CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU

QUARTIER

CAMPAGNE LÉVÊQUE

AIX-MARSEILLE PROVENCE

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par 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 :

13 Habitat, représenté par sa présidente,

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Région Provence - Alpes - Côte d'Azur, représenté par son Président,

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 12

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 12

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine 20

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 20

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 20

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 22

Article 4 : La description du projet urbain 23

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 23

Article 4.2 La description de la composition urbaine 28

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 28

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 29

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 29

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 31

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 32

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 34

Article 7.1 La gouvernance 34

Article 7.2 La conduite de projet 35

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 36

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 37

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 38

Article 8. L'accompagnement du changement 38

Article 8.1 Le projet de gestion 38

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 39

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 44

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 45

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 45

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 45

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 49

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 51

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 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 13. Les modifications du projet 55

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 56

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 59

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 59

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 59

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 59

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 su sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné ;

par le Comité National d'Engagement du 27 mars 2023

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1].

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

LES DÉFINITIONS

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

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

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou 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.

- **« 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 suivant :

- **QP013053, La Calade Campagne-Lévêque, Marseille 15e arrondissement**

qui fait partie des quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

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

Pour s'adapter à l'évolution des territoires, une actualisation de la géographie prioritaire a été menée par le gouvernement dans l'esprit de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014. Une nouvelle génération de quartiers prioritaires entre en vigueur au 01 janvier 2024 pour la France métropolitaine par le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023. Pour les départements d'outre-mer, Saint-Martin et la Polynésie française, les quartiers de 2015 restent en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024 et seront actualisés pour le 01 janvier 2025.Le NPRU de Campagne Lévêque s'inscrira dans le QPV dénommé Saint-Louis Campagne Lévêque.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole et son contexte

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes pour 1,8 million d'habitants, soit 93 % de la population du département et 37% de la population de la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur, sur un territoire de 3 148 km². Cela fait d'elle la deuxième métropole française, derrière le Grand Paris et devant le Grand Lyon.
L'espace urbain occupe 15 % du territoire, 9 communes sur 10 sont qualifiées d'urbaines. La Métropole s'organise autour de deux pôles majeurs : Marseille et Aix en Provence qui représentent 46% de la population. Un réseau structurant de villes secondaires complète ce maillage constituant de fait un territoire « multipolaire ». La population devrait dépasser les 2 millions d'habitants en 2040 d'après des projections démographiques du Projet Métropolitain. L'augmentation de la population et l'accroissement de l'étalement urbain soumet le territoire métropolitain à une forte pression foncière et à un marché du logement tendu.

A l'échelle de la ville de Marseille

Pour la commune marseillaise la déclinaison territoriale du contrat de ville porte sur quatre grands secteurs répondant à des caractéristiques socio-urbaines cohérentes :

- Grand Centre-Ville Grand Port Maritime de Marseille
- Sud Vallée de l'Huveaune
- Cadran Nord-Est
- **Hôpital Nord - Saint Antoine - Mourepiane.**

Le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane

Campagne Lévêque, identifiée pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est située dans le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane au Nord de Marseille.

Voir annexe A1c

Situé en pleine **centralité métropolitaine**, au Nord de la Ville de Marseille, contigu au Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) et traversé par les autoroutes A7 et l'A55, le secteur Mourepiane – Saint-Antoine – Hôpital Nord est un territoire de porte d'entrée de la ville, où se juxtaposent des quartiers d'habitat et des zones/pôles d'activités.

Dans son ensemble, c'est un territoire dynamique en termes de démographie, de construction et de développement économique. Il bénéficie d'un environnement paysager singulier et valorisant, mais est marqué par de nombreuses coupures urbaines (infrastructures, topographie) qui participent à sa fragmentation et font que les quartiers prioritaires profitent mal de ce potentiel.

La population des quartiers prioritaires de ce secteur est fortement dépendante des transports collectifs (38% de ménages non motorisés en 2009 sur Nord Littoral) alors même que l'offre de transports en commun est insuffisante (fréquence, temps de parcours) et ne comporte pas de véritable TCSP (le Très Grand Bus B2 n'est en site propre que sur 7% de son linéaire). Le potentiel ferroviaire du quartier est sous-exploité, les

gares sont peu accessibles. Le faible maillage local et la quasi-absence d'aménagements cyclables et piétons contraignent les déplacements de proximité.

Le protocole a défini de **grandes orientations pour le renouvellement urbain des quartiers situés dans le secteur Mourepiane-Saint-Antoine-Hôpital Nord** (voir annexe A7a) :

- ***Reconnecter les quartiers prioritaires aux dynamiques métropolitaines, dans un nécessaire travail sur le remaillage du territoire, pour faciliter la mobilité vers les différents pôles de centralité*** :
- Participer au renforcement des différents niveaux de centralités (proximité, communale), notamment la centralité de premier niveau de Saint-Antoine/ Grand Littoral ;
- Favoriser la mobilité des habitants vers les zones d'emplois, établissements scolaires, services…
- Améliorer le maillage viaire et de TC, apaiser certaines voiries, créer des cheminements piétons et cyclables, de sorte de désenclaver les grandes poches d'habitat social et favoriser les déplacements de proximité

- ***Améliorer la qualité de vie des habitants et l'attractivité des quartiers prioritaires :***
- Amélioration des fonctions de proximité à destination des habitants
- Proposer de manière ciblée et pragmatique une diversification de la typologie des logements
- Valorisation du paysage naturel, du massif de l'Etoile en particulier, industriel et maritime
- Structurer le développement résidentiel autour des centralités identifiées, par la création de façades urbaines et la structuration du réseau d'espaces publics, de sorte de restaurer une certaine urbanité, et un confort d'usage des espaces publics.
- Favoriser le décloisonnement et l'ouverture inter-quartiers par des aménagements urbains (liaisons piétonnes, mails, espaces verts)
- Poursuivre l'amélioration des grands ensembles immobiliers publics et privés.
- Améliorer la cohabitation habitat/activités et conforter les espaces économiques.

Le QPV la Calade Campagne Lévêque

Situé dans le 15e arrondissement de Marseille, le territoire de la Calade, Campagne Lévêque s'ouvre sur le grand paysage, grâce aux vues lointaines vers la mer que permettent le fort nivellement du site et son positionnement sur les hauteurs au nord de la ville, au-dessus de la rade de Marseille. Situé sur un ancien domaine bastidaire et en proximité directe des abattoirs de Pascal Coste construits en 1851, le QPV est marqué par son hétérogénéité architecturale avec en proximité directe le noyau villageois de Saint-Louis. Au Sud du QPV se trouve le site des anciens abattoirs en pleine mutation puis le quartier de Cabucelle en articulation avec le pôle multimodal de Gèze. Ces dernières années, de nouvelles résidences de logements sociaux telles que « La rose des sables », « Valnaturéal » se sont implantées en proximité directe.

Le fonctionnement du QPV est fortement lié à son positionnement et son environnement singulier. Il s'inscrit dans un territoire situé à la fois à la croisée d'espaces métropolitains, mais à l'entrée de ce qu'on appelle les quartiers nord de la commune de Marseille.

Le secteur bénéficie de la présence d'équipements majeurs :

- À proximité immédiate, au nord du QPV La Calade Campagne Lévêque, se trouvent des équipements structurants d'échelle métropolitaine comme le lycée Saint-Exupéry, la piscine Nord qui est actuellement fermée, et le stade Louis Camélio qui n'est pas praticable. C'est dans ce secteur que les projets de mobilité sont programmés : le tramway Nord et son dépôt de tramway et le pôle d'échange à proximité du lycée Saint-Exupéry.

- Autour de ce vaste îlot se trouvent des équipements scolaires structurants, comme l'École de la 2e Chance, le lycée professionnel La Calade. Dans l'enceinte de la résidence se trouvent l'école maternelle et élémentaire Saint-Louis - Campagne Lévêque, le collège Jules Ferry, le centre social - Maison Pour Tous Saint-Louis - Campagne Lévêque, une crèche de 20 berceaux, deux aires de jeux et deux terrains multisports.

Le QPV La Calade Campagne Lévêque est donc bien doté en équipements publics, mais ceux-ci sont en mauvais état et leur accessibilité doit être améliorée pour permettre leur ouverture au plus grand nombre.

Sa proximité du centre-ville, sa topographie et les infrastructures de transport telles que le point d'échange multimodale de Gèze, le BHNS qui permet de relier le quartier au pôle d'échange multimodal (PEM) en moins de 10 minutes, et prochainement le Tramway Nord qui desservira directement le quartier en font un secteur en pleine mutation. Du point de vue de la desserte interne, le réseau viaire est souvent contraint dans son tracé par la topographie et le tissu du noyau villageois relativement resserré ne laisse que peu de place au développement d'infrastructures routières.

Le secteur La Calade-Campagne Lévêque, de par son échelle et la nature même du socle géographique qui le structure, amène à considérer des fonctionnements spécifiques en fonction de chacune de leur situation.

Campagne Lévêque, un quartier enclavé concentrant des dysfonctionnements majeurs

Le territoire du QPV est très représentatif d'un urbanisme hétéroclite, juxtaposant un grand ensemble des années 57/59 de 804 logements (13 Habitat), avec une barre de 275 mètres de long sur 12 étages, et un quartier de faubourg, égrené le long de l'avenue de Saint-Louis, assemblant une relative diversité d'habitats et de fonctions urbaines.

La cité, sur une emprise de 6,5 ha, propriété intégrale de 13 Habitat, est parfaitement isolée de la trame urbaine avec seulement 2 accès automobiles, l'un sur le boulevard Ledru-Rollin, le second sur le chemin de la Madrague Ville, le troisième accès, exclusivement piéton, se situe sur la également sur le chemin de la Madrague Ville. La topographie accentue encore ce sentiment d'enclave par rapport à l'environnement proche, mais aussi à l'intérieur même de la cité. Celle-ci semble en effet partagée en deux : la zone dite « haute », à l'arrière de la barre C où se concentrent les problématiques de deal et de squat, et la zone « basse », à l'avant de la barre C, plus sereine.

De moins en moins de ménages anciens et une rotation importante des locataires

La population de la résidence de Campagne Lévêque présente une surreprésentation des séniors avec 83 locataires de plus de 80 ans et 143 sur un total de 569 locataires de plus de 70 ans, soit 25%. 1/3 des habitants sont présents dans la cité depuis au moins 15 ans. Parmi eux, environ 19 % sont présents depuis les débuts. Néanmoins, cette part de la population, qui confère une stabilité à la cité, décroit un peu plus chaque année, par décès, essentiellement. Par ailleurs, la résidence de Campagne Lévêque connait beaucoup de mouvements de population puisqu'entre 50 et 86 ménages emménagent chaque année (sur les 17 dernières années en 2015, période extraite par 13 Habitat), soit des mouvements annuels sur 8 à 10 % du patrimoine.

Une part de ces arrivées constitue une première accession au logement autonome, d'autres sont des relogements. Cette proportion d'arrivées est élevée compte-tenu du contexte actuel du marché du logement social sur Marseille et du faible coût du loyer et se traduit par un taux de rotation important. Les raisons invoquées lors des entretiens vont de l'inconfort du logement (petite taille, insuffisance de chauffage, humidité), aux effets de la délinquance.

Dans l'échantillon, 60 % des ménages souhaitent partir, dont plus du quart rapidement (dans l'année). Les départs successifs des locataires et la mauvaise image dont souffre la résidence induisent aujourd'hui un important phénomène de déprise, entrainant squat et vacance des logements. En effet, en mars 2023, 153 logements étaient recensés comme squattés et 40% des logements voués à la démolition étaient vacants depuis plus de 3 mois.

Une pauvreté avérée qui accentue l'isolement

La population de Campagne Lévêque est démunie : 71 % des ménages de l'échantillon vivent avec des ressources mensuelles qui se situent sous le seuil de pauvreté (soit : 987 €/mois/unité de consommation et 80 % ont un niveau d'aide au logement élevé.
La moitié des titulaires de baux bénéficient de minima sociaux (RSA, AAH, FNS). Au sein de l'échantillon, le taux d'activité des chefs de ménage est très faible, seuls 13 % des chefs de famille ont un emploi (contre 45 % pour la ville de Marseille en 2011).
Selon les statistiques de 13 Habitat : 34 % des titulaires de baux étaient retraités en 2014.
À l'échelle du quartier, la part des personnes de 15 à 65 ans ayant un emploi est de 38,7 % (contre 55 % à l'échelle de Marseille) et de 35,2 % concernant uniquement les femmes (contre 52 % pour Marseille).

Un patrimoine social isolé et dégradé faisant figure de bulle urbaine

Les parties communes sont dégradées et ne répondent plus aux normes d'accessibilité PMR, même si des interventions ont apporté des améliorations. Les risques de dysfonctionnement des ascenseurs incitent les locataires à privilégier les étages bas. Le confort thermique est très médiocre et les façades sont mal isolées avec des défauts d'étanchéité à l'air et la paroi nord est particulièrement froide. Les appartements ont souvent un seul point de chauffage au gaz qui donne une température non uniforme (-4 °C suivant les pièces) nécessitant d'utiliser des chauffages d'appoint. L'inconfort acoustique est important avec l'extérieur, mais aussi entre les logements. On comptabilise également de nombreuses réclamations liées à l'humidité dans les logements.

Cet ensemble propose une relative diversité des typologies avec 23 % de T2, 53 % de T3 et 24 % de T4. Les appartements sont de l'ordre de 30 % plus petits qu'un standard actuel, avec des T2 de 38 m², des T3 de 47 m² et des T4 de 56 m². Les logements ne sont donc plus adaptés aux standards actuels

Enfin, le rez-de-chaussée de la barre C, une des plus longues d'Europe, initialement occupé par des commerces de proximité, est aujourd'hui quasiment vide. On y retrouve une boulangerie qui se maintient tant bien que mal et l'antenne de proximité de 13 Habitat, ouverte de 8 h à 16h du lundi au vendredi. Tous les autres locaux, anciens commerces, sont condamnés et à l'état d'abandon.

Un quartier marqué de plus en plus par l'insécurité

La résidence 13 Habitat cumule finalement des problématiques qui portent atteinte aux conditions de vie des locataires :

- Un bâti vieillissant nécessitant une reprise lourde des logements et des espaces extérieurs pour assurer le confort des habitants et l'entretien du site ;
- La présence d'un réseau de deal important qui impacte la vie du quartier et incite les habitants au départ ;
- L'arrivée de squatteurs qui investissent les logements progressivement vacants.

Ce contexte global génère sur la cité des faits de violence qui atteignent désormais les équipements présents en son cœur, notamment la maison pour tous Saint-Louis Campagne Lévêque ou le Collège Jules Ferry

(intrusion des dealers, caillassage, faits de violence aux abords du collège, vandalisme et vol d'équipements au centre social à plusieurs reprises).
Bien que les interventions policières quasi hebdomadaires fragilisent la présence du réseau, celui-ci se maintient. Par ailleurs, les mises en location illégales de logements vacants avec piratage des installations électriques provoquent de nombreux désordres.

Des faits de « home-jacking » poussent les locataires à ne plus quitter leur logement, aggravant d'autant plus l'isolement des plus vulnérables, le contexte anxiogène et la dégradation des conditions de vie des locataires.

Des barrages gérés par les dealers pour filtrer l'accès à la cité et aux bâtiments et des conflits avec les squatteurs impactent les actions du bailleur pour assurer l'entretien et la sécurité de son patrimoine. Ces difficultés se traduisent par la présence de nuisibles jusque dans les parties communes et logements à étage bas. La gestion du patrimoine reste d'autant plus complexe que les logements vacants et squattés se multiplient.

Ce contexte d'insécurité avéré prive le bailleur de la préservation de son patrimoine, les locataires d'une vie sereine et apaisée, et enfin les enfants de leur scolarité et de leur égalité des chances.

Le bailleur 13 Habitat a mené en 2023 une Etude Sureté Sécurité Publique. Cette dernière présente un diagnostic du quartier ainsi qu'une analyse du projet urbain selon ce point de vue. Les points de vigilance listés sont les suivants :

- Le nouvel emplacement du stade Jean Esmiol suite à la démolition du bâtiment B présente des risques de détournement d'usages et un sentiment d'insécurité ;
- La domanialité des espaces doit être lisible ;
- Concentrer les usages des espaces extérieurs sur les espaces centraux et visibles, animer ces espaces et limiter les espaces extérieurs en arrière de bâtiments exigus et discontinus ; Une attention devra être portée au cadre de vie sur la nouvelle voirie structurante du quartier ;
- Le réaménagement des espaces entre les bâtiments C1 et D devra faire l'objet d'une réflexion en cas de piétonnisation pour favoriser l'intervention des services de police.

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les objectifs de développement social portés par les partenaires du contrat de ville sont les suivants :
- L'accès aux droits
- L'éducation des enfants et des jeunes
- La mobilité
- L'amélioration du cadre de vie.

La vocation du quartier

Le quartier garde en premier lieu une vocation résidentielle. Le projet vise à améliorer son attractivité résidentielle, en s'appuyant sur la revalorisation du parc de logement social, avec des réhabilitations et restructurations ambitieuses, une diversification typologique et une adaptation du parc aux besoins des

populations. Le développement d'une offre importante de logements diversifiée permettra de favoriser des parcours résidentiels au sein du quartier et l'installation de nouvelles populations à plus long terme.

Le quartier sera reconnecté à son environnement et à la ville grâce à la création d'espaces publics de qualité, et un travail important sur les mobilités sera mené pour permettre aux habitants de se saisir des opportunités renouvelées d'accès aux zones d'emploi et de loisirs.

Le quartier sera doté d'équipements publics de qualité, pour répondre aux besoins des habitants et rendre le quartier attractif pour de nouvelles populations. L'action se portera sur les équipements de proximité, mais également sur un équipement structurant – le complexe aquatique - à vocation de rayonnement sur les quartiers alentours.

Enfin, le projet vise à transformer Campagne Lévêque en un quartier résilient et faiblement consommateur de ressources via le déploiement d'une démarche environnementale ambitieuse.

Les orientations stratégiques, urbaines et sociales

L'ouverture du quartier et le soutien aux mobilités des habitants via un désenclavement social et spatial des quartiers pour répondre aux enjeux sécuritaires et de mobilités. La reconnexion du quartier aux territoires avoisinants vise à favoriser son intégration urbaine notamment grâce à l'aménagement d'une trame viaire publique, d'espaces publics et d'espaces verts qualitatifs favorisant la mixité des usages.

L'affirmation de la vocation résidentielle du quartier par la revalorisation du parc de logement social et une diversification de l'offre s'appuiera sur des interventions importantes sur le parc existant en dé densifiant, en transformant l'image des bâtiments restants. Le renouveau de l'attractivité résidentielle du quartier, visant à favoriser la mixité sociale, passant notamment par l'introduction d'une offre importante en diversification sur site, offrant de nouvelles typologies de logements.

La reconquête de l'attractivité du quartier, par une stratégie ambitieuse sur les enjeux sociaux notamment à travers des interventions structurantes sur les équipements et les aménagements paysagers. L'enjeu de ce programme d'équipements est autant de répondre aux besoins des habitants (en très grande précarité sociale) que de "donner envie de venir" à de potentiels nouveaux habitants.

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 de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les orientations 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.

L'objectif poursuivi par les premières orientations d'aménagement cherche à faire évoluer le site afin de faire en sorte que ce grand ensemble isolé et replié sur lui-même s'ouvre sur la ville et participe à sa constitution. Des démolitions sont indispensables pour ouvrir le quartier en permettant ainsi d'apaiser le cadre de vie, de restaurer le confort résidentiel et enrayer la précarisation des habitants. Ce socle d'intervention constitue donc une base solide permettant d'envisager un redressement progressif de l'image du quartier, et un renouveau d'attractivité pour Campagne Lévêque.

Ces objectifs sont déclinés ci-dessous.

Ouvrir le quartier et faciliter les mobilités des habitants

Désenclaver le quartier en créant une nouvelle trame urbaine

Il s'agit de réaliser une rue nouvelle pour désenclaver la résidence en reliant l'avenue Saint-Louis (BHNS) et le chemin de Madrague Ville (Tramway nord) à partir de laquelle un nouveau parcellaire sera recomposé. Les nouveaux bâtiments pourront être adressés sur cette voie et une réflexion sera portée sur l'opportunité programmatique dans les futurs rez-de-chaussée afin d'installer services et commerces de proximité répondant aux besoins des habitants du quartier.

Une attention toute particulière sera apportée au traitement des espaces d'entrée du quartier afin de les ouvrir au maximum sur leur environnement et ainsi permettre la reconnexion de Campagne Lévêque au reste de la Ville.

L'emprise du bâtiment C libéré, des espaces publics polyvalents et qualitatifs offrant des vues sur le grand paysage seront réalisés, notamment une place belvédère ouverte sur le grand paysage visible depuis le carrefour avec le chemin de la Madrague Ville.

Enfin, une nouvelle voirie apaisée, dites « rue des écoles » viendra desservir les équipements publics scolaires avec de véritables parvis confortables et sécurisés.

Redonner une façade urbaine sur le chemin de la Madrague Ville

Un des objectifs principaux est de recomposer la façade sur le chemin de la Madrague Ville, en y adressant les nouveaux programmes en diversification et reconstitution. La démolition du bâtiment A et la partie ouest de la barre C permet de développer un potentiel de reconstruction important sur site et un nouveau front bâti le long de cet axe. Une étude complémentaire sur l'habitat est actuellement en cours afin de déterminer le potentiel de diversification et le type de produits envisageable. Cette étude livrée lors du premier semestre 2024 viendra étayer les faisabilités concernant la rénovation du patrimoine du bailleur.

Les reconstructions se feront sur un modèle de bâtiment peu dense et de hauteur raisonnable. Elles seront tournées vers la mer afin de profiter au maximum de la vue offerte par le plateau et seront le plus en lien possible avec le chemin de la madrague ville, futur axe de déplacement majeur, qui accueillera le tramway. La topographie marquée du site, son enclavement et la présence du mur de soutènement le long du chemin de la Madrague Ville contraigne l'implantation des reconstructions. Les études de MOE auront vocation à les intégrer au mieux d'un point de vue urbain. Leur localisation exacte et leur morphologie seront à préciser ultérieurement.

Retrouver une échelle plus urbaine pour les unités résidentielles

Il s'agit de :

- Qualifier les limites publiques/privées et les limites entre les lots ou parcelles (résidentialisation).
- Structurer le nouveau parcellaire et la résidentialisation à partir de la trame constructive existante.

- Valoriser les espaces plantés existants ainsi que les arbres isolés en bon état phytosanitaire.

L'objectif est de retrouver une échelle plus conventionnelle, plus urbaine et plus humaine pour faciliter la gestion. L'aménagement de la trame viaire impliquera un remembrement du foncier et la sortie du système de propriété unique assumée par le bailleur social 13 Habitat, avec la création de voiries par la collectivité, afin de replacer le quartier dans des règles de gestion de droit commun.

Un renouveau de la vocation résidentielle du quartier en intervenant sur le bâti pour améliorer les logements et le cadre de vie et en proposant une offre nouvelle importante

L'étude architecturale, urbaine, sociale et financière de la cité Campagne Lévêque propose une analyse fine du patrimoine de 13 Habitat permettant de consolider la stratégie sur l'habitat et le peuplement pour le projet de renouvellement urbain.

Ces études ont mis en avant les qualités intrinsèques des logements traversants, offrant des vues sur les grands paysages, présentant toutefois des dysfonctionnements techniques majeurs, et la vocation résidentielle du quartier.

Pour rappel, selon l'INSEE le taux de logement sociaux à l'échelle du QPV était évalué en 2018 à 38%. La part des logements sociaux sur le site de Campagne Lévêque représente aujourd'hui 100% des logements.
La stratégie habitat s'est fondée sur :

- Le besoin d'ouverture du quartier (comme présenté dans l'objectif 1 par la création de la trame viaire) ;
- L'analyse de l'état du bâti et la possibilité d'une transformation en profondeur via une restructuration et réhabilitation de l'existant ;
- Favoriser la diversification sur site en développant des capacités de construction neuve.

Dédensifier afin d'ouvrir le quartier et d'offrir un potentiel de diversification

Le projet s'attachera à la démolition des bâtiments les moins qualitatifs afin de permettre la mise en œuvre de trame urbaine, la réalisation de la rue nouvelle qui permettra d'ouvrir le quartier vers l'extérieur tout en adaptant la densité du quartier à son environnement.

Le projet prévoit la démolition de 384 logements répartis comme suit :

- Démolition totale bâtiment A : 130 logements
- Démolition totale bâtiment B : 104 logements
- Démolition partielle bâtiment C (entrées 13-14 et 19 à 22) : 150 logements

L'ensemble des 384 démolitions prévues dans le projet impacteront les bâtiments de grande hauteur : R+12, ce qui permettra de dégager de nouvelles perspectives, de faciliter la lisibilité des espaces, et de résoudre les désordres liés au stationnement dans le cadre de nouvelles résidentialisations.

Remise à niveau du parc de logements grâce au déploiement d'une stratégie de restructuration et de réhabilitation des bâtiments conservés

Le projet permet de redonner une nouvelle vie aux 254 logements du bâtiment C, en les requalifiant et en les adaptant afin d'améliorer les conditions de vie des habitants. Les 166 logements des bâtiments D, E et F, seront quant à eux simplement réhabilités. Il s'agit là, de conforter la vocation résidentielle du quartier en améliorant tant les logements que le cadre de vie avec un traitement des îlots résidentiels et espaces publics.

Cet objectif implique une intervention sur l'intégralité du parc existant en améliorant la qualité des bâtiments, tout en diversifiant les typologies.
La restructuration lourde de la barre C permettra d'aménager des logements offrant des surfaces convenables, profitant à la fois des vues grâce à la réalisation de véritables terrasses, et d'une ventilation naturelle car l'ensemble des logements restent traversants. Les études de MOE de 13 Habitat permettront en 2025 de préciser le nombre de logements restructurés, leurs typologies et leur localisation.

Les bâtiments D, E, F pourront bénéficier d'une rénovation complète notamment concernant le confort thermique et acoustique des logements. Ces interventions permettront d'atteindre le label BBC rénovation 2024 première étape et un haut niveau de performance énergétique du bâti et de baisse des charges des ménages.

L'objectif étant d'éviter un déclassement du plateau bas du quartier sur lequel aucune intervention sur le bâti n'est aujourd'hui financé. Il s'agit également de valoriser et de tirer parti des qualités intrinsèques des bâtiments existants qui bénéficient du label Patrimoine du XXe siècle au titre de leur système constructif.

L'ensemble des locataires habitant dans les logements démolis ou restructurés seront relogés définitivement ou temporairement dans un autre logement, correspondant à leur composition familiale afin de réaliser les travaux en milieu inoccupé. Les travaux de réhabilitations des bâtiments D, E et F seront eux réalisés en milieu occupé.

Résidentialiser par ilots pour retrouver un environnement à taille humaine

L'intervention sur les logements sera complétée par des opérations de résidentialisation selon les principes suivants :

- Améliorer l'accessibilité des entrées d'immeubles et leur identification dans l'espace, en travaillant notamment sur un ré-adressage ;
- Réorganiser et formaliser le stationnement afin de répondre aux besoins ;
- Offrir une réponse aux nouveaux besoins de mobilité active ou de partage

Il ne sera pas prévu plus d'une place de stationnement par logement. Des études complémentaires seront menées en vue de définir le nombre de places de stationnement nécessaires aux logements résidentialisés afin de prendre en compte les évolutions des mobilités sur le quartier, notamment avec l'arrivée du tramway.

Favoriser la mixité sociale et la diversification du peuplement

La requalification de l'offre existante doit nécessairement s'accompagner d'une stratégie d'attribution des logements sociaux favorisant un rééquilibrage du peuplement.

Cela passe par une évolution de l'offre de logement social existante et au développement à la marge, par voie de dérogation, de constructions nouvelles LLS sur site, afin d'encourager les parcours et enclencher dès à présent le déploiement d'une offre en diversification sur site et sur les franges du quartier.

La résidence de Campagne Lévêque comporte aujourd'hui les typologies d'appartements suivantes :

Typologies	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre de LLS	0	185	467	152	0	804
% des typologies	0%	23%	58%	19%	0%	

Cette stratégie de mixité sociale s'appuiera sur :

- Le déploiement d'une nouvelle offre en LLS, sous la forme de petites résidences apportant une diversification morphologique mais également des typologies de logements ainsi que des nouveaux produits (seniors par exemple). A ce stade, une offre nouvelle en logement sociaux apparaît également comme un levier de diversification et une condition pour la poursuite de la stratégie habitat de moyen-long terme.
- Le déploiement d'une nouvelle offre en diversification 90 logements environ en QPV dans le périmètre de la cité Campagne Lévêque (accession sociale, locatif privé) afin d'introduire de nouvelles formes et statuts de logements dans la cité pour l'instant intégralement composée de logements sociaux.
- Le développement à proximité du QPV (bande de 100m) de projet de logements en diversification, essentiellement sur le site de la ZAC Saint-Louis, représentant un potentiel de 180 logements.

La qualité et la diversification de l'offre de logement social à Campagne Lévêque permettront d'abord d'apaiser le cadre de vie et de rééquilibrer le peuplement. Ces interventions visent également à accroître l'attractivité du quartier via une montée en gamme des logements et un changement d'image. La programmation typologique des produits en diversification sera précisée ultérieurement par les études habitat idoines afin de correspondre au mieux aux besoins identifiés.

Proposer des équipements publics de qualité pour rendre le quartier attractif

Il s'agit à la fois d'un objectif prioritaire et d'une condition de réussite des deux objectifs exposés précédemment, à savoir le désenclavement du quartier et l'amélioration de la qualité des logements et du cadre de vie. L'amélioration des équipements publics existants et le développement d'une nouvelle offre de services de qualité doivent en effet permettre de renforcer la qualité d'habiter au sein du quartier Campagne Lévêque. Les équipements publics constituent autant une ressource pour les habitants les plus fragiles, qu'un facteur d'attractivité pour le quartier. Le renouvellement des équipements et les travaux d'aménagement des espaces publics doivent ainsi contribuer à leur meilleure accessibilité et à leur rayonnement à l'échelle du quartier et de ses alentours.

Dans cette perspective, le projet a été conçu en proposant une stratégie de développement des activités éducatives, culturelles et sportives sur le quartier, notamment en :

- repensant le statut des équipements dans le quartier, pour en faire des lieux de centralité et d'identité, tout en confortant leur fonction de proximité (cela passe par une mise à niveau des

équipements, l'adaptation aux besoins du territoire et une réflexion élargie sur leur localisation, leur fonctionnement et leur mode de gestion) ;

- renforçant le lien entre les équipes d'enseignants et le dense tissu associatif présent sur le territoire.

En matière d'éducation, l'intervention à court terme prévoit la réhabilitation du groupe scolaire Saint-Louis Campagne Lévêque inscrite dans le Plan École du projet « Marseille en Grand » qui est porté par la Ville de Marseille et l'État. Une intervention sur le collège Jules Ferry est également prévue par le Département dans le cadre du Plan Charlemagne. Les opérations sur le groupe scolaire et le collège doivent par ailleurs s'accompagner d'interventions permettant d'apaiser la circulation et les usages à l'entrée et aux abords des établissements.

En matière d'équipements sociaux, la Maison Pour Tous/ Centre Social Saint-Louis – Campagne Lévêque est aujourd'hui un équipement central du quartier qui fonctionne en lien étroit avec le collège et le groupe scolaire (activités périscolaires, point de rencontre de mamans au retour de l'école, etc.). Occupant l'arrière du centre social, la crèche associative permet l'accueil de 20 berceaux, utilisés dans leur immense majorité par des familles de Campagne Lévêque, et favorise l'insertion professionnelle dans un quartier marqué par un fort taux d'inactivité. Le centre social et la crèche restent des structures distinctes quoiqu'elles soient gérées toutes deux par la Fédération Léo Lagrange Méditerranée : cette proximité organisationnelle, le partage de l'espace restauration et la contiguïté des locaux favorisent le développement d'interconnexions fortes entre les deux structures. Compte tenu de l'évolution des besoins en matière d'offre sociale de proximité, d'accueil de la petite enfance et de la vétusté du bâti, les locaux de cet équipement mixte seront donc réhabilités par la Ville de Marseille, avec des financements de droit commun.

En matière d'équipements sportifs, le programme prévoit la relocalisation du stade de football Jean Esmiol, aujourd'hui implanté le long du chemin de la Madrague-Ville. Cette relocalisation répond à un double objectif :

- développer un nouvel équipement de qualité dédié à la pratique du football jusqu'à la catégorie U9 **;**
- permettre une urbanisation et une couture urbaine sur le côté Nord-Ouest de l'ensemble immobilier.

La réimplantation du stade est prévue sur l'emprise rendue disponible par la démolition de l'actuel bâtiment B, garantissant ainsi la desserte de l'équipement par la future voie publique ainsi que son inscription dans la nouvelle physionomie du quartier.

Outre la relocalisation de ce terrain, un second projet de stade à proximité de Campagne Lévêque est à l'étude pour compléter l'offre d'équipements sur le territoire : deux sites sont envisagés pour l'implantation de ce nouveau terrain homologué qui pourra permettre la pratique du football jusqu'à la catégorie U13, avec des tribunes, des vestiaires et des bureaux permettant l'accueil des clubs sportifs et du public (notamment l'US Calade, association sportive qui ne dispose pas d'équipement sur le quartier actuellement).

Inscrire le site dans le grand paysage en travaillant la trame verte et bleue, tout en renforçant la nature en ville

Les espaces rendus disponibles par les démolitions doivent favoriser le retour de la nature en ville. Il est prévu que les aménagements des espaces extérieurs de la résidence puissent déboucher sur le futur parc belvédère de Campagne Lévêque, dont la vocation est de « renaturer » le quartier en offrant un espace vert à mi-chemin entre un jardin public et un massif naturel. Jouant de la topographie du site, le parc doit son nom à l'ouverture centrale sur un promontoire qui offre une vue dégagée sur Marseille.

Partiellement existants, les espaces du parc actuel sont mal identifiés, délaissés et surtout artificialisés en grande partie. Le parc belvédère est donc envisagé comme un élément structurant d'une trame verte projetée à l'échelle du site et qui devrait permettre un cheminement piéton adapté PMR, du chemin de la Madrague Ville à la future Rue des écoles, qui desservira les divers équipements du site (collège, groupe scolaire, centre social…). Suivant cet axe d'Ouest en Est, le parc doit permettre l'épanouissement d'une coulée verte à proximité des bâtiments. Cette dynamique d'ouverture doit contribuer à l'amélioration du cadre de vie mais aussi au changement d'image du quartier en favorisant la diversification de la fréquentation du parc.

Le parc proposera une variété d'équipements au plus près des besoins et des usages pointés par les habitants : jeux d'enfants, aire de pique-nique, agrès sportifs, jardins associatifs, etc. Enfin, la création du parc belvédère devra également s'accompagner d'une démarche exemplaire sur la gestion de l'eau et sa valorisation. Outre la désimperméabilisation d'une partie des espaces aujourd'hui artificialisés qui devrait permettre une meilleure infiltration des eaux de pluie, le parc privilégiera l'accueil d'essences méditerranéennes nécessitant peu d'arrosage. En fonction des besoins, des études pourront être réalisées pour envisager des pistes d'irrigation innovantes et économes en eau : arrosage connecté, irrigation par submersion, etc.

La création du parc belvédère de Campagne Lévêque sera portée par la Ville de Marseille en dehors des financements au titre du NPNRU.

Une démarche environnementale ambitieuse

L'ensemble du projet est porté par la recherche des qualités environnementales, tant dans l'aménagement urbain que pour l'habitat.

À l'échelle urbaine, un des principaux objectifs est de désimperméabiliser les sols en trouvant des revêtements à la fois résistants et perméables. Avec des dispositifs de gestion hydraulique en surface, et de plantation d'arbres d'alignement sur l'espace public comme dans le domaine privé, le site devra éviter les effets d'îlot de chaleur, une problématique majeure avec le réchauffement climatique.

Les aires de stationnement en plein air sont prévues plantées d'arbres et traitées par des revêtements poreux tels que des pavés drainants ou revêtements alvéolaires pour réduire l'effet îlot de chaleur et favoriser la collecte des eaux de pluies.

Il s'agit également de privilégier la réhabilitation, même lourde, à la démolition-reconstruction. Cette opération, du fait des particularités constructives (panneaux de préfabrication de façade), devrait favoriser la déconstruction et une stratégie de réemploi. De plus, des entreprises locales sont en train de développer ce type d'interventions à Marseille.

La faible épaisseur des bâtiments existants (8,7 m) permet de développer des appartements traversants. Cette disposition permet d'obtenir une ventilation naturelle forcée, mais aussi de pouvoir éclairer naturellement toutes les pièces, y compris les salles de bains. Ces qualités de confort d'été, un enjeu essentiel dans notre région, devront aussi être développées dans les constructions neuves.

Sans sous-estimer les enjeux économiques liés à la consommation énergétique pour le chauffage en période hivernale, moins problématique dans le sud de la France, le respect du Label BBC Effinergie Rénovation doit permettre de soulager les charges en chauffage pour les locataires, une problématique clairement identifiée dans les enquêtes de terrain.

Suivant les moyens financiers mobilisés, l'utilisation de matériaux biosourcés devra guider les choix et certainement l'esthétique, une opportunité pour inciter à développer une nouvelle architecture tout en prenant en compte les questions liées au réchauffement climatique.

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

Sans objet

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

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

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

Désenclaver le quartier et renforcer son attractivité

Accompagner l'ouverture et l'intégration urbaine du quartier grâce à l'arrivée du tram
Le quartier de Campagne Lévêque est aujourd'hui enclavé de par sa topographie marquée et ses entrées confidentielles, aussi l'enjeu d'ouvrir le quartier notamment sur le plateau et d'améliorer la desserte par les modes alternatifs à la voiture est prégnant pour ce public qui est souvent captif des transports en commun pour ses déplacements.
Avec le prolongement du tramway au Nord, qui desservira le quartier par le chemin de la Madrague-Ville, les habitants du quartier vont avoir accès à un mode de transport lourd les reliant directement au centre-ville en moins de 10 minutes. Il convient de rendre le plus aisément accessible cette infrastructure majeure de transport en commun aux habitants de Campagne Lévêque, en proposant un accompagnement pour réduire les freins psycho-sociaux limitant les mobilités. Pour le site de Campagne Lévêque, il est prévu une arrivée du tramway en 2029.

Rénover les équipements au sein et aux abords du quartier
La Ville de Marseille développe un ambitieux plan de rénovation des piscines dont l'un des projets emblématiques concerne l'ancienne piscine Nord, en voisinage direct du site, amenée à devenir un vaste complexe aquatique combinant bassins d'apprentissage et de pratique de la natation (avec un bassin intérieur de 25m et un autre extérieur de 50m), espaces aqualudique et de bien-être, ainsi qu'un complexe sportif indoor et un restaurant. Ce futur équipement devra s'adapter à l'accueil de publics variés (scolaires, grand public, associations), tout en s'inscrivant dans un fonctionnement exemplaire sur le plan environnemental, Cette opération, développée sans participation financière de l'ANRU, contribuera à la valorisation du quartier et à son ouverture vers le reste de la ville, d'autant plus qu'une station de tramway desservira le futur équipement sur le chemin de la Madrague-Ville à horizon 2030. Si les consultations pour

la construction de cet équipement ont débuté en février 2024, la Ville de Marseille prévoit une livraison de la future Piscine Nord courant 2027.

Par ailleurs, au 462 chemin de la Madrague Ville, le site de l'ancien collège catholique appartenant à la Ville de Marseille fait l'objet d'un projet d'EHPAD public intergénérationnel, qui devrait être présenté par la Ville de Marseille dans le cadre d'un prochain appel à projets organisé par l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône pour la création de 88 places en EHPAD. La Ville de Marseille se porte candidate avec une opération de restructuration lourde visant à créer une Maison Intergénérationnelle au sein de ce patrimoine remarquable : le programme prévisionnel prévoit la création d'une offre de 80 à 100 places pour des pensionnaires, dont une majorité à vocation sociale voire très sociale. Ce nouvel équipement pourra s'appuyer sur l'ensemble des équipements publics du secteur, et particulièrement ceux qui seront réhabilités sur Campagne Lévêque, tout en cherchant à développer des liens avec les acteurs clés du territoire. Le projet prévoit également une ouverture sur le quartier dans une dynamique de mixité des usages intergénérationnels, en offrant par exemple des chambres étudiantes et des locaux associatifs sur site.

Rénover le parc de logement

Tous les logements de Campagne Lévêque seront concernés par le programme de rénovation.
Les 254 logements du bâtiment C seront restructurés. Le bâtiment sera curé et désamianté dans sa totalité, une restructuration lourde sera opérée avec la mise en accessibilité des communs et des logements et la redistribution des cloisonnements. Ce qui implique un travail sur l'enveloppe énergétique du bâtiment et de ce fait sur les façades.
Concernant les 166 logements des bâtiments D, E et F, 13 Habitat engagera une réhabilitation énergétique et technique ce qui impliquera un travail sur l'enveloppe énergétique du bâtiment et un travail sur l'accessibilité des communs.

Apaiser le cadre de vie

Mise en œuvre d'une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé

Le NPRU Campagne Lévêque est lauréat d'un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'Agence Régional de Santé et la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement afin de mettre en œuvre une démarche d'urbanisme favorable à la santé. Dans ce cadre, il est prévu de tenir compte systématiquement et simultanément des conséquences sur la santé et sur l'environnement du projet urbain.

L'objectif étant d'encourager des choix d'aménagement et d'urbanisme qui minimisent l'exposition des populations à des facteurs de risque tels que, la pollution de l'air, les nuisances sonores, l'isolement social, etc., et qui maximisent leur exposition à des facteurs de protection et de promotion de la santé – comme la pratique de l'activité physique, l'accès aux soins ou aux espaces verts, etc., le tout dans une optique de réduction des inégalités sociales de santé ».

Libérer la cité des squats en toute sécurité

Afin de prévenir et de lutter contre les squats, 13 Habitat :

- Fait procéder chaque semaine à ses équipes de terrain à un recensement des logements vacants et vraisemblablement squattés.
  Les squats se concentrent majoritairement dans les bâtiments B et C.
  Suite à la libération de logements dans les bâtiments D, E et F, des travaux de réhabilitation sont lancés en vue d'une relocalisation, afin de préserver au maximum ces bâtiments, qui vivent le moins mal, du phénomène de squat ;

- Sécurise par une porte type SITEX les logements vacants et les « dévitalise » (retrait des équipements sanitaires et des portes palières) afin que les squatteurs ne puissent pas s'y installer.
  Les logements libérés et dévitalisés des bâtiments B et C ne seront pas reloués par le bailleur afin d'anticiper au mieux les démolitions prévisionnelles ;

- Transmet la liste des logements squattés au service contentieux afin d'enclencher les procédures d'expulsion ;

- Fait un point mensuel au sein de la Direction Clientèle afin de suivre cette problématique (expulsions à venir, opération de reprise de logement squatté, etc.).

Développer une ambition environnementale forte

Mise en œuvre d'une démarche d'économie circulaire autour des matériaux de construction
Le PRU Campagne Lévêque avec 384 logements démolis, 254 logements restructurés, 166 logements réhabilités et l'aménagement de voieries et espaces publics va engendrer des tonnes de gravats qui peuvent être considérés comme une réelle mine urbaine si ces ressources sont ré exploitées et réemployées dans les nouveaux aménagements ou dans les constructions neuves.

Cette démarche de « réemploi des matériaux de construction » sera partagée par l'ensemble des partenaires, au travers notamment de groupes de travail et d'échanges afin de structurer un accompagnement à la mise en place d'une démarche d'économie circulaire.

L'accompagnement à l'émergence d'une offre d'alimentation durable et de qualité
Le QPV La Calade Campagne Lévêque est concerné par un ensemble de démarches en lien avec l'accessibilité alimentaire sur ce territoire. Pour une partie de la population, le recours à l'aide alimentaire est indispensable.

En 2021, la Métropole s'est engagée dans une Fabrique Prospective proposée et pilotée par l'ANCT. L'objet de cette Fabrique, tournée vers l'accessibilité physique et financière à une alimentation durable et de qualité, a conduit à choisir le QPV de la Calade/Campagne Lévêque comme lieu d'expérimentation, afin d'enrichir la réflexion sur le volet alimentation du projet de territoire.

Le volet du projet territorial tourné vers l'accessibilité physique et économique à une alimentation durable et de qualité constitue donc un facteur clé de la réussite du projet de rénovation urbaine de la cité Campagne Lévêque, par ses perspectives en termes de cohésion sociale, d'insertion professionnelle, de création d'activité économique et d'engagement durable et écologique. Il constitue ainsi une opportunité de faire de ce territoire un précurseur de l'alimentation durable pour toutes et tous, facteur d'inclusion sociale

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

Une intervention lourde et ambitieuse sur le logement

La restructuration du patrimoine bâti s'inscrit parmi les objectifs urbains prioritaires précédemment décrits. Elle est rendue nécessaire par la configuration spatiale et urbaine qui peut s'avérer dysfonctionnelle

(bâtiments aux dimensions non adaptées, manque d'accessibilité, absence de parvis, cheminements piétons au pied de ceux-ci anxiogènes ou dangereux).

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, le logement est un enjeu majeur. Au regard des enjeux urbains et patrimoniaux, des démolitions ciblées, partielles ou totales, sont prévues. Celles-ci s'inscrivent dans une temporalité de projet et doivent permettre de fragmenter des « bâtiments monstres » aux volumes trop importants, résorber un état d'insalubrité ou bien encore rendre possible la création d'une voie pour désenclaver les quartiers. Les réhabilitations envisagées pour le quartier de Campagne Lévêque se veulent ambitieuses. Ces interventions concernent l'ensemble des logements du bailleur 13 Habitat et ont vocation à engager la diversification de peuplement du quartier.

Le programme d'actions consacré à la restructuration des logements est donc ambitieux et vise à tirer parti des qualités intrinsèques des bâtiments existants qui participent du Patrimoine du XXe siècle. Dans ce cadre, 13 Habitat et la Métropole ont récemment portés une candidature au programme REHA–HERITAGES lancé par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

Article 4 : La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le NPRU de Campagne Lévêque comprend les opérations suivantes financées par l'ANRU :

Des démolitions importantes

Les démolitions se répartissent entre les bâtiments A, B et C, implantés dans la partie haute de la cité et présentant des dysfonctionnements (présence de squat et deal, vacance importante). Ces opérations permettront une dédensification de la résidence et une ouverture du site sur le reste du quartier.

- **Bâtiment A**, immeuble de 12 étages à démolir intégralement. Il regroupe 130 logements dont 92 étaient occupés au 27 mars 2023. Un démarrage des travaux de démolition est envisagé en 2026.
- **Bâtiment B**, immeuble de 12 étages à démolir intégralement. Il regroupe 104 logements à démolir dont 44 étaient occupés au 27 mars 2023. Un démarrage des travaux de démolition est envisagé en 2026
- **Bâtiment C**, immeuble de 12 étages à démolir partiellement. Il regroupe 150 logements à démolir dont 95 étaient occupés au 27 mars 2023. Un démarrage des travaux de démolition est envisagé en 2026

Il est donc prévu de démolir un total de **384 LLS** dans le cadre du NPRU Campagne Lévêque.

Une restructuration conséquente

Suite à la démolition partielle de la barre C, deux bâtiments indépendants seront créés :

- **Bâtiment C1**, immeuble de 12 étages intégralement restructuré. Il regroupe 100 logements dont 82 étaient occupés au 27 mars 2023. Un démarrage des travaux de restructuration est envisagé en 2026 ;

- **Bâtiment C2**, immeuble de 12 étages intégralement restructuré. Il regroupe 154 logements dont 84 étaient occupés au 27 mars 2023. Un démarrage des travaux de restructuration est envisagé en 2026

Ces opérations permettront la restructuration de 254 logements. Les logements restructurés répondront aux normes techniques, de confort et de sécurité actuelles ainsi qu'aux objectifs de performance énergétique du label BBC rénovation 2024 première étape. L'objectif est de rendre l'offre de logement plus attractive en améliorant le confort (agrandissement des surfaces des pièces de vie et chambres, création de terrasses rapportées) permettant un rééquilibrage des typologies proposées. La MOE de 13 Habitat sera chargée de préciser le nombre de logements restructurés in fine.

L'opération d'aménagement

Aménagement d'ensemble : A l'issue de l'ensemble des démolitions, la réurbanisation de Campagne Lévêque sera mise en œuvre dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui fera l'objet d'une concession confiée par la Métropole à un aménageur. Pour cela, la Métropole prévoit la désignation d'un opérateur au second semestre 2024. Un démarrage des travaux est prévu au plus tard avant le second semestre 2026.

Cette opération prévoit :

- La réalisation d'une nouvelle trame viaire publique qui s'appuiera sur une voie de desserte primaire pour irriguer le cœur de quartier et les futurs constructions neuves. Celle-ci induira une ouverture du quartier le chemin de la Madrague Ville au nord du quartier participant ainsi à son désenclavement. Une voie de desserte apaisée qui permettra la desserte des équipements, des cheminements piétons et espaces verts rendant Campagne Lévêque accessible à pied et initiant l'accès au grand paysage. Cette seconde voie, dite rue des écoles, s'ouvrira sur le boulevard Ledru Rollin par le biais d'une démolition partielle du mur de soutènement actuel afin de permettre une ouverture plus large sur le quartier et la création d'un parvis piéton sécurisé. Les entrées nord et sud du quartier seront ainsi retravaillées pour permettre leur élargissement

- L'aménagement d'une place belvédère qui s'ouvrira sur le paysage environnant et offrira une perspective sur Marseille. La démolition partielle de la barre C permettra la création d'une percée visuelle dans la continuité des aménagements paysagers prévus sur le plateau et d'inscrire ainsi l'ensemble des logements existants et projetés dans un environnement verdoyant. Le projet d'aménagement comportera ainsi de nombreux espaces publics végétalisés, avec des ambiances paysagères variées. Le Nord du site, aujourd'hui dédié aux espaces de stationnement, sera aménagé en adéquation avec une diversification des usages liés à la nouvelle configuration du site, dans une dynamique de désimperméabilisation des sols (favoriser l'infiltration des eaux de pluie) et le

développement d'espaces de végétalisation spontanée (comme des îlots refuges, non entretenus et inaccessibles par exemple). La programmation de cette place sera travaillée en lien avec son environnement direct, avec une attention particulière pour la voie publique et le parc attenant.

Accession à la propriété

- **Forfait accession sociale, 40 logements** à Campagne Lévêque sur les prochains lots à bâtir.

Equipements publics de proximité

L'intervention sur le quartier de Campagne Lévêque s'accompagne d'un développement et d'une requalification de l'offre d'équipements publics, à savoir :

- **La réhabilitation du groupe scolaire Saint-Louis Campagne Lévêque :** Partie intégrante du plan école porté par la Ville de Marseille, la réhabilitation visera avant tout la requalification des locaux en modulaire, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et au redimensionnement des espaces extérieurs, notamment pour l'école maternelle Saint-Louis Lévêque. Ces interventions devront s'articuler avec la réorganisation des circulations (motorisées et douces) aux abords du groupe scolaire et du collège ainsi qu'avec la reconfiguration de l'entrée du quartier, côté Rue de Lyon, qui devrait implanter un véritable parvis des écoles, apaisé et sécurisé. A terme, l'équipement réhabilité doit maintenir sa capacité d'accueil actuelle, quand bien même des études de redimensionnement pourraient être envisagées en fonction de la programmation de logements sur le quartier et des opérations sur les groupes scolaires avoisinants. Les phases d'études débuteront en 2024, pour un démarrage de chantier envisagé début 2026.

- **Maison du projet :** La Métropole porte la création d'une maison du projet qui sera le lieu dédié à l'information et aux échanges autour du PRU. Ainsi la Maison du Projet remplira plusieurs rôles : un lieu ressource, relais d'information durant le projet, un lieu d'accueil d'ateliers pédagogiques (classe scolaire, réunion de concertation, etc.), un lieu de mémoire, un lieu de convivialité. L'objectif sera que les acteurs locaux impliqués dans le processus de renouvellement urbain, ainsi que les maîtres d'ouvrages, puissent se l'approprier et afin qu'elle serve de support et de relai à l'information du plus grand nombre. Une maison du projet, mobile ou fixe, sera mobilisée en fonction des besoins du projet, afin de créer des lieux d'échanges et d'aller à la rencontre des habitants et des partenaires locaux. La Métropole a lancé en fin d'année 2023, un marché visant à désigner un AMO communication, concertation qui aura notamment pour mission d'animer la maison du projet. Le rôle, la localisation et les modalités de fonctionnement de la maison du projet seront précisés à la première revue de projet.

Le NPRU de Campagne Lévêque comprend les opérations suivantes non financées par l'ANRU :

L'aménagement des cheminements vers le boulevard Balthazar Blanc, la relocalisation du stade de football, la réhabilitation du centre social et de la crèche, la réhabilitation des bâtiments D, E et F, les résidentialisations de l'intégralité des bâtiments propriété du bailleur 13 Habitat, la création d'un parc ont été présentées au CNE mais leur financement n'a pas été retenu par l'ANRU. Pour autant, l'ensemble des

partenaires s'est engagé à réaliser l'intégralité des opérations présentées en CNE afin de garantir la vision d'un projet d'ensemble, susceptible de transformer durablement le quartier.
Une attention particulière sera portée à la coordination des opérations non financées par l'ANRU avec le reste du projet et les opérations connexes telles que l'aménagement de la ZAC Saint-Louis, le centre aqualudique.

Des réhabilitations nécessaires

Afin d'éviter un phénomène de déclassement des bâtiments non retenus en financement, il est nécessaire d'intervenir sur ceux-ci :

- **Bâtiment D**, immeuble de 4 étages intégralement réhabilité. Il regroupe 58 logements dont 58 étaient occupés au 27 mars 2023. Un démarrage des travaux de réhabilitation est envisagé en 2026 ;

- **Bâtiment E,** immeuble de 12 étages intégralement restructuré. Il regroupe 78 logements dont 70 étaient occupés au 27 mars 2023. Un démarrage des travaux de réhabilitation est envisagé en 2026

- **Bâtiment F**, immeuble de 4 étages intégralement réhabilité. Il regroupe 30 logements dont 30 étaient occupés au 27 mars 2023. Un démarrage des travaux de restructuration est envisagé en 2026

Ces opérations permettront la réhabilitation de 166 logements. Les logements réhabilités répondront aux normes techniques, de confort et de sécurité actuelles ainsi qu'aux objectifs de performance énergétique du label BBC rénovation 2024 première étape. L'objectif est de rendre l'offre de logement plus attractive en améliorant le confort (changement du système de chauffage, requalification de certaines typologies, réfection des parties communes, intervention sur les pièces humides…) permettant ainsi d'homogénéiser les interventions sur le bâti au sein du quartier.

Résidentialiser pour apaiser le quartier

Sur le périmètre de Campagne Lévêque, la densité de construction au m² allégée des démolitions envisagées, permettrait d'améliorer les surfaces extérieures dédiées au stationnement, aux déplacements piétons, à la circulation interne, aux équipements communs et aux espaces verts.

Le confort en pied d'immeubles sera nettement supérieur en répondant aux attentes fortes des habitants : déplacement apaisé, sécurisé, diminution/suppression des nuisances liées au stationnement anarchique du fait de la création de nouvelles aires, diminution du bruit, amélioration de l'accessibilité aux équipements publics, amélioration des voiries qui sont actuellement peu visibles et tortueuses….

13 HABITAT élaborera son programme de résidentialisation en vue de mieux définir les limites entre espace public et privé, et sera attentif à une bonne interaction de celui-ci par rapport à l'aménagement global du quartier. La résidentialisation permettra une meilleure lisibilité de la domanialité et ainsi facilitera l'entretien des espaces par les différents gestionnaires. Il sera également attentif à l'harmonisation des équipements (mobilier urbain, nature des plantations et aménagement des espaces verts) en concertation avec les habitants et les partenaires intervenants.

Réhabiliter la Maison pour Tous / Centre Social et la crèche Saint-Louis Campagne Lévêque

La réhabilitation de l'équipement mixte MPT / Crèche Saint-Louis Campagne Lévêque doit permettre de l'inscrire dans une synergie inter-équipements avec le groupe scolaire du même nom et le collège Jules Ferry voisin, afin de garantir une offre sociale de proximité de la petite enfance au collège. Contrainte par la configuration du site, la réhabilitation doit permettre l'accueil des usagers dans un cadre pleinement rénové, reconfiguré et qui cherchera à épouser au mieux le développement du centre social, dont les activités sont actuellement contraintes par le manque de place.

L'intervention sur l'équipement mixte doit potentiellement permettre d'augmenter la capacité d'accueil de la crèche pour la porter à 35 berceaux. La réhabilitation permettra la mise aux normes de l'équipement et donnera l'occasion de retravailler les espaces extérieurs de la crèche, en articulation avec le futur parc belvédère et les aménagements de voirie. Non-retenu dans le plan de financement du NPNRU pour Campagne Lévêque, la réhabilitation du centre social et de la crèche sera portée par la Ville de Marseille, pour un coût estimé à 4 560 000 euros TTC. Le lancement des études est prévu pour 2024 afin d'envisager un début du chantier courant 2026.

Relocaliser le terrain de football du stade Jean Esmiol

La démolition des bâtiments A et B doit permettre une relocalisation du terrain de football Jean Esmiol sur l'emprise foncière de l'actuel bâtiment B. Le programme prévoit l'aménagement d'un terrain en revêtement synthétique de 30 mètres par 40, conforme à la réglementation applicable pour la pratique du football jusqu'à la catégorie U9, et l'installation de clôtures neuves, de pare-ballons et d'un système d'éclairage LED.

L'accès au stade s'effectuera via la nouvelle voie principale, depuis l'entrée Nord du site, ou bien depuis l'entrée Sud en longeant le bâtiment C2. Sa proximité avec le Collège Jules Ferry et le Groupe Scolaire Saint-Louis Campagne Lévêque doit également contribuer au maintien et au développement des activités sportives sur site sur les temps scolaires et périscolaires.

Un travail a été mené avec les forces de police lors de l'étude de sûreté et de sécurité publique lancée par 13 Habitat concernant notamment l'emplacement du stade. Une attention particulière devra être portée au fonctionnement du futur stade avec son environnement proche, particulièrement en ce qui concerne la desserte de l'équipement.

La relocalisation du stade Jean Esmiol sera portée par la Ville de Marseille en dehors des financements ANRU, pour un coût estimé à 600 000 d'euros TTC. Les études de faisabilité doivent débuter en 2024, dans la perspective d'un démarrage des travaux en 2026.

Créer un parc belvédère public en cœur de quartier

La création du parc s'accompagnera du développement de nombreux espaces végétalisés, avec un travail particulier sur la réduction des îlots de chaleur et la gestion de l'eau à l'échelle du site. Le projet prévoit ainsi l'installation d'un cadre verdoyant avec l'extension des espaces perméables et la variation des ambiances paysagères, basée sur l'implantation d'essences méditerranéennes. L'aménagement futur de ces 18 000m² pourra s'adapter à des usages diversifiés en fonction des attentes des habitants : espaces verts, jeux d'enfants, aire de pique-nique, agrès sportifs, etc. Une partie du parc pourra par ailleurs être destinée à l'implantation d'espaces dédiés au jardinage : auquel cas, des études pourront être conduites afin de développer des solutions d'irrigation adaptées à la nouvelle composition du site.

Le parc belvédère doit s'ouvrir par des accroches structurantes Est-Ouest sur les voies publiques du secteur : le chemin de la Madrague-Ville, la rue de Lyon, voire le boulevard Ledru-Rollin. Au Nord, le parc se prolongera sur le plateau et viendra se raccorder à la future voie publique, offrant ainsi une quatrième entrée sur un promontoire qui offre une vue dégagée sur tout Marseille.

La création du parc belvédère est portée par la Ville de Marseille, pour un coût évalué à 3 289 000 euros TTC. Son aménagement étant tributaire des autres opérations du programme de renouvellement urbain, le lancement des travaux est envisagé après acquisition du foncier auprès de 13 HABITAT, avant juin 2026.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

Un travail sera conduit pour affiner la programmation et la composition urbaine sur le site de Campagne Lévêque et en bordure du site sur le secteur de la ZAC Saint-Louis. Il s'agira notamment de mieux préciser la programmation et les interventions sur les espaces publics, le programme d'interventions pour accompagner l'évolution de l'image du bâti existant et la programmation des interventions sur les équipements publics.

Il conviendra aussi de porter une réflexion sur le développement de l'offre de commerces et de services sur le quartier. Il s'agira d'étudier les faisabilités programmatiques et économiques de nouvelles activités le long des axes circulés en lien notamment avec l'arrivée du tramway afin d'assurer une micro-polarité entre les grandes entités de logements. Des études liées à l'implantation d'activités économiques ont été lancées et se poursuivront.

Par ailleurs, il sera développé une stratégie visant à amorcer la diversification sur le quartier malgré la non mobilisation des contreparties foncières d'Action Logement.

Enfin, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine chargée d'affiner le plan guide a été nommée au second semestre 2023 et le plan guide annexé à la présente convention a été validée en comité de pilotage du 18 décembre 2023.

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

La reconstitution de l'offre s'élève à 384 logements, correspondant à la démolition de 384 logements à Campagne Lévêque et dont le financement est accompagné par l'Agence au titre de la présente convention.

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux hors site
334 logements seront reconstitués hors site : 200 PLAI et 134 PLUS.

Une partie des logements sociaux sera reconstituée à proximité immédiate du site, hors QPV :

- La programmation de la ZAC St-Louis, située à proximité de Campagne Lévêque est en cours d'évolution et pourra permettre le développement d'une offre de logement comprenant des logements sociaux.
- Les partenaires du projet travaillent à l'identification de terrains disponibles immédiatement afin de permettre à 13 Habitat de reconstituer une partie de l'offre démolie et ainsi faciliter le processus de relogement des ménages.

La reconstitution de l'offre identifiée par le porteur du projet 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.).

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sur site

Sur Campagne Lévêque, l'autorisation de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sur site est conditionnée à la précision de la stratégie habitat.

Une réserve foncière est prévue sur une partie de la parcelle libérée du stade de football et la démolition des bâtiments A et B pour la réalisation d'opérations de construction de 50 logements locatifs sociaux. Cette opération de reconstitution de l'offre de LLS démolies devra, conformément aux attentes de l'ANRU, être accompagnée d'opération de diversification.

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

Le secteur de Campagne Lévêque est composé d'habitat collectif public appartenant aujourd'hui au bailleur social 13 Habitat. Ces dernières années, les dynamiques immobilières et la raréfaction du foncier ont favorisé une croissance des activités économiques autour de Campagne Lévêque notamment sur la ZAC Saint-Louis.

Se dessine un paysage immobilier composé d'une offre immobilière très stigmatisée et datée, en grands collectifs HLM, des copropriétés dégradées, du pavillonnaire en frange et dans les interstices et une dynamique de promotion immobilière dans les dernières années qui s'amenuise. Le patchwork typologique entraîne des modes d'habiter qui sont voisins mais ne se parlent pas.

La très mauvaise attractivité de Campagne Lévêque nécessite ainsi une grande prudence dans le développement d'opération d'habitat privé en diversification comme cela a été présenté au travers de l'étude A1 du protocole.

La stratégie de diversification résidentielle nécessite au préalable la démolition des bâtiments A, B ainsi que le stade de football. Elle repose sur les principes suivants :

- Une revalorisation du parc de logement social existant, afin de l'adapter aux populations en place et diversifier le peuplement ;
- La construction de quelques nouveaux LLS sur site ;
- L'introduction de nouvelles formes urbaines aujourd'hui absentes à Campagne Lévêque : typologies intermédiaires type individuel groupé ou petit collectif ;

Une fois l'ensemble des démolitions effectuées et la restructuration de la barre C engagée, il pourra être possible de développer une offre nouvelle de logement non social. Ce développement se fera dans le cadre d'une concession d'aménagement qui devra assurer un remembrement foncier complet du parc en se rendant propriétaire des espaces au sol.

Cette offre se développera sur le haut du quartier afin de faire le lien avec l'habitat pavillonnaire et le futur tramway (voir annexe A11b Plan des potentialités foncières pour de la diversification).

La constructibilité identifiée est la suivante :

Patrimoine 13 HABITAT

Diversification

Lot 1 : SDP 4 675 m², soit 61 logements
Lot 2 : SDP 1 220 m², soit 16 logements
→ Un potentiel de 77 nouveaux logements

> Lot 1 :

- programme : 61 logements collectifs
- surface de plancher développable : 4675 m2

> Lot 2 :

- programme : 16 logements collectifs
- surface de plancher développable : 1220 m2

Cette nouvelle offre sera là aussi adaptée tant sur le plan urbain que sur la typologie de l'offre dont la localisation exacte reste à préciser :

- Des formes urbaines de petits collectifs, voire d'habitat individuel qui s'inscrit dans le relief
- Une programmation permettant un parcours sécurisé vers l'accession ou le locatif libre : LLI, PSLA, accession encadrée.

Type de logements présents sur le quartier de Campagne Lévêque :

	Avant le NPRU	Après le NPRU
Nombre de logements locatifs sociaux	804	470*
Nombre de logements privés	0	77*
Nombre total de logements	**804**	**547***

*nombre de logements estimatifs

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.

Conformément à sa décision exprimée dans l'avis du Comité National d'Engagement du 27 mars 2023, le groupe Action Logement ne souhaite mobiliser aucune contrepartie foncière.

- 111 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 43,7% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	Sans objet	Sans objet	Sans objet	44,0% soit 111 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
    - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 51 droits.

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

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

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

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

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle et les droits de réservation de logements sociaux construits au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 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, en cours de réalisation à l'échelle métropolitaine, sera annexé à la convention cadre métropolitaine par avenant.

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

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

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

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution en 2024, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.
La Conférence Intercommunale du logement (CIL) fixe et suit les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre territoires à l'échelle intercommunale (notamment les objectifs d'attribution en QPV et hors QPV).

Un dispositif de mutualisation des relogements

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

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

Une charte du relogement pour les NPNRU de Marseille

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

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

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

Le relogement à l'échelle du NPRU Campagne Lévêque

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

Plusieurs objectifs sont visés :

- Favoriser les mutations internes au sein du quartier ;
- Accompagner les publics fragiles ou fragilisés par le relogement en mobilisant les services et les dispositifs adaptés à chaque situation ;
- Garantir aux ménages un niveau élevé d'informations autour du processus de relogement en apportant un suivi et des temps d'informations avant, pendant et après le relogement ;
- Favoriser des parcours résidentiels positifs pour les ménages à reloger.

13 Habitat a fait le choix de missionner un opérateur externe pour la réalisation du diagnostic social préalable au relogement. Le bailleur se dotera ensuite d'effectifs lui permettant d'assurer les missions de maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) en interne. La MOUS devra assurer le relogement des locataires des bâtiments voués à la démolition et à la restructuration, soit un total de 380 familles.
Un diagnostic social sera mené auprès des familles des bâtiments A, B et C.
Les familles des bâtiments D, E et F, ne sont pas concernés par le relogement mais pourront, si elles le souhaitent, contacter le service relogement de 13 Habitat pour une demande de mutation qui sera étudiée.

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.
- Des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

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

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

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

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 avec l'appui de la Ville de Marseille. Elle mobilise pour cela :

Dans le cadre du projet NPRU Campagne Lévêque, le système d'instances dédiées au pilotage opérationnel est le suivant :

- **Le comité de pilotage (COPIL),** qui réunit les différents partenaires, est une instance de suivi politique qui a pour but de suivre et valider l'avancement et les évolutions du projet. Il se réunit deux fois par en fonction des besoins et associe l'ensemble des représentants des institutions de la présente convention ainsi que les habitants via le conseil citoyen.
- **Un comité technique**, il rassemble les équipes co-pilote du projet à la métropole et à la Ville, tous les maitres d'ouvrage, les co-financeurs – Région, Département, CDC, Action Logement, les représentants de l'ANRU et des services de l'Etat, les équipes Politiques de la Ville. Il peut s'élargir au représentant du Centre social, à l'ADDAP, au coordonnateur REP… Il constitue l'outil institutionnel partenarial de pilotage technique du projet et permet de faire un point de l'état d'avancement du projet urbain**.** Il prépare le Comité de Pilotage et se réunit 1 à 2 fois par an en moyenne.
- **Une équipe projet quartier** (au moins 1 par trimestre), instance rapprochée sur laquelle s'appuient au quotidien les chefs de projet RU et les équipes de la Politique de la Ville, qui permet d'assurer l'échange d'information, la vision d'ensemble partagée, et de relayer des alertes. L'équipe projet est constituée au minimum du Chef de projet Politique de la Ville, du Délégué du Préfet, du Chargé de mission DDTM, du représentant du porteur de projet (chargés de Mission Ville et Métropole), des chefs de projets renouvellement urbain des bailleurs, des autres maitres d'ouvrages engagés dans le projet. Elle constitue le socle actif de la mise en œuvre opérationnelle ; son contour est déterminé par le contexte de chaque PRU et son stade de développement. Elle peut aussi être complétée du maître d'œuvre du projet urbain, de l'OPC urbain, du correspondant technique de la Mairie de secteur. En fonction de l'ordre du jour défini au préalable, le chef de projet associera tout autre acteur en lien avec le projet (éducation nationale, services de police…)
- **Un groupe local de suivi du relogement** assure le suivi opérationnel du relogement, le reporting de l'avancement des plans de relogement de chacune des opérations, en appui aux données transmises par les maîtres d'ouvrage.
- **Des équipes projet thématiques :** NPRU et politique de la ville, NPRU et santé, NPRU et environnement etc. associant les différents acteurs pour piloter l'intégration de la stratégie au projet de renouvellement urbain.
- **Des groupes projets thématiques ou opérationnels**, mis en place de façon temporaire et ponctuelle, au fil des besoins, peuvent rassembler les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de sous-projets ou d'opérations élémentaires. Ils peuvent être plus nombreux dans les phases de montée en régime des projets.
- **Un groupe de suivi participatif,** propose la mise en place des outils opérationnels d'implication des habitants sur les différents sujets, en fonction de l'avancée du projet, des besoins identifiés et des opérateurs mobilisés.

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

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

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

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

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

La démarche d'information-concertation mise en place pour l'élaboration du projet

Sur Campagne Lévêque, les projets portés par la Politique de la Ville ont été l'occasion de mettre en place des dispositifs de concertation avec les habitants.

Depuis 2018, des groupes de travail avec les locataires sont mis en place avec l'association de locataires et l'association locale Lévêque Familly Projet, accompagnée par la Direction de la Politique de la Ville Métropole et de la Ville. Cette démarche d'accompagnement au changement et d'implication des habitants et acteurs locaux/associatifs, vise aujourd'hui à faire remonter au bailleur les problématiques rencontrées au quotidien tout en étant force de propositions, et sera à conforter et développer dans le cadre du projet de Renouvellement Urbain (groupes de suivi participatif, commissions « Cadre de vie », actions d'éducation aux mutations urbaines, actions d'appropriation des espaces, projet Mémoire du quartier). Ces ateliers ont également permis d'alimenter le diagnostic social du site.

Une stratégie d'implication des habitants à formaliser et inscrire dans le cadre de la phase opérationnelle.

3 ambitions constituent l'armature de la stratégie d'implication des habitants et parties-prenantes:

- Le processus vise à améliorer en continu le projet urbain, en prenant appui sur l'expertise d'usage des habitants, des gestionnaires de proximité ;

- Le processus vise à promouvoir l'émancipation des habitants, en leur redonnant toute leur place dans l'élaboration du projet.

- La création d'outils d'information en continu (lettre du projet, flash infos...), en parallèle à des temps d'information grand public régulier (cafés chantiers, réunions publiques), scandant la mise en œuvre du projet.

Un prestataire de la Métropole sera désigné au 1e semestre 2024 et sera dédié à la mise en œuvre de cette stratégie.

Le prestataire aura pour mission de :

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

- Mettre en œuvre et animer les démarches participatives composant ce dispositif, avec l'ensemble des parties prenantes du renouvellement des quartiers concernés ;

- Articuler le dispositif avec les autres dispositifs d'échanges, d'information, de concertation et de co-construction à l'œuvre ;

- Permettre une information large et adaptée aux divers publics sur le projet, en particulier les publics dits « empêchés », du fait d'un handicap, de déficiences ou de difficultés en lien avec la communication (par exemple, les publics allophones ou maîtrisant mal l'écrit) ;

- Accompagner les initiatives locales qui concourent au projet de renouvellement urbain et au développement des quartiers.

La création d'une maison du projet

La Métropole porte la création d'une maison du projet qui sera le lieu dédié à l'information et aux échanges autour du PRU. Ainsi la Maison du Projet remplira plusieurs rôles : un lieu ressource, relais d'information durant le projet, un lieu d'accueil d'ateliers pédagogiques (classe scolaire, réunion de concertation, etc.), un lieu de mémoire, un lieu de convivialité. L'objectif sera que les acteurs locaux impliqués dans le processus de renouvellement urbain, ainsi que les maîtres d'ouvrages, puissent se l'approprier et afin qu'elle serve de support et de relai à l'information du plus grand nombre. Une maison du projet, mobile ou fixe, sera mobilisée en fonction des besoins du projet, afin de créer des lieux d'échanges et d'aller à la rencontre des habitants et des partenaires locaux.

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, le service renouvellement urbain Marseille assure le pilotage et la maitrise d'ouvrage des études et des moyens d'ingénierie associées au projet.

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

La Ville de Marseille est partie prenante du suivi général du NPRU en tant que porteur associé. Elle est aussi maître d'ouvrage des opérations d'équipements publics financés dans le cadre du NPRU dont la réhabilitation du groupe scolaire Saint-Louis Campagne Lévêque fait partie.

13 Habitat est le maître d'ouvrage des opérations de démolition des bâtiments A, B et C et de la restructuration de la barre C et de la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis sur site (50 ROLLS).

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

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

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

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier 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.

Une convention de gestion urbaine et sociale de proximité, construite par les équipes Politiques de la Ville antérieurement au projet de renouvellement urbain, est en vigueur dans chaque quartier.
Cette convention doit aujourd'hui être actualisée, pour proposer un projet de gestion qui réponde au mieux aux enjeux du projet de renouvellement urbain. Ainsi, le processus de projet s'accompagne de mesures indispensables à sa mise en œuvre :

- Préparer le projet de gestion en installant une démarche GUSP dans la durée, en prenant appui sur le référentiel en cours d'élaboration dans le cadre de l'étude A7.
- Améliorer le cadre de vie par des mesures de court terme et des aménagements de transition.
- Renforcer l'accompagnement social.

Des objectifs à poursuivre :

- Reconquête et requalification des espaces extérieurs
- Amélioration de la gestion et de l'entretien des espaces

Le projet urbain et la réorganisation foncière permettront de tendre vers une gestion publique du site, par l'aménagement d'une nouvelle trame viaire et la création/remise à niveau d'équipements. Les opérations de résidentialisation devront permettre une meilleure lisibilité de l'espace et de ses usages.

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

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**

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
13 HABITAT	42 850 000	529 464	5%	26 473 h
METROPOLE	13 279 000	188 737	5%	9 437 h
VILLE	3 500 000	46 623	5%	2 331 h

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

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

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

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

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

- **Objectifs 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.

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

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

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

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

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Communication, animation et actions de concertation et co-construction avec les habitants	400 000	5 600	5%	280 h
Etudes urbaines	600 000	8 400	5%	420 h

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

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le NPNRU de Campagne Lévêque, 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 d'un prochain avenant.**

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

1) **Comité de pilotage NPNRU**

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

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

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

2) Comité technique du PRU

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

3) Equipe projet

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

4) Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

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

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

5) Commission territoriale emploi

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

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

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

6) Facilitateur

EMERGENCE (PLIE MP Centre) est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales sur 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 concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

. Les 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 / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

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
Campagne Lévêque - Etudes urbaines	C1079-14-0001	QP013053	AMP	600 000,00 €	40,00%	240 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2023	11
Campagne Lévêque - Communication, concertation, participation	C1079-14-0004	QP013053	AMP	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2023	11
Mémoire du quartier	C1079-14-0005	QP013053	AMP	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S1	2024	11

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition de 384 LLS - Campagne Lévêque	C1079-21-0002	QP013053	13 HABITAT	16 742 050,00 €	100,00 %	16 742 050,00 €	27/03/2023 00:00:00	S1	2023	12

- **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
Campagne Lévêque - Aménagement voieries et espaces publics	C1079-24-0009	QP013053	AMP	6 829 298,94 €	50,00 %	3 414 649,47 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2024	11

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf Art 9). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 27 mars 2023 relatif au NPRU de Campagne Lévêque, le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera intégré à la convention cadre métropolitaine à hauteur de 384 logements dont 50 sur site.

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	ID-TOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Restructuration de 254 LLS - Campagne Lévêque	C1079-33-0003	QP013053	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	15 240 000,00 €		Volume de prêt bonifié	6 604 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S1	2023	12
				Assiette subvention	12 700 000,00 €	20,00 %	Subvention	2 540 000,00 €				
							Total concours financier	9 144 000,00 €				

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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
Campagne Lévêque - Accession à la propriété	C1079-36-0007	QP013053	AMP		0,00 %	400 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S1	2024	11

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
Maison du projet	C1079-37-0006	QP013053	AMP	200 000€	50,00 %	100 000,00 €	27/03/2023 00:00:00	S1	2024	11
Réhabilitation du Groupe Scolaire de Campagne Lévêque	C1079-37-0008	QP013053	VILLE DE MARSEILLE	3 500 000€	50,00 %	1 750 000,01 €	27/03/2023 00:00:00	S2	2025	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 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

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

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

Opérations bénéficiant des financements du département des Bouches-du-Rhône :

Par délibération n° 199 du 23 juillet 2021, modifiée par délibération n° 129 du 24 juin 2022, le Département des Bouches-du-Rhône a défini ses critères de participation financière aux nouveaux programmes nationaux de renouvellement urbain.

Le Département prévoit de participer au financement des :

- Travaux de réhabilitation de logements locatifs sociaux, prenant en compte les nécessités de la transition écologique et du développement durable notamment en terme d'adaptation à l'âge et/ou au handicap, ainsi que la restructuration destinée à favoriser sur site une meilleure adaptation des logements aux besoins des ménages locataires, aux évolutions démographiques et à la mixité sociale ;
- Travaux de résidentialisation des espaces extérieurs sur la base de projets concertés avec les habitants ;
- Equipements sous maitrise d'ouvrage associative, complémentaires au traitement de la résidentialisation ou s'intégrant dans les interventions d'aménagement urbain des quartiers concernés ;
- Equipements et aménagements sous maitrise d'ouvrage communale et intercommunale.

En matière de reconstitution de l'offre en logements démolis, le Département se réserve la possibilité d'accompagner uniquement les opérations placées sous la maitrise d'ouvrage de l'office public de l'habitat 13 HABITAT qui lui est rattaché.

Le montant de l'intervention départementale est plafonné à 2 millions d'euros par programme NPNRU.

La participation du Département est fixée sur la base de la dépense subventionnable hors taxes retenue.

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

A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du Plan climat II « Gardons une COP d'avance », adopté par délibération le 23 avril 2021.

Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations que soutiendra la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain devront présenter un aspect environnemental majeur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en œuvre de projets réellement vertueux en matière de :

- construction et de réhabilitation de logements sociaux,

- construction et de réhabilitation d'équipements publics,

- d'aménagement d'espaces publics.

Les opérations devront respecter les critères du cadre d'intervention Accompagner l'aménagement durable : délibération n°23-003 du 24 mars 2023.

La participation de la Région est fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre.

Au total, la participation de la Région Provence Alpes Côte s'élève à 1,2 million d'euros. Ce montant est ventilé pour les opérations détaillées dans le tableau financier en annexe de la présente convention.

En complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée dans le cadre du contrat « Nos territoires d'abord » avec la Métropole Aix-Marseille-Provence pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat et aux critères des cadres d'intervention. Les projets d'aménagement pourront être étudiés dans ce cadre avec l'accord des parties, sous réserve des approbations requises.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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.

14 – Ingénierie et pilotage du projet

Les opérations d'ingénierie sous maitrise d'ouvrage Métropole Aix Marseille Provence, de type études urbaines et OPCU sont financées par la Caisse des dépôts et consignations.

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 »

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- **La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 31 865 699,48€, comprenant 25 261 699,48€ de subventions, et 6 604 000,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.**
- La participation financière de la Caisse des dépôts sur le volet ingénierie s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 160 000 € HT. Une convention sera établie entre la CDC et le maître d'ouvrage. Pour les autres financements, les décisions d'octroi seront prises par les comités d'engagement compétents de la Caisse des dépôts. 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 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 NPRU.
- La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur s'entend pour un montant de 1,2 million d'euros pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe et décrite à l'article 9.2.1 de la présente convention.

Pour rappel :

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[2] :

La Calade – Campagne Lévêque QP013053		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°013053	Protocole de préfiguration	0	0	0
	Convention pluriannuelle	25 261 699,48	6 604 000,00	31 865 699,48
	Convention cadre	3 078 000,00	6 170 000,00	9 248 000,00
Total QPV n°013053		28 339 699,48	12 774 000,00	41 113 699,48

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.

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

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 co-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

Le Département

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.

La Région

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne sur la plateforme dédiée et a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier et du cadre d'intervention en vigueur.

Dès l'instruction finalisée, le dossier de demande de subvention sera proposé au vote des élus du Conseil régional.

La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

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.
- Actions de valorisation de la mémoire du quartier
- Elaboration et validation de la CIA
- Validation du projet de gestion
- Evaluation du volume et de la mise en œuvre des objectifs d'insertion
- Fiabilisation des valorisations foncières
- Suivi de la mise en œuvre des opérations de diversification à proximité du projet

- Présentation de la stratégie habitat retenue pour l'ensemble du site

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu 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 les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2023 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31/12/2030 ;

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[3] 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.

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Présidente de Métropole Aix-Marseille-Provence	DocuSigned by: Martial ALVAREZ 53561A62737F48B...
Le/La Présidente de Conseil départemental des Bouches-du-Rhône	DocuSigned by: Martine VASSAL D202BDBEAE794B1...
Le/La Président de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	Signé par : Renaud MUSELIER 4176B2045D2C41A...
Le/La Préfet de région de Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfecture des Bouches-du-Rhône	DocuSigned by: Christophe MIRMAND E67B3F7311614CD...
Le/La Directeur régional de Caisse des dépôts et consignation	DocuSigned by: Alexis ROUGUE CF24B359AD31489...
Le/La Directeur général de 13 Habitat	DocuSigned by: Jean-Louis ERVOES 232C07128FD549E...
Le/La Directrice régionale de Action Logement	DocuSigned by: Sandrine BORDIN 6785FB4DC342471...

Le/La Maire de Ville de Marseille	Signé par : Benoit Payan D4DFF6F86EB548F...
Le/La Directrice générale de ANRU	Signé par : Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DE CAMPAGNE LEVÊQUE
A MARSEILLE

TABLE DES ANNEXES

du dossier 04-Annexes au contrat

ANNEXES A - Présentation du projet

- **A01 Plans de situation**

A1a Périmètre QPV La Calade – Campagne Lévêque
A1b QPV Marseille CT1
A1c Carte des secteurs de projet NPNRU à Marseille

- **A02 Cartographies quartiers**

A2a Photographie aérienne de Campagne Lévêque
A2b Repérage des secteurs de Campagne Lévêque
A2c Equipements
A2d Patrimoine foncier

- **A03 Eléments du diagnostic et fonctionnement urbain du quartier**

A3a Cartographies de diagnostic habitat, économique et enjeux mobilité

- **A04 Opérations protocole**

A4a SANS OBJET
A4b Description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

- **A05 Repérage secteurs**

A5a Périmètre d'intervention NPNRU

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

- **A07 Schéma de synthèse des enjeux**

A7a Schéma synthèse des enjeux pour le secteur Saint-Louis - Campagne Lévêque
A7b Légende du schéma synthèse

- **A08 Plan guide du projet urbain**

- **A09 Cartes thématiques**

A9a Carte des enjeux paysagers
A9b Carte des enjeux équipements
A9c Carte des enjeux économiques
A9d Carte des enjeux logement
A9e Carte des enjeux mobilités

- **A10 Localisation des terrains pour la reconstitution de l'offre**

- **A11 Plan du foncier avant/après**

A11a Opérations de démolitions en NPNRU permettant de libérer du foncier
A11b Plan des potentialités foncières pour de la diversification

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

SANS OBJET

ANNEXES B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

- **B1 Contreparties foncières**

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

ANNEXES C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

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

- **C2 Tableau financier prévisionnel global**

- **C3 Fiches descriptives des opérations**

- C4 Convention de programme ANAH

SANS OBJET

- **C05 Tableau aides CDC**

- C6 Convention PIA « Démonstrateurs de la Ville Durable »

- 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 Heures insertion**

Maquette et modalités de calcul des heures d'insertion

- **D05 Maquette financière globale - dont opérations non financées ANRU**

- **D06 Fiche opérations – Aménagement**

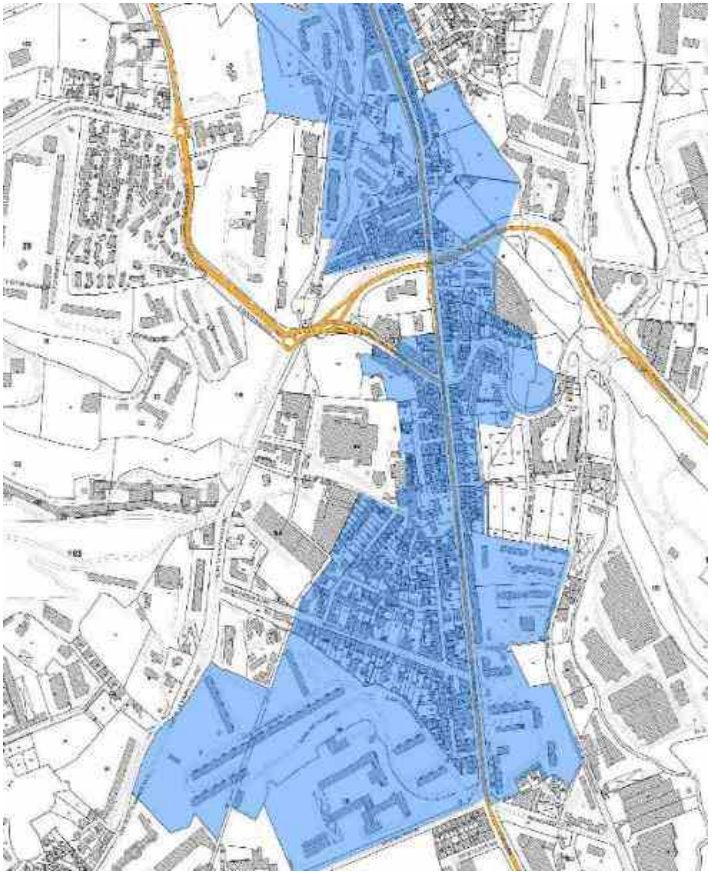
Fiche annexée en pièces justificatives aux opérations de démolitions et d'aménagement nécessitant une explication détaillée sur la destination du foncier libéré/aménagé.

Annexe A1

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

- A1a Périmètre QPV La Calade – Campagne Lévêque
- A1b QPV Marseille CT1
- A1c Carte des secteurs de projet NPNRU à Marseille

➢ A1a Périmètre QPV La Calade – Campagne Lévêque

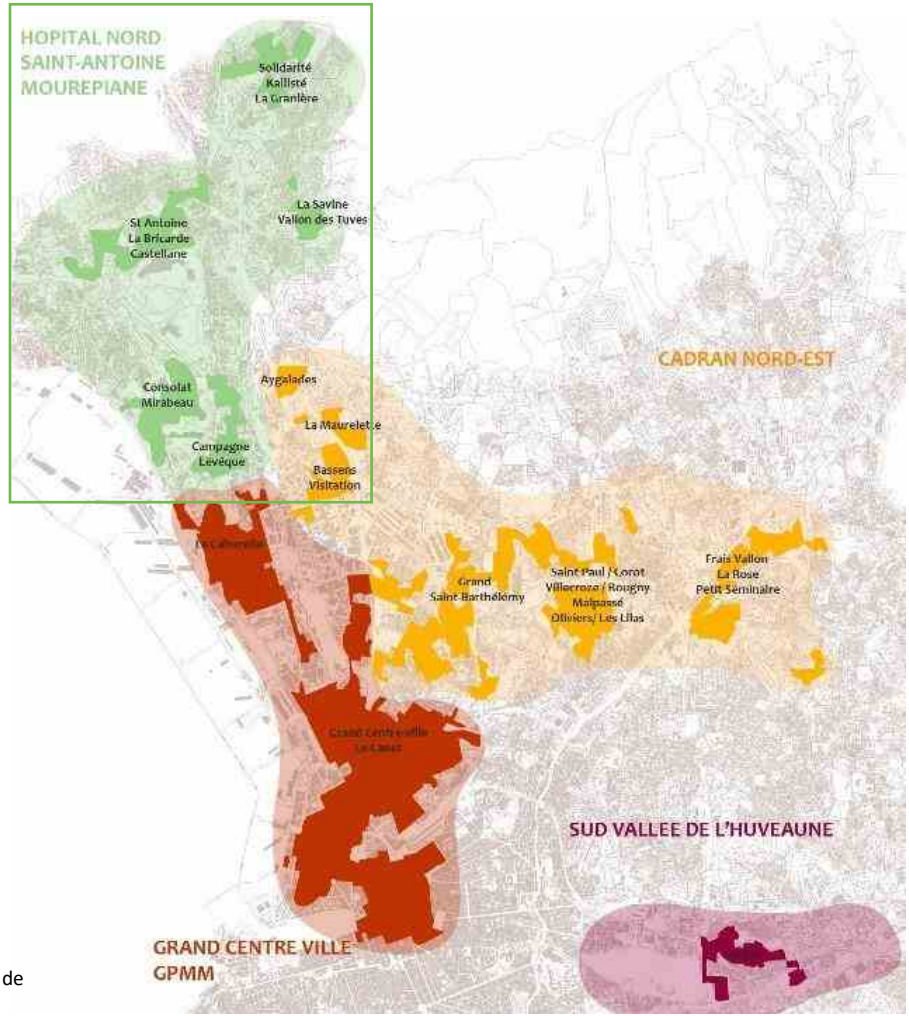


Source : sig.ville.gouv.fr

➢ A1b QPV Marseille CT1

Source : MAMP

➢ A1c Carte des secteurs de projet NPNRU à Marseille



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

Annexe A2

Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine de l'organisme HLM

- A2a Photographie aérienne de Campagne Lévêque
- A2b Repérage des secteurs de Campagne Lévêque
- A2c Equipements
- A2d Patrimoine foncier

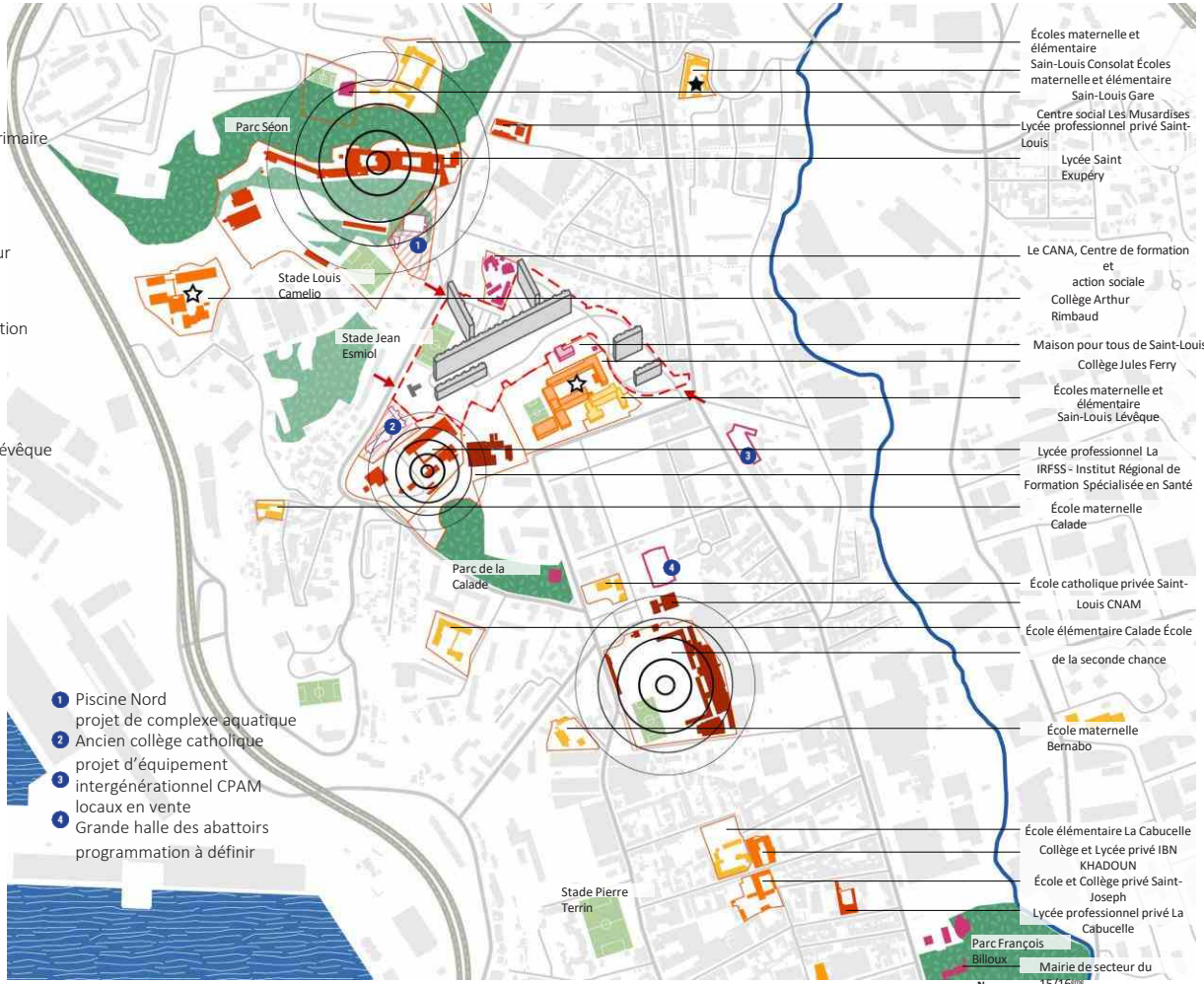
➢ A2a Vue aérienne d'ensemble de Campagne Lévêque

➢ A2a Vue aérienne d'ensemble de Campagne Lévêque

➢ A2b Repérage du secteur de Campagne Lévêque

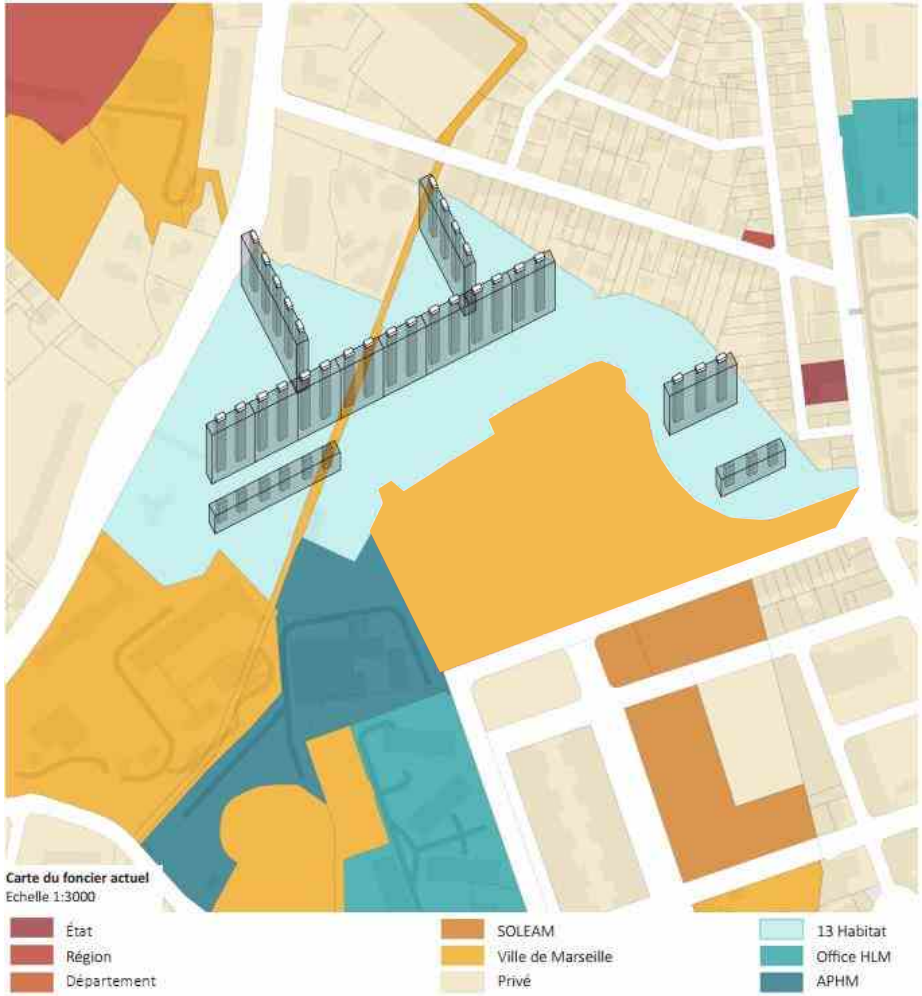
➢ A2c Equipements

- Terrain de sport
- Parc public
- Espace public
- Écoles maternelle et primaire
- Collège
- Lycée
- Enseignement supérieur
- Autre
- Foncier public en mutation
- Foncier équipement
- Campagne-Lévêque
- Entrée de Campagne-Lévêque
- Influence
- Plan Charlemagne
- Plan école



Carte des équipements
Echelle 1:10 000

➢ A2d Patrimoine foncier

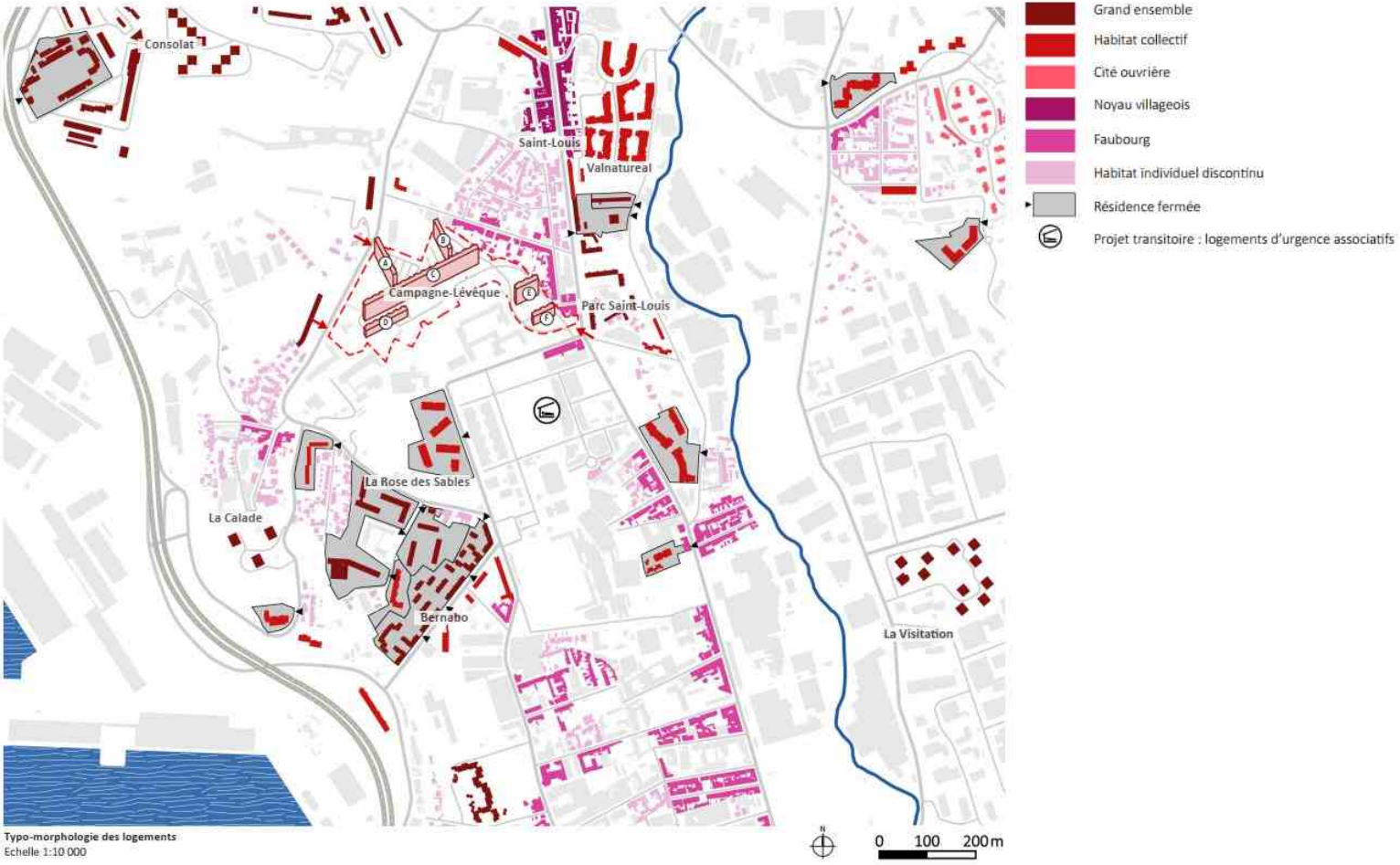


Annexe A3

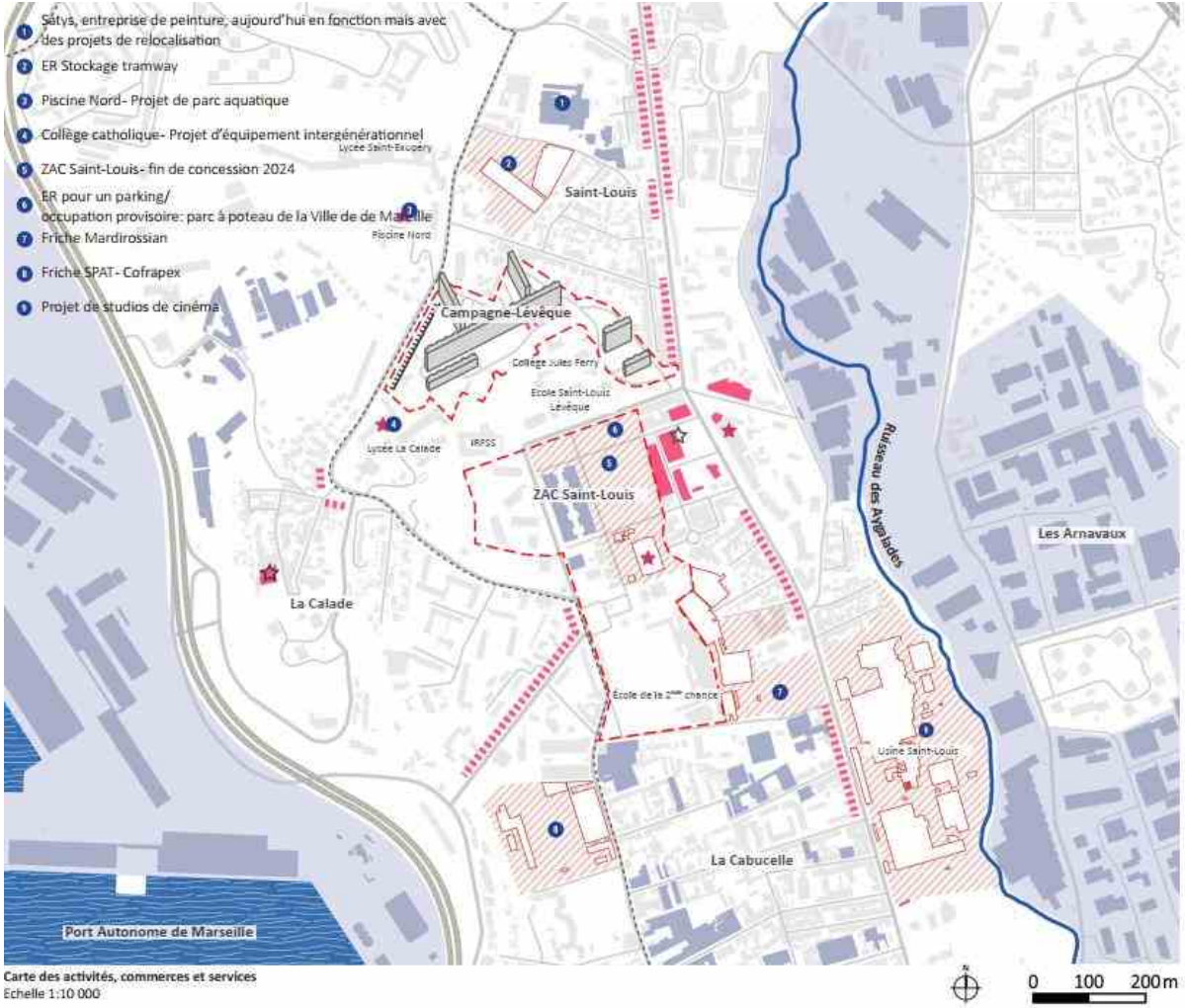
Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

- A3a Cartographies de diagnostic habitat, économique et mobilité

➢ A3a Cartographie de diagnostic habitat

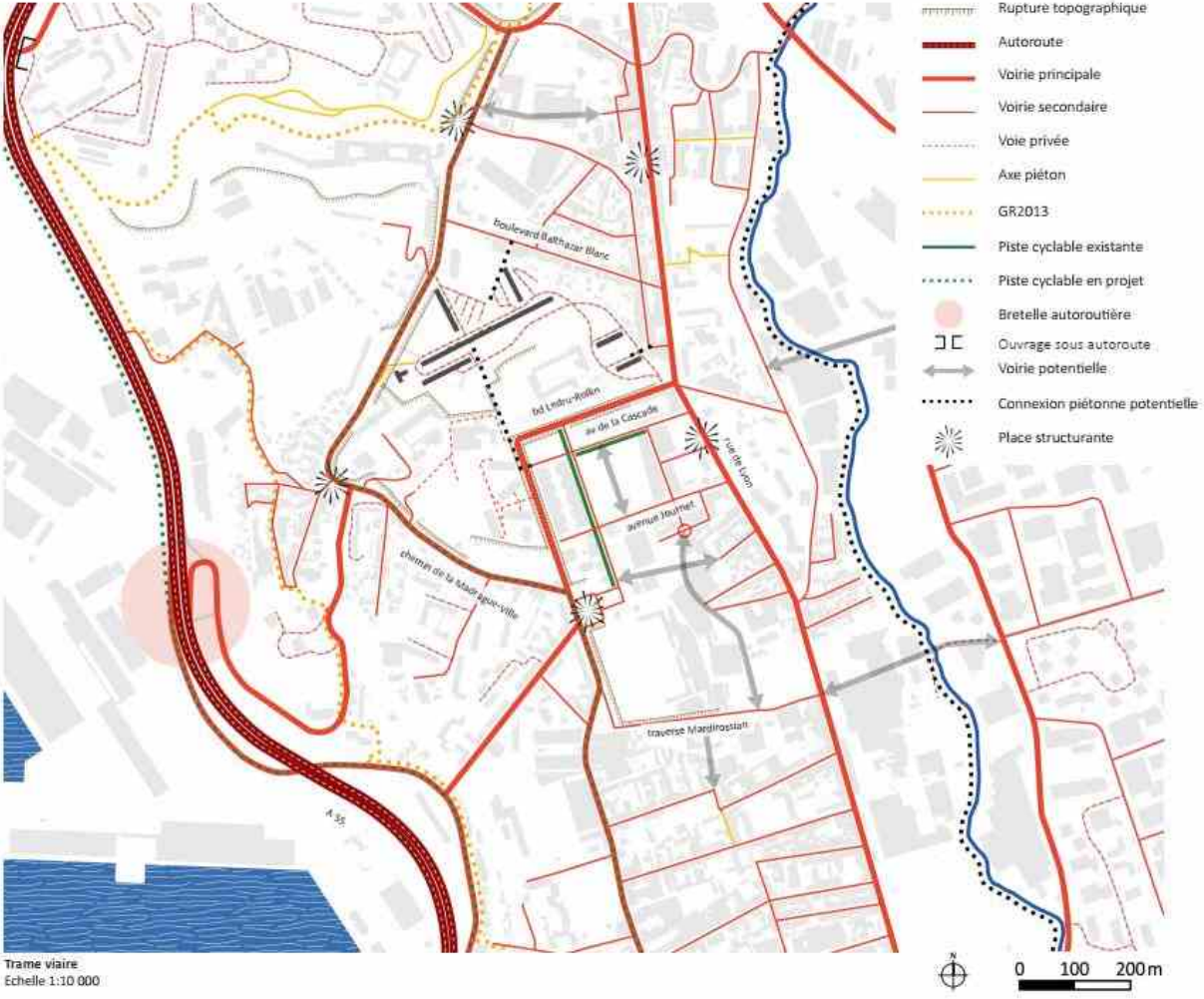


➢ A3a Cartographie de diagnostic économique



Carte des activités, commerces et services
Echelle 1:10 000

➢ A3a Cartographies de diagnostic mobilité



Trame viaire
Echelle 1:10 000

Annexe A4

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

- A4a SANS OBJET

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

➢ A4b Description des modalités d'association des habitants

Une concertation appuyée sur des instances locales

Les projets portés par la Politique de la Ville ont été l'occasion de mettre en place des dispositifs de concertation avec les habitants.

Dès 2018, des groupes de travail avec les locataires sont mis en place avec l'association de locataires et l'association locale Lévêque Familly Projet, accompagnée par la Direction de la Politique de la Ville Métropole. Cette démarche d'accompagnement au changement et d'implication des habitants et acteurs locaux/associatifs, vise aujourd'hui à faire remonter au bailleur les problématiques rencontrées au quotidien tout en étant force de propositions, et sera à conforter et développer dans le cadre du projet de Renouvellement Urbain (groupes de suivi participatif, commissions « Cadre de vie », actions d'éducation aux mutations urbaines, actions d'appropriation des espaces, projet Mémoire du quartier). Ces ateliers ont également permis d'alimenter le diagnostic social du site.

Une stratégie d'implication des habitants à formaliser et inscrire dans le cadre de la phase opérationnelle.

3 ambitions constituent l'armature de la stratégie d'implication des habitants et parties-prenantes:

- Le processus vise à améliorer en continu le projet urbain, en prenant appui sur l'expertise d'usage des habitants, des gestionnaires de proximité ;
- Le processus vise à promouvoir l'émancipation des habitants, en leur redonnant toute leur place dans l'élaboration du projet.
- La création d'outils d'information en continu (lettre du projet, flash infos...), en parallèle à des temps d'information grand public régulier (cafés chantiers, réunions publiques), scandant la mise en œuvre du projet.

Un prestataire de la Métropole sera désigné au 1e semestre 2024 et sera dédié à la mise en œuvre de cette stratégie.

Annexe A5

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

- A5a Périmètre d'intervention NPNRU

➢ A5a Périmètre d'intervention NPNRU

Annexe A6

Grille d’indicateurs multithématiques d’évaluation du NPNRU

➢ A6 Grille d'indicateurs multithématiques d'évaluation du NPNRU

INDICATEUR			
GRAND OBJECTIF ANRU	**THEME**	**TYPE**	**NOM**
1. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	Sobriété foncière	Résultat	**1.01 Densité de surface bâtie (%)**
1. Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	Sobriété foncière	Résultat	**1.02 Densité de logement (nombre logements/ha)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Offre de logements	Résultat	**2.01 Nombre de logements**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Vacance	Contexte	**2.04 Taux de vacance (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Vacance	Contexte	**2.06 Taux de vacance de plus de 3 mois des logements locatifs sociaux (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Sur occupation	Contexte	**2.08 Taux de suroccupation des logements locatifs sociaux (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Mixité résidentielle	Résultat	**2.10 Nombre et part de logements privés**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Mixité résidentielle	Résultat	**2.11 Nombre et part de logements locatifs sociaux**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Qualité d'usage des logements	Résultat	**2.12 Part de logement avec espace extérieur (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Qualité d'usage des logements	Résultat	**2.13 Part de logement multi orientés (%)**

➢ A6 Grille d'indicateurs multithématiques d'évaluation du NPNRU

2. Augmenter la diversité de l'habitat	Qualité d'usage des logements	Résultat	**2.14 Part de logement respectant une surface minimale selon leur typologie (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Typologie de logement	Résultat	**2.15 Typologie des logements par nombre de pièces (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Typologie de logement	Résultat	**2.16 Typologie des logements privés par nombre de pièces (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Typologie de logement	Résultat	**2.17 Typologie du parc locatif social par nombre de pièces (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Offre dans le parc social	Résultat	**2.18 Répartition du parc social selon mode de financement (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Parc social	Contexte	**2.19 Taux de rotation du parc locatif social (%)**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Offre dans le parc social	Résultat	**2.20 Nombre de LLS créés en acquisition-amélioration**
2. Augmenter la diversité de l'habitat	Occupation du parc privé	Contexte	**2.21 Nombre et part de logements locatifs privés**
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	Résultat	**3.01 Part de l'espace public dédiée aux piétons (%)**
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	Résultat	**3.02 Longueur du réseau cyclable (m)**
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	Résultat	**3.03 Nombre de stationnement "leVélo"**
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	Résultat	**3.04 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace public**
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Mobilité douce	Résultat	**3.05 Dispositifs de stockage de vélo dans l'espace privé**
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Transports en commun	Contexte	**3.06 Fréquence des transports en commun en nombre total d'arrêts en 24h**

➢ A6 Grille d'indicateurs multithématiques d'évaluation du NPNRU

3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Transports en commun	Résultat	**3.07 Part de logements située en zone de bonne ou très bonne desserte (zone 1 et zone 2 du PDM)**
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Stationnement	Résultat	**3.08 Offre officielle de stationnement voiture (en libre accès) par logement**
3. Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	Stationnement	Résultat	**3.09 Offre officielle de stationnement voiture (réservé et/ou dans l'espace privé) par logement**
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	Résultat	**4.01 Part de logement à proximité de services de base type alimentaire (%)**
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	Résultat	**4.02 Part de logement à proximité de services de base type scolaire (%)**
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	Résultat	**4.03 Part de logement à proximité de services de base type médical (%)**
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	Résultat	**4.04 Part de logement à proximité de services de base type culturel (%)**
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	Résultat	**4.04 Part de logement à proximité de services de base type sportif (%)**
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Proximité des services et équipements publics	Résultat	**4.05 Part de logement à proximité de services de base type espace vert (%)**
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Cadre de vie	Résultat	**4.06 Surface d'espace vert publics accessibles par habitant (m2)**
4. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	Développement associatif et commercial	Contexte	**4.07 Nombre de locaux d'activités vacants**

➢ A6 Grille d'indicateurs multithématiques d'évaluation du NPNRU

5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préservation et valorisation des ressources naturelles	Résultat	**5.01 Pourcentage de pleine terre sur le quartier, permettant l'infiltration des eaux pluviales (surface perméable) (%)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préservation des ressources naturelles	Résultat	**5.02 Surface totale gérée en techniques de gestion intégrée des eaux pluviales (m²)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préservation des ressources naturelles	Résultat	**5.03 Surface mise en œuvre pour l'agriculture urbaine (m²)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Préservation des ressources naturelles	Résultat	**5.04 Coefficient de biodiversité du quartier**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Cadre de vie	Résultat	**5.05 Coefficient de surchauffe urbaine**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Cadre de vie	Résultat	**5.06 Ombrage : pourcentage de canopée sur les espaces extérieurs (%)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Cadre de vie	Contexte	**5.07 Part des logements exposés à un niveau de bruit très dégradé (%)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Cadre de vie	Contexte	**5.08 Part des logements exposés à une qualité de l'air dégradé (%)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Cadre de vie	Contexte	**5.09 Part des établissements recevant des personnes sensibles exposés à une qualité de l'air dégradée (%)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Efficacité énergétique	Résultat	**5.10 Performance des bâtiments existants**

➢ A6 Grille d'indicateurs multithématiques d'évaluation du NPNRU

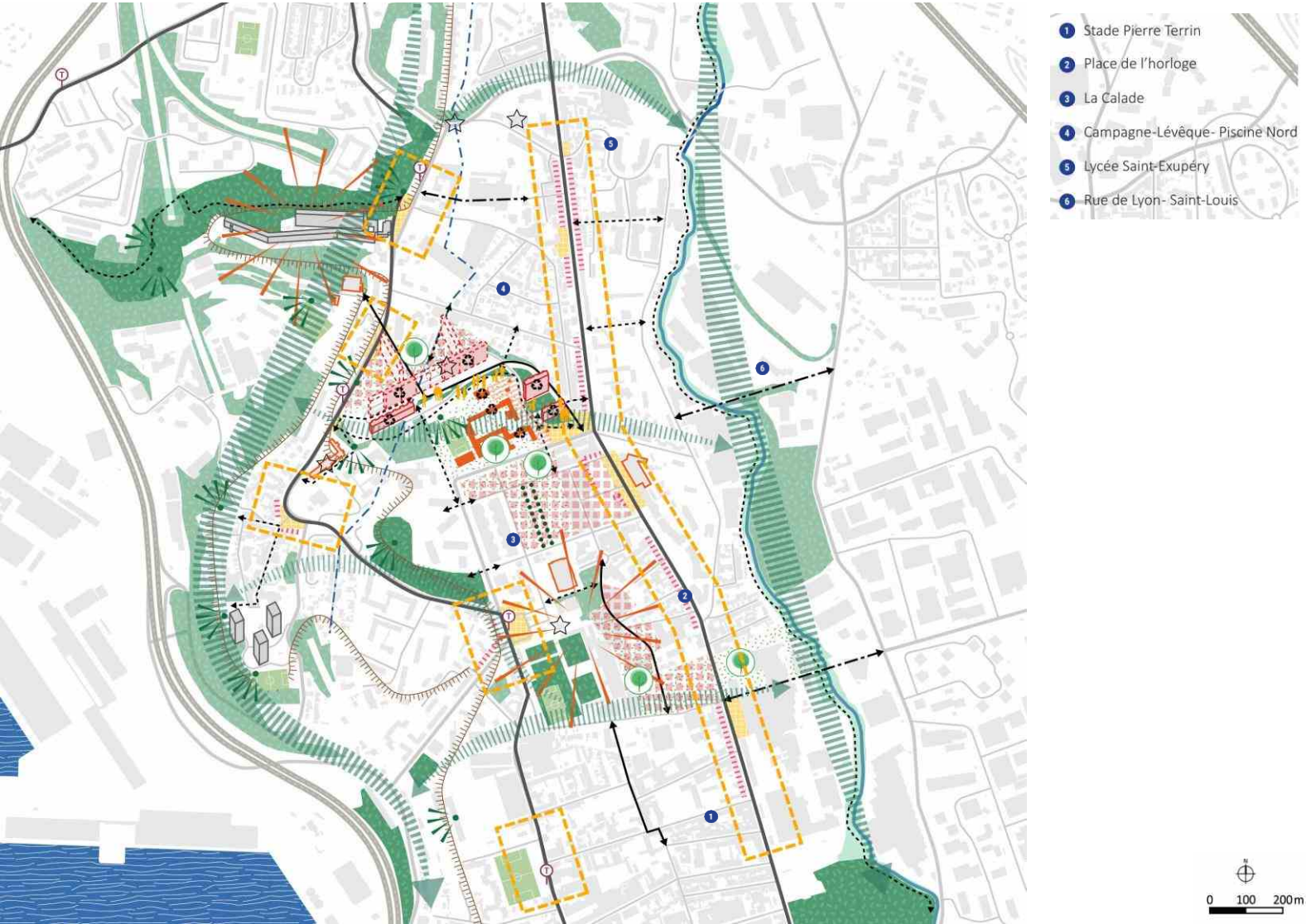
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Efficacité énergétique	Résultat	**5.11 Performance des bâtiments neufs**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Efficacité énergétique	Résultat	**5.12 Consommation moyenne des bâtiments (classe énergétique)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Efficacité énergétique	Résultat	**5.13 Part des logements en classe énergétique E, F et G**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Efficacité énergétique	Résultat	**5.14 Part des logements raccordés à une source d'énergie renouvelable**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Consommation des ressources et valorisation des déchets	Résultat	**5.15 Part des bâtiments intégrant des matériaux "biosourcés" dans les opérations (%)**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Consommation des ressources et valorisation des déchets	Résultat	**5.16 Part de déchets considérés dans une démarche vertueuse (réemploi, recyclage) en rapport avec les déchets de chantier**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Consommation des ressources et valorisation des déchets	Résultat	**5.17 Volume en m3 de mise en place d'espaces de compostage dans le quartier / logement**
5. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	Prise en compte des risques	Contexte	**5.18 Nombre de logements exposés aux risques (naturels et technologiques)**
3. Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures	Transition, participation citoyenne, GUP		**6. Transition, participation citoyenne, GUP, et gouvernance du projet**

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

- A7a Schéma synthèse des enjeux pour le secteur Saint-Louis - Campagne Lévêque
- A7b Légende du schéma synthèse

➢ A7a Schéma synthèse enjeux pour le secteur Saint-Louis - Campagne Lévêque



➢ A7b Légende du schéma synthèse

Habitat et formes urbaines

- Réhabilitation / restructuration
- Localisation des déconstructions à définir
- Déconstruction
- Potentiel de diversification
- Renouvellement urbain vers une mixité activité- habitat

Emplois, activités et services/ commerces

- Linéaire commerçant à préserver
- Foncier d'activité en mutation
- Programmation des rez-de-chaussée à définir
- Polarité villageoise à créer/conforter
- Secteur d'activité d'échelle métropolitaine

Équipements

- Equipements publics du quartier à rénover
- Bâtiment public vacant, haut potentiel d'équipement
- Parvis des écoles à aménager
- Stade de foot à questionner
- Equipement à rayonnement métropolitain

Accessibilité et trame viaire

- Arrêt du futur tramway T3
- Voirie structurante
- Trame viaire à renforcer
- Voirie potentielle à long terme (OAP)
- Cheminement piéton potentiel

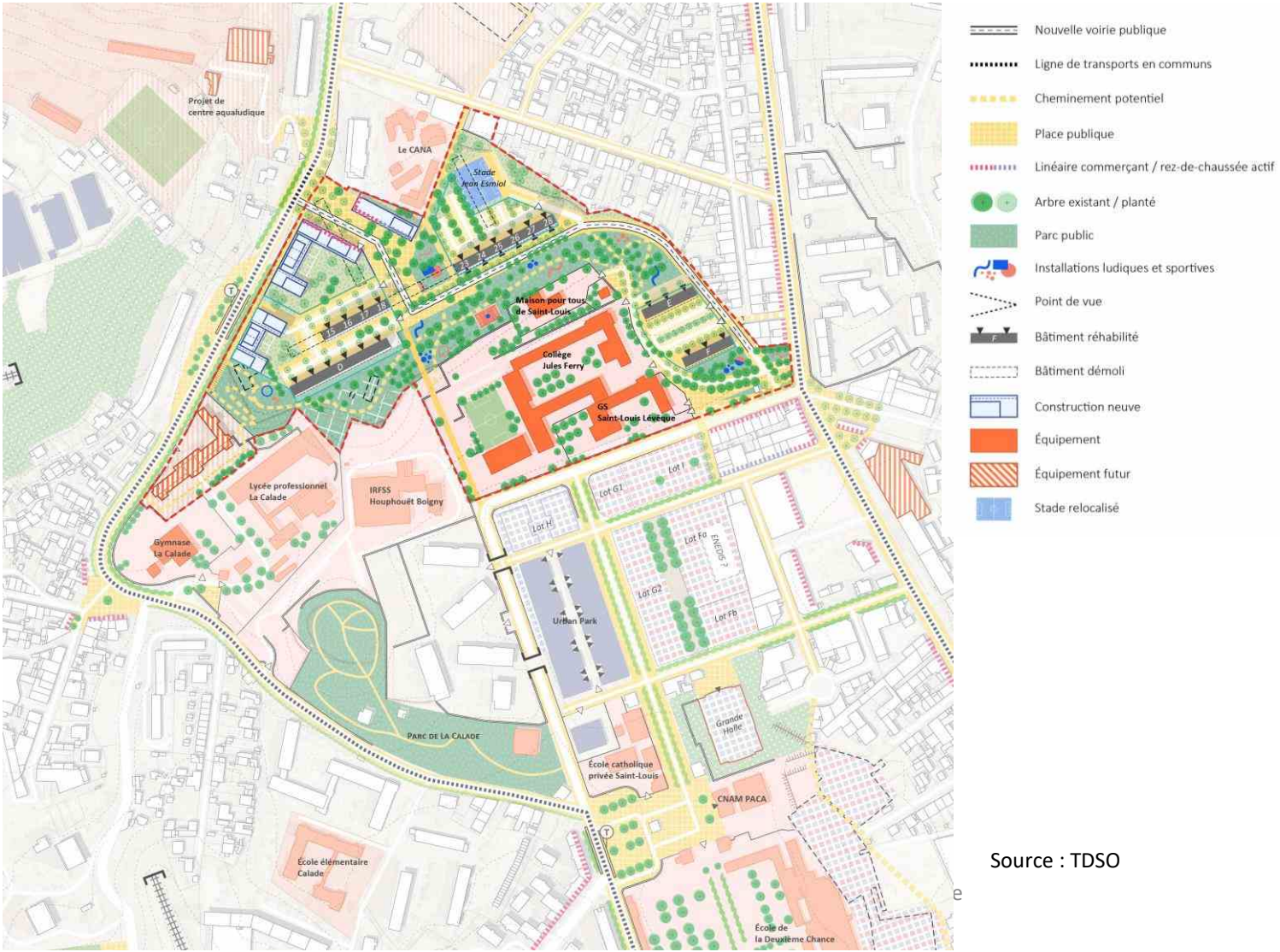
Paysage et espaces publics

- Bâtiment-repère dans le grand paysage
- Parc
- Espace vert résiduel
- Ripisylve du ruisseau des Aygalades
- Desimperméabilisation / Renaturation
- Allée plantée historique
- Espace public
- Activation de l'espace public
- Point de vue remarquable
- Continuité écologique à renforcer
- Ligne de crête
- Bâtiment patrimonial
- Ancienne dérivation du canal de Marseille

Annexe A8

- Plan guide du projet urbain

➢ A8 Plan guide du projet urbain



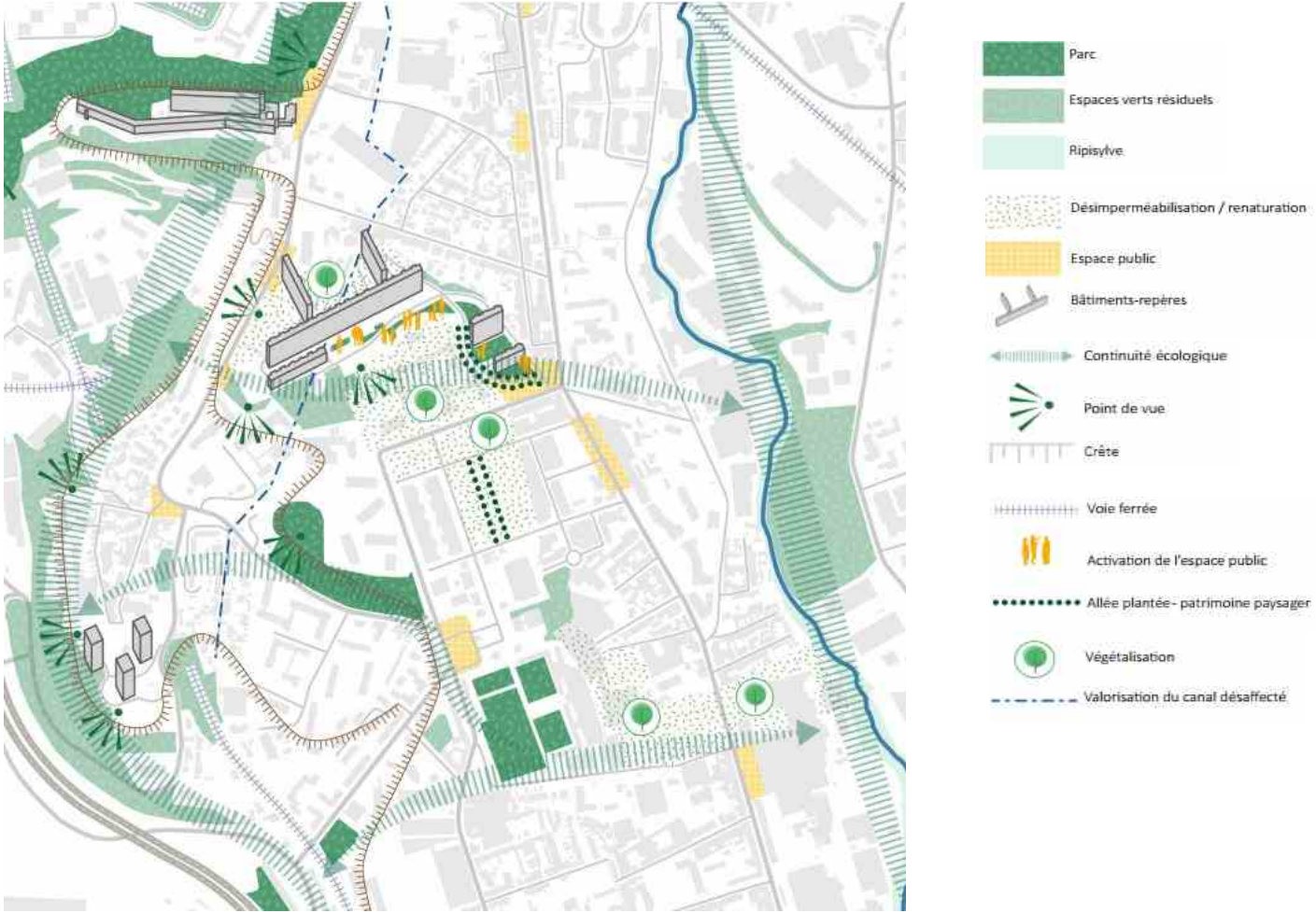
Source : TDSO

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

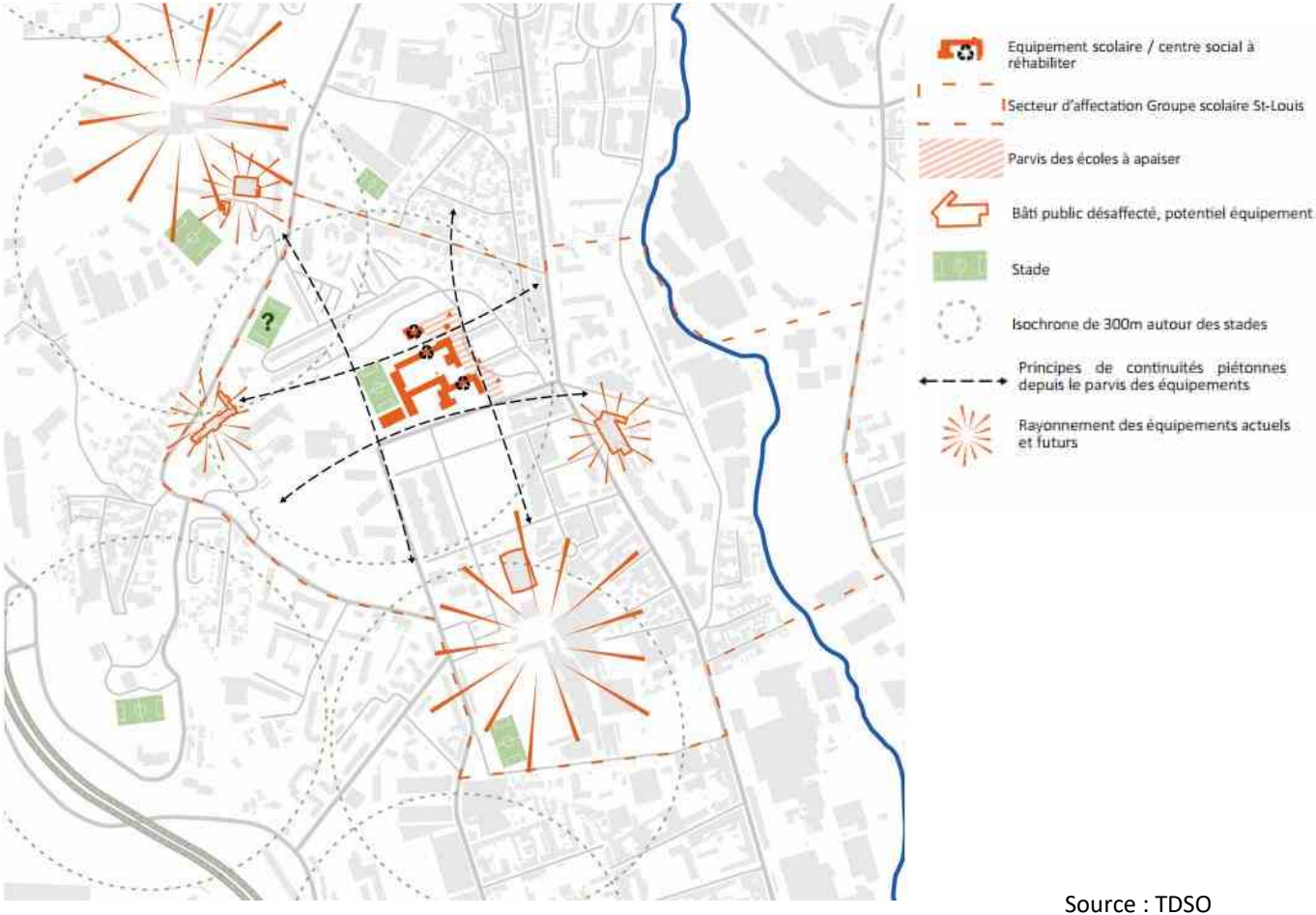
- A9a Carte des enjeux paysagers
- A9b Carte des enjeux équipements
- A9c Carte des enjeux économiques
- A9d Carte des enjeux logement
- A9e Carte des enjeux mobilités

➢ A9a Carte des enjeux paysagers



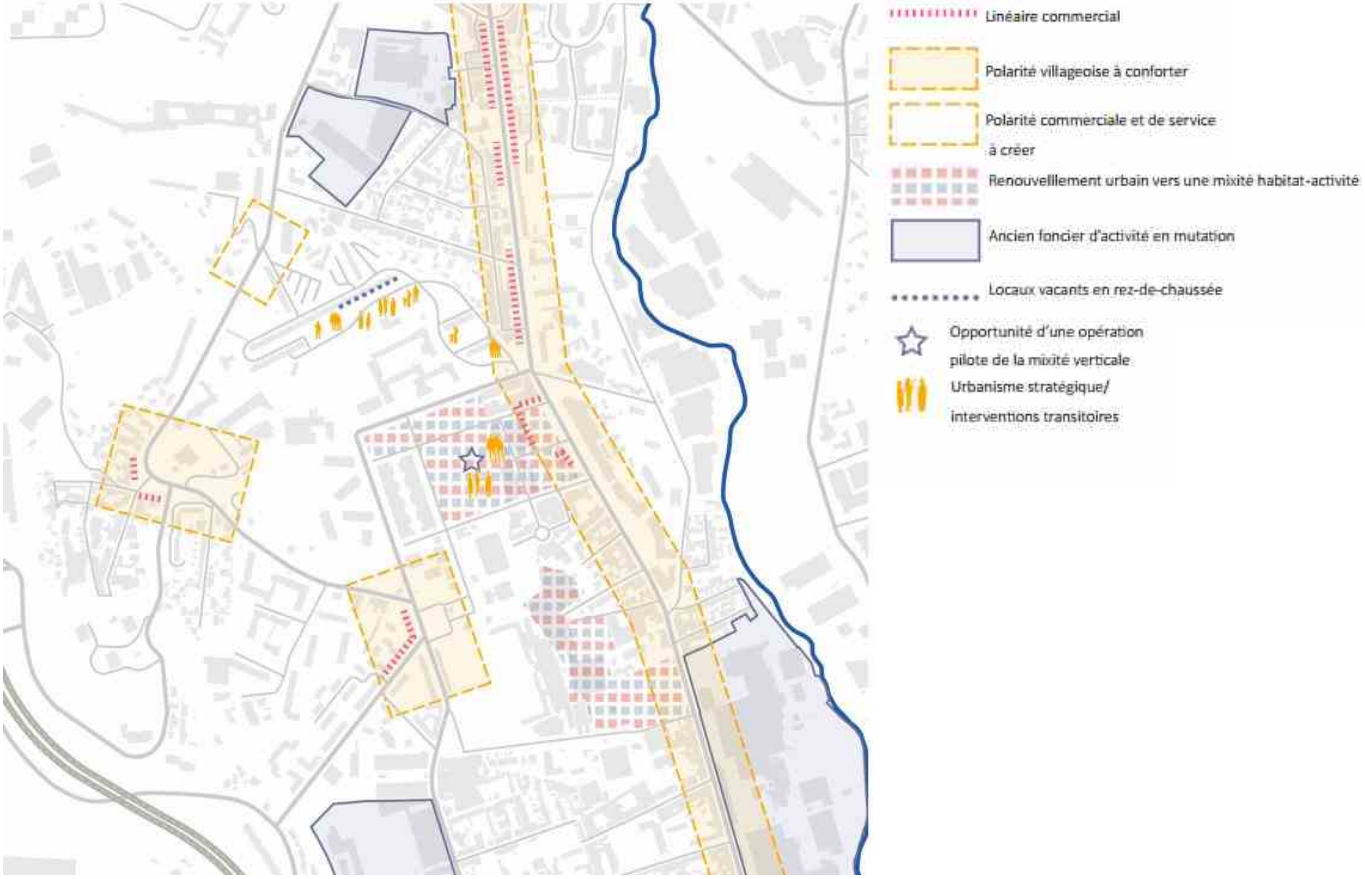
Source : TDSO

➢ A9b carte des enjeux équipements



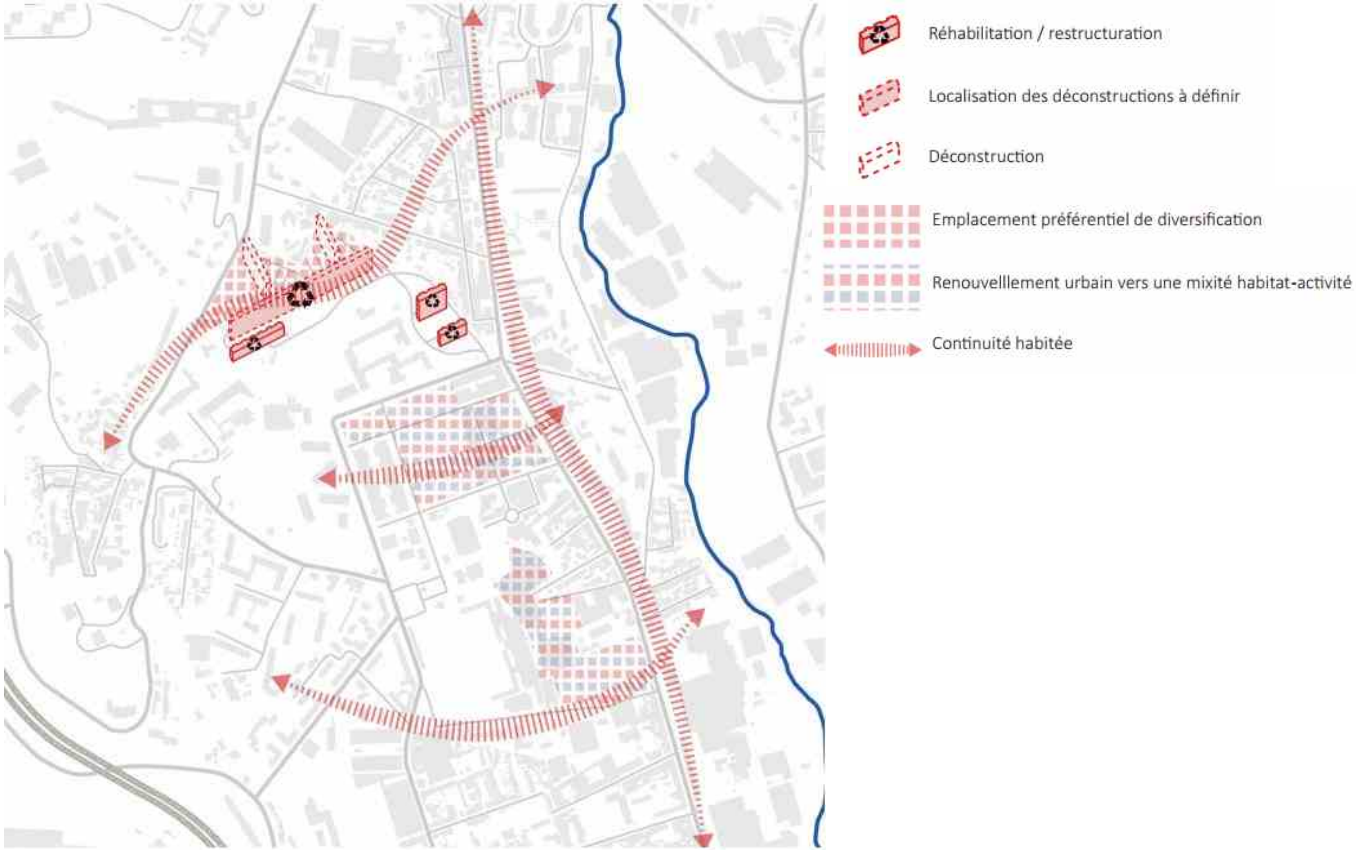
Source : TDSO

➢ A9c Carte des enjeux économiques



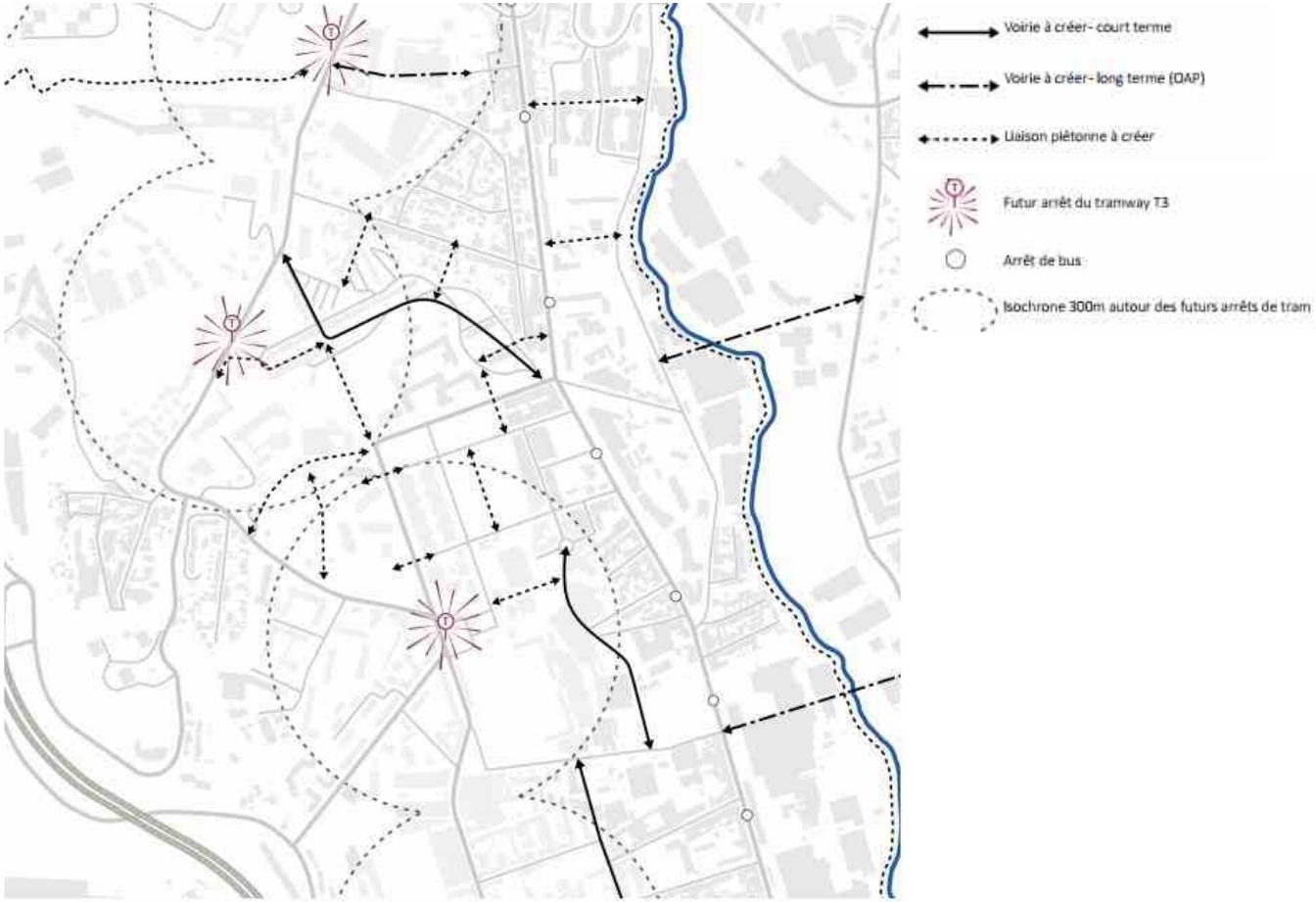
Source : TDSO

➢ A9d Carte des enjeux de logements



Source : TDSO

➢ A9e Carte des enjeux de mobilités



Source : TDSO

Annexe A10

- 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

Patrimoine 13 HABITAT

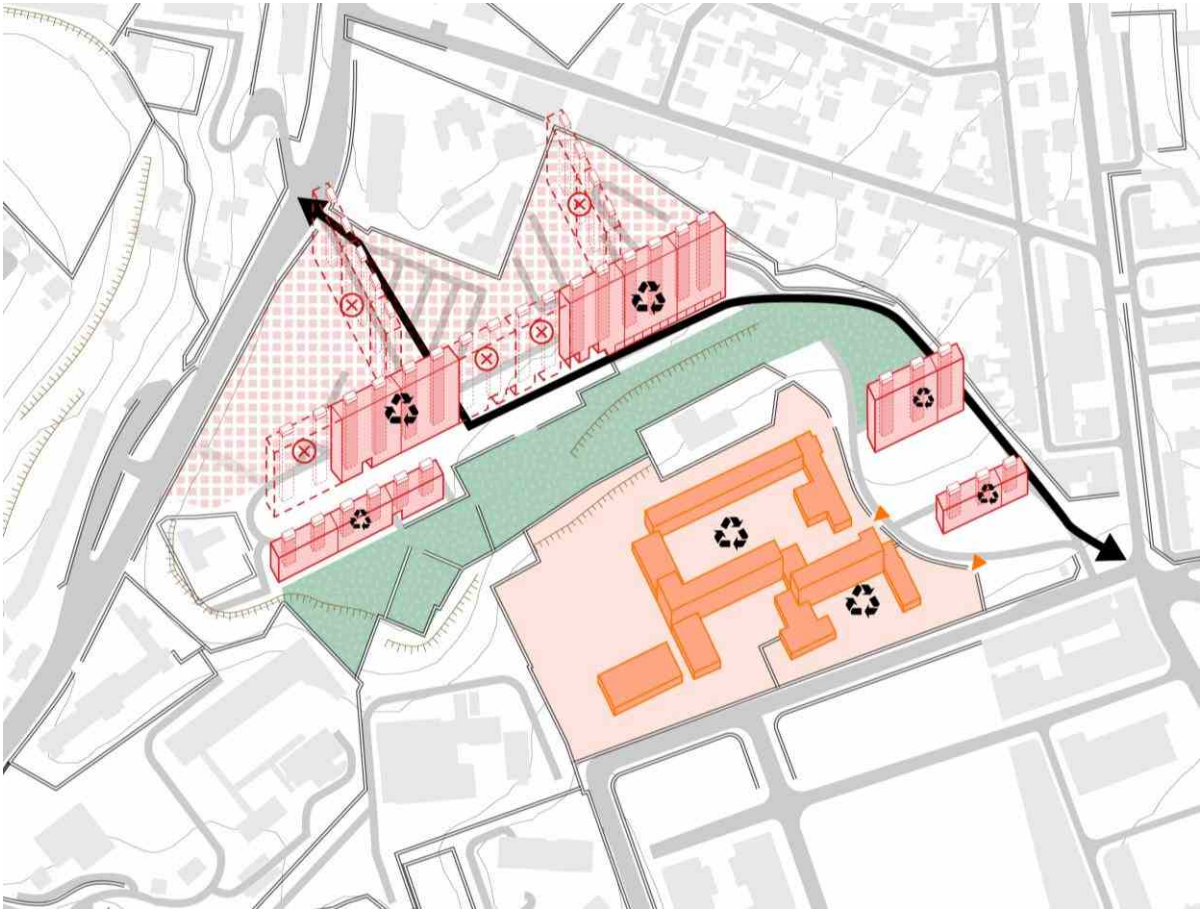
ROLLS 50 logements

Annexe A11

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

- A11a Opérations de démolitions en NPNRU permettant de libérer du foncier
- A11b Plan des potentialités foncières pour de la diversification

➢ A11a Opérations de démolitions permettant de libérer du foncier



➢ A11b Plan des potentialités foncières et de la diversification

Patrimoine 13 HABITAT

Diversification

Lot 1 : SDP 4 675 m², soit 61 logements
Lot 2 : SDP 1 220 m², soit 16 logements
→ Un potentiel de 77 nouveaux logements

Annexe A12

Plan de repérage des contreparties foncières transférées à AFL

- SANS OBJET

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)

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

Au total, les contreparties cédées représentent **111 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 43,72 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	Sans objet	Sans objet	Sans objet	44,0% soit 111 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 51 droits.

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

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
13 Habitat	111

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

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

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

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

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

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre **hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)** sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B.2 de la convention cadre métropolitaine

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

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre **en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)** sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B.2 de la convention cadre métropolitaine

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

Au total, 111 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Ces droits sont répartis entre :

- 111 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 51 droits aux premières mises en location).

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

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 50 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
Restructuration C1 et C2	13 Habitat	S1 2030	111	> 45 K€ / lgt

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune
*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

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

SANS OBJET

C - Dispositions communes

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

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

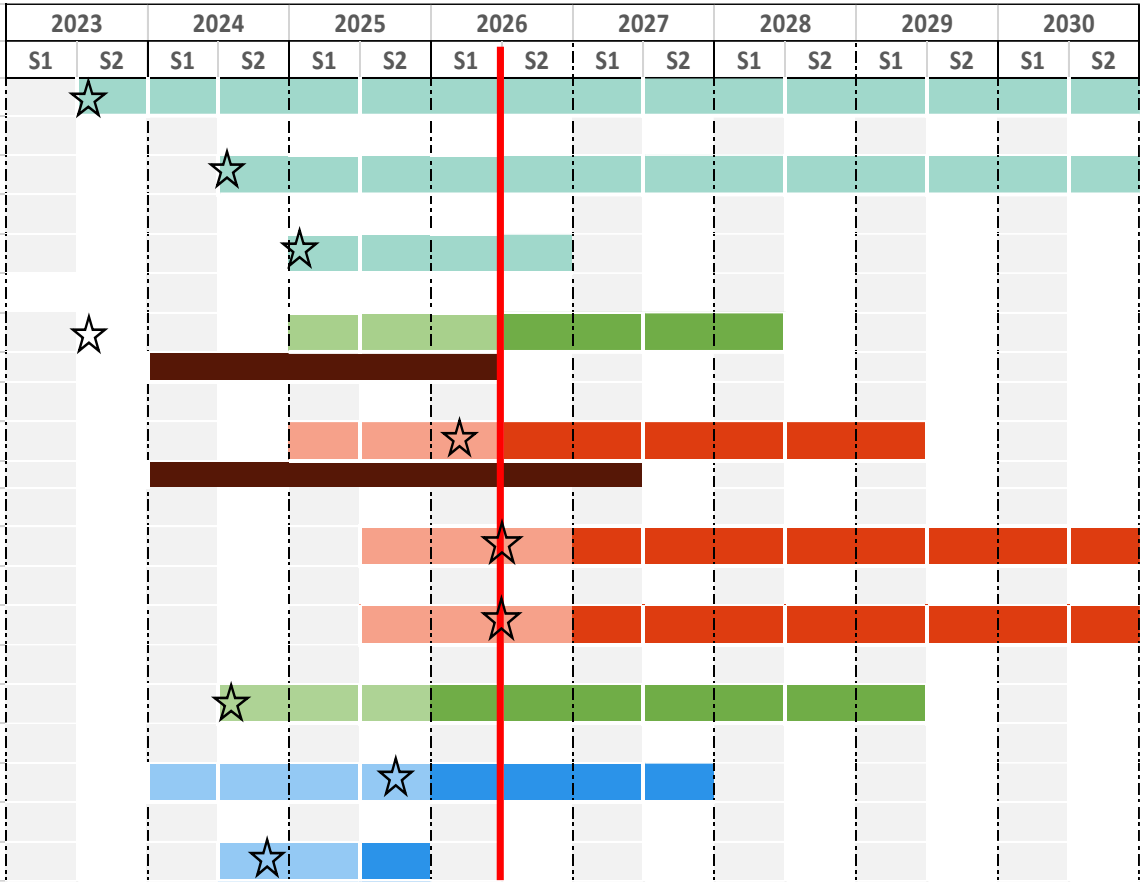
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable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

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

Annexe C01 - Echéancier prévisionnel

NPNRU Campagne Lévêque - Mars 2024

N° IDTOP	Libélé opération	Jalon opérationnel	MOA
C1079-14-0001	Etudes urbaines	Notification marché	MAMP
C1079-14-0004	Communication, animation et actions de concertation et co-construction	Notification marché	MAMP
C1079-14-0005	Mémoire du quartier	Notification marché	MAMP
C1079-21-0002	Démolitions A/B/C1/C2	PC DID	13H
			Relogement
C1079-33-0006	Restructurations C1/C2	OS travaux	13H
			Relogement
	ROLLS (50 LLS)	DCE	13H
C1079-36-0007	Accesion sociale	Commercialisation	MAMP
C1079-24-0009	Aménagement des espaces publics	TCA	SOLEAM
C1079-37-0008	Réhabilitation groupe scolaire	DCE	VDM
C1079-37-0006	Maison du projet	DCE	MAMP



	Opérations d'ingienierie	☆	Jalon lancement opérationnel
	Opérations d'aménagement d'ensemble		Etudes
	Programmes immobiliers		Travaux
	Equipements publics de proximité		Relogement

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention **13/03/2024 14:37:27**

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne I
Porteur de projet : 1766 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

QPV : QP013053 La Calade Campagne Lévèque

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 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 %	Détail ANRU Assiette subv ANRU %	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Calendrier Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C1079-14-0001	Campagne Lévêque - Etudes urbaines	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	600 000,00 €	720 000,00 €	240 000,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	420 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	600 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	11
C1079-14-0004	Campagne Lévêque - Communication,	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	11
C1079-14-0005	Mémoire du quartier	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	50 000,00 €	60 000,00 €	25 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	35 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	11
Sous total				0	0	0		750 000,00 €	900 000,00 €	315 000,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	505 000,00 € 56,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	80 000,00 € 8,89 %	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 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
Sous total																														
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C1079-21-0002	Démolition de 384 LLS - Campagne	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	384	0	0	13 HABITAT 78285569600020	17 450 000,00 €	20 381 825,30 €	16 742 050,00 € 82,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 931 825,30 € 14,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	707 950,00 € 3,47 %	16 742 050,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	12
Sous total				384	0	0		17 450 000,00 €	20 381 825,30 €	16 742 050,00 € 82,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 931 825,30 € 14,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	707 950,00 € 3,47 %		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																													
C1079-24-0009	Campagne Lévêque - Aménagement	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	7 279 298,94 €	8 734 318,72 €	3 414 649,47 € 39,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 869 669,25 € 55,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	450 000,00 € 5,15 %	6 829 298,94 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	11
Sous total				0	0	0		7 279 298,94 €	8 734 318,72 €	3 414 649,47 € 39,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 869 669,25 € 55,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	450 000,00 € 5,15 %		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																													
C1079-33-0003	Restructuration de 254 LLS - Campagne	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	254	0	0	13 HABITAT 78285569600020	15 240 000,00 €	16 714 500,00 €	2 540 000,00 € 15,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 048 000,00 € 18,24 %	762 000,00 € 4,56 %	200 000,00 € 1,20 %	10 164 500,00 € 60,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 700 000,00 € 20,00 %	6 604 000,00 € 39,51 %	0,00 € 0,00 %	6 604 000,00 € 39,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	12
Sous total				254	0	0		15 240 000,00 €	16 714 500,00 €	2 540 000,00 € 15,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 048 000,00 € 18,24 %	762 000,00 € 4,56 %	200 000,00 € 1,20 %	10 164 500,00 € 60,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		6 604 000,00 € 39,51 %	0,00 € 0,00 %	6 604 000,00 € 39,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																													
Sous total																														
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													
Sous total																														
36	Diversification résidentielle																													
C1079-36-0007	Campagne Lévêque - Accession à la	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	40	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	6 000 000,00 €	7 200 000,00 €	400 000,00 € 5,56 %	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 %	6 800 000,00 € 94,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	11
Sous total				40	0	0		6 000 000,00 €	7 200 000,00 €	400 000,00 € 5,56 %	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 %	6 800 000,00 € 94,44 %		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																													
C1079-37-0006	Maison du projet	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-20005480700017	200 000,00 €	234 060,00 €	100 000,00 € 42,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	134 060,00 € 57,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	11
C1079-37-0008	Réhabilitation du Groupe Scolaire de	NPR	QP013053 MARSEILLE 15 13215	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	3 501 601,70 €	4 094 822,04 €	1 750 000,01 € 42,74 %	0,00 € 0,00 %	2 344 822,03 € 57,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 500 000,01 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2 /	10
Sous total				0	0	0		3 701 601,70 €	4 328 882,04 €	1 850 000,01 € 42,74 %	0,00 € 0,00 %	2 344 822,03 € 54,17 %	134 060,00 € 3,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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																													
Sous total																														
Total général				678	0	0		50 420 900,64 €	58 259 526,06 €	25 261 699,48 € 43,36 %	0,00 € 0,00 %	2 344 822,03 € 4,02 %	8 556 729,25 € 14,69 %	762 000,00 € 1,31 %	200 000,00 € 0,34 %	13 096 325,30 € 22,48 %	80 000,00 € 0,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 957 950,00 € 13,66 %		6 604 000,00 € 11,34 %	0,00 € 0,00 %	6 604 000,00 € 11,34 %	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	50 420 900,64 €	58 259 526,06 €	25 261 699,48 €	0,00 €	2 344 822,03 €	8 556 729,25 €	762 000,00 €	200 000,00 €	13 096 325,30 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 957 950,00 €	6 604 000,00 €	0,00 €	6 604 000,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	13,66 %	11,34 %	0,00 %	11,34 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	50 420 900,64 €	58 259 526,06 €	25 261 699,48 €	0,00 €	2 344 822,03 €	8 556 729,25 €	762 000,00 €	200 000,00 €	13 096 325,30 €	80 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 957 950,00 €	6 604 000,00 €	0,00 €	6 604 000,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	13,66 %	11,34 %	0,00 %	11,34 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

FICHE OPERATION

08/03/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-14-0001 Campagne Lévêque - Etudes urbaines

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-14-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Campagne Lévêque - Etudes urbaines
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Etudes urbaines et sociales, correspondant à la programmation urbaine et immobilière, la poursuite et l'actualisation du plan guide du quartier, études de faisabilité technique/pré-opérationnelle, étude de capacité, fiches de lots, suivi et avis sur projets, éclairages en ingénierie sociale, approche réussite éducative et santé, approche peuplement et habitat...

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	

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

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2023	11
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		600 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		40,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité**	
Subvention ANRU NPNRU *		240 000,00 €	

* 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

13/03/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-14-0004 Campagne Lévêque - Communication, concertation, participation

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-14-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Campagne Lévêque - Communication, concertation, participation
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Afin de mener à bien le projet, il est demandé l'accompagnement de l'ANRU sur les actions de communication, animation, concertation et co-construction avec les habitants. La Métropole va ainsi faire appel à une AMO pour animer la concertation tout en s'appuyant sur les structures déjà en place. Cette animation devra s'appuyer sur des permanences localisées, afin de développer la concertation. Des actions de communication et d'information autour du projet seront mises en oeuvre sur toute sa durée, dès le lancement de la convention.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	

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

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2023	11
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		100 000,00 €	
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 *		50 000,00 €	

* 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

24/01/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-14-0005 Mémoire du quartier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-14-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Mémoire du quartier
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
En accompagnement des démolitions / valorisation avec les habitants de la mémoire des lieux (récit de vie, photos) : depuis sa construction jusqu'à son renouvellement urbain à venir, la cité fera l'objet d'un travail de mémoire qui sera engagé dès le lancement de la convention.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	

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

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	11
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		50 000,00 €	
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 *		25 000,00 €	

* 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

01/03/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-21-0002 Démolition de 384 LLS - Campagne Lévêque

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-21-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Démolition de 384 LLS - Campagne Lévêque
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le projet de rénovation urbaine de Campagne Lévêque a pour objectif de dédensifier le site, de résidentialiser les bâtiments et de proposer un meilleur cadre de vie aux habitants par la restructuration lourde des logements restants et l'aménagement qualitatif des espaces extérieurs. Cette résidence compte aujourd'hui 804 logements, qui sont très petits, mais traversants, qui présentent des problématiques techniques et qui ont des balcons très étroits qui les rendent impraticables. Au cours de cet aménagement, 384 logements seront détruits et 254 logements seront restructurés. 129 logements seront construits sur site (79 logements en diversification, et 50 LLS). 334 logements seront reconstruits hors site. La résidence sera traversée par une voie publique qui permettra de désenclaver le lieu et aux équipements scolaires, sportifs et culturels, de s'ouvrir vers l'extérieur. Les espaces extérieurs seront plus agréables offrant aux habitants des espaces verts, des jardins partagés, des lieux conviviaux et intergénérationnels qui bénéficieront d'un point de vue remarquable sur la mer. D'autre part, la voirie actuelle sera modifiée, laissant une voie piétonne devant les établissements scolaires, sécurisant ainsi leur accès et la sortie des écoliers. Un accès véhicule sera possible pour le personnel et les livraisons des établissements ainsi que pour le passage éventuel des marins pompiers.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	boulevard Ledru Rollin

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	384

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Courrier du 10/8/18, classement de 13 Habitat en liste 1
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	La date retenue et actée par le CE, est la date du CNE du 27/3/23
IPE- calcul des loyers moyens quittancés sur une autre date que celle de la PCDID	La date retenue et actée par le CE, est la date du CNE du 27/03/23
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'acquisition d'immeubles	Le CE du 27/3/23 a autorisé des dépenses de sécurisation active

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		16 742 050,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		100,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM**	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *		16 742 050,00 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	201 700,00 €		

* 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

07/03/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-24-0009 Campagne Lévêque - Aménagement voieries et espaces publics

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-24-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Campagne Lévêque - Aménagement voieries et espaces publics
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

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

Le quartier de Campagne Lévêque n'est actuellement desservi par aucune rue publique. Le parti d'aménagement général est de réaliser un axe strucurant public permettant de redécouper cet îlot et ainsi désenclaver l'actuelle résidence. Ce nouvel axe public s'appuie en grande partie sur des chaussées existantes de desserte interne de la résidence de 13 Habitat. Cette rue nouvelle permettra d'adresser l'ensemble des logements de manière traditionnelle à partir d'un espace public. Les stationnements résidentiels seront systématiquement reportés à l'arrière des bâtiments pour retrouver une organisation traditionnelle de la ville et éviter ainsi les situations ambiguës propices au développement des trafics.
Sur l'entrée Sud, le site sera ouvert sur le boulevard Ledru Rollin par la suppression partielle du mur d'enceinte de la résidence et par la réalisation d'un large emmarchement. Cette intervention permettra la création d'un parvis appaisé et sécurisé pour le groupe soclaire Saint-Louis Lévêque et participe à l'ouverture de la résidence sur le quartier en favorisant les communications et la perméabilité avec le nouveau quartier de la ZAC Saint-Louis.
La chaussée existante desservant le groupe scolaire sera réutilisée pour réaliser une voie douce afin de supprimer les conflits d'usage existants et sécuriser les accès aux écoles pour les enfants. Cette rue des écoles, déjà abondamment plantée par de beaux alignements d'arbres, offrira un aménagement confortable et paysager pour les enfants. Cette voie pourra être utilisée par les engins d'intervention et de sécurité. Au-delà des trois entrées des équipements scolaires, une poche de stationnement permettra la dépose minute. Cette voie pourra accueillir une piste cyclable en site propre.
La deuxième chaussée existante, en limite Est de la résidence, sera transformée en voirie publique. L'emprise existante permet de réaliser une rue conforme aux attentes de la métropole après avoir déplacé l'imposant transformateur électrique. Cette voie permet de réaliser dans la partie basse une chaussée de 6m de large avec deux trottoirs de 2m de large. Lorsque la voie tourne vers l'Ouest, la chaussée existante sera modifiée pour passer au droit du bâtiment C2. Cette section de voie nécessite un ouvrage pour prendre la pente en plein jalon. La cour anglaise qui accueille des locaux commerciaux inoccupés sera comblée. Au point culminant, là où est réalisée l'ouverture dans le bâtiment C, la voie tourne à angle droit pour rejoindre le chemin de la Madrague-Ville. Cette voie reprend partiellement des chaussées existantes. La continuité cyclable depuis la rue des écoles pourra être assurée sur toute la longueur de cette voie nouvelle. La rue nouvelle sera bordée d'alignements d'arbres et de stationnements pour les visiteurs. Le profil de la voie publique est généreux, il se décompose en une chaussée de 6m, une piste cyclable bidirectionnelle de 3m, une file de stationnement de 2,20m et deux trottoirs plantés de 2,20 à 5m.
Au cœur du quartier, là où est créée la percée visuelle dans le bâtiment C et surtout là où l'on trouve la plus belle vue sur la rade Sud de Marseille, est aménagée une place publique et un belvédère pour profiter de ce paysage sublime. Le belvédère desservi par le nouvel axe public structurant s'appuie sur un soutènement existant. Il permettra de profiter de la présence du paysage spectaculaire sur la rade de Marseille. La programmation de la place centrale, qui doit devenir le lieu de rencontre et de sociabilité du quartier devra faire l'objet d'une programmation participative avec les habitants du quartier. Des aménagements transitoires pourront permettre de tester et préfigurer les futurs usages.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	Résidence Campagne Lévêque

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

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2024	11
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		6 829 298,94 €	
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 *		3 414 649,47 €	
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	450 000,00 €		

* 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

01/03/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-33-0003 Restructuration de 254 LLS - Campagne Lévêque

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-33-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Restructuration de 254 LLS - Campagne Lévêque
Nature de l'opération	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le projet de rénovation urbaine de Campagne Lévêque a pour objectif de dédensifier le site, de résidentialiser les bâtiments et de proposer un meilleur cadre de vie aux habitants par la restructuration lourde de logements et l'aménagement qualitatif des espaces extérieurs. Cette résidence compte aujourd'hui 804 logements, qui sont très petits, mais traversants, qui présentent des problématiques techniques et qui ont un balcon très étroit qui les rend impraticable. Au cours de cet aménagement, 384 logements seront détruits et 254 logements restructurés. 127 logements seront reconstruits sur site (77 logements en diversification, et 50 LLS), et 334 LLS hors site, dont certains logements seront dédiés aux seniors. La résidence sera traversée par une voie publique qui permettra de désenclaver le lieu et aux équipements scolaires, sportifs et culturels, de s'ouvrir vers l'extérieur. Les espaces extérieurs seront plus agréables offrant aux habitants des espaces verts, des jardins partagés, des lieux conviviaux et intergénérationnels qui bénéficieront d'un point de vue remarquable sur la mer. D'autre part, la voirie actuelle sera modifiée, laissant une voie piétonne devant les écoles, sécurisant ainsi l'accès de ces établissements et la sortie des écoliers. Un accès véhicule sera possible pour le personnel et les livraisons des établissements ainsi que pour le passage éventuel des marins pompiers.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	boulevard Ledru Rollin

Caractéristiques de l'opération	
Nature des logements requalifiés	Logements locatifs sociaux
Nombre prévisionnel de logements à requalifier **	254
Label visé	BBC Rénovation 2009

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		12 700 000,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		20,00 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM		**Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC**	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence			
Subvention ANRU NPNRU *		2 540 000,00 €	
Prêt bonifié AL NPNRU *		6 604 000,00 €	

* 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

07/03/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-36-0007 Campagne Lévêque - Accession à la propriété

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-36-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Campagne Lévêque - Accession à la propriété
Nature de l'opération	36 - Diversification résidentielle	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'aide à l'accession sociale est sollicitée sur les opérations de diversification qui vont être réalisées sur site dans le cadre du NPNRU. Cette diversification pourra s'amorcer une fois les démolitions réalisées, principalement sur la partie haute du site, le long du chemin de la Madrague Ville au Nord et en entrée de quartier, le long de la voie nouvelle transversale. Il s'agit de conforter la vocation résidentielle du quartier, qui s'inscrit dans un territoire de projets, bénéficiant d'équipements sur site à proximité, en améliorant tant les logements que le cadre de vie avec une intervention lourde sur le bâti et la création d'espaces et de voieries publics. La qualité et la diversification de l'offre de logement social à Campagne Lévêque permettront d'abord d'apaiser le cadre de vie et de rééquilibrer le peuplement. Ces interventions visent également à accroître l'attractivité du quartier via une montée en gamme des logements, un changement d'image (création de terrasses, reconfigurations des parties communes et des locaux communs etc...). Une diversification morphologique sera amorcée par la construction de petites résidences.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	Résidence Campagne Lévêque

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements concernés *	40

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	11
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

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

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

07/03/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-37-0006 Maison du projet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-37-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Maison du projet
Nature de l'opération	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
La Métropole portera la création d'une maison du projet qui sera le lieu dédié à l'information et aux échanges autour du PRU. Ainsi la Maison du Projet remplira plusieurs rôles : - Un lieu ressource, relais d'information durant le projet - Un lieu d'accueil d'ateliers pédagogiques (classe scolaire, réunion de concertation, etc.) - Un lieu de mémoire - Un lieu de convivialité L'objectif sera que les acteurs locaux impliqués dans le processus de renouvellement urbain, ainsi que les maître d'ouvrages, puissent se l'approprier et afin qu'elle serve de support et de relai à l'information du plus grand nombre. C'est pourquoi les modalités de gestion du lieu seront à définir en concertation avec les partenaires et acteurs locaux.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	Résidence Campagne Lévêque

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement social

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S1	2024	11
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		200 000,00 €	
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 *		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

25/01/2024

Contrat : C1079 Convention Métropole Aix Marseille Provence Campagne Lévêque
Opération : C1079-37-0008 Réhabilitation du Groupe Scolaire de Campagne Lévêque

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1079-37-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	**Intitulé de l'opération**	Réhabilitation du Groupe Scolaire de Campagne Lévêque
Nature de l'opération	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Dans le cadre de la recomposition urbaine du site Campagne Lévêque dans le cadre du NPNRU, l'objectif va être de conforter (Groupe Scolaire, Collège Jules Ferry) ou de redéployer les équipements publics de proximité (Centre Social, crèche) de manière à ce que leur zone d'attractivité soit en adéquation avec les évolutions sociales et urbaines du quartier élargi. En l'occurrence, le Groupe Scolaire de Campagne Lévêque va être entièrement réhabilité conformément au cahier des charges type développé dans le cadre du « Plan Ecoles » avec pour objectifs : un élargissement de la cour, une suppression des préfabriqués, un fonctionnement optimisé entre la section maternelle et la section primaire, une mutualisation de la cantine scolaire. De surcroît un chemin des écoles sera aménagé entre le Groupe Scolaire et le Collège Jules Ferry qui fait l'objet d'un important programme e requalification dans le cadre du programme Charlemagne développé par le Département pour améliorer les circulations piétonnes et favoriser une synergie entre les 2 bâtiments à vocation scolaire.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013053 - La Calade Campagne Lévèque	13015 - MARSEILLE 15	2, boulevard Ledru Rollin

Caractéristiques de l'opération	
Type d'équipement	Equipement scolaire

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	**Année de lancement opérationnel ***	**Durée en semestre ***
S2	2025	10
Date de prise en compte des dépenses	27/03/2023	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		3 500 000,01 €	
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 *		1 750 000,01 €	

* 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	OPCU conduite opérationnelle du projet	AMP	400 000	480 000	400 000	320 000	80 000	0
	Etudes urbaines	AMP	600 000	720 000	600 000	300 000	60 000	240 000
	Communication, concertation, participation	AMP	100 000	120 000	100 000	30 000	20 000	50 000
TOTAL			**1 100 000**	**1 320 000**	**1 100 000**	**650 000**	**160 000**	**290 000**

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
Communication, animation et actions de concertation et co-construction avec les habitants	Métropole Aix-Marseille Provence	400 000	400 000	50 €	70%	5%	5 600	280
Etudes urbaines	Métropole Aix-Marseille Provence	600 000	600 000	50 €	70%	5%	8 400	420
Aménagement d'ensemble	Métropole Aix-Marseille Provence	7 279 299	7 211 562	35 €	50%	5%	103 022	5 151
Forfait Accession sociale (40 logts)	Métropole Aix-Marseille Provence	6 000 000	6 000 000	35 €	50%	5%	85 714	4 286
Démolition bâtiments A, B, C partielle	13 Habitat	17 450 000	13 511 626	35 €	45%	5%	173 721	8 686
Restructuration bâtiment C	13 Habitat	25 400 000	24 902 000	35 €	50%	5%	355 743	17 787
Réhabilitation groupe scolaire	Ville de Marseille	3 500 000	3 263 601	35 €	50%	5%	46 623	2 331
TOTAL		60 629 299 €	55 888 789 €				778 823	**38 941**

NPRU Campagne Lévêque
Maquette Financière

	Libellé de l'opération	NBRE LGT	COUT LG/HT	MO	COUT HT k€	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT) K€	FINANCEURS ET MAITRES D'OUVRAGE																		
									Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil Régional		Bailleur social y compris les prêts		CDC Fonds propres		Autres financeurs + Valorisation Foncière		MONTANT SUBVENTION ANRU		Prêt bonifié AL
14. INGENIERIE	Communication, concertation			AMP	120	20%	144	120			50	42%							20				50	41,7%	
	OPCU conduite opérationnelle du projet			AMP	400	20%	480	400			320	80%							80	20%			0	0%	
	Etudes urbaines			AMP	600	20%	720	600			300	50%							60	10%			240	40%	
	Mémoire du quartier			AMP	50	20%	60	50			25	50%											25	50%	
	SOUS-TOTAL INGENIERIE				1 170		1 404	1 170	0		695	50%	0		0		0		160		0		315		
21. DEMOLITION DE LLS	Bâtiments A et B totale - C partielle	384	45	13H	17 450	5,5%	18 410	17 450									0				708		16 742	100%	
	Autres dépenses - sécurisation active			13H																					
	SOUS-TOTAL DEMOLITION DE LLS	384			17 450		18 410	17 450	0		0	0	0		0		0		0		708		16 742		
24. AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE	Aménagement voieries et espaces publics			AMP	7 279	20%	8 735	7 279			3 065	42%	110	2%	240	3%					450	6%	3 415	50%	
	Parc Belvédère			VDM	2 741	20%	3 289	0	2 714	83%			27	1%	360	11%							0	0%	
	Démolition ancienne agence (283 m²) pm			*13H*	*100*	*20%*	*120*								0		*100*	100%							
	SOUS-TOTAL AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE				10 120		12 144	7 279	2 714	22%	3 065	25%	137		600		100		0		450		3 415		
33. REQUALIFICATION DE LLS	Restructuration bâtiments C1, C2	254	100	13H	25 400	10%	27 940	15 240			3 048		762	5%	200	1%	18 850	74%					2 540	20%	6 604
	Réhabilitation bâtiments D, E, F	166	50	13H	8 300	10%	9 130	0			332		415	5%	400	4%	7 153	86%							
	SOUS-TOTAL REQUALIFICATION	254			33 700		37 070	15 240	0		3 380		1 177		600		26 003		0	0			2 540		6 604
34. RESIDENTIALISATION	Résidentilisation bâtiments C1, C2, D, E, F	420	8	13H	3 360	20%	4 032	0					144	4%	0		3 216	96%					0		
	SOUS-TOTAL RESIDENTIALISATION	420			3 360		4 032	0	0		0		144		0		3 216		0		0		0		
36. ACCESSION A LA PROPRIETE	Accession sociale sur site	40	150	AMP	6 000	5,5%	6 330	400													5 600	93%	400	7%	
	SOUS-TOTAL ACCESSION A LA PROPRIETE	40			6 000		6 330	400	0		0		0		0		0		0		5 600		400		
37. EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Réhabilitation centre social + crèche			VDM	3 800	20,0%	4 560	0		0%			95	3%									0		
	Relocalisation stade football			VDM	500	20,0%	600	0		0%			32	6%									0		
	Réhabilitation groupe scolaire			VDM	3 500	10,0%	3 850	3 500	1 705	49%			45	1%									1 750	50%	
	Maison du projet			AMP	200	20,0%	240	200			90	45%	10	5%									100	50%	
	SOUS-TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				8 000		9 250	3 700	1 705		90		182		0		0		0		0		1 850		
TOTAL HORS CONVENTION CADRE					79 800		88 640	45 239	4 419		7 230		1 640		1 200		29 319		160		6 758		25 262		6 604
14. ETUDE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie interne - Responsable de projet (8 ans)			AMP	920		920	920			460	50%											460	50%	
	SOUS-TOTAL ETUDE ET CONDUITE DE PROJET				920		920	920			460												460	50%	
15. RELOGEMENT MENAGES AVEC MINORATION LOYER	Forfaits pour minoration de loyer	154		AMP	998		998	0															0		
	SOUS-TOTAL RELOGEMENT AVEC MINORATION DE LOYER	154			998		998	0	0		0		0				0		0		0		0		
	ROLLS sur site	50	180	13H	9 000	5,5%	9495	9000			110	1%	360	4%			8 272						258	3%	490
	Neuf - Hors QPV - à flécher (200PLAI 134 PLUS)	334	180	AMP	60 120	5,5%	63427	60120			735	1%					57 025						2 360	4%	5 680
	SOUS-TOTAL RECONSTITUTION	384			69 120		72 922	69 120			845		360				65 297						2 618		6 170
TOTAL CONVENTION CADRE					71 038		74 840	70 040	0	0%	1 305	2%	360	0%	0	0%	65 297	87%	0	0%	0		3 078	4%	6 170
TOTAL CONVENTION					150 839		163 480	115 279	4 419	3%	8 534	5%	2 000	1%	1 200	1%	94 616	58%	160	0%	6 758	4%	28 340	17%	12 774

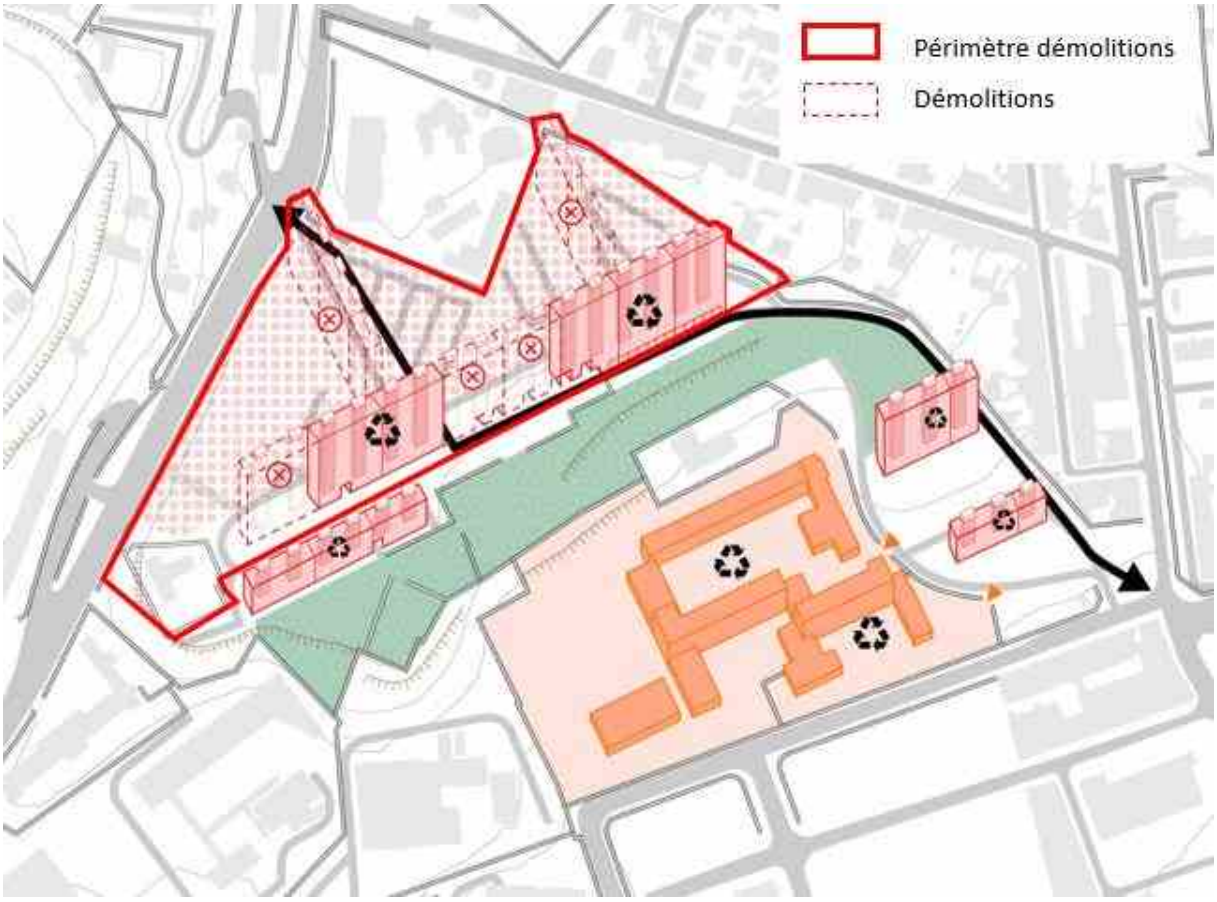
Dossier de présentation du NPNRU Campagne Lévêque à Marseille

Fiche opération

Démolitions 13 Habitat – Campagne Lévêque

MOA : 13 HABITAT

Plan du foncier libéré



Coût d'opération

Travaux : 17 450 k€ HT
MOE : 1 228 k€ HT
Base financement : 17 450 k€ HT

Coûts d'opérations prévisionnels :

- Démolition bâtiment A : 5 907 k€ HT
- Démolition bâtiment B : 4 726 k€ HT
- Démolition partielle bâtiment C : 6 817 k€ HT

Calendrier

Faisabilité, MOE en 2024
Démarrage travaux en 2026

Programme

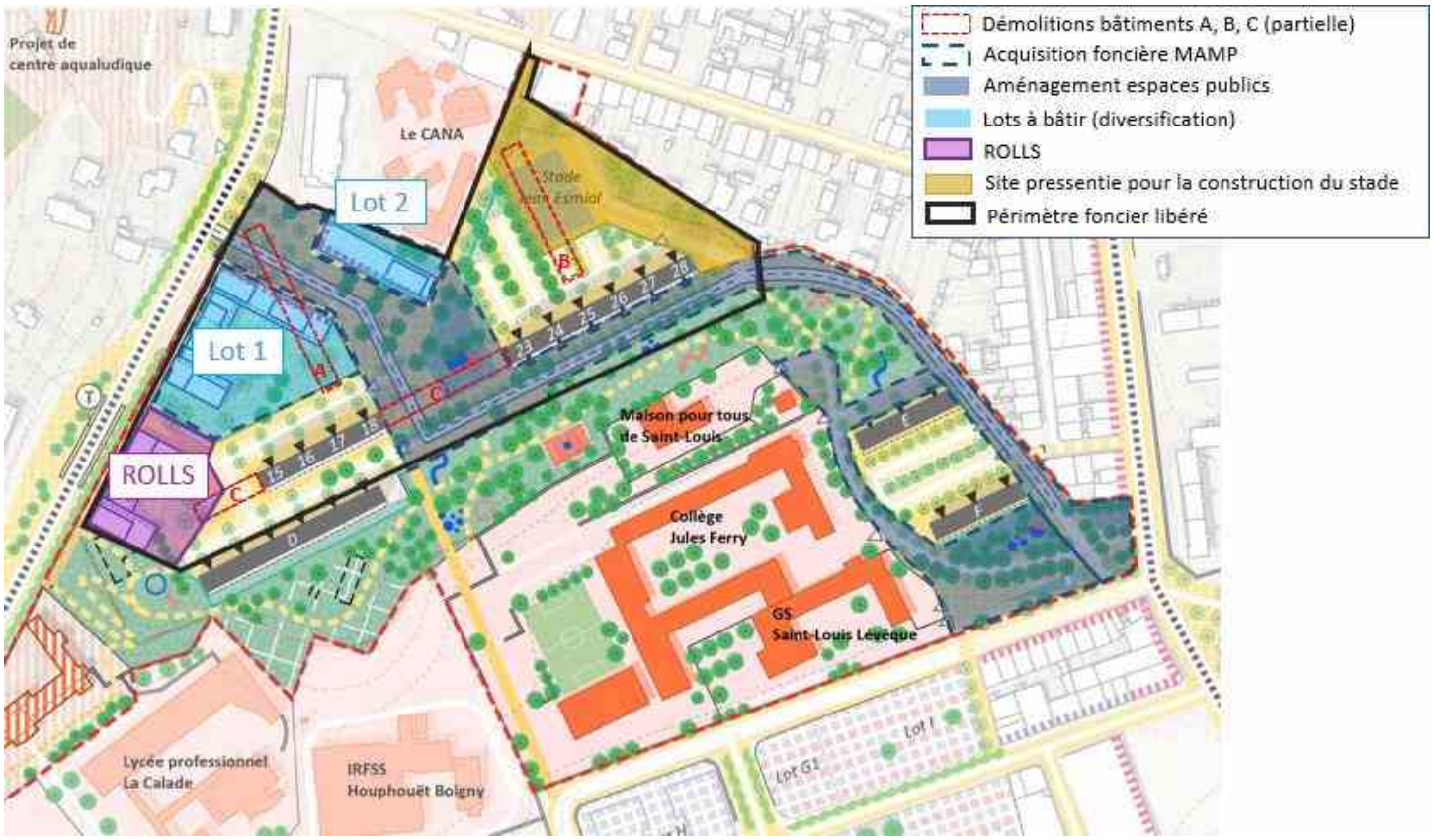
La résidence Campagne Lévêque comprend une forte densité de logements sociaux (804 logements) répartis dans quatre barres en R+12 et deux en R+4. Le premier objectif de cette opération de démolition est de dé densifier ce secteur par la suppression de 384 logements.

Nombre de logements démolis :

- Bâtiment A : 130
- Bâtiment B : 104
- Bâtiment C : 150

  Soit TOTAL : 384

Les démolitions et l'aménagement de la trame viaire impliqueront un remembrement du foncier et la sortie du système de propriété unique assumée par le bailleur social 13 Habitat, afin de replacer le quartier dans des règles de gestion de droit commun.



Bâtiment A :

- **130 logements démolis**
- **SDP démolis : 9 750 m²**

La démolition du bâtiment A permet tout d'abord de diminuer fortement la concentration importante de barres en R+12 que constituaient l'implantation de la barre C et du bâtiment A. Elle permettra également la création de libérer une emprise constructible avec des logements bénéficiant de vues sur la mer et de la proximité du futur tramway Nord.

Bâtiment B :

- **104 logements démolis**
- **SDP démolis : 7 800 m²**

La démolition du bâtiment B est justifiée par sa situation d'enclavement au fond du tènement de 13 Habitat. C'est le bâtiment dans lequel se concentrent les problèmes liés au trafic de stupéfiants et au squat de logements. Ce bâtiment est perpétuellement dans l'ombre du bâtiment C. De par sa hauteur importante et sa proximité avec le petit tissu faubourien du boulevard Balthazar Blanc, il écrase, par sa présence, l'habitat résidentiel à proximité. La démolition du bâtiment B représente une perte de 104 logements.

Bâtiment C :

- **150 logements démolis**
- **SDP démolis : 11 700 m²**

La démolition des cages 13-14 et 19 à 22 du bâtiment C permet de recomposer cette barre de 275m de long en deux édifices de taille plus modeste. Cette démolition permet de désenclaver l'arrière du tènement de 13 Habitat et d'ouvrir la vue sur le grand paysage de la baie Sud de Marseille. Cette démolition est la condition sine qua non pour réaliser la voie publique nouvelle de désenclavement de la résidence et la place belvédère qui l'accompagne.
L'ancienne agence de 13 Habitat est également prévue démolie. Cela permettra de réaliser les opérations de résidentialisation en lien avec les bâtiments C1, D et la ROLLS.

Devenir du foncier libéré (entouré en noir ci-dessus)

<u>Aménagement d'ensemble</u>

- **Création des espaces publics par la Métropole (phase 2 d'aménagement des espaces publics)**
  - Création de la voie nouvelle le long de la barre C et à travers le plateau
  - Création de la place belvédère

Cession de 11 670 m² de terrain valorisé à **10€/m² soit 116 700€ HT**

- **Développement d'un potentiel de construction (lots 1 et 2 - Diversification)**

Cession de 5 500 m² de terrain destiné à de la diversification à **10€/m², soit 55 000 €HT**

<u>Reconstitution par 13H de 50 logements locatifs sociaux (ROLLS)</u>

3 750 m² de SDP à **135 €/m² soit 506 250€ HT**

<u>Relocalisation du stade Esmiol</u>

- Création d'un nouveau stade à l'arrière du C2

Cession de 3 000 m² de terrain valorisé à **10€/m² soit 30 000€ HT** à la ville de Marseille.

<u>Résidentialisation</u>

- Résidentialisation des barres C1, D et C2

Résidentialisation de 16 380m² à **0€/m².**

<u>Valorisation foncière 13H :</u>

Compte tenu de ce qui précède, la valorisation foncière des démolitions au profit de 13H est estimée à 707 950 € HT

Dossier de présentation du NPNRU Campagne Lévêque à Marseille

Fiche opération

Aménagement d'ensemble

MOA : AMP METROPOLE

Localisation

Périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble

Coûts d'opération

Travaux : 6 065 k € HT
MOE : 606 K € HT
Base financement : 7 279 k € HT

Calendrier

- Aménagement phase 1 : parvis + rue des écoles : **faisabilité, MOE en 2024 - démarrage travaux en 2025**
- Aménagement phase 2 : création voie nouvelle et place belvédère : **faisabilité, MOE en 2024 - démarrage travaux en 2027**

Plan du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble

Acquisitions foncières

Afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble, il est nécessaire d'**acquérir au total 22 829 m² de foncier découpé comme suit :**

- **<u>Espaces publics de la phase 1 à 0€/m²</u>**
  5659 m² acquis auprès de la ville de Marseille et de 13H, soit 0€

- **<u>Espaces publics de la phase 2 (post-démolition) à 10€/m²</u>**
  11 670 m² de terrain acquis à 116 700€ HT auprès de 13H

- **<u>Terrains en vue de diversification à 10€/m²</u>**
  5 500 m² de terrain acquis à 55 00€ HT auprès de 13H

Compte tenu de ce qui précède, les coûts d'acquisitions liés à l'aménagement d'ensemble sont estimés à 171 700 € HT

Présentation des aménagements

L'aménagement de la trame viaire impliquera un remembrement du foncier et la sortie du système de propriété unique assumée par le bailleur social 13 Habitat, avec la création de voiries par la collectivité, afin de replacer le quartier dans des règles de gestion de droit commun.

1- **Aménagement parvis et rue des écoles**
2- **Création voie nouvelle**
3- **Création place belvédère**

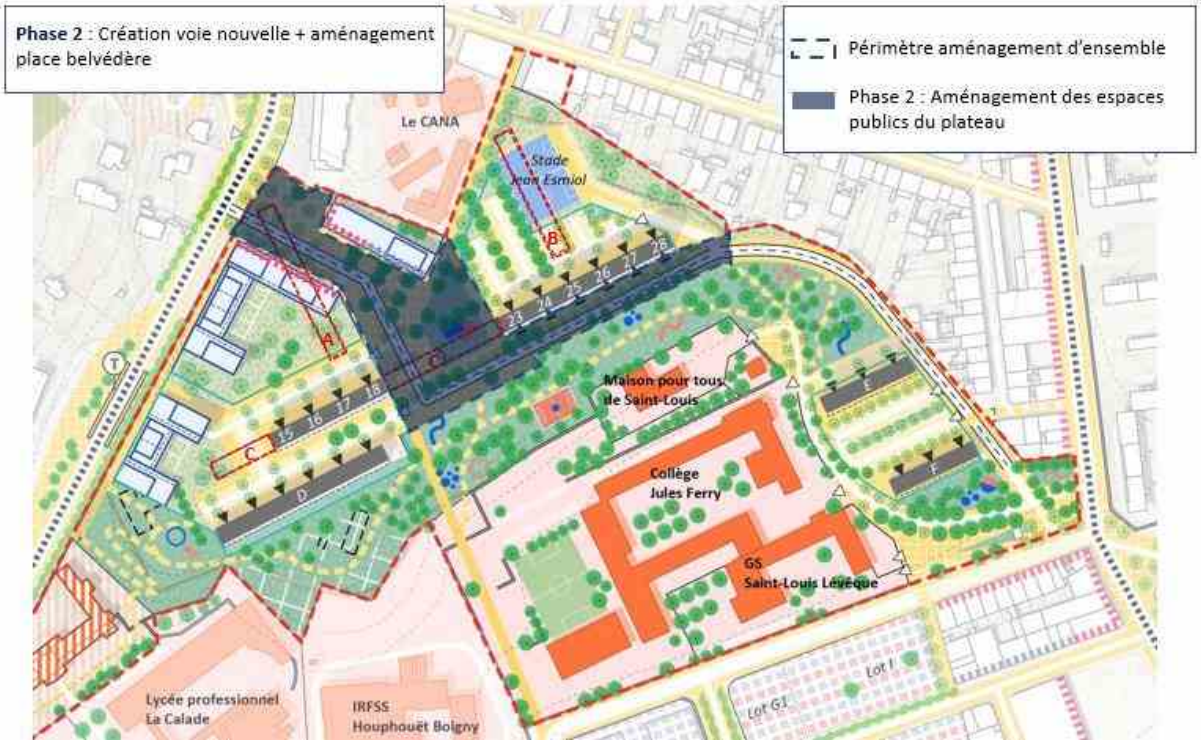
Phase 1 : Aménagement parvis et rue des écoles :

Sur l'entrée Sud, le site sera ouvert sur le boulevard Ledru Rollin par la suppression partielle du mur d'enceinte de la résidence et par la réalisation d'un large emmarchement. Cette intervention participe à l'ouverture de la résidence sur le quartier et permet de favoriser les communications en direction du nouveau quartier de la ZAC Saint-Louis.

La chaussée existante desservant le groupe scolaire sera réutilisée pour réaliser une voie douce afin de supprimer les conflits d'usage existants et sécuriser les accès aux écoles pour les enfants. Cette rue des écoles, déjà abondamment plantée par de beaux alignements d'arbres, offrira un aménagement confortable, sécurisé et paysager pour les enfants. Cette voie pourra être utilisée par les engins d'intervention et de sécurité. Sur la partie haute, elle pourra ponctuellement être utilisée par les enseignants pour accéder aux stationnements internes au groupe scolaire. Au-delà des trois entrées des équipements scolaires, une poche de stationnement pourra permettre la dépose minute. Cette voie pourrait accueillir une piste cyclable en site propre.

La deuxième chaussée existante, en limite Est de la résidence, sera transformée en voirie publique. L'emprise existante permet de réaliser une rue conforme aux attentes de la métropole après avoir déplacé l'imposant transformateur électrique. Cette voie permet de réaliser dans la partie basse une chaussée de 6m de large avec deux trottoirs de 2m de large.

Phase 2 : Création voie nouvelle + place belvédère :



Le très vaste îlot de près de 20ha, compris entre le boulevard Ledru Rollin, le chemin de la Madrague-Ville, le boulevard Baltazar Blanc et l'avenue Saint-Louis, n'est actuellement desservi par aucune rue publique. Le parti d'aménagement général est de réaliser une rue publique pour redécouper cet îlot et ainsi désenclaver la résidence. Cet espace public s'appuie en grande partie sur des chaussées existantes de desserte interne de la résidence de 13 Habitat. Cette rue nouvelle permettra d'adresser l'ensemble des logements de manière traditionnelle à partir d'un espace public. Les stationnements résidentiels seront systématiquement reportés à l'arrière des bâtiments pour retrouver une organisation traditionnelle de la ville et éviter ainsi les situations ambiguës propices au développement des trafics.

Lorsque la voie tourne vers l'Ouest, la chaussée existante sera modifiée pour passer au droit du bâtiment C2. Cette section de voie nécessite un ouvrage pour prendre la pente en plein jalon. La cour anglaise qui accueille des locaux commerciaux inoccupés sera comblée. Au point culminant, là où est réalisée l'ouverture dans le bâtiment C, la voie tourne à angle droit pour rejoindre le chemin de la Madrague-Ville. Cette voie reprend partiellement des chaussées existantes. La continuité cyclable depuis la rue des écoles pourra être assurée sur toute la longueur de cette voie nouvelle. La rue nouvelle sera bordée d'alignements d'arbres et de stationnements pour les visiteurs. Le profil de la

voie publique est généreux, il se décompose en une chaussée de 6m, une piste cyclable bidirectionnelle de 3m, une file de stationnement de 2,20m et deux trottoirs plantés de 2,20 à 5m.

Au cœur du quartier, là où est créée la brèche dans le bâtiment C et surtout là où l'on trouve la plus belle vue sur la rade Sud de Marseille, est aménagée une place publique et un belvédère pour profiter de ce paysage sublime. Le belvédère desservi par le nouvel axe public structurant s'appuie sur un soutènement existant. Il permettra de profiter de la présence du paysage spectaculaire sur la rade de Marseille. La programmation de la place centrale, qui doit devenir le lieu de rencontre et de sociabilité du quartier devra faire l'objet d'une programmation participative avec les habitants du quartier. Des aménagements transitoires pourront permettre de tester et préfigurer les futurs usages tout en gérant l'attente liée aux démolitions.

Des liaisons piétonnes ouvrant sur des espaces publics ponctuels et qualitatifs seront renforcées et créées. Elles permettront d'améliorer la porosité de Campagne Lévêque avec son environnement et offriront un accès plus aisé aux équipements structurants tels que futur tramway étendu vers le Nord de Marseille ainsi qu'au réseau de bus qui sera lui-même renforcé.

Valorisation foncière de l'opération d'aménagement

- **<u>Espaces publics valorisés à 0€/m²</u>**

17 329 m² valorisé à 0€

- **<u>Diversification :</u>**
- **3000 m² de SDP, soit 40 logements destinés à de la diversification, valorisés à 150 €/m² soit 450 000€**

Compte tenu de ce qui précède, la valorisation foncière de l'opération d'aménagement d'ensemble est estimée à 450 000€ HT.

A noter toutefois, que ces chiffres seront affinés suite à l'avancement des études techniques.