, le projet ANRU Savine-Vallon des Tuves prévoit la démolition complète du site en deux phases :
1. Une première phase de démolition devant être achevée au 31 décembre 2018 (PNRU), comprenant la démolition sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM des bâtiments A (démolis en 2010), J4/J5, J1/J2/J3 5 (démolis en 2019) et G2 (démoli en 2020), suivant les termes de la convention ANRU signée le 30 mars 2009 (avenant n°3 suivant CNE du 18/05/2015).
2. Une seconde phase de démolition des bâtiments D, E, H, I, K (NPNRU), devant s'échelonner entre 2020 et 2023 (protocole de préfiguration du NPNRU en cours d'élaboration).
Ces démolitions doivent permettre un basculement complet du site, dans le sens, dans un premier temps, d'une création d'un noyau villageois au coeur du Vallon des Tuves (PNRU) et dans un second temps, d'une réubanisation réussie du plateau, garantissant mixité sociale et raccordement du site au reste de la Métropole Aix-Marseille (NPNRU).
Un diagnostic social sur l'ensemble du site a été réalisé en 2011 par le PACT des Bouches-du-Rhône avec un taux de pénétration des logements de plus de 80 %, permettant ainsi de définir plusieurs critères de priorité pour réaliser les 1 000 relogements nécessaires à la libération de l'ensemble des bâtiments du site. Ces critères ont été définis d'un commun accord et actés dans une charte de relogement avec le Comité savinois, l'association de locataires, la Mairie de secteur et LOGIREM.
La démolition du bâtiment I (2 entrées I2 et I3) en OPPC se justifie par la nécessaire libération des terrains en vue de démarrer la refondation du boulevard circulaire par SOLEAM et de démarrer la réurbainisation du plateau, sans attendre la fin des démolitions. Elle garantit ainsi la maîtrise du site par les partenaires locaux, afin que le plateau ne devienne pas une friche urbaine, laissée aux prises des réseaux de drogue et aux décharges sauvages d'entreprises du secteur (le risque étant certain aujourd'hui, alors que LOGIREM a livré 145 LLS en 2017).
A ce jour, l'ensemble des ménages du bâtiment ont été relogés.
La démolition de la superstructure est prévue pour le deuxième semestre 2021.
La démolition de la chaufferie étant réalisée par les entreprises en charge de la démolition des bâtiments H I et K dans le cadre de ce marché unique, il a été décidé de ventiler les coûts de cette démolition sur ces 3 opérations.
Les partenaires locaux se sont ainsi accordés sur la nécessité de garder un rythme soutenu des démolitions et des cessions foncières à l'aménageur et à la collectivité. Pour ce faire, un protocole foncier a été signé avec la Soléam, la Ville de Marseille et Logirem afin d'encadrer ces prochaines cessions foncières à venir.
Une convention financière a également été signée avec la Métropole Aix-Marseile pour assurer à Logirem un soutien financier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Boulevard de la Savine

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Date de prise en compte anticipée des dépenses	**Date du 22 Février 2014 validé par le CE du 1er Mars 2021**
IPE- calcul des loyers moyens quittancés sur une autre date que celle de la PCDID	**Date du 22 Février 2014 validé par le CE du 1er Mars 2021**
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	**Date du 22 Février 2014 validé par le CE du 1er Mars 2021**
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'achat d'immeubles	**Prise en compte exceptionnelle des dépenses relatives au transfert des locaux associatifs et à la démolition de la chaufferie validée par le CE du 1er Mars 2021**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2014	17

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 570 294,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 056 235,20 €

FICHE OPERATION

26/01/2022

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-21-0004 Démolition Tour K - 94 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-21-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolition Tour K - 94 LLS
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 résidence de la Savine, construite en 1973, est classée en quartier ultra-prioritaire de la Politique de la Ville.
Après plusieurs vagues de démolition dans les années 1980 et 1990, le projet ANRU Savine-Vallon des Tuves prévoit la démolition complète du site en deux phases :
1. Une première phase de démolition devant être achevée au 31 décembre 2018 (PNRU), comprenant la démolition sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM des bâtiments A (démolis en 2010), J4/J5, J1/J2/J3 et G2, suivant les termes de la convention ANRU signée le 30 mars 2009 (avenant n°3 suivant CNE du 18/05/2015).
2. Une seconde phase de démolition des bâtiments D, E, H, I, K (NPNRU), devant s'échelonner entre 2019 et 2022 (protocole de préfiguration du NPNRU en cours d'élaboration).
Ces démolitions doivent permettre un basculement complet du site, dans le sens, dans un premier temps, d'une création d'un noyau villageois au cœur du Vallon des Tuves (PNRU) et dans un second temps, d'une réurbanisation réussie du plateau, garantissant mixité sociale et raccordement du site au reste de la Métropole Aix-Marseille (NPNRU).
Un diagnostic social sur l'ensemble du site a été réalisé en 2011 par le PACT des Bouches-du-Rhône avec un taux de pénétration des logements de plus de 80 %, permettant ainsi de définir plusieurs critères de priorité pour réaliser les 1 000 relogements nécessaires à la libération de l'ensemble des bâtiments du site. Ces critères ont été définis d'un commun accord et actés dans une charte de relogement avec le Comité savinois, l'association de locataires, la Mairie de secteur et LOGIREM.
La démolition du bâtiment K (1 entrée) en OPPC se justifie, pour permettre une viabilisation des parcelles et donc une reconversion rapide du plateau de la Savine. Elle garantit ainsi la maîtrise du site par les partenaires locaux, afin que le plateau ne devienne pas une friche urbaine, laissée aux prises des réseaux de drogue et aux décharges sauvages d'entreprises du secteur.
A ce jour, 19 ménages occupent encore la Tour K. La livraison de la Petite Savine réhabilitée en Février 2020 permettra le relogement d'une partie de ces ménages. Le bâtiment doit être libéré en décembre 2021.
La démolition de la chaufferie étant réalisée par les entreprises en charge de la démolition des bâtiments H I et K dans le cadre de ce marché unique, il a été décidé de ventiler les coûts de cette démolition sur ces 3 opérations.
Les partenaires locaux se sont ainsi accordés sur la nécessité de garder un rythme soutenu des démolitions et des cessions foncières à l'aménageur et à la collectivité. Pour ce faire, un protocole foncier a été signé avec la Soléam, la Ville de Marseille et Logirem afin d'encadrer ces prochaines cessions foncières à venir.
Une convention financière a également été signée avec la Métropole Aix-Marseile pour assurer à Logirem un soutien financier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Boulevard de la Savine

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2014	22
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date du 22 Février 2014 validée lors du CE du 1er Mars 2021
IPE- calcul des loyers moyens quittancés sur une autre date que celle de la PCDID	Date du 22 Février 2014 validée lors du CE du 1er Mars 2021
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date du 22 Février 2014 validée lors du CE du 1er Mars 2021
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'achat d'immeubles	Prise en compte exceptionnelle des dépenses relatives au transfert des locaux associatifs et à la démolition de la chaufferie validée par le CE du 1er Mars 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 887 663,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 310 130,40 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

26/01/2022

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-21-0005 Démolition Bâtiment D - 116 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-21-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolition Bâtiment D - 116 LLS
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 résidence de la Savine, construite en 1973, est classée en quartier ultra-prioritaire de la Politique de la Ville.
Après plusieurs vagues de démolition dans les années 1980 et 1990, le projet ANRU Savine-Vallon des Tuves prévoit la démolition complète du site en deux phases :
1. Une première phase de démolition devant être achevée au 31 décembre 2018 (PNRU), comprenant la démolition sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM des bâtiments A (démolis en 2010), J4/J5, J1/J2/J3 et G2, suivant les termes de la convention ANRU signée le 30 mars 2009 (avenant n°3 suivant CNE du 18/05/2015).
2. Une seconde phase de démolition des bâtiments D, E, H, I, K (NPNRU), devant s'échelonner entre 2019 et 2022 (protocole de préfiguration).
Ces démolitions doivent permettre un basculement complet du site, dans le sens, dans un premier temps, d'une création d'un noyau villageois au cœur du Vallon des Tuves (PNRU) et dans un second temps, d'une réurbanisation réussie du plateau, garantissant mixité sociale et raccordement du site au reste de la Métropole Aix-Marseille (NPNRU).
Un diagnostic social sur l'ensemble du site a été réalisé en 2011 par le PACT des Bouches-du-Rhône avec un taux de pénétration des logements de plus de 80 %, permettant ainsi de définir plusieurs critères de priorité pour réaliser les 1 000 relogements nécessaires à la libération de l'ensemble des bâtiments du site. Ces critères ont été définis d'un commun accord et actés dans une charte de relogement avec le Comité savinois, l'association de locataires, la Mairie de secteur et LOGIREM.
La démolition du bâtiment D (3 entrées D1, D2 et D3) en OPPC se justifie, pour permettre une viabilisation des parcelles et donc une reconversion rapide du plateau de la Savine. Elle garantit ainsi la maîtrise du site par les partenaires locaux, afin que le plateau ne devienne pas une friche urbaine, laissée aux prises des réseaux de drogue et aux décharges sauvages d'entreprises du secteur.
Il a été décidé d'affecter au marché de démolition des bâtiments D et E le coût de démolition des Cubes, situés en cœur de quartier et ne faisant l'objet d'une opération spécifique auprès de l'ANRU.
Les partenaires locaux se sont ainsi accordés sur la nécessité de garder un rythme soutenu des démolitions et des cessions foncières à l'aménageur et à la collectivité. Pour ce faire, un protocole foncier a été signé avec la Soléam, la Ville de Marseille et Logirem afin d'encadrer ces prochaines cessions foncières à venir.
Une convention financière a également été signée avec la Métropole Aix-Marseille pour assurer à Logirem un soutien financier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Boulevard de la Savine

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2014	22
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'achat d'immeubles	prise en compte exceptionnelle des dépenses relatives au transfert des locaux associatifs et à la démolition de la chaufferie validée lors du CE du 1er Mars 2021
IPE- calcul des loyers moyens quittancés sur une autre date que celle de la PCDID	La date du 22 février 2014 a été validée par le CE du 1er mars 2021
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	La date du 22 février 2014 a été validée par le CE du 1er mars 2021
Date de prise en compte anticipée des dépenses	La date du 22 février 2014 a été validée par le CE du 1er mars 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 786 701,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 029 360,80 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

26/01/2022

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-21-0006 Démolition Bâtiment E - 74 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-21-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolition Bâtiment E - 74 LLS
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 résidence de la Savine, construite en 1973, est classée en quartier ultra-prioritaire de la Politique de la Ville.
Après plusieurs vagues de démolition dans les années 1980 et 1990, le projet ANRU Savine-Vallon des Tuves prévoit la démolition complète du site en deux phases :
1. Une première phase de démolition devant être achevée au 31 décembre 2018 (PNRU), comprenant la démolition sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM des bâtiments A (démolis en 2010), J4/J5, J1/J2/J3 et G2, suivant les termes de la convention ANRU signée le 30 mars 2009 (avenant n°3 suivant CNE du 18/05/2015).
2. Une seconde phase de démolition des bâtiments D, E, H, I, K (NPNRU), devant s'échelonner entre 2019 et 2022 (protocole de préfiguration du NPNRU en cours d'élaboration).
Ces démolitions doivent permettre un basculement complet du site, dans le sens, dans un premier temps, d'une création d'un noyau villageois au coeur du Vallon des Tuves (PNRU) et dans un second temps, d'une réurbanisation réussie du plateau, garantissant mixité sociale et raccordement du site au reste de la Métropole Aix-Marseille (NPNRU).
Un diagnostic social sur l'ensemble du site a été réalisé en 2011 par le PACT des Bouches-du-Rhône avec un taux de pénétration des logements de plus de 80 %, permettant ainsi de définir plusieurs critères de priorité pour réaliser les 1 000 relogements nécessaires à la libération de l'ensemble des bâtiments du site. Ces critères ont été définis d'un commun accord et actés dans une charte de relogement avec le Comité savinois, l'association de locataires, la Mairie de secteur et LOGIREM.
La démolition du bâtiment E (2 entrées E1 et E3) en OPPC se justifie, pour permettre une viabilisation des parcelles et donc une reconversion rapide du plateau de la Savine. Elle garantit ainsi la maîtrise du site par les partenaires locaux, afin que le plateau ne devienne pas une friche urbaine, laissée aux prises des réseaux de drogue et aux décharges sauvages d'entreprises du secteur.
Il a été décidé d'affecter au marché de démolition des bâtiments D et E le coût de démolition des Cubes, situés en cœur de quartier et ne faisant l'objet d'une opération spécifique auprès de l'ANRU.
Les partenaires locaux se sont ainsi accordés sur la nécessité de garder un rythme soutenu des démolitions et des cessions foncières à l'aménageur et à la collectivité. Pour ce faire, un protocole foncier a été signé avec la Soléam, la Ville de Marseille et Logirem afin d'encadrer ces prochaines cessions foncières à venir.
Une convention financière a également été signée avec la Métropole Aix-Marseille pour assurer à Logirem un soutien financier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Boulevard de la Savine

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2014	22
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date du 22 Février 2014 validée lors du CE du 1er Mars 2021
IPE- calcul des loyers moyens quittancés sur une autre date que celle de la PCDID	Date du 22 Février 2014 validée lors du CE du 1er Mars 2021
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date du 22 Février 2014 validée lors du CE du 1er Mars 2021
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'achat d'immeubles	Prise en compte exceptionnelle des dépenses relatives au transfert des locaux associatifs et à la démolition de la chaufferie validée par le CE du 1er Mars 2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 473 183,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 978 546,40 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

02/11/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-24-0008 Requalification du chemin du Vallon des Tuves

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-24-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52446088800026 SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)	**Intitulé de l'opération**	Requalification du chemin du Vallon des Tuves
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'élargissement du chemin du Vallon des Tuves s'inscrit dans la continuité des aménagements de l'entrée de site, jusqu'à la nouvelle voie de maillage. Cet aménagement se veut offrir davantage de sécurité aux riverains et usagers, par l'adoucissement du linéaire et le resserrement du profil de voie, tout en offrant plus de place et un meilleur agrément au modes actifs (piétons, cycles). Sont également prévues des bandes de stationnement sur une majeure partie du chemin. Le croisement avec la traverse Béranger/voie de maillage sera également traité à plat pour une meilleure visibilité à ses abords.La réalisation de cet aménagement nécessite néanmoins la maîtrise des emprises foncières privées impactées par le projet. Bien qu'un arrêté de DUP ait été obtenu, la SOLEAM poursuit des négociations amiables avec les propriétaires concernés, jusqu'au terme des procédures de maîtrise foncière.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Chemin du Vallon des Tuves

* 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	2016	12
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	CE du 06/02/2019
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE du 12/12/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *			1 666 507,81 €
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 *			833 253,91 €
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

16/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-24-0016 Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 - secteur boulevard circulaire sud (bascule PNRU)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-24-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52446088800026 SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)	**Intitulé de l'opération**	Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 - secteur boulevard circulaire sud (bascule PNRU)
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 s'inscrit dans le cadre du projet de Renouvellement Urbain du Quartier de la Savine à Marseille et comprend l'aménagement du Boulevard circulaire sud, dans la partie haute du quartier. Il s'agit de poursuivre l'urbanisation le long du boulevard circulaire, afin de participer au rééquilibrage de l'offre de logements sur le plateau, et au remodelage d'une urbanisation plus en lien avec le vallon, en complétant la lisière côté parc, et en investissant la rive intérieure du boulevard circulaire.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	99 boulevard de la Savine

* 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	2015	12
Date de prise en compte des dépenses	24/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE 02/02/2022 : prise en compte des dépenses à compter du 24/02/2014

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		6 054 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		33,74 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		2 042 810,00 €	
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

25/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-24-0020 Savine VdT - Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-24-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Savine VdT - Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine
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)
Le canal de Marseille s'écoulant en contrebas du plateau de la Savine, au milieu de coteaux boisés, et le massif s'étendant à perte de vue en arrière-plan, le quartier fait presque partie de celui-ci. Cette omniprésence de la nature a vocation à être valorisée afin qu'elle contribue à la qualité de vie de ses habitants tout en participant au rayonnement plus large du quartier. Par ailleurs, l'apparition du vide, consécutif de la désurbanisation, est source de risques pour le plateau. Il constitue également une opportunité unique de repenser son devenir. Actant un recul de la limite Ville/Nature, la réurbanisation modérée du plateau « côté Ville » (avec notamment la création d'un pôle d'équipements de plein air) est associée à un projet de renaturation « côté Massif ». Ce dernier combine : - une importante désimperméabilisation des voiries et parkings désaffectés et un remodelage conséquent des plates-formes héritées du grand ensemble afin de restaurer les sols ; - le développement de l'agriculture urbaine comme vecteur principal de la transition ; - un reboisement de la partie haute du plateau et des coteaux faisant « redescendre » le massif de l'Etoile sur le plateau ; - des aménagements d'accompagnement (cheminements, places) entre les différents espaces du projet (parcelles agricoles, équipements, etc.). Ce projet, s'appuyant sur le passé historique du site, créé une occupation porteuse d'usages et d'aménités. Il est parfaitement compatible avec de futures constructions et peut permettre, par la réversibilité des espaces agricoles, d'occuper le terrain dans l'attente de la réurbanisation. Dans l'attente de l'identification du ou des maîtres d'ouvrage, l'opération est fléchée sous maîtrise d'ouvrage du porteur de projet.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Plateau et coteaux de la Savine

* 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	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	02/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	500 k€ de désimperméabilisations et de remodelage des sols (CE du 02/02/2022)

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		3 000 000,00 €	
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 *		1 500 000,00 €	
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

16/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-24-0021 Savine VdT - Finalisation des aménagements du PRU - Concession d'aménagement phase 2 et aménagements transitoires

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-24-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52446088800026 SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)	**Intitulé de l'opération**	Savine VdT - Finalisation des aménagements du PRU - Concession d'aménagement phase 2 et aménagements transitoires
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)
La finalisation des aménagements du PRU, en cohérence avec les orientations urbaines stratégiques du NPNRU, s'inscrit dans le prolongement des réalisations du PNRU. Par les aménagements d'espaces publics, elle participe principalement à la connexion du plateau de la Savine avec le vallon des Tuves en contrebas, et plus largement à son environnement urbain métropolitain. Son programme comprend la réalisation de la placette publique belvédère en lien avec la contraction du groupe scolaire Savine. Par le développement de programmes de logements, elle contribue à la poursuite de la réurbanisation en diversification du plateau le long du boulevard circulaire avec l'achèvement de la lisière (programme Shl 02) et les programmes de la rive intérieure (Shp). L'opération vise également à réaliser des aménagements transitoires nécessaires à la vie du quartier dans l'attente des aménagements définitifs. Il pourra s'agir d'opérations de petits aménagements visant à occuper des terrains en attente d'aménagement, d'opérations d'amélioration transitoire des espaces publics ou résidentiels par : des aménagements d'espaces de convivialité, de sécurisation, dédiés aux jeux ou aux sports, de parkings, de renaturation, etc. Il pourra également s'agir de préfigurer les aménagements de long terme ou d'expérimenter certaines solutions.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	99 boulevard de la Savine

* 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	2016	12
Date de prise en compte des dépenses	24/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE du 02/02/2022 Tenir compte des acquisitions foncières effectuées dans le cadre de la veille foncière mise en place au cours du PNRU et du protocole foncier signé avec le bailleur Logirem.
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	CE du 02/02/2022 600K € d'aménagements transitoires.
Localisation hors QPV	CE du 02/02/2022 Aménagements transitoires y compris hors QPV.

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 410 000,00 €	
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 *		705 000,00 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	1 521 000,00 €		

* 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

16/03/2022

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-34-0007 Résidentialisation Petite Savine - Phase 2

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-34-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation Petite Savine - Phase 2
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)

L'opération de résidnetialisation est découpée en 2 phases :
une première phase est inscrite au PNRU, et une seconde au NPNRU.
La première phase doit permettre de livrer le premiers parkings, facade Nord, pour les locataires du bâtiment F1 qui intègreront le bâtiment aprés les travaux de réhabilitation.
La seconde phase enclenche les aménagements paysagers et de parkings côté Sud, après la livraison des bâtiments F2 et F3, réhabilités, et de la voie de maillage réalisée par SOLEAM.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	99 Chemin du Vallon des Tuves

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2018	8
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	12/12/2016 : date validée par le CE du 02/12/2019 complémentaire au CE du 06/02/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 466 250,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	586 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

05/07/2022

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-36-0009 Accession sociale Vallon des Tuves - bascule PNRU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-36-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Accession sociale Vallon des Tuves - bascule PNRU
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)

Cette opération sera située dans les nouveaux bâtiments du centre urbain développé au vallon des Tuves et permettra de poursuivre la diversification enclenchée avec le PNRU. S'agissant d'un programme mixte, l'aménagement de 800 m² de locaux en rez-de-chaussée permettra également d'accueillir une locomotive commerciale type moyenne surface alimentaire.
Cette opération était initialement conventionnée en première phase du PRU mais ne pouvait être réalisée dans le calendrier du premier programme du fait d'un phasage complexe. En effet, l'îlot concerné est situé à l'emplacement d'un bâtiment existant voué à démolition. Ce bâtiment accueille aujourd'hui la boulangerie du quartier qui sera à terme déplacée dans l'immeuble Bosphore (opération qui sera livrée au 2ème trimestre 2023).
Par ailleurs, au cours des premiers travaux de démolition, la mise au jour du four à chaux et le constat de son importance ont conduit les partenaires à repenser le programme de l'îlot Tu02-Tu03. En lien avec les services patrimoniaux, le projet est en cours de révision afin de parvenir à intégrer l'ouvrage au projet urbain, afin de permettre tout à la fois sa conservation et la poursuite du développement de la centralité urbaine.
Un appel à projets lancé par l'aménageur désignera un promoteur pour la réalisation de l'ensemble. Dans l'attente de l'identification du maître d'ouvrage, l'opération est fléchée sous maîtrise d'ouvrage du porteur de projet.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	12-14 chemin du vallon des Tuves

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	35		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	8
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	CE du 06/02/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	350 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

16/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-36-0015 Savine VdT - Accession sociale complémentaire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-36-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Savine VdT - Accession sociale complémentaire
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)
La poursuite du projet urbain en NPNRU programme la réalisation d'environ 100 logements dans le vallon des Tuves et à l'angle Tuves-Bosphore et d'envrion 200 logements sur le plateau de la Savine. Orientée vers l'accession sociale et la location à prix maîtrisés afin de participer au rééquilibrage de l'offre, la programmation précise de ces différents lots et des produits développés reste à préciser. Celle-ci dépendra également du phasage de la réurbanisation du plateau. En fonction de la programmation affinée, ces 25 forfaits d'accession sociale pourront se répartir sur un ou deux programmes, localisés sur le plateau et/ou dans le vallon. Un appel à projets lancé par l'aménageur désignera le ou les promoteurs pour la réalisation du ou des programmes. Dans l'attente de l'identification du ou des maîtres d'ouvrage, l'opération est fléchée sous maîtrise d'ouvrage du porteur de projet.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Diffus

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements concernés *	25

* 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	02/02/2022	

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 *			250 000,00 €

* 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

30/11/2021

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-36-0001 Accession sociale Terra Nova

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-36-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	A36-6013056-36-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	81377267000010 SCCV LES PINS VERTS	**Intitulé de l'opération**	Accession sociale Terra Nova
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

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

Dans le cadre du projet ANRU de la renovation urbaine de la Savine, l'opération Terra Nova, respecte les conditions de l'accéssion à la propriété en proposant une résidence de qualité bien intégrée dans le projet global tout en respectant le plafond des prix de vente. La résidence d'une hauteur de 12,32m maximum bénéficie d'une vue dégagée et est entourée de verdure. Elle a été conçue en prenant en compte le cahier des charges développé par le cabinet Germe et Jam afin d'insérer au mieux l'opération dans son environnement. L'opération en R+2 comprte 30 logements collectifs repartis en 3 cages avec ascenceurs. Typologie : 3 T1 (29,15m2 en moyenne) / 3 T2 (43,77m2 en moyenne) / 16 T3 (60m2 en moyenne) / 8 T4 (78,62m2 en moyenne). Actuellement en cours de chantier, la commercialisation a commencée au 2ème trimestre 2018, la livraison est prévue au 3ème trimestre 2021. Nous faisons face à différentes difficultés au niveau de la commercialisation qui est depuis le début, assez lente. De plus, le durcissement des conditions d'accès au crédit pour les acquéreurs et la crise sanitaire ont un impact très important sur la commercialisation. Au niveau opérationnel, la négociation avec les différents corps d'états à été infructueuse et nous devons ainsi faire face à un coût de construction tendu.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	99 BOULEVARD DE LA SAVINE

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	30		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du montant forfaitaire en cas d'opération de qualité	**CE du 1er mars 2021 et la décision obtenue cad la majoration forfaitaire de 5000€ par logement**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2019	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	450 000,00 €

FICHE OPERATION

30/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-37-0017 Gymnase du Vallon des Tuves

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-37-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	**Intitulé de l'opération**	Gymnase du Vallon des Tuves
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)
Il s'agit de la rénovation du gymnase du Vallon des Tuves qui fonctionnent de manière interconnectée avec le Groupe Scolaire du Vallon des Tuves qui sera prochainement rénové dans le cadre du Plan Ecole (hors convention ANRU). Ce gymnase comportera une thématique « numérique » afin de permettre une évolution des pratiques, la Ville de Marseille ambitionne de développer des équipements connectés dans le cadre de sa programmation

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	38, chemin du Vallon des Tuves

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement sportif

* 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	02/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	Cette localisation hors QPV a été validée par les partenaires nationaux et l'ANRU lors du Comité d'Engagement du 2 février 2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 161 120,00 €	
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 *		580 560,00 €	

* 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

26/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-37-0018 Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Savine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-37-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	**Intitulé de l'opération**	Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Savine
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)
L'intervention sur le Groupe Scolaire de la Savine est au cœur du projet urbain. Il s'agit d'appliquer le programme type de rénovation lourde des GS existant en mutualisant l'espace cantine pour les élèves du primaire et de la maternelle, en créant un espace dédié à des activités extra-scolaire dont les m² pourraient en fonction de l'évolution de la démographie et des besoins en ouverture de classes supplémentaires en classes à proprement parler.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	99, boulevard de la Savine 13015

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	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	02/02/2022	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		4 372 856,88 €	
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 *		2 186 428,44 €	

* 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

26/10/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-37-0019 Pôle d'équipement culture et sport-nature, plateau de la Savine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-37-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	**Intitulé de l'opération**	Pôle d'équipement culture et sport-nature, plateau de la Savine
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 plateau de la Savine haute ayant fait l'objet de nombreux remaniements et notamment de démolitions il convient d'intervenir sur cet espace. Un pôle socio-culturel et sportif doit être créé au sein des cubes mais aussi sur le plateau avec la relocalisation de terrains de sport. Le site de la Savine pourrait également permettre le développement d'une activité de sensibilisation à l'environnement et à la nature, le site étant particulièrement approprié compte tenu de sa proximité immédiate avec le massif de l'Etoile.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	99, boulevard de la Savine 13015

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement sportif

* 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	02/02/2022	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		4 354 200,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		34,45 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		1 500 000,00 €	

* 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

12/09/2022

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-42-0010 Aménagement des jardins par les habitants et le centre social, matériel et outillage, déplacement des ruches

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-42-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	30016504000068 CENTRE DE CULTURE OUVRIERE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement des jardins par les habitants et le centre social, matériel et outillage, déplacement des ruches
Nature de l'opération :	42 - Quartiers fertiles – Opérations d'investissement	**Mode et source de financement**	Quartiers Fertiles Plan de Relance

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

Le Projet de Renouvellement Urbain Savine - vallon des Tuves a pour ambition première de relier le site enclavé du plateau de la Savine au reste de la ville. Il opère ainsi un déplacement du centre de gravité du quartier vers le boulevard du Bosphore par la création d'une petite centralité urbaine au vallon des Tuves.
Le PNRU a ainsi poursuivi le processus de désurbanisation du plateau enclenché en 1993 en l'encadrant par de nouvelles opérations d'aménagement :
· Côté « Ville », la construction de logements neufs sur la lisière du plateau, l'aménagement du parc du canal dont l'entrée, côté vallon, est encadrée par le nouvel équipement social (Maison Pour Tous et crèche) et les jardins partagés.
· Côté « Massif de l'Etoile », l'aménagement d'équipements récréatifs et sportifs visant à constituer une lisière active à l'interface ville/nature.
Le parc du canal et les jardins partagés constituent ainsi les deux premiers jalons du volet « nature en ville » du PRU.
Par la suite, le NPNRU va permettre l'achèvement des démolitions et pose la question de l'occupation des espaces libérés, dans l'attente d'une réurbanisation modeste. Une étude portant sur le sujet de la « transition » a conclu à l'intérêt pour le quartier de la Savine de poursuivre la dynamique de l'agriculture urbaine comme vecteur de transition(s).
Le projet d'agriculture urbaine s'articule donc parfaitement avec le projet urbain en ce qu'il permet :
· Le rapprochement du plateau de la Savine au vallon des Tuves.
· Un travail approfondi sur l'interface entre ville et massif.
· L'accompagnement des espaces libérés du plateau par de nouveaux usages et pratiques des sols.
· Une valorisation de l'image du quartier et du cadre de vie pour ses habitants en préfigurant ce que pourrait être le devenir du quartier.
Les jardins partagés, de par leur implantation dans la pente du parc du canal contribuent au rapprochement recherché entre le plateau et le vallon, et à la création de lien social entre leurs habitants.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	38 chemin du vallon des Tuves

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	3
Date de prise en compte des dépenses	01/06/2020	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	20 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	10 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	0,00 %

FICHE OPERATION

12/09/2022

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-42-0012 Aménagement du jardin d'insertion, enrichissement des terres et implantation de bacs hors sol

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-42-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52181031700029 RESTAURANTS DU COEUR CENTRE DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du jardin d'insertion, enrichissement des terres et implantation de bacs hors sol
Nature de l'opération :	42 - Quartiers fertiles – Opérations d'investissement	**Mode et source de financement**	Quartiers Fertiles Plan de Relance

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

"- Présenter le projet global d'agriculture urbaine dans lequel s'inscrit l'opération financée, et le montant maximum attribué au projet pour la nature d'opération considérée nombre de quartier
Le quartier de la Savine entretient un lien très étroit avec son environnement. Ancien site agricole entouré par le Massif de l'Etoile et le canal de Marseille, la nature y est omniprésente. De ce fait, de multiples initiatives « agri-urbaines » y ont vu le jour, portées par les habitants (jardins familiaux informels), le centre social (ateliers jardinages) ou encore l'association Abiho Calanques (installations de ruches).
Le projet a ainsi pour objectif de base de consolider les actions existantes : jardins partagés en lien avec la reconfiguration du rucher.
Par ailleurs, le PRU organisant la désurbanisation du centre du plateau de la Savine, une importante friche va progressivement apparaître en lieu et place des bâtiments démolis, avec tous les risques que ce type de site peut induire. L'étude « transition » menée sur ce sujet a conclu à l'intérêt de poursuivre la dynamique de l'agriculture urbaine itinérante comme vecteur de l'occupation transitoire du site, en attendant la réurbanisation (avec laquelle l'agriculture urbaine peut être compatible sur le long terme).
Le projet des Restos du Cœur d'implanter un jardin d'insertion, à l'emplacement du bâtiment J démoli en 2019, a conforté cette vision et va ainsi en constituer la première pierre.
Le projet a donc pour objectif plus large d'encourager l'implantation d'activités agri-urbaines dans une logique d'occupation d'espaces en friche (lancement du jardin d'insertion, poursuite de la « ceinture agri-urbaine itinérante », projet de chèvrerie)
Les différentes composantes du projet « agriculture urbaine » de la Savine s'inscrivent dans des calendriers très variés.
Le jardin d'insertion qui va s'installer sur l'ancien site du bâtiment J devait démarrer son activité au 1er juin Du fait de la période de confinement, cette inauguration a pour l'instant été décalée à la rentrée de septembre.
Cet aménagement constituera la première pierre de la ceinture d'activités agri-urbaines itinérantes occupant les espaces libérés par la démolition des bâtiments.
Parmi les jalons importants de ces aménagements, les partenaires (Logirem, Métropole, Soléam) devront lancer un appel à projets permettant de définir les modalités d'occupation de ces terrains.
- Préciser l'objectif et le contenu de l'opération financée : accompagnement socio-professionnel et formation des publics les plus éloignés de l'emploi, production locale de fruits et légumes bio à destination des centres de distribution des Restos du Cœur et participation à la cohésion sociale du quartier.

Dix salariés travaillent sur le site à raison de 26 h par semaine et bénéficie d'un accompagnement visant à lever les freins périphériques à l'emploi (logement,mobilité ,santé ,..) tout au long de leurs parcours qui peut durer entre 4 et 24 mois."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	99 Bd de la Savine

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	10
Date de prise en compte des dépenses	01/06/2020	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	66 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	33 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	0,00 %

FICHE OPERATION

12/09/2022

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-42-0011 Quartiers Fertiles- Aménagement des espaces d'accompagnement des jardins d'insertion

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-42-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	52446088800026 SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)	**Intitulé de l'opération**	Quartiers Fertiles- Aménagement des espaces d'accompagnement des jardins d'insertion
Nature de l'opération :	42 - Quartiers fertiles – Opérations d'investissement	**Mode et source de financement**	Quartiers Fertiles Plan de Relance

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

"Le projet d'agriculture urbaine de la Savine constitue un levier puissant pour la transformation du quartier. Dès aujourd'hui, pour les habitants relogés sur le plateau et les nouveaux arrivants, le rapport au sol change : un parc est créé, des jardins partagés et un rucher s'installent. Demain, l'accompagnement de la désurbanisation par l'agriculture permet d'installer sur les friches une ceinture « agri-urbaine » évolutive. Par la suite, de nouveaux logements pourront être accueillis dans un cadre totalement transfiguré par le sol retrouvé. Basé sur le dynamisme social du quartier et son histoire, le mode d'habiter pourra inclure un lien renoué avec la colline et une pratique de l'agriculture sous diverses formes donnant accès à des produits locaux de qualité tout en favorisant le vivre ensemble. La ceinture agricole, par sa dimension, permet de franchir un pas et de faire basculer le site vers cet avenir. Dans la conduite du projet de renouvellement urbain, la démarche de transition menée sur le plateau permet ainsi d'impulser une dynamique d'unification des initiatives jusque-là isolées, et d'intégrer les pratiques existantes et les projets en gestation avec les usages agricoles à venir. Le projet développé assure ainsi une transition temporelle entre la désurbanisation en cours et la réurbanisation sur le temps long ; et une transition spatiale entre le vallon urbanisé en contrebas, le plateau à mi-pente, et le massif naturel en haut. Ce changement, c'est aussi celui du rayonnement de la Savine, qui d'un ensemble d'habitat social, devient un bassin d'usages s'étendant aux quartiers voisins. L'agriculture urbaine est à la fois au plus proche des habitants, mais elle touche plus largement la population d'autres secteurs, et elle accueille un large public en lien avec le massif."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	99 bd de la Savine (Bd Circulaire Sud) - 13015 Marseille

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	10
Date de prise en compte des dépenses	01/06/2020	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	64 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	32 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	0,00 %

FICHE OPERATION

27/11/2023

Contrat : C1036 Convention Métropole Aix Marseille Provence Savine
Opération : C1036-24-0020 Savine VdT - Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1036-24-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Savine VdT - Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine
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)
Le canal de Marseille s'écoulant en contrebas du plateau de la Savine, au milieu de coteaux boisés, et le massif s'étendant à perte de vue en arrière-plan, le quartier fait presque partie de celui-ci. Cette omniprésence de la nature a vocation à être valorisée afin qu'elle contribue à la qualité de vie de ses habitants tout en participant au rayonnement plus large du quartier. Par ailleurs, l'apparition du vide, consécutif de la désurbanisation, est source de risques pour le plateau. Il constitue également une opportunité unique de repenser son devenir. Actant un recul de la limite Ville/Nature, la réurbanisation modérée du plateau « côté Ville » (avec notamment la création d'un pôle d'équipements de plein air) est associée à un projet de renaturation « côté Massif ». Ce dernier combine : - une importante désimperméabilisation des voiries et parkings désaffectés et un remodelage conséquent des plates-formes héritées du grand ensemble afin de restaurer les sols ; - le développement de l'agriculture urbaine comme vecteur principal de la transition ; - un reboisement de la partie haute du plateau et des coteaux faisant « redescendre » le massif de l'Etoile sur le plateau ; - des aménagements d'accompagnement (cheminements, places) entre les différents espaces du projet (parcelles agricoles, équipements, etc.). Ce projet, s'appuyant sur le passé historique du site, créé une occupation porteuse d'usages et d'aménités. Il est parfaitement compatible avec de futures constructions et peut permettre, par la réversibilité des espaces agricoles, d'occuper le terrain dans l'attente de la réurbanisation. Dans l'attente de l'identification du ou des maîtres d'ouvrage, l'opération est fléchée sous maîtrise d'ouvrage du porteur de projet.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013056 - La Savine	13015 - MARSEILLE 15	Plateau et coteaux de la Savine

* 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	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	02/02/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	500 k€ de désimperméabilisations et de remodelage des sols (CE du 02/02/2022)

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		3 000 000,00 €	
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 *		1 500 000,00 €	
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.

Annexe C5
Tableau aides de la Caisse des Dépôts

Famille d'opération	Libellé de l'opération	MO	COUT HT	COUT TTC	BASE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Financeurs et MOE		
						EPCI	CDC Fonds propres	ANRU max
14 INGENIERIE	Savine VdTB - OPCU conduite opérationnelle du projet (OPCU, missions de synthèse, AMO foncier diversification accompagnement au projet de cession d'ensemble)	AMP	400 000	480 000	400 000	400 000	80 000	0
	Savine VdTB - Etudes et AMO développement économique (études, programmation, développement projets économiques, tiers lieux)	AMP	200 000	240 000	200 000	140 000	100 000	0
	Savine VdTB - Etudes urbaines (urbaniste-conseil, maîtrise d'œuvre urbaine, suivi opérationnelle, AMO transition, AMO et expertises diverses)	AMP	800 000	960 000	800 000	480 000	80 000	400 000
	Savine VdTB - Etudes ceinture agri-urbaine (QF)	AMP	60 000	72 000	60 000	42 000	30 000	0
	Savine VdTB - Etudes chèvrerie (QF)	AMP	40 000	48 000	40 000	28 000	20 000	0
	Savine VdTB - Communication, concertation, animation de la Maison du Projet (actions de concertation et co-construction avec les habitants - Histoire et mémoire des quartiers)	AMP	550 000	660 000	550 000	540 000	20 000	100 000
SOUS TOTAL ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			2 050 000	2 460 000	2 050 000	1 630 000	330 000	500 000
42 QUARTIERS FERTILES	Personnel du jardin partagé (QF)	CCO	46 000	46 000	46 000	0	23 000	0
SOUS TOTAL QUARTIERS FERTILES			46 000	46 000	46 000	0	23 000	0
TOTAL			**2 096 000**	**2 506 000**	**2 096 000**	**1 630 000**	**353 000**	**500 000**

Annexe C7
Tableau opérations financées dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU

Libellé de l'opération	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru
CB5 - Accompagnement de la transition La Savine	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €

Annexe D4

D4 Maquette et modalités de calcul des heures d'insertion

Nom des opérations	MOA	Rappel montant HT	Montant retenu calcul insertion	Coût horaire	% main d'œuvre	% insertion	Nombre d'heures travaillées	Objectif heures d'insertion	Commentaires
Savine VdT - Communication, animation de la Maison du Projets, actions de concertation et co-construction avec les habitants - Histoire et mémoire des quartiers	Métropole Aix-Marseille Provence	600 000	600 000	50 €	70%	5%	8 400	420	
Savine VdT - Etudes urbaines	Métropole Aix-Marseille Provence	800 000	800 000	50 €	70%	5%	11 200	560	
Démolition Bâtiment H	LOGIREM	3 181 155	1 974 104	30 €	45%	5%	29 612	1 481	Bâtiment déjà démoli au moment de la rédaction de la convention
Démolition Bâtiment I - 82 Logements	LOGIREM	3 159 906	2 000 777	30 €	45%	5%	30 012	1 501	Bâtiment déjà démoli au moment de la rédaction de la convention
Démolition Tour K - 94 LLS	LOGIREM	3 436 469	2 288 807	30 €	45%	5%	34 332	1 717	Bâtiment en cours de démolition au moment de la rédaction de la convention
Démolition Bâtiment D - 116 LLS	LOGIREM	4 472 517	3 103 391	30 €	45%	5%	46 551	2 328	
Démolition Bâtiment E - 74 LLS	LOGIREM	2 809 910	1 968 767	30 €	45%	5%	29 532	1 477	
Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine	Métropole Aix-Marseille Provence	3 000 000	3 000 000	30 €	50%	5%	50 000	2 500	
Requalification du chemin du Vallon des Tuves	Soléam	1 666 508	1 543 269	30 €	50%	5%	25 721	1 286	
Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 - secteur boulevard circulaire sud (bascule PNRU)	Soléam	6 054 000	5 754 000	30 €	50%	5%	95 900	4 795	Aménagement livré au moment de la rédaction de la convention
Savine VdT - Finalisation des aménagements du PRU	Soléam	2 481 000	1 281 000	30 €	50%	5%	21 350	1 068	
Résidentialisation Petite Savine - Phase 2	LOGIREM	1 447 500	1 447 500	30 €	50%	5%	24 125	1 206	Opération livrée au moment de la rédaction de la convention
Savine VdT - Accession sociale complémentaire	Métropole Aix-Marseille Provence	4 500 000	4 500 000	30 €	50%	5%	75 000	3 750	
Accession sociale Vallon des Tuves - bascule PNRU	Métropole Aix-Marseille Provence	5 970 000	5 970 000	30 €	50%	5%	99 500	4 975	
Accession sociale Terra Nova	SCCV Les Pins Verts	4 318 010	4 318 010	30 €	50%	5%	71 967	3 598	Résidence livrée au moment de la rédaction de la convention
Pôle d'équipement culture et sport-nature, plateau de la Savine	Ville de Marseille	4 500 000	4 500 000	30 €	50%	5%	75 000	3 750	
Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Savine	Ville de Marseille	4 519 282	4 519 282	30 €	50%	5%	75 321	3 766	
Gymnase du Vallon des Tuves	Ville de Marseille	1 200 000	1 200 000	30 €	50%	5%	20 000	1 000	
TOTAL		58 116 256 €	50 768 907 €				823 522	**41 176**	

09/10/2023

Convention NPNRU Savine - vallon des Tuves

Maquette financière globale

Libellé de l'opération	NBRE logt	MO	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville		EPCI		Bailleur social y compris les prêts		CDC Fonds propres		Autres : valorisation foncière / autres MOA		ANRU max		Prêt bonifié AL
							montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	
Savine VdTB - OPCU conduite opérationnelle du projet (OPCU, missions de synthèse, AMO foncier diversification accompagnement au projet de cession d'ensemble)		AMP	400 000	20%	480 000	400 000			**400 000**	**100%**			80 000	20%					
Savine VdTB - Etudes et AMO développement économique (études, programmation, développement projets économiques, tiers lieux)		AMP	200 000	20%	240 000	200 000			**140 000**	**70%**			100 000	50%					
Savine VdTB - Etudes urbaines (urbaniste-conseil, maîtrise d'œuvre urbaine, suivi opérationnel, AMO transition, AMO et expertises diverses)		AMP	800 000	20%	960 000	800 000			**480 000**	**60%**			80 000	10%			400 000	50%	
Savine VdTB - Etudes ceinture agri-urbaine (QF)		AMP	60 000	20%	72 000	60 000			**42 000**	**70%**			30 000	50%					
Savine VdTB - Etudes chèvrerie (QF)		AMP	40 000	20%	48 000	40 000			**28 000**	**70%**			20 000	50%					
Savine VdTB - Communication, concertation, animation de la Maison du Projet (actions de concertation et co-construction avec les habitants - Histoire et mémoire des quartiers)		AMP	550 000	20%	660 000	550 000			**540 000**	**98%**			20 000	4%			100 000	18%	
SOUS-TOTAL ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			***2 050 000***		***2 460 000***	***2 050 000***	***0***		***1 630 000***	***80%***	***0***		***330 000***	***16%***	***0***		***500 000***	***24%***	
La Savine - Démolition 81 LLS - Bâtiment H (OPPC)	81	LOGIREM	3 092 870		3 227 143	2 969 123			625 000	21%	**152 767**	**5%**			370 389	12%	2 078 987	70%	
La Savine - Démolition 82 LLS - Bâtiment I (OPPC)	82	LOGIREM	3 056 403		3 189 040	2 945 256			625 000	21%	**132 843**	**5%**			374 962	13%	2 056 235	70%	
La Savine - Démolition 116 LLS - Bâtiment D (OPPC)	116	LOGIREM	4 472 517		4 672 787	4 317 135			426 506	10%	**686 486**	**16%**			530 434	12%	3 029 361	70%	
La Savine - Démolition 74 LLS - Bâtiment E (OPPC)	74	LOGIREM	2 809 910		2 934 028	2 734 983			272 082	10%	**345 100**	**13%**			338 300	12%	1 978 546	72%	
La Savine - Démolition 94 LLS - Bâtiment K (OPPC)	94	LOGIREM	3 436 469		3 589 192	3 294 997			345 617	10%	**503 610**	**15%**			429 834	13%	2 310 130	70%	
SOUS-TOTAL DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	***447***		***16 868 169***		***17 612 190***	***16 261 494***	***0***		***2 294 205***	***14%***	***1 820 806***	***11%***	***0***		***2 043 919***	***13%***	***11 453 260***	***70%***	***0***
Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 – secteur boulevard circulaire sud (bascule solde PNRU)		SOLEAM	6 054 000		7 264 800	6 054 000	0	x	**5 221 990**	**86%**							2 042 810	34%	
Aménagement des espaces d'accompagnement du jardin d'insertion (QF)		SOLEAM	64 000		76 800	64 000			**32 000**	**50%**					12 800	20%	32 000	50%	
Requalification du chemin du vallon des Tuves (OPPC)		SOLEAM	1 666 508		1 955 073	1 666 508			**833 254**	**50%**					288 565	17%	833 254	50%	
Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine		AMP	3 000 000		3 600 000	3 000 000			**2 100 000**	**70%**							1 500 000	50%	
Finalisation des aménagements du PRU - Concession d'aménagement phase 2 et aménagements transitoires		SOLEAM	2 931 000		3 517 200	2 931 000			**1 291 200**	**44%**					1 521 000	52%	705 000	24%	
SOUS-TOTAL AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	***0***		***13 715 508***		***16 413 873***	***13 715 508***	***0***		***9 478 444***	***69%***	***0***		***0***		***1 822 365***	***13%***	***5 113 064***	***37%***	
Résidentialisation Petite Savine phase 2 (OPPC)	126	LOGIREM	1 447 500		1 527 112	1 466 250					**940 612**	**64%**					586 500	40%	
SOUS-TOTAL RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	***126***		***1 447 500***		***1 527 112***	***1 466 250***	***0***		***0***		***940 612***	***64%***	***0***		***0***		***586 500***	***40%***	
Bascule PNRU Accession sociale Terra Nova (OPPC)	30	SCCV Les Pins Verts	4 318 010		4 318 010	4 318 010									3 868 010	90%	450 000	10%	
Bascule PNRU Accession sociale vallon des Tuves (OPPC)	35	AMP	5 970 000		7 164 000	5 970 000									6 814 000	114%	350 000	6%	
Accession sociale complémentaire	25	AMP	4 500 000		5 400 000	4 500 000									5 150 000	114%	250 000	6%	
SOUS-TOTAL ACCESSION A LA PROPRIETE	***90***		***14 788 010***		***16 882 010***	***14 788 010***	***0***		***0***		***0***		***0***		***15 832 010***	***107%***	***1 050 000***	***7%***	***0***
Aménagement du jardin partagé par les habitants et le centre social, matériel et outillage, déplacement des ruches (QF)		CCO	20 000		24 000	20 000									14 000	70%	10 000	50%	
Personnel du jardin partagé (QF)		CCO	46 000		46 000	46 000							23 000	50%	23 000	50%			
Aménagement du jardin d'insertion, enrichissement des terres et implantation de bacs hors sol (QF)		Restos du Cœur	66 000		79 200	66 000									46 200	70%	33 000	50%	
Pôle d'équipements culture et sport-nature - Plateau de la Savine		VDM	4 500 000		5 400 000	4 354 200	**3 900 000**	**90%**									1 500 000	34%	
Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Savine		VDM	4 519 282		5 423 138	4 372 857	**3 236 709**	**74%**									2 186 428	50%	
Réhabilitation du gymnase du vallon des Tuves		VDM	1 200 000		1 440 000	1 161 120	**859 440**	**74%**									580 560	50%	
SOUS-TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	***0***		***10 351 282***		***12 412 338***	***10 020 177***	***7 996 149***	**80%**	***0***		***0***		***23 000***	**0%**	***83 200***	***1%***	***4 309 988***	**43%**	
TOTAL HORS CONVENTION CADRE			**59 220 468**		**67 307 523**	**58 301 439**	**7 996 149**	14%	**13 402 649**	23%	**2 761 418**	5%	**353 000**	1%	**19 781 494**	34%	**23 012 812**		**0**
2 chefs de projet 8 ans			1 840 000		1 840 000	1 840 000			**920 000**	**50%**							920 000	50%	
SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET			***1 840 000***		***1 840 000***	***1 840 000***			***920 000***	**50%**							***920 000***	**50%**	
Forfaits pour minoration de loyer	***116***	LOGIREM	664 000		664 000	664 000											664 000	100%	
SOUS-TOTAL MINORATION DE LOYER			***664 000***		***664 000***	***664 000***			***0***								***664 000***		
Reconstitution de l'offre																			
Bascule PNRU ROLLS Savine - Immeuble Proue - 10 PLUS 17 PLAI (OPPC)	27	3F Sud	4 220 836		4 446 776	4 220 836	340 710	8%	61 000	1%	**3 844 466**	**91%**					200 600	5%	*455 000*
Bascule PNRU ROLLS Savine - Immeuble Bosphore - 15 PLUS 24 PLAI (OPPC)	39	3F Sud	6 224 315		6 555 794	6 224 315	408 852	7%	87 000	1%	**5 776 742**	**93%**					283 200	5%	*660 000*
ROLLS Savine Reconstitution Sainte-Marthe - 36 PLUS 35 PLAI (OPPC)	*71*	LOGIREM	8 802 195		9 682 415	8 802 195	680 000	8%	320 000	4%	**8 269 415**	**94%**					413 000	5%	*1 245 000*
Solde ROLLS 118 PLUS - 192 PLAI	*310*		55 800 000		58 869 000	55 800 000					**56 603 400**	**101%**					2 265 600	4%	*5 240 000*
SOUS-TOTAL RECONSTITUTION DE L'OFFRE	*447*		***75 047 346***		***79 553 985***	***75 047 346***	***1 429 562***		***468 000***		***74 494 023***						***3 162 400***		*7 600 000*
SOUS TOTAL CONVENTION CADRE	***447***		***77 551 346***		***82 057 985***	***77 551 346***	***1 429 562***		***1 388 000***		***74 494 023***		***0***		***0***		***4 746 400***		***7 600 000***
TOTAL GENERAL			**136 771 815**		**149 365 508**	**135 852 785**	**9 425 711**	7%	**14 790 649**	11%	**77 255 441**	57%	**353 000**	0,3%	**19 781 494**	15%	**27 759 212**		**7 600 000**

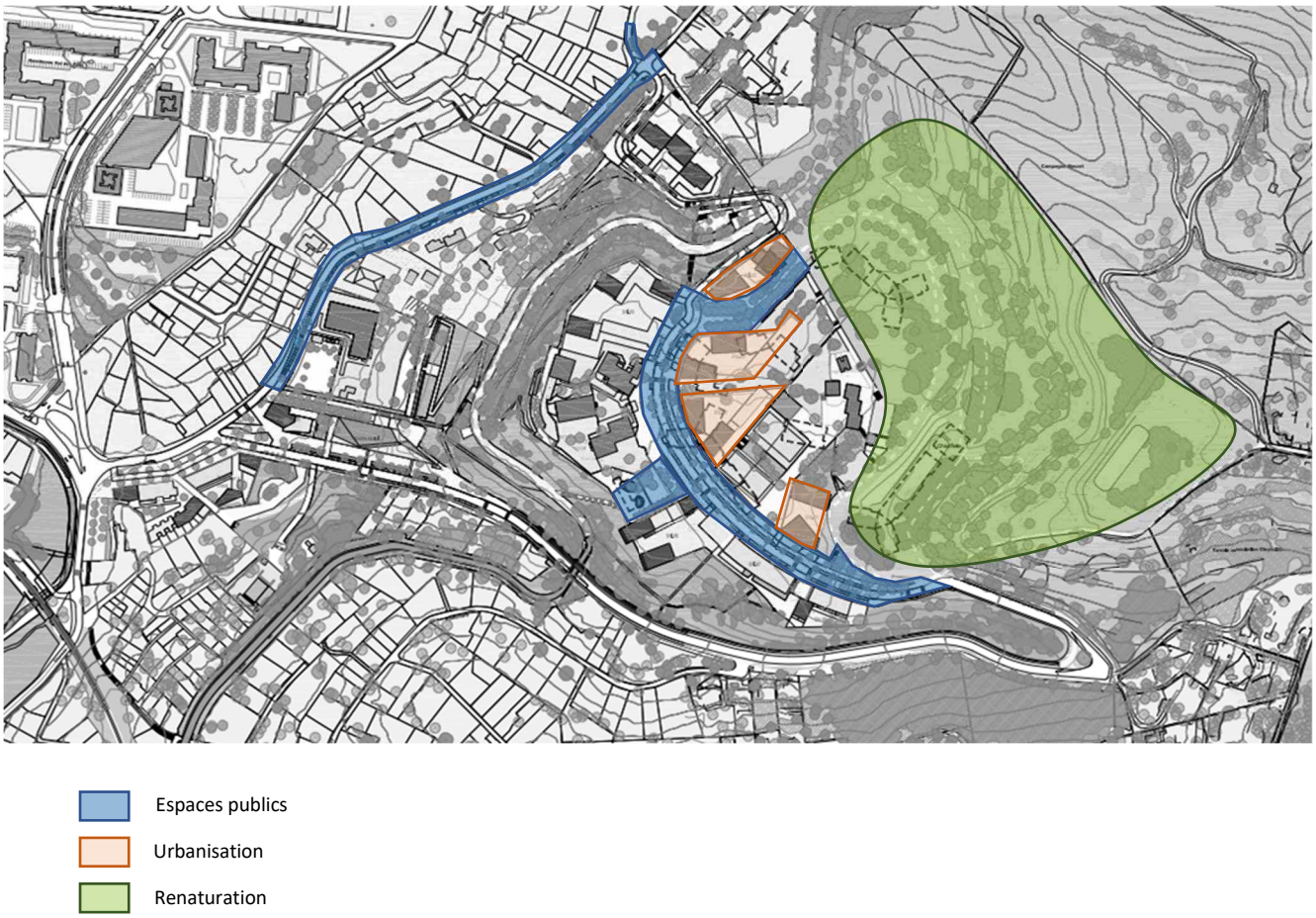
Convention ANRU Savine - vallon des Tuves - Bosphore

PROGRAMMATION ESPACES PUBLICS

Octobre 2023

La programmation espaces publics du NPRU Savine - vallon des Tuves - Bosphore est distinguée en 4 opérations. La présente annexe détaille leur programmation.

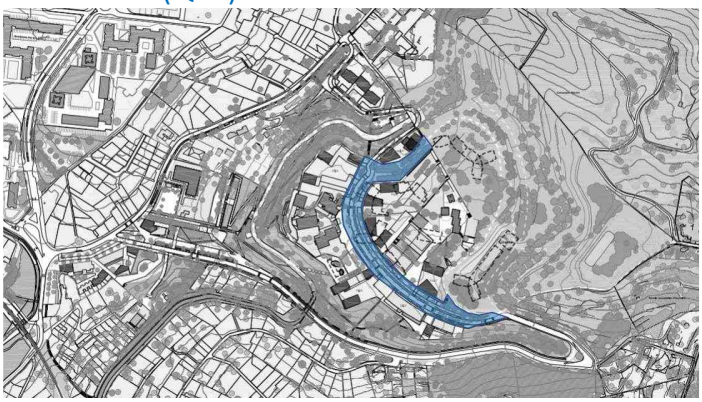
Libellé opération	MOA	Assiette subvention	Concours financier	Valorisation foncière envisagée
Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 secteur boulevard circulaire sud (bascule solde PNRU)	Soléam	6 054 000	2 042 810	0
Requalification du chemin du vallon des Tuves (OPPC)	Soléam	1 666 508	833 254	0
Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine	MAMP	3 000 000	1 500 000	0
Finalisation des aménagements du PRU - Concession d'aménagement phase 2 et aménagements transitoires	Soléam	2 931 000	705 000	1 521 000



Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 secteur boulevard circulaire sud (bascule solde PNRU)

MOA SOLEAM

Localisation (QPV)



Coûts d'opération

Travaux : 4 900 000 € HT (estimation marchés de travaux)
Acquisition : 300 000 € HT
MOE + Conduite d'opération : 854 000 € HT
Base financement : 6 054 000 € HT

Calendrier

Poursuite de la concession PRU 1 démarrée en 2015 – 12 semestres
La majeure partie de la requalification a été livrée fin 2022. Les quelques aménagements restants permettront d'accompagner la livraison du programme Shl 08 de la Foncière Logement (livraison prévisionnelle 1er semestre 2025).

Programme

Il s'agit du réaménagement du boulevard circulaire sur son segment voué à réurbanisation. Localisé en bordure du plateau de la Savine, le long du secteur de la lisière, il permet d'accompagner la livraison des quatre nouvelles résidences de logements : la Mûre et Couronne (145 LLS livrés en 2017), Terra Nova (30 logements en accession sociale livrés en 2021) et le programme Shl 08 de la Foncière Logement (20 logements – 2025) et assure la liaison avec la nouvelle voie de maillage.

Ce réaménagement comprend la requalification de la voirie, la création de trottoirs, pistes cyclables, places de stationnement et d'un mail planté. Il inclut également le dévoiement de la quasi-totalité des réseaux viaires afin d'abandonner ceux historiquement présents au centre du plateau, ainsi que la création d'un bassin de rétention.

La réalisation de ces travaux s'intègre dans un phasage complexe, considérant les travaux de désamiantage puis démolition des bâtiments I et H, les livraisons des nouvelles résidences, le maintien des accès aux immeubles habités (la Mûre, Couronne, bâtiments D-E-K), au groupe scolaire, des parkings attenants, ainsi que la desserte en bus, indispensable au quotidien des habitants de la Savine haute.

Superficies aménagées

15 685 m² de voies et cheminements

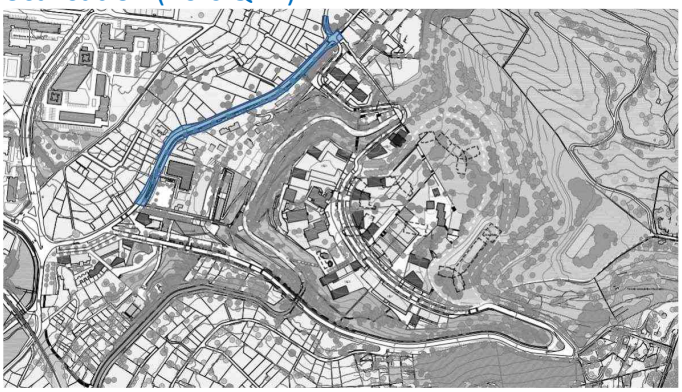
Foncier

Cf. plan localisation
Actuellement propriété du bailleur Logirem, l'emprise foncière du boulevard réaménagé sera acquise par la Soléam puis rétrocédée aux collectivités compétentes.

Requalification du chemin du Vallon des Tuves (OPPC)

MOA SOLEAM

Localisation (hors QPV)



Coûts d'opération

Travaux : 1 311 660,35 € HT
Acquisition : 123 238,50 € HT
MOE + Conduite d'opération : 231 608,96 € HT
Base financement : 1 666 507,81 € HT

Calendrier

- Etudes : depuis 2015
- Arrêté DUP : Septembre 2019 (acquisitions foncières réalisées)
- Travaux : 2024-2025

Programme

L'élargissement du chemin du Vallon des Tuves s'inscrit dans la continuité des aménagements de l'entrée de site, jusqu'à la Petite Savine et la nouvelle voie de maillage. Cet aménagement se veut offrir davantage de sécurité aux riverains et usagers, par l'adoucissement du linéaire et le resserrement du profil de voie, tout en offrant plus de place et un meilleur agrément au modes actifs (piétons, cycles). Sont également prévues des bandes de stationnement sur une partie du chemin. Le croisement avec la traverse Courtès et la voie de maillage sera également traité à plat pour une meilleure visibilité à ses abords.

La réalisation de cet aménagement a nécessité de procéder préalablement à la maîtrise des emprises foncières privées impactées par le projet.

Superficies aménagées

6 350 m² de voies publiques et cheminements

Foncier

Cf. plan localisation
Bien qu'il s'agisse de la requalification d'une voirie existante, son élargissement a nécessité l'acquisition de portions de parcelles privées.

Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine

MOA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Localisation (QPV)



Coûts d'opération

Travaux : 2 136 752,14 € HT
MOE + Conduite d'opération : 363 247,86 € HT
Dépenses liées à la désimperméabilisation et au remodelage des sols : 500 000 € HT
Base financement : 3 000 000 € HT

Estimatif détaillé :

Projet de renaturation	k€ HT	Unité	Quantité	Prix unitaire
Désimperméabilisation des espaces désaffectés				
Rue de l'Etoile - voie pompier	22	m²	2 200	10
Intérieur plateau	90	m²	9 000	10
Sous-total	**112**			
Remodelage des plates-formes héritées du grand ensemble				
Déblais/remblais	500	m3	20 000	25
Gestion des eaux (noues)	192	ml	1 200	160
Sous-total	**692**			
Développement de l'agriculture urbaine comme vecteur principal de la transition				
Parcelles "agri-urbaines"	750	m²	25 000	30
Espaces d'accompagnements	320	m²	4 000	80
Sous-total	**1 070**			
Reboisement du site haut				
Arbres	200	u	200	1 000
Prairies/bosquets	300	m²	15 000	20
Cheminements	50	ml	1 000	50
Sous-total	**550**			
Coûts préparatoires	**213**			
Honoraires de maîtrise d'œuvre et honoraires techniques	**213**			
Conduite d'opération	**150**			
Total dépenses	**3 000**			

Calendrier

S1 2022 – 12 semestres

- Etudes : à partir de 2022
- Travaux : à partir de 2024

Programme

Le canal de Marseille s'écoulant en contrebas du plateau de la Savine, au milieu de coteaux boisés, et le massif s'étendant à perte de vue en arrière-plan, le quartier fait presque partie de celui-ci. Cette omniprésence de la nature a vocation à être valorisée afin qu'elle contribue à la qualité de vie de ses habitants tout en participant au rayonnement plus large du quartier.

Par ailleurs, l'apparition du vide, consécutif de la désurbanisation, est source de risques pour le plateau. Il constitue également une opportunité unique de repenser son devenir.

Actant un recul de la limite Ville/Nature, la réurbanisation modérée du plateau « côté Ville » (avec notamment la création d'un pôle d'équipements de plein air) est associée à un projet de renaturation « côté Massif ». Ce dernier combine :

- une importante désimperméabilisation des voiries et parkings désaffectés et un remodelage conséquent des plates-formes héritées du grand ensemble afin de restaurer les sols ;
- le développement de l'agriculture urbaine comme vecteur principal de la transition ;
- un reboisement de la partie haute du plateau et des coteaux faisant « redescendre » le massif de l'Etoile sur le plateau ;
- des aménagements d'accompagnement (cheminements, places) entre les différents espaces du projet (parcelles agricoles, équipements, etc.).



Ce projet, s'appuyant sur le passé historique du site, créé une occupation porteuse d'usages et d'aménités. Il est parfaitement compatible avec de futures constructions et peut permettre, par la réversibilité des espaces agricoles, d'occuper le terrain dans l'attente de la réurbanisation.

Superficies aménagées

100 000 m²

Foncier

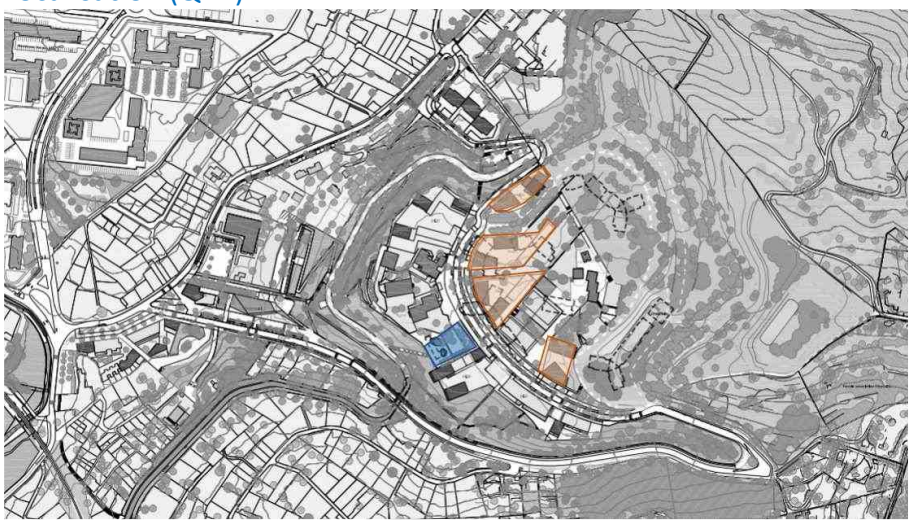
Cf. plan localisation

Actuellement propriétés du bailleur Logirem, les emprises foncières des coteaux et du plateau seront acquises par la Ville de Marseille ou la Soléam (en vue d'une rétrocession à la Métropole AMP) en fonction de la destination finale du terrain.

Finalisation des aménagements du PRU

MOA SOLEAM

Localisation (QPV)



Coûts d'opération / bilan d'aménagement

Dépenses	k€ HT		
Acquisitions foncières	**1 258**		
Plateau de la Savine - urbanisation le long du boulevard circulaire (programmes Shl 02 et Shp)	1 258		
Travaux d'espaces publics	**660**	Surface	Ratio / m²
Réalisation de la placette publique belvédère en lien avec la contraction du GS	660	2 200	300*
Coûts préparatoires	**182**		
Aménagements transitoires	**600**		
Honoraires de maîtrise d'œuvre et honoraires techniques	**84**		
Conduite d'opération	**147**		
Total dépenses	**2 931**		

*Une estimation à 300 €/m² d'espace public aménagé correspond à un ratio très bas pour de l'aménagement sur Marseille et plus particulièrement en site de PRU.

Recettes	k€		
Valorisations foncières	**1 521**	SDP	Ratio / m²
Plateau de la Savine - urbanisation le long du boulevard circulaire (programmes Shl 02 et Shp)	1 521	10 140	150**
Total recettes	**1 521**		

**Une estimation à 150 €/m² de SDP correspond à une valeur très haute pour de la valorisation foncière en site de PRU, compte tenu de ce qui a été constaté en PNRU jusqu'à présent (0 €/m² sur la Savine, 50 €/m² sur les Flamants, 70 €/m² sur Malpassé, 100 €/m² sur St-Joseph).

Assiette subventionnable : 2 931 000 € HT

Calendrier

2016 – 12 semestres

- Etudes : 2022-2024
- Travaux : 2025-2027 (en fonction de la contraction du groupe scolaire)

Programme

La finalisation des aménagements du PRU doit permettre l'achèvement des réalisations entamées avec le PNRU.

Par l'aménagement de la placette publique belvédère du boulevard circulaire, dont la réalisation est conditionnée par la contraction du groupe scolaire, elle participe à l'ouverture du plateau de la Savine sur le vallon des Tuves.

Par le développement de programmes de logements, elle contribue à la poursuite de la réurbanisation du plateau le long du boulevard circulaire avec l'achèvement de la lisière (programme Shl 02) et les programmes de la rive intérieure (Shp).

Superficies aménagées

2 200 m²

Foncier

Cf. plan localisation
La future placette est localisée sur une parcelle appartenant à la Ville de Marseille.
Trois des quatre lots de construction sont situés sur du foncier appartenant au bailleur Logirem. Le terrain du quatrième lot est propriété de la Soléam.