CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN

QUARTIER AIR BEL
MARSEILLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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



Il est convenu entre :

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

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 désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de la Ville de Marseille, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, les organismes HLM et syndic de copropriété :

UNICIL, représenté par son directeur général,

LOGIREM représenté par sa directrice générale,

ERILIA représenté par son directeur général,

Le syndicat de copropriété, représenté par son président,

Action Logement Services, représenté par la Directrice des Programmes Nationaux dûment habilitée aux fins des présentes ,

Foncière Logement représentée par sa Présidente,

Les Mains Vertes, représenté par sa Présidente,

Le Talus, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

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

La Caisse des Dépôts et Consignation

Ce qui suit :

1 *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *4*

LES DÉFINITIONS *5*

TITRE I - LES QUARTIERS *6*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *7*

Article 1. Les éléments de contexte 7

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 16

Article 4. La description du projet urbain 20

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 24

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 26

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 28

Article 8. L'accompagnement du changement 32

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *41*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 41

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 49

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 51

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 52

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *53*

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 53

Article 13. Les modifications du projet 54

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 55

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES *58*

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 58

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 58

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 58

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

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

- **par le comité d'engagement du 19 décembre 2019**

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

La métropole Aix Marseille Provence a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA), au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'innovation ou d'agriculture urbaine lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITRE I - LES QUARTIERS

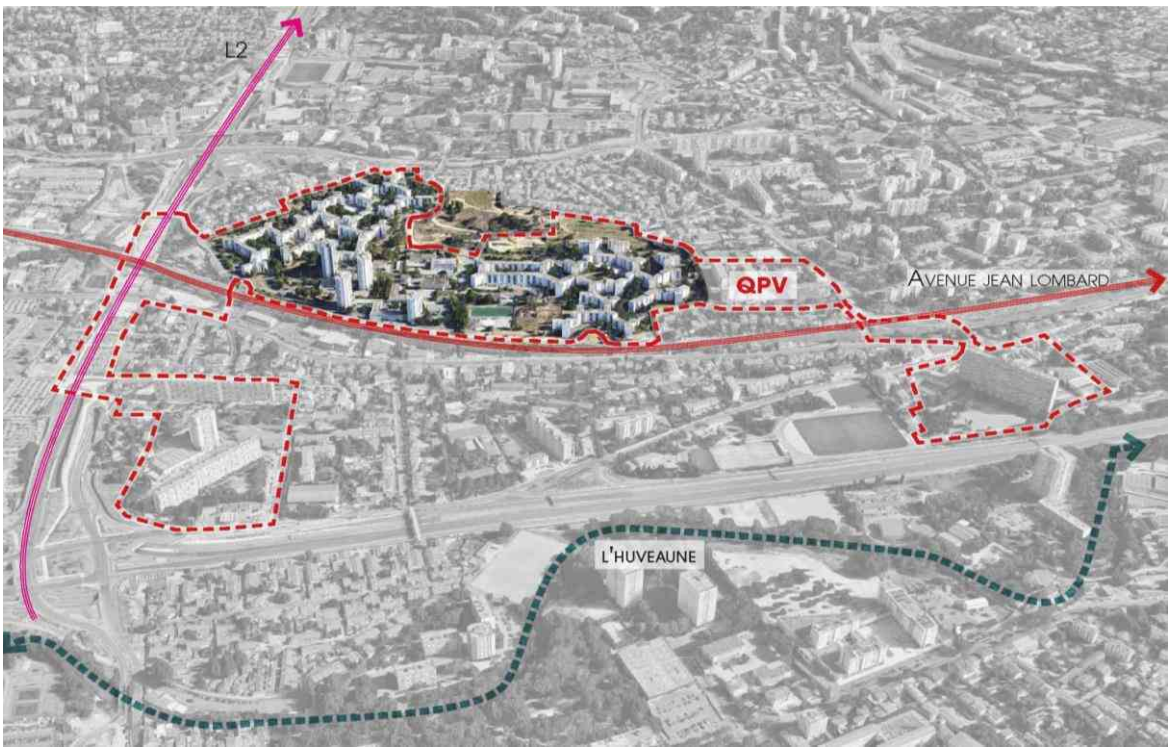
La présente convention porte sur le quartier d'Air Bel identifié parmi les quartiers d'intérêt national dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : **Air Bel, QP013038 Marseille 11ème.**

Ce quartier fait l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020.

La présente convention s'appuie sur une convention cadre métropolitaine signée le 13 février 2020, concernant les 21 quartiers ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Y sont en effet éligibles onze quartiers d'intérêt national (neuf quartiers à Marseille, un quartier à Miramas, un quartier à Port de Bouc) et neuf quartiers d'intérêt régional (cinq quartiers à Marseille, un quartier à Aix-en-Provence, un quartier à Port de Bouc, un quartier à Martigues, un quartier à Salon-de-Provence et un quartier à Vitrolles).

Pour l'ensemble de ces quartiers, des conventions pluriannuelles, dites opérationnelles, sont élaborées dans des périmètres spatiaux, temporels et opérationnels adaptés aux contextes, enjeux et priorités propres à chaque site et système d'acteurs.

Plan de situation du QPV du périmètre du projet PRU d'Air Bel



Le périmètre du QPV - Urban Act

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 Sud 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.

Le territoire du Grand Sud Huveaune

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, dans lequel le QPV d'Air Bel s'inscrit**
- Cadran Nord-Est
- Hôpital Nord - Saint Antoine - Mourepiane.

27 164 habitants vivent dans les 13 quartiers prioritaires du territoire du Grand Sud Huveaune. Les quartiers prioritaires du territoire du Grand Sud Huveaune présentent des caractéristiques singulières par rapport aux autres territoires marseillais de la politique de la ville. Parmi les moins peuplés de Marseille, ils sont répartis de manière diffuse sur un très grand territoire allant de la porte des Calanques dans le 9ème arrondissement à La Penne-sur-Huveaune dans le 11ème et jusqu'aux Caillols dans le 12ème.

Les quartiers prioritaires de ce territoire constituent des poches de précarité accolées à un tissu urbain et social porteur de développement. Ils se caractérisent par :

- **Des difficultés urbaines et sociales peu** lisibles car éclatées et lissées sur une multitude de micro-sites sur lesquels l'intervention publique et la mobilisation du droit commun sont plus difficiles.
- **Des déplacements fortement impactés** par une géographie accidentée et des infrastructures génératrices de coupures urbaines.
- **Un parc de logement inadapté aux besoins de la population.**

Pour autant, au-delà des quartiers prioritaires, les 9ème, 10ème, 11ème et 12ème arrondissements constituent **un espace économique majeur de la ville** couplée à des équipements d'importance métropolitaine : le bassin industriel historique de la Vallée de l'Huveaune, des espaces commerciaux d'importance métropolitaine (La Valentine) et un système étendu autour de la recherche et du développement et de la santé (Hôpitaux Sud). A ceux-ci s'ajoutent des équipements de rang métropolitain (Stade Vélodrome, Palais des Sports, Parc Chanot) ainsi qu'un pôle d'enseignement supérieur et de recherche majeur de l'agglomération marseillaise (Campus de Luminy), qui font de cette partie du territoire l'un des moteurs de la ville.

Le territoire est également doté d'un potentiel naturel très important (Parc National des Calanques, fleuve côtier de l'Huveaune, espaces boisés, parc des Bruyères) mais qui rayonne peu sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Enfin, ce territoire bénéficie de projets structurants, qui pourront être de véritables leviers pour son développement.

- La livraison (2019) de la voie de contournement (rocade L2 Est) a permis d'alléger le trafic autoroutier et a contribué à une meilleure desserte inter quartier.
- Le Boulevard Urbain Sud, structurant pour l'ensemble de cette partie de la ville, doit également favoriser l'ouverture des quartiers de la géographie prioritaire sur les secteurs d'emploi, grâce à une connexion facilitée.
- Le projet LNPCA (enquêtes publiques 2021) permettrait notamment sur le territoire du Grand Sud Huveaune une amélioration de l'offre de service ferroviaire, en augmentant la fréquence des TER.
- Enfin, plusieurs projets majeurs d'infrastructures inscrits au Plan de Déplacements Urbains (PDU) doivent favoriser l'accessibilité générale du territoire : tramway Sud, extension du Métro jusqu'à Saint-Loup, requalification d'axes structurants en boulevards urbains multimodaux, création d'échangeurs sur le corridor de la vallée de l'Huveaune.

Ces projets structurants pourront bénéficier aux habitants des quartiers prioritaires, si une attention particulière est portée sur la connexion de ces quartiers aux réseaux de transports (offre de rabattement sur le pôle d'échanges, création de cheminements sécurisés et franchissement des coupures.

Le quartier prioritaire d'Air Bel Mazenode Bel Ombre

Parmi les 13 QPV du territoire Grand Sud Huveaune, un seul quartier a été identifié au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : **le quartier d'Air Bel**.

Situé dans le 11ème arrondissement de Marseille, ce périmètre de 21ha regroupe la cité d'Air Bel, copropriété de trois bailleurs sociaux comprenant 1199 logements ainsi que deux copropriétés privées de plus de 100 lots chacune situées au sud du périmètre, Bel Ombre et Mazenode,
Les opérations du PRU sont prioritairement concentrées dans le périmètre de la cité d'Air Bel. Les deux copropriétés sont toutefois intégrées au plan d'action stratégique de la Métropole en faveur des copropriétés privées.

Le contexte et le fonctionnement social du quartier

Air Bel est situé à l'Est de Marseille, dans un secteur résidentiel en fort développement, mais reste précaire et isolé de la dynamique du territoire.

Le 12ème arrondissement, frontalier d'Air Bel, se démarque par sa forte attractivité résidentielle et comptabilise moins de 20% de logements sociaux (12,9%). Avec un taux de 29% de logements sociaux le 11ème arrondissement est plus mixte, avec 1/5 de cette offre LLS sur le seul quartier d'Air Bel.

La cité Air Bel construite en 1971 est essentiellement résidentielle et regroupe plus de 4 000 habitants. Parmi les trois bailleurs sociaux, UNICIL également syndic de la copropriété, représente plus de 50% des logements. Erilia et Logirem ont chacun 25% du patrimoine.

La fragilité économique des ménages est considérable : trois ménages sur quatre au sein d'Air Bel sont sans emploi et 50% des ménages se situent en dessous du seuil de pauvreté. Sur le plan démographique, on constate une certaine diversité des ménages rencontrés au sein du quartier d'Air Bel, avec à la fois des petits et des grands ménages.

Autre fait notoire, une part considérable des locataires est âgée (31% ont plus de 60 ans), ratio plus élevé que dans d'autres quartiers prioritaires métropolitains. Toutefois, la population globale du quartier reste globalement jeune du fait de la part importante des enfants (43% des résidents sont des mineurs).

Enfin, il est important de souligner que les habitants d'Air Bel sont en majorité anciennement installés : 63% des locataires sont présents depuis plus de 10 ans, et 27% depuis plus de 20 ans (peu de rotation et de mutation sont constatés). C'est en partie lié au fort attachement qu'éprouvent de nombreux habitants envers le quartier et son cadre de vie.

Malgré cet environnement, Air Bel reste un quartier isolé qui subit de graves problématiques d'insécurité liées en majorité au trafic de stupéfiants. L'image très stigmatisée du quartier d'Air Bel complexifie la commercialisation locative des logements ; les attributions des logements y sont faites principalement à des ménages captifs. Par ailleurs, la phase protocole a été marquée par une crise sanitaire (légionellose) qui a atteint la relation de confiance entre les bailleurs et les locataires.

Le positionnement de l'offre de logements

L'offre de logements d'Air Bel est de bonne qualité initiale mais de plus en plus inadaptée à la demande, rendant difficile son positionnement sur le marché.

L'atout considérable du parc d'Air Bel est de proposer des logements de grandes typologies (plus de 60% de l'offre sont des T4 et plus) et de grandes superficies (74m² en moyenne -T4 :78m², T5 :94m², T6 :115 m²) avec une configuration qualitative : d'assez grands logements traversant et bénéficiant d'un extérieur (patio ou balcon). A l'inverse, il est constaté un déficit de petits logements (6% de T2) alors même que ceux-ci concentrent la majorité de la demande locative sociale. Le rééquilibrage de l'offre permettrait de réduire les phénomènes de sous occupation constatés dans le quartier.

A Air Bel, les loyers pratiqués se révèlent abordables (4,8 € du m² en moyenne, soit 360 euros pour 74m2) permettant de loger des ménages sous les plafonds PLAI et PLUS.

En revanche, le parc assez ancien (1968-1970) et l'absence de politique patrimoniale priorisée sur ce parc n'a pas permis de moderniser les logements afin qu'ils correspondent aux attentes et usages actuels.

Le fonctionnement urbain du quartier

Air Bel dispose d'atouts favorables à son repositionnement dans la ville, à la condition de pouvoir reconfigurer et clarifier certains espaces.

En effet, le quartier se situe à proximité immédiate du réseau de transports en commun (tramway T1 au nord et bus au sud) et du réseau routier (A50 et L2) ; ainsi le centre-ville de Marseille est accessible en moins de 20 minutes par le tramway. Le quartier bénéfice d'autres éléments de confort résidentiels évidents : des équipements publics en cœur de quartier et des vastes espaces naturels et paysagers, offrant des vues exceptionnelles sur l'horizon marseillais et les Calanques.

Sur le plan de l'urbanisme et de l'architecture, la cité forme une unité typologique, avec une différenciation d'échelle des places octogonales ou rectangulaires, espaces d'intégration du logement à la cité, permettant une multiplicité de rapports à l'extérieur. Ce cadre agréable, favorise le rapport à une identité et à une intimité résidentielle. Les habitants sont, à raison, attachés à leur environnement (certains d'entre eux présentent parfois Air Bel comme un village) et impliqués dans la co-conception de leur lieu de vie.

Malgré la proximité des transports en commun et des grandes infrastructures routières, l'intérieur du quartier souffre d'un réel enclavement : les voiries publiques ne le pénètrent pas (copropriété privée), les cheminements piétons sont très contraints, la topographie du site implique de forts dénivelés, et la voie ferrée SNCF Marseille-Toulon borde le quartier au sud formant une rupture infranchissable. De même, la forme urbaine unique d'Air Bel et son maillage tortueux complexifient énormément la lisibilité et l'orientation en son sein ; le quartier étant de fait communément appelé : « le labyrinthe ».

Synthèse des atouts et des faiblesses d'Air Bel

La configuration du site, la forme urbaine, la typologie des appartements et la gestion du peuplement : tout concourt à inscrire Air Bel dans une spirale de spécialisation sociale. L'objectif de ce PRU vise prioritairement le désenclavement social et spatial de cette poche de précarité.

Diagnostic	Qualités	Faiblesses
Contexte et fonctionnement social du quartier	Un environnement résidentiel attractif et en développement	Air Bel est une poche de précarité dans cet environnement, et souffre d'un déficit d'image qui génèrent un phénomène d'évitement chez les demandeurs de logement social, accueillant des populations toujours plus précaires.
Positionnement de l'offre	Un confort résidentiel dans les logements avec des loyers peu élevés	Un parc vieillissant qui devient inadapté à la demande.
Diagnostic urbain	Une très bonne accessibilité. Des équipements en cœur de quartier et de grands espaces verts. Un bâti à taille humaine de bonne configuration initiale.	Un site isolé et des espaces communs illisibles, non accessibles et délaissés. Un fonctionnement en copropriété pas suffisamment pédagogique.

L'enjeu fondamental pour Air Bel sera donc de sortir de cette spirale de spécialisation du quartier tout en maintenant et en révélant ses qualités actuelles pour en faire un quartier attractif demain.

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Air-Bel fait l'objet depuis fin 2014 d'une étude urbaine qui a permis d'engager une concertation avec les habitants et de dégager les fondamentaux d'un projet urbain partagé.

Les premières orientations stratégiques ont ainsi pu être validées en réunion publique le 12 février 2017.

- Agir sur l'Habitat
- Ouvrir le quartier
- Améliorer l'attractivité du quartier

La vocation et le rôle du quartier d'Air Bel à 15 ans

Dans le contexte de la dynamique de développement urbain de la Vallée de l'Huveaune (territoire mixte entre habitat et petites, moyennes et grandes entreprises et grands centres commerciaux), la **vocation d'Air Bel est bien de maintenir sa position résidentielle.**

En effet, Air Bel est particulièrement bien relié aux zones d'emploi, d'équipements, de services et d'espaces naturels. Air Bel peut et doit jouer un rôle d'intégrateur économique et social, permettant des parcours résidentiels ascendants au sein de la Métropole et répondant aux besoins induits par le développement économique de celle-ci. Par ailleurs, les taux de LLS dans le 11ème et le 12ème arrondissement (respectivement, 29% et 12,9%) font d'Air Bel un quartier d'habitat social avec un rôle important à jouer à l'échelle du territoire.

Compte tenu de cet environnement, la vocation d'Air Bel est donc de :

- **Conforter l'offre existante LLS afin qu'elle joue son rôle dans le marché et son environnement plus large, en accompagnant la diversification typologique du patrimoine - et en développant une politique de peuplement adaptée.**

- **Requalifier les équipements publics et créer une armature urbaine publique donnant une lisibilité claire au quartier et permettant de révéler ses atouts résidentiels.**

- **Apporter une offre nouvelle variée (dans sa forme et sa typologie) offrant un parcours résidentiel ascendant dans un environnement résidentiel porteur.**

Les orientations du projet

- **Agir sur l'Habitat**

  La qualité et la diversification de l'offre de logements sur Air Bel sera un outil d'intégration dans son environnement immédiat, favorisant une mobilité résidentielle choisie vers Air Bel, pour permettre à terme un équilibre entre logements locatifs sociaux et logements privés, dans un quartier plus ouvert et une approche de périmètre moins circonscrite. Aussi, le projet comporte une intervention lourde sur le parc existant en diversifiant ses formes et ses statuts.

  La requalification de l'offre existante doit nécessairement s'accompagner d'une stratégie d'attribution des logements sociaux favorisant les parcours résidentiels des habitants d'Air Bel et des arrondissements à proximité, et un rééquilibrage du peuplement.

- **Ouvrir le quartier**

  Il s'agit de désenclaver le quartier en favorisant son intégration urbaine.
  Cet enjeu d'intégration à l'environnement sera abordé non seulement d'un point de vue urbain mais aussi dans le fonctionnement social, en favorisant la mixité des usages sur les équipements et espaces publics requalifiés, mais également en incitant au déplacement vers les équipements de l'environnement proche, fréquentés par d'autres populations : équipements sportifs de la vallée, équipements programmés sur la ZAC des Caillols (médiathèque).

- **Améliorer l'attractivité du quartier**

  Il s'agit de favoriser la diversification fonctionnelle du quartier par le renforcement de l'offre de services, de commerces et d'équipements de proximité et l'implantation d'équipements de rayonnement plus important.

  Le possible rayonnement du futur parc municipal (véritable espace de nature de plus de 3 hectares) à l'échelle des 11e et 12e arrondissements renforcera l'ouverture d'Air Bel en favorisant la venue de personnes extérieures au quartier.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

A l'échelle d'Air Bel, les objectifs urbains poursuivis par le NPNRU et déclinés dans le programme opérationnel ci-après s'inscrivent dans une vision de long terme.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Air Bel poursuit comme objectif transversal le désenclavement socio-spatial du quartier, afin que celui-ci puisse remplir sa fonction résidentielle et accueillir une plus grande diversité de ménages. Il s'agit d'envisager un basculement progressif de l'image de quartier, pour permettre un renouveau d'attractivité pour Air Bel.

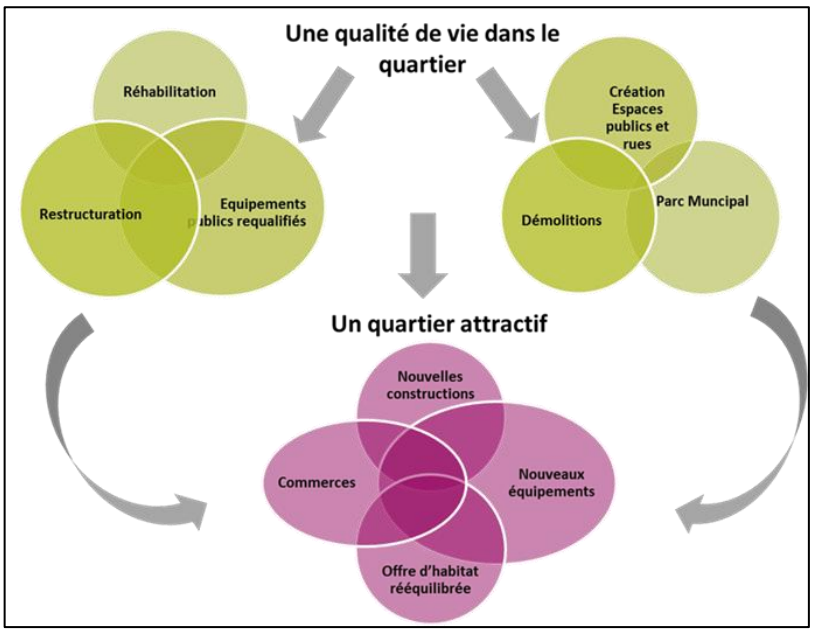
Air Bel, vers un  *quartier attractif :*

Schéma des objectifs urbains poursuivis - MAMP

A cet effet, les objectifs urbains prioritaires déclinés dans le programme opérationnel sont au nombre de six, en lien avec les objectifs incontournables du NPNRU fixés par l'ANRU :

1. **La qualité et la diversification résidentielle ;**
2. **L'adaptation de la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées ;**
3. **La mixité fonctionnelle et la consolidation du potentiel de développement économique ;**
4. **Le renforcement de l'ouverture du quartier et de la mobilité des habitants ;**
5. **L'efficacité énergétique et la transition écologique des quartiers ;**
6. **La réalisation d'aménagements de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures.**

Objectif prioritaire n°1 : Qualité et diversification résidentielle

Cet objectif est appréhendé dans un sens large par le projet ; il s'agit à la fois de diversifier les typologies et les statuts d'occupation des logements actuels (logement locatif social, locatif privé, accession sociale ou propriété) et d'introduire une plus grande diversité de ménages au sein de ces catégories (notamment dans le logement social aujourd'hui très spécialisé).

Le projet urbain vise ainsi :

- **La remise à niveau du parc grâce à la réhabilitation** de l'ensemble des logements non concernés par des démolitions ou des restructurations (851 logements) ; ces logements originellement de bonne qualité ne correspondant plus aux standards de confort actuels et nécessitant une intervention coordonnée et ambitieuse.

- **La réhabilitation et la restructuration de 69 logements** : hormis les 4 tours, Air Bel se caractérise par une suroffre en grands logements (T4 principalement mais T5 également) inadaptée à la demande actuelle (forte part de T2 et T3 demandés).

Les restructurations programmées poursuivent un double objectif :

1. Replacer Air Bel dans le marché de l'habitat marseillais ;
2. Offrir des logements avec une grande qualité de service dont une partie pourrait voir ses loyers modulés en vue d'accueillir une population plus solvable, porteuse de mixité

- **La construction d'une offre nouvelle** : principalement au nord du quartier. Le projet prévoit une part d'accession sociale, de locatif privé et d'accession à la propriété.

Les nouveaux programmes, ainsi que les démolitions et les restructurations, auront pour effet de diversifier également les formes urbaines dans un quartier aujourd'hui trop uniforme et homogène.

L'évolution des typologies des logements à Air Bel après les opérations de démolitions et de restructuration:

Typologies existantes (1199 logements)			Typologies existantes Après démolitions			Typologies existantes Après restructurations		
	Volume	%		Volume	%		Volume	%
T1	48	**4%**	T1	0	0%	**T1**	0	**0%**
T2	84	**7%**	T2	58	6%	**T2**	191	**19%**
T3	336	**28%**	T3	289	31%	**T3**	285	**29%**
T4	504	**42%**	T4	404	44%	**T4**	339	**34%**
T5	216	**18%**	T5	161	18%	**T5**	161	**16%**
T6	12	**1%**	T6	8	1%	**T6**	8	**1%**
TOTAL	1199	100%	TOTAL	920	100%	TOTAL	984	100%

Evolution de la typologie des logements d'Air Bel - MAMP

Objectif prioritaire n°2 : Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

En dehors des quatre tours qui entourent la place du Marché, la grande majorité des immeubles ne dépassent pas cinq étages. La sensation de densité et l'aspect labyrinthique subis proviennent donc davantage d'une morphologie urbaine en alvéoles où le bâti est continu et offre peu de percées et de perspectives (un sentiment qui est augmenté par la forte déclivité du site), et où les cheminements sont contraints et insuffisants.

La lisibilité et la bonne appréhension du quartier passe donc par la démolition de plusieurs logements sociaux. Le patrimoine ne présentant pas de graves dysfonctionnements techniques ou de gestion, les déconstructions sont donc bien guidées par les besoins du projet urbain : elles sont prévues à l'endroit des nouvelles voies qui désenclaveront le quartier (démolition des porches) et les cœurs d'ilot, et autour du parc municipal pour permettre son aménagement.

L'installation d'une trame urbaine publique structurante à travers la création d'espaces publics et de rues de désenclavement offrira donc de nouvelles continuités et assurera l'ouverture au territoire (voies Nord Sud et Est Ouest). Ces nouveaux aménagements offriront également une meilleure visibilité aux équipements et commerces du quartier.

En effet, une grande partie du foncier, y compris les voiries, est aujourd'hui propriété des bailleurs (syndicat des copropriétaires), il s'agit de ramener une gestion publique dans le quartier en cohérence avec la future trame viaire, et en parallèle de réaffirmer le caractère résidentiel des espaces privés.

Objectif prioritaire n°3 : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Air-Bel est un quartier résidentiel qui a vocation à le rester. Au-delà de générer une attractivité à même de porter le développement du quartier et de favoriser son intégration au sein du tissu urbain environnant, les équipements et services de proximité doivent permettre d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et de jouer leur rôle de vecteur de cohésion sociale.

Dans le quartier, la mixité fonctionnelle s'appuie sur l'offre d'équipements publics. Il s'agit de requalifier cette offre et de la valoriser en la replaçant au cœur d'espaces publics embellis et sécurisés.

Les écoles maternelles et élémentaires, situées au cœur de la cité Air Bel, sont dans un bon état général mais souffrent d'un problème de dysfonctionnement majeur lié à la séparation physique des écoles. En effet, la maternelle est répartie sur deux sites voisins distincts (maternelle « haute » au Nord et maternelle « basse » plus au Sud). En outre, huit classes de l'école élémentaire sont hébergées dans la maternelle haute. L'objectif du projet urbain est par conséquent de regrouper les écoles et d'améliorer les espaces publics à leurs abords en les ré adressant et en les sécurisant, pour que ce secteur d'Air Bel joue son rôle de centralité et de convivialité à l'échelle du quartier. La requalification des équipements publics permettra le fonctionnement cohérent et qualitatif des écoles et de nouveaux espaces adaptés au centre social, ce dernier étant relocalisé dans l'école maternelle actuelle.

L'offre économique d'Air Bel repose principalement sur ses commerces, aujourd'hui quasiment disparus du quartier. Le projet vise à conforter et développer cette offre afin de créer une vraie centralité dans le quartier et d'offrir une offre de proximité diversifiée aux habitants sans pour autant concurrencer l'offre déjà existante à proximité du quartier.

Objectif prioritaire n°4 : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Comme décrit précédemment, le quartier est déjà bien desservi par le tramway connecté à la porte Nord, et l'enjeu principal est d'ouvrir Air Bel sur son environnement proche.

L'ouverture du quartier est déjà en partie traitée par les démolitions et l'aménagement de nouveaux espaces publics et voiries, présentés ci-avant (« adapter la densité du quartier ») et les déplacements des habitants seront facilités par l'aménagement d'une rue séquencée et hiérarchisée.

Le désenclavement du quartier passe également par le réaménagement des entrées de quartiers symbolisées par les quatre portes d'Air Bel : la porte Nord, la porte de la Castellane (sud-ouest), porte d'Air Bel (porte centrale sud) et porte de la Pomme (sud-ouest). Une nouvelle entrée à l'Est du quartier sera créée et permettra de se connecter à un second arrêt de tramway (William Booth), opération nécessitant au préalable la maitrise foncière de la parcelle visée pour le percement de cet accès. De nouvelles places publiques seront créés et aménagées le long de ce nouveau maillage urbain.

Objectif prioritaire n°5 : Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Dans la suite de l'Etude Impact Santé réalisée pour Air Bel, un cahier des charges des prescriptions environnementales favorables à la santé sera mis en œuvre. Une mission d'assistance à la conduite de projet aura pour objectif de s'assurer de la bonne mise en œuvre des prescriptions dans les cahiers des charges des opérations conduites par les maitres d'ouvrage.

L'ensemble des interventions sur le patrimoine conduira au renouvellement complet du parc de logements dans un objectif de développement durable, environnemental, économique et social. Les réhabilitations et les restructurations de logements sociaux permettront d'atteindre le label Haute Performance Energétique Rénovation 2009 et un haut niveau de performance énergétique du bâti en visant un confort thermique d'hiver et d'été. Ces interventions permettront également de mieux maîtriser et d'abaisser les charges de copropriété et par conséquent le quittancement des ménages.

L'aménagement du parc municipal sera vecteur de lutte contre les ilots de chaleurs et la programmation permettra une mise en œuvre responsable dans la gestion des eaux et l'érosion des sols. L'aménagement du parc municipal s'attachera fortement à la mise en valeur de la biodiversité existante. Ce cahier des charges stricte permettra à la Ville de Marseille d'obtenir le label « Ecojardin ».

Enfin, les aménagements des espaces publics devront répondre aux prescriptions de l'Etude Impact Santé et chercheront particulièrement à limiter l'imperméabilisation des sols. Dans les équipements, les opérations de réhabilitation et de construction viseront un confort climatique permettant de lutter à terme contre les ilots de chaleur (ex : végétalisation d'une cour d'école).

A terme, le porteur de projet pourra inscrire le projet NPNRU d'Air Bel dans la démarche Eco Quartier.

Objectif prioritaire n°6 : Réaliser des aménagements de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

En lien avec le désenclavement interne du quartier, la propriété foncière et la gestion des espaces seront repensées pour plus de cohérence, permettant un usage et un entretien facilité. La GUSP sera l'outil adapté pour la gestion des futurs espaces publics et privés:

- L'objectif premier est de recréer du foncier public, dans sa propriété et dans sa gestion, pour accueillir les futures rues, places et parcs, ainsi que les équipements ;
- Le foncier restant privé sera remembré entre les bailleurs. A terme, les opérations de résidentialisation devront permettre une meilleure lisibilité de l'espace et de ses usages en cœur d'ilot résidentiel.

Les effets attendus sont multiples sur le plan du fonctionnement urbain et social avec une lisibilité améliorée pour les habitants et passants, les espaces mieux gérés et mieux entretenus, mais aussi une maitrise des charges de copropriété à la charge des propriétaires occupants et des bailleurs.

Une attention particulière sera demandée dans la programmation des opérations pour la mise en œuvre d'aménagement assurant des conditions de sureté et d'entretien durable. Les études de maitrise d'œuvre et d'exécution des opérations devront veiller à prendre en compte la problématique du trafic de stupéfiant dès leurs démarrages.
Ainsi, dans le futur parc municipal, un système de double régulation de l'éclairage : par heure de la nuit ainsi que par détection de mouvement, permettrait de ménager les différents enjeux, en matière de biodiversité, d'économie de fonctionnement et de sécurité des personnes. Au sein des équipements scolaires, il sera réfléchi des aménagements et des outils divers permettant d'éviter des intrusions au sein des établissements (une construction des bâtiments à l'alignement et surélevé par rapport à l'espace public, mesures de vidéo protection, système de double clôture avec un filtre végétal dans la cour, etc.).

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine

Le projet des jardins Tremplin d'Air Bel a pour objectif de constituer un espace « tremplin » pour la mobilisation citoyenne et pour ouvrir des perspectives vers la formation, l'insertion socio-professionnelle et l'emploi.

Le projet porté par les acteurs locaux se décline en plusieurs axes :

1. **Accompagnement au lancement du jardin partagé,** porté par l'association Les Mains Vertes d'Air Bel, pour encourager la mobilisation citoyenne et réaliser les premières installations nécessaires au fonctionnement du lieu.
2. **Création d'une cuisine solidaire et partagée et d'un espace de formation** portés par une association de promotion l'agriculture urbaine (Heko Farm) pour permettre la mise en place de parcours d'apprentissage et la conduite d'actions d'animation, de sensibilisation et de formation sur la parcelle du Talus.
3. **Animation de jardins « tremplin » et mise en place des parcours « citoyen », « formation », « Pro »** grâce au recrutement d'une personne dédiée
4. **Aménagement d'espaces conviviaux autour de la parcelle du jardin partagé**

Cette démarche s'inscrit pleinement dans les objectifs prioritaires du projet de renouvellement urbain, et contribue à :

- **Mettre en valeur le paysage du territoire, en développant in ilot de nature valorisé et préservé dès le démarrage du NPNRU.** Ces jardins se situent au sein du périmètre du futur parc municipal prévu dans le projet urbain. La mise en valeur de ce premier espace naturel préfigurera ainsi le futur parc ;
- Rendre attractif l'habitat, **en améliorant la gestion des espaces extérieurs**, la **convivialité** dans les quartiers et le **cadre de vie** en général ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi, grâce au **projet de formation et d'insertion** porté par des acteurs locaux.

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 désignée ci-après.

Dans l'optique de réduire considérablement les écarts entre le quartier d'Air Bel et le reste de la Ville (et métropole) des facteurs clés de succès ont été identifiés :

1. **La requalification de l'offre scolaire et éducative, pour tous les âges de la petite enfance et de l'enfance ;**
2. **L'ouverture et l'intégration urbaine du quartier ;**
3. **L'accompagnement renforcé du projet avec les habitants ;**
4. **Les actions de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité GUSP en lien avec le projet urbain.**

La mise en œuvre de ces interventions déterminera la réussite de la transformation du quartier.

La requalification de l'offre scolaire et éducative, pour tous les âges de la petite enfance et de l'enfance

L'évolution de l'offre scolaire telle que décrite précédemment, s'inscrit parmi les objectifs urbains prioritaires. La direction Education de la Ville de Marseille travaille en partenariat avec l'AGAM pour une refonte de la carte scolaire (perspectives à 5, 10, 30 ans). L'objectif à terme pour Air Bel est de pouvoir contribuer à la mixité des publics et conduire ainsi à l'amélioration de l'attractivité du quartier.

La requalification des écoles d'Air Bel est rendue nécessaire par la configuration spatiale actuelle des écoles qui est complexe et nuit à leur bon fonctionnement (classes situées dans différents bâtiments, pas de parvis ou dépose minute, cheminements dangereux, problème d'adressage et d'identification des bâtiments). La requalification des écoles en cœur de quartier permettra un accueil dimensionné pour l'ensemble des enfants : prise en compte de 28 classes en 2020 (huit classes de maternelle et vingt classes d'élémentaire, avec dédoublement CP).

Parallèlement à la requalification des écoles, de nouveaux équipements à l'échelle du quartier sont prévus par le projet urbain :

- Un gymnase ;
- Des jardins pédagogiques en lien avec les jardins partagés.

Au-delà de ces interventions physiques, le projet global éducatif d'Air Bel s'appuie sur plusieurs actions d'accompagnement :

- **Le Dispositif des Ecoles accompagnées d'Air Bel porté par l'Education Nationale.**
  La refondation de l'éducation prioritaire vise à adapter la carte des réseaux (REP et REP+) à la réalité sociale et scolaire des territoires.

Dans l'esprit de la refondation de l'éducation prioritaire, l'autorité académique a établi un label « éducation accompagnée » qui bénéficiera aux écoles et établissements qui n'ont pas été labellisés éducation prioritaire à la rentrée 2015 mais dont les indicateurs sociaux témoignent de la nécessité de disposer de moyens supplémentaires au droit commun.
Ce label académique « éducation accompagnée » intègre, sur une période de quatre ans, l'allocation progressive des moyens prévue dans la refondation de l'éducation prioritaire. Il permet aux écoles et établissements concernés de bénéficier de tout ou partie des dispositions prévues dans l'éducation prioritaire. Ces moyens permettent de disposer de plusieurs leviers d'ajustement, au nombre desquels : le taux d'encadrement (nombre d'élèves par classe), la scolarisation des moins de trois ans ou encore le dispositif plus de maîtres que de classes. A cet égard, ce label permet d'apporter une réponse aux établissements sortant de l'éducation prioritaire qui, de cette manière, bénéficient d'un accompagnement et d'un soutien, sans passer sans transition de l'éducation prioritaire au droit commun. Ces établissements font l'objet d'un suivi vigilant de la part de l'autorité académique.

- **Le soutien à la Petite enfance.**
  Deux micro-crèches sociales (10 berceaux chacune) sont présentes au sein d'Air Bel, et l'installation d'un troisième équipement pouvant accueillir dix berceaux est prévue, ERILIA est le maitre d'ouvrage de cette opération.
- **Le suivi des collèges et des lycées à proximité immédiate**
  Les collèges et les lycées sont situés à l'extérieur du quartier. Air Bel comprend deux secteurs scolaires Est et Ouest. Le collège Louis Armand (section sportive football dont la classe de formation de l'Olympique de Marseille) et le collège Germaine Tillon sont situés à proximité dans le 12ème arrondissement.
  Le lycée général Marcel Pagnol et le lycée Nelson Mandela situés respectivement dans le 12ème et 11ème arrondissement bénéficient en moyenne de plus de 85% de taux de réussite au bac.

L'ouverture et l'intégration urbaine du quartier

Les conditions de réussite améliorant l'ouverture au sud du quartier sont en partie liées au projet LNPCA (Ligne Nouvelle PACA). Les objectifs urbains pour le NPNRU d'Air Bel et les infrastructures nouvelles LNPCA devront nécessairement converger.

L'entrée et la sortie du tunnel (projet de gare souterraine Marseille St Charles) arriverait au niveau de la rue Hrant Dink à proximité d'Air Bel et viendrait modifier l'infrastructure existante du plateau de la L2 et du passage sous la voie SNCF. Dans l'hypothèse de ce projet, la liaison douce entre le plateau aménagé de la rocade L2 et Air Bel devra être maintenue.

S'agissant de la porte Air Bel, l'élargissement du pont rail, condition majeure de l'ouverture au sud du quartier, a été validé avec la SNCF (travaux en voie d'achèvement T3 2020).

La porte de la Pomme, à l'est du quartier reste le dernier pont rail non élargi, son aménagement reste un enjeu important. Des discussions sont en cours entre la SNCF, qui porte la concertation du projet LNPACA et la Métropole. L'élargissement de ce pont rail est sous maitrise d'ouvrage SNCF et nécessite une interruption programmée des trains.

La démarche d'accompagnement des habitants

Le travail de concertation avec les habitants est engagé depuis 2014 et piloté par l'association Robins des Villes, missionnée par Marseille Rénovation Urbaine. Plusieurs temps de réflexion ont été organisés avec les habitants (ateliers en salle, parcours en plein air, groupes de travail) afin d'appuyer leur participation au projet et de construire un dialogue constructif entre usagers, associations et acteurs sur le devenir du quartier. Cette succession d'ateliers et d'échanges a donné lieu à un Cahier des propositions habitantes remis le 1er février 2018 aux partenaires.

Le déplacement de la Maison Mobile du Projet au sein d'Air Bel a également facilité l'appropriation du projet par les habitants, au cours de présentations du plan guide et d'esquisses. Au total, plus de 400 habitants ont été associés grâce au déplacement de la Maison Mobile du Projet. Ce travail de mobilisation va se poursuivre avant et pendant la mise en œuvre opérationnelle du projet.

La création d'un lieu de ressource et d'information, telle qu'une Maison du Projet, dès le démarrage de la convention, sera à cet égard essentiel pour garantir un accompagnement régulier des habitants tout au long du projet, et poursuivre l'affirmation d'un nouveau lien de confiance avec les bailleurs sociaux.

La démarche d'accompagnement des bailleurs

Les trois bailleurs disposent d'un service dédié au renouvellement urbain permettant le pilotage et le suivi des projets NPNRU par des chefs de projets. Les trois bailleurs d'Air Bel travaillent en inter bailleurs pour définir, coordonner et unifier les interventions en lien avec les partenaires et le porteur du projet.
Concernant le relogement, une MOUS inter bailleurs contribuera à réaliser les enquêtes et les entretiens individuels auprès des ménages à reloger.
Concernant les travaux de requalification, des équipes de Maîtrise d'Œuvre Sociale seront missionnées pour identifier les besoins d'accompagnement des habitants et animer des ateliers de concertation avant et durant les travaux.

Les actions de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité GUSP en lien avec le projet urbain

Dans le projet de renouvellement urbain d'Air Bel, la future conception et gestion des espaces devient un enjeu prioritaire pour Air Bel. L'ambition à terme du projet urbain est de permettre un meilleur équilibre des espaces fonciers en limitant les espaces communs de la copropriété et en développant des espaces publics et des espaces privés résidentialisés à l'échelle de l'ilot résidentiel pour chaque bailleur.

La GUSP est l'organe de pilotage adapté dans la prévision et la gestion des espaces à concevoir dans Air Bel. Un planning de travail a été élaboré entre la Mission renouvellement urbain de la Métropole, la Politique de la Ville, les Bailleurs et les services Métropolitains, pour aboutir à l'élaboration d'actions, d'outils et d'indicateurs de suivi, permettant **l'anticipation des futurs aménagements.** Cette mission sera co-pilotée par le porteur du projet (Métropole Mission renouvellement urbain) et le service Politique de la Ville de la Métropole.

L'équipe Politique de la Ville en partenariat avec les bailleurs et le syndic ont validé la création d'un poste de chargé de mission « cadre de vie » (poste adulte relais) qui permet de coordonner les actions inter-bailleurs, le lien avec les services de proximité des collectivités, et qui assure un rôle d'interface avec les habitants. Ces moyens mis en œuvre contribueront à un meilleur vivre ensemble et une clarification « du qui fait quoi ».

La recomposition foncière du quartier particulièrement complexe impliquera :

- de nombreux transferts fonciers visant à rendre cohérents les espaces publics et les espaces privés ;
- la résidentialisation du parc de logements, selon des principes qui seront concertés avec les habitants, en lien avec la démarche de GUSP, et par îlot afin de définir une identité propre à chacun et cohérente avec les usages pratiqués et souhaités.

Afin que les futurs espaces soient mieux identifiés par les habitants et bénéficient des services de gestion adaptés, ces espaces doivent :

- être appréhendés et parcourus avec les habitants
- échangés avec les futurs services gestionnaires pour y questionner et y adapter les choix de mobilier, les méthodes d'entretien, etc.

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

Le projet de renouvellement urbain d'Air Bel recherche en particulier l'excellence sur les plans environnemental et social. Cela s'incarne au travers de trois engagements :

1. **Une action d'envergure sur l'ensemble du patrimoine de logement social via un programme de réhabilitation, de restructuration et de résidentialisation ambitieux ;**

2. **La création d'un parc municipal innovant et expérimental tant sur le plan du respect et de la valorisation de l'environnement, qu'en matière d'impact sur la santé des habitants et leur qualité de vie.**

3. **La valorisation de la mémoire d'Air Bel, dans un objectif de cohésion sociale.**

Une action d'envergure sur l'ensemble du patrimoine : les réhabilitations et restructurations de logements sociaux

Le programme de mise à niveau du patrimoine prévoit la requalification très ambitieuse de l'ensemble des logements sociaux d'Air Bel non démolis, équivalent à 920 logements réhabilités (dont 69 logements de type T4 et T3 restructurés en 133 T2).
Les logements et les équipements communs réhabilités obtiendront un haut niveau de performance énergétique et le label BBC rénovation 2009. Ces réhabilitations seront complexes au regard de l'architecture non linéaire d'Air Bel, bâtiments en tripode, détails et motifs architecturaux, balcons et loggias non au droit des façades, forme hexagonale de la cité.

Cette excellence environnementale s'accompagne d'une ambition élevée en matière de programme architectural avec la restructuration de 69 logements (133 nouveaux T2). Celle-ci permettra d'améliorer la fluidité des parcours résidentiels :

1. En créant des logements davantage adaptés à la demande, nécessaire pour permettre l'arrivée d'une population nouvelle
2. Et dans une moindre mesure pour favoriser des parcours résidentiels internes en réponse aux évolutions démographique et sociétales dans le QPV.

Air Bel cumule les grandes typologies (61% de T4 et T5, pourvus qui plus est de surfaces généreuses) mais ne possède que peu de T2 (7%) qui représentent pourtant 30% de la demande à Marseille en 2018. Après restructuration, la part des T2 passerait à 20%. A l'inverse les T4 qui représentent plus de 42% du parc actuel, passeraient à 34%.

Les logements restructurés seront également réhabilités et obtiendront eux aussi le label BBC rénovation 2009 et seront munis d'ascenseurs (en fonction des possibilités techniques). Enfin, ils font partie du programme de diversification de l'offre en logements à Air Bel car ils permettront soit d'offrir des parcours résidentiels aux ménages d'Air Bel (par mutation), soit d'accueillir de nouveaux ménages un peu plus aisés et porteurs de mixité.

Un groupe de travail a été mis en œuvre par la Métropole afin d'avancer sur la question de la modulation des loyers des logements à restructurer. Celle-ci pourraient être mise en œuvre dans le cadre de la Nouvelle Politique des Loyers instaurée par la loi Egalité et Citoyenneté et mise à jour par la loi Elan (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique). Ce groupe de travail se réunit quatre fois par an et rassemble les bailleurs sociaux, l'AROHLM, la Direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Une démarche environnementale pour le futur parc municipal

L'aménagement du parc municipal s'attachera fortement à la mise en valeur de la biodiversité existante. Ce cahier des charges strict permettra à la Ville de Marseille d'obtenir le label « Ecojardin ».

Le projet de parc municipal préserve les espaces naturels et donc limite l'accroissement des zones urbaines. Il s'insère dans le projet urbain comme un élément fort de la ville dense, durable et désirable en proposant un espace naturel de proximité. Il intègre les enjeux environnementaux dès leur conception : anticipation et adaptation aux changements climatiques (limiter les effets d'ilots de chaleur), gestion optimisée du cycle de l'eau, préservation et amélioration de la qualité de l'air, préservation des sols et de la biodiversité…

En matière de santé, les aménagements du parc permettront la pratique d'une activité physique par l'aménagement des sentiers pédestres, lesquels constitueront de nouveaux axes de mobilité douce traversant et desservant le quartier. Les aménagements réalisés seront par ailleurs vecteurs de cohésion sociale par la création de lieux de rencontres et l'implantation d'équipements ludiques à destination des enfants.

La valorisation de la mémoire exceptionnelle d'Air Bel

Aujourd'hui détruite, la Villa Air Bel à Marseille est mondialement connue pour avoir accueilli en 1941 les Surréalistes européens fuyant la police du Reich allemand. Sous la protection de Varian Fry (journaliste américain, intellectuel et militant anti-nazi) y séjournèrent entre autres, André Breton, Max Ernst, Victor Brauner, Marcel Duchamp, Wilfredo Lam, René Char, Hans Bellmer, Benjamin Perret, Arthur Adamov. Toutefois, s'il s'agit d'un lieu au passé mémoriel réputé nationalement et internationalement (le réseau Varian

Fry), il est oublié localement alors même que le bâti existant garde encore des traces urbaines à l'emplacement de la villa, et de la dépendance de la Villa (actuel centre social).

Le projet vise à s'appuyer sur l'histoire singulière du quartier d'Air Bel pour impulser une dynamique qui « raccroche » le territoire et ses habitants au reste de la ville (et du monde). Il s'agit de retrouver cette mémoire et de recréer un lieu culturel mis à la disposition des Marseillais et des personnes de tout horizon, comme un outil permanent pour connaitre l'histoire de Marseille, et qui permettrait aux habitants d'Air Bel d'apporter un nouveau regard sur leur cité. De nombreuses thématiques transversales autour de l'interculturalité et du vivre ensemble pourraient également être développées ente l'histoire d'Air Bel et l'histoire des habitants.

A moyen terme, l'objectif est la création d'un tiers lieu culturel et mémoriel combinant 3 volets : culturel, social, économique. L'association « Les Muses Urbaines » et l'association » Villa Air Bel » sont porteuses de ce projet de Tiers Lieu et bénéficient de soutiens et partenariats actifs (La Friche de la Belle de Mai, la FRAC, Le conservatoire de musique de la Ville de Marseille, la Fondation du Camps des Milles, etc.).

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet d'Air Bel se découpe en deux phases, la première validée en CNE de l'ANRU le 19 décembre 2019 et objet de la présente convention et dont les opérations validées sont listées ci-après. La seconde sera à examiner ultérieurement par les partenaires nationaux et pourra être intégrée par avenant à la convention.

Contenu de la phase 1 validé

Le projet urbain développé sur le quartier d'Air Bel vise en premier lieu l'amélioration de la qualité et la diversification du patrimoine. Le programme opérationnel comprend donc un nombre important d'interventions sur le parc de logements existants, comme de création d'une offre nouvelle.

- **L'ensemble du patrimoine bâti fera l'objet d'une intervention :**

  - **206 logements démolis**, principalement pour des raisons urbaines de désenclavement et de lisibilité des espaces publics

  - **851 logements réhabilités**, ce qui représente la totalité du parc existant conservé.
    Les opérations permettront d'atteindre un haut niveau de performance énergétique et le label BBC rénovation 2009.

  - **69 logements réhabilités et restructurés** (133 nouveaux T2 estimés) avec si possible, la création d'une cage d'ascenseur, afin de développer une offre davantage adaptée à la demande (cf. Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain).

    A terme, l'ensemble de ces opérations permettra, outre l'amélioration du confort et des performances des logements, une déspécialisation de l'offre.

  - Outre le parc issu des opérations de restructuration, la construction à terme de **nouveaux logements diversifiés** (fourchette de 120- 150 logements estimés**)** en accession (sociale et libre) et en locatif libre permettra d'étendre les possibilités de parcours résidentiels au sein du quartier, voire d'attirer de nouveaux ménages séduits par cette nouvelle offre.

  - 20 logements PLUS reconstitués sur site par dérogation.

Compte-tenu de la morphologie urbaine du quartier et son enclavement, un grand nombre d'opérations du programme vise également l'ouverture et l'intégration urbaine d'Air-Bel. Pour cela, les 206 démolitions vont permettre de recréer des ouvertures au sein du quartier, à même d'aménager des espaces publics et de libérer de nouvelles perspectives.

- **Des actions menées en faveur de l'ouverture du quartier au territoire :**

  - **La modification des entrées de quartier** afin de les rendre plus visibles et plus accueillantes et le réaménagement de toutes les portes du quartier en de véritables places publiques ;

  - **La création d'une rue est-ouest reliant** Air Bel à un second arrêt de tramway, facilitant ainsi la mobilité des habitants et la connexion du quartier avec son environnement ;

  - **La création d'un parc municipal**, le parc futur poumon vert emblématique d'Air Bel (cf. Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain) ;

- **Des opérations à l'échelle du quartier, en faveur d'un maillage renforcé et continu facilitant le repérage et les déplacements :**

  - **La création d'une trame viaire publique lisible et aérée** desservant les équipements publics et le cœur du quartier, dont le parc municipal,

  - L'aménagement de cheminements piétons propres et sécurisés (avec séparation des flux piétons et voitures) ;

  - La création de trois nouvelles places publiques, permettant l'aération du quartier mais aussi l'aménagement d'espaces de convivialité ;

  - La création de stationnement public en cœur de quartier.

Enfin, le développement de la mixité fonctionnelle au sein du quartier reposera sur la mobilisation de plusieurs leviers :

- **Les équipements publics et équipements de proximité :**

  - La restructuration des équipements scolaires (cf. Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain), regroupés autour d'un parvis : démolition, réhabilitation et extension de classes, création d'un gymnase au sein du nouveau groupe scolaire.

  - Le déplacement du centre social, la Maison pour Tous, dans l'école maternelle existante réhabilitée ; pouvant accueillir certaines associations situées en RDC des bâtiments démolis de la place actuelle du marché

  - La création d'une 3ème micro-crèche associative, en complément de l'offre existante, en rez-de-chaussée du bâtiment 24 ;

  - Dans le cadre de Quartiers Fertiles, la **création de jardins partagés dits « Tremplins »** sur une parcelle de 1 150 m² en cœur du quartier d'Air Bel et en lien avec les équipements scolaires.

Air Bel horizon 2030 :



Plan guide – vue aérienne – Urban Act

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Valoriser le paysage

Pourvu d'un fort potentiel paysager, le principe du plan guide retenu pour le renouvellement urbain d'Air Bel est de remettre au cœur du projet la dimension paysagère et végétale du site afin de créer un parc municipal à rayonnement inter-quartiers. Pour ce faire, le parti pris est de s'appuyer sur la diversité des essences végétales, le dénivelé marquant et les percées visuelles inattendues afin de créer des parcours paysagers aux ambiances variées. Le projet des jardins partagés, sis sur le flanc sud de la colline centrale, sera un premier pas vers la réappropriation du parc par les habitants, une manière de l'habiter et de préfigurer les futurs usages, jeux et activités qui s'y implanteront.

Restructurer les équipements

Un second axe fort de redynamisation du quartier concerne la restructuration des équipements scolaires. L'objectif est de simplifier le fonctionnement complexe des deux écoles, primaire et élémentaire, se situant aujourd'hui à cheval entre trois sites différents. Le principe étant de redistribuer les écoles sur des sites distincts afin de retrouver un fonctionnement cohérent propre à chaque entité. C'est également l'occasion de jalonner ces entités fortes d'équipements en complément, en resituant la cantine auprès de la maternelle mais aussi en créant un équipement sportif (gymnase) intégré au fonctionnement de l'école élémentaire.

La future Maison Pour Tous, équipement majeur du quartier sera quant à lui resitué sur l'ancien site de la maternelle, pour un fonctionnement autonome tout en étant articulé au city stade et au terrain de sport.

La nouvelle place du marché à titre d'exemple, est une place aux usages multiples qui s'adressera aux équipements existants ou relocalisés ou encore à ceux, nouveaux, qui viendront compléter l'offre existante.

Remailler le quartier

La réflexion sur la redynamisation du cœur du quartier passe non seulement par la restructuration de ces équipements mais aussi par l'aménagement des espaces publics, interfaces entre les différentes entités qui redonnent lisibilité, structure et cohérence à l'ensemble du cœur du quartier.

Afin de mieux desservir ce nouveau cœur de quartier à l'échelle locale, mais aussi de le ré-ouvrir à son environnement immédiat, le projet crée deux nouvelles voies qui viennent innerver le quartier du Nord au Sud et, d'Est en Ouest. Celles-ci permettront de hiérarchiser le tissu viaire en recentrant les flux de desserte sur ces voies principales tout en redonnant aux voies internes leurs véritables statuts de voies de dessertes résidentielles. Quatre « portes » d'accès aux quartiers seront donc élargies et réaménagées afin de fluidifier l'accès au quartier et de remettre en avant la place du piéton. Seront ainsi réaménagées la porte Nord, la porte de la pommeraie, la porte d'Airbel et la porte de la Castellane.

Requalifier et diversifier l'habitat

Au regard à la fois de ces interventions urbaines et paysagères mais aussi de la qualité du patrimoine architectural, des types de ménages occupant les logements et de la stratégie de peuplement, le projet propose différentes interventions sur le bâti existant. De la réhabilitation ou la restructuration de certains corps de bâti, à la déconstruction et la création d'une offre neuve (principalement des logements intermédiaires, mais aussi logements collectifs et quelques maisons individuelles), le projet tend ainsi à redonner au quartier une véritable qualité d'habiter et, d'assumer sa vocation de quartier résidentiel ancré dans un tissu paysager et urbain requalifiés.

La composition urbaine à poursuivre

Les orientations programmatiques suivantes sont soutenues dans la phase 2 du projet urbain :

1. La poursuite des opérations de démolition (env. 71 logements en réflexion liés aux opérations de résidentialisation).
2. Les opérations de résidentialisation, nécessitant la validation des futurs espaces fonciers par l'ensemble des propriétaires et gestionnaires, dont la restructuration de l'offre de stationnement.
3. L'installation de modules temporaires, permettant l'installation d'associations dont les locaux sont impactés par la phase 1 du PRU.
4. La création de programme économique permettant l'installation de la pharmacie d'Air Bel (transfert du fonds commercial) et l'installation d'activités associatives.
5. La création d'un tiers lieu avec une programmation culturelle variée et ouverte à tous.
6. La réhabilitation de la Bastide d'Air Bel, lieu patrimonial remarquable pouvant accueillir à terme une offre d'activités pour le quartier.
7. L'aménagement de nouveaux espaces verts publics.
8. L'amélioration du maillage piéton et cyclable en entrée de quartier
9. L'ouverture du pont rail de la porte de la Pomme (en lien avec la SNCF)
10. L'aménagement de l'Avenue Jean Lombard et sa connexion avec Air Bel (en lien avec le projet LNPCA).

11. L'installation d'un marché public permettant une offre maraichère en animation de la nouvelle place centrale du quartier.

12. L'étude et l'adaptation des circuits de bus au sud du quartier pour permettre l'ajout d'un arrêt de bus au sien du quartier.

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

La reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Air Bel s'inscrira, d'une part, dans les stratégies métropolitaines liées à l'habitat, d'autre part, elle répondra aux modalités de mise en œuvre définies également à l'échelle métropolitaine.

Au vu des caractéristiques des marchés du logement et des équilibres de l'offre et de la demande en matière de logements sociaux à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Marseille, le projet de renouvellement urbain d'Air Bel prévoit une reconstitution de l'offre sociale démolie au 1 pour 1.

Cette stratégie et la programmation des opérations qui en découlent relèvent de la convention cadre métropolitaine, la Métropole étant compétente en matière de politiques de l'habitat. La convention cadre métropolitaine mutualisera l'ensemble des opérations de reconstitution de l'offre liées aux multiples projets de renouvellement urbain déployés sur le territoire d'Aix-Marseille-Provence.

A l'échelle d'Air Bel, certains grands principes stratégiques sont cependant d'ores et déjà actés :

Une opération de 20 logements locatifs sociaux sur site (PLUS) en cœur du quartier, est d'ores et déjà programmée sous maîtrise d'ouvrage UNICIL dans le cadre de la présente convention. Elle accueillera en rez-de-chaussée des cellules commerciales, destinées à animer le nouvel espace public créé. La pharmacie actuellement située en rez-de-chaussée du bâtiment 73 voué à la démolition, pourrait y être relocalisée. Sur le plan typologique, cette opération sera constituée de 16 T2 et de 4 T3 et contribuera ainsi à la diversification du parc de logements d'Air Bel.

Une partie de ces logements sera mobilisée pour le relogement des ménages occupant des logements destinés à être démolis ou restructurés. Ils pourront notamment répondre aux besoins de décohabitation et à la résorption de situations de sur-occupation ou de sous occupation identifiées dans le quartier. Ces logements neufs aux normes d'accessibilité permettront en outre de pourvoir loger les ménages d'Air Bel en perte d'autonomie ou en situation d'handicap.

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 programme de diversification proposé dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Air Bel vise à favoriser les équilibres de peuplement dans le quartier et entre les territoires.

Avant de décrire plus précisément la stratégie de diversification résidentielle, il est important de rappeler deux préalables :

- Il pourra être observé à Air Bel un premier gain d'attractivité suite aux réhabilitations et aux restructurations de logements sociaux, qui permettront d'accueillir progressivement des ménages aux profils diversifiés. Ces effets pourront en outre être amplifiés par la stratégie de peuplement métropolitaine et des bailleurs sociaux.
- Le changement de l'image du quartier, permis par les premières démolitions, le réaménagement des espaces publics (parc, voies nord/sud et est/ouest) et l'arrivée de nouveaux équipements et commerces est un préalable nécessaire au lancement des opérations de diversification.

Au-delà de ces conditions préalables, la stratégie de diversification résidentielle du projet de renouvellement urbain d'Air Bel repose sur deux principes complémentaires :

- La diversification des formes urbaines, par l'introduction de typologies aujourd'hui absentes au sein du quartier : logement individuel ou typologies intermédiaires ;
- La diversification des statuts d'occupation dans un quartier composé uniquement d'habitat social : accession libre, accession sociale, locatif libre.

Les études menées pendant la phase de préfiguration ont montré que le marché des secteurs Est de Marseille (10, 11 et 12ème arrondissements) connait un fort développement depuis 2015, avec près de 1000 ventes de logements neufs par an, soit 30% du marché marseillais, alors que le secteur accueille 20% de la population de la ville. La « proximité du 12ème arrondissement » est un véritable atout, le site du PRU s'inscrit dans un environnement marché extrêmement porteur.

Aussi, le potentiel de diversification est avéré aux franges du quartier, entre les poches d'habitat pavillonnaire (La Pommeraie) et le parc qui sera réaménagé et offrira un environnement très qualitatif, et les leviers de réussite sont présents :

- Mitoyenneté avec le 12ème ;
- Tramway, L2, accès autoroute ;
- Eligibilité TVA réduite ;
- Toutes les commodités dans un rayon très proche (commerces et grands supermarchés)

Les opérations de diversification ne pourront être lancées qu'après les premières démolitions (2021-2024) lesquelles auront un impact fort sur l'image du quartier et à l'issue des aménagements d'espaces publics (2025/2026).

Stratégiquement, au sein d'Air Bel, la diversification débutera par la Porte Nord, en entrée de quartier et à côté du tramway. Les autres programmes pourront être lancés progressivement en fonction de la réussite de cette première opération.

Au vu des dynamiques de marché et de l'image d'Air Bel, y compris compte tenu de l'évolution positive attendue de celle-ci, la diversification doit pouvoir cibler en partie les ménages du quartier ou de sa périphérie proche. A noter en cela, qu'Air Bel est à la périphérie du 12ème arrondissement dont le marché est particulièrement dynamique ; un enjeu sera de parvenir à capter une partie des ménages souhaitant s'y installer. Plus précisément, les cibles potentielles suivantes ont été identifiées[2] :

- les ménages déco habitants et primo-accédant (avec un revenu minimum de l'ordre de 2x1 500€/mois) ;
- les familles avec enfants et familles monoparentales dont les revenus sont suffisants pour un projet d'accession (environ 3 000€ mensuels en mobilisant des dispositifs d'aide à l'accession).

Pour garantir l'attractivité de l'offre créée, il sera nécessaire de garantir des prix de sortie attractifs, en mobilisant par exemple certains dispositifs existants (Nouveau Chèque Premier Logement, Prêts à taux zéro, TVA réduite, frais de notaire offerts), pour arriver à des mensualités estimées entre 700 et 850€/mois, inférieures à un loyer dans le libre.

En collectif, les prix de sortie à viser sont aux alentours des 2800/3200€/m² PKI en TVA 5.5% L'individuel peut être une option intéressante, permettant de cumuler attractivité prix et produit et de répondre à une demande familiale totalement insatisfaite. Sur ce type de produit, le prix au m² peut être un peu plus élevé, en raison de l'absence de concurrence.

Sur le plan urbain et architectural, l'ensemble de ces nouvelles constructions seront adressées sur la rue est-ouest et le grand paysage. Construites à flanc de coteaux afin de ne pas dépasser les hauteurs du tissu pavillonnaire, elles ménageront une lisière de courtoisie avec ce tissu. Afin de correspondre à la dynamique de marché, ces constructions seront majoritairement semi-collective, avec desserte particulière.

[2] *Etude A1 Stratégie Habitat Air Bel - Protocole de préfiguration NPNRU*

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

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

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

- **4 071 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- **Et à 184 droits de réservation de logements locatifs sociaux** pour 30 ans, correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle concernant les opérations de requalification.

  Ces droits se répartissent en :
  - **170 droits de réservation** correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV en milieu occupé et dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement,
  - **14 droits de réservation** correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement et nécessitant la libération du logement.

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 ad hoc entre Action Logement Services et le les réservataires et organismes HLM concernés.
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 sont présentées en annexes B1 et B2 de la présente convention.

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'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.
Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

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

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

La mise en œuvre de ces principes et objectifs est accompagnée par des outils adaptés et un pilotage métropolitain :

- **Un dispositif de mutualisation et de solidarité entre les bailleurs sociaux du territoire** et les réservataires à l'échelle métropolitaine est mis en place au travers de la charte inter-bailleurs et de la plateforme relogement. Ces dispositifs ont été développés lors de la mise en œuvre des premiers programmes PNRU à l'échelle de la commune de Marseille et sont amenés à se poursuivre pour permettre la mise en œuvre des NPNRU.

- **Un comité technique de suivi du relogement :** animé par le Conseil de Territoire Marseille (CT1), ce comité sera chargé du suivi du plan de relogement en respectant les orientations de la CIL et de la CIA métropolitaine en termes d'équilibre des territoires.

Relogement des ménages avec minorations de loyers

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

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

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

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

En vue de faciliter le parcours résidentiel ascendant des ménages, il est proposé de mobiliser l'indemnité pour minoration de loyer, indispensable pour mener à bien l'objectif de 40% de relogement dans le parc locatif social neuf.

Soit pour Air Bel, des forfaits relogement avec minoration de loyer estimés pour 93 ménages.

Le relogement d'Air Bel, une articulation entre différentes échelles

A l'échelle métropolitaine, une charte socle pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain est actuellement en cours de définition. Elle vise à :

- Permettre d'alimenter méthodologiquement les différentes chartes locales, leur élaboration ou leur révision
- A terme, de trouver son inscription dans la future Convention Intercommunale d'Attribution, dont le calendrier n'est pas, à ce stade, arrêté politiquement.

Deux délibérations ont été votées en juin 2022 par la Métropole Aix Marseille Provence et la Ville de Marseille, approuvant le principe d'élaboration d'une charte de relogement pour les projets de renouvellement. Celle-ci sera présentée lors de la prochaine revue de projet.

A l'échelle du NPNRU d'Air Bel

U**ne maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS Relogement) est actuellement conduite par les trois bailleurs d'Air Bel. Cette MOUS inter bailleur garantit une information et un suivi uniforme du relogement auprès des ménages à reloger.**

Enfin, des ateliers techniques multi partenariaux (Métropole, Ville, bailleurs et association de locataires) sont en cours et permettent des échanges concrets sur les pratiques de relogement organisées par les trois bailleurs d' Air Bel. 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 : selon les besoins, aux acteurs susceptibles de fournir un avis et un accompagnement social, psychologique et économique spécifique.
- Garantir aux ménages un niveau élevé d'informations autour du processus de relogement en apportant un suivi et des temps d'informations, de concertation avant, pendant et après le relogement : dans le prolongement de la démarche de co-construction du projet avec les habitants, le niveau d'association des habitants restera important sur tout ce qui touche au relogement.
- Favoriser des parcours résidentiels positifs pour les ménages à reloger.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Au niveau de la contractualisation avec l'ANRU et les partenaires, deux niveaux ont été adoptés suite au chantier « facilitation du NPNRU » :

- Une convention cadre métropolitaine encadre les projets de renouvellement urbain métropolitains, agglomère l'ensemble des opérations et porte à part entière des opérations ou ingénieries communes aux PRU métropolitains tels que les postes de conduite de projet, les forfaits de minoration de loyers pour le relogement dans le neuf ou le conventionné de moins de 5 ans, la reconstitution de l'offre ;
- Des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

A l'échelle du projet NPNRU d'Air Bel :

La Métropole assure le pilotage du projet de renouvellement urbain, la gouvernance du projet se décline par les instances suivantes.

- **Un Comité de Pilotage** (1 par an) qui associe l'ensemble des partenaires du projet (maitres d'ouvrages, financeurs du projet). Le travail de remobilisation des habitants, notamment du conseil citoyen d'Air Bel, permet d'intégrer un ou des représentants au sein de ce Comité de Pilotage.

Le Comité de Pilotage est responsable du suivi de l'avancement du projet, de la validation des étapes de sa mise en œuvre, de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat, énergie, environnement) et constitue l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires. La Métropole conduit, en association étroite avec les élus de la Ville de Marseille, la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

- **Un Comité Technique** (1 à 2 par an) animé par la direction de la DGA DUST de la Métropole Aix Marseille- Provence. Le Comité Technique associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville, AMP Métropole, Département des Bouches du Rhône, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et Moa, Banque des territoires).

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

L'équipe projet est constitué au minimum du Chef de projet Politique de la Ville, du Délégué du Préfet, du Chargé de mission DDTM, du représentant du porteur de projet (chargés de Mission Ville et Métropole), des chefs de projets renouvellement urbain des bailleurs, des autres maitres d'ouvrages engagés dans le projet et d'Action Logement. Elle constitue le socle actif de la mise en œuvre opérationnelle ; son contour est déterminé par le contexte de chaque PRU et son stade de développement.
Elle peut aussi être complétée du maître d'œuvre du projet urbain, de l'OPC urbain, du correspondant technique de la Mairie de secteur.

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

- **Un groupe de suivi participatif** (2 à 3 par an) nouvel outil qui s'est largement développé dans les PRU en cours, et qui s'inscrit au cœur des nouveaux PRU pour développer l'implication des habitants et des acteurs locaux. Le groupe est animé sur site par le chef de projet du PRU et se constitue en outre du conseil citoyen, des acteurs associatifs locaux, des commerçants, de la direction des équipements scolaires, de la direction du centre social, des éducateurs sur site, et/ou de tout autre acteur engagé localement sur le territoire.

- Dans le cadre du dispositif Quartiers Fertiles, un **Comité de Pilotage dédié aux jardins Tremplin**, co-animé par la Mission Renouvellement Urbain, la Politique de la Ville et l'animateur-formateur du Talus, sera composé des différents partenaires : la Ville de Marseille, Le Talus, La Fédération des Jardiniers du Grand Sud, l'animateur de la démarche de participation NPNRU, la chargée de mission cadre de vie, le Conseil citoyen et les habitants mobilisés sur le sujet, Cabanon Vertical, l'ADDAP 13, l'école élémentaire, les partenaires de la formation et de l'emploi. Ce comité de pilotage sera amené à s'élargir en intégrant progressivement les nouveaux partenaires qui s'associeront au projet.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet en s'appuyant sur le **service de la mission renouvellement urbain** au sein de la DGA DUST (Direction Urbaine et Stratégie Territoriale).

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, le service de la mission renouvellement urbain de la Métropole prend en charge :

- La préparation et la mise en œuvre de l'ensemble des instances décrites à l'article précédent ;
- L'ordonnancement des opérations ;
- Le pilotage administratif et financier du projet ;
- L'animation partenariale ;
- L'élaboration, le suivi de la mise en œuvre et l'évaluation des documents cadres du projets (chartes, cahier de prescriptions, etc.) ;
- L'articulation avec les autres politiques publiques (politique de la ville, logement, aménagement, éducation, économie, gestion urbaine, etc.) ;
- L'animation territoriale (Maison du projet, démarche participative, conseil citoyen, marraines et parrains du projet, etc.) ;
- La communication ;
- La mobilisation des partenaires locaux (centres sociaux, associations, etc.) ;
- La mobilisation et suivi de la réhabilitation de la copropriété ;
- Le suivi des travaux, etc.

Au regard de ces missions, l'équipe est composée d' au moins 1 ETP (chef de projet) pour le PRIN d'Air Bel.

La concession d'aménagement

Dans le cadre des opérations à conduire pour le compte de la Métropole au sein du périmètre du PRU, il pourrait être désigné un aménageur pour mener à bien les opérations d'acquisition, de portage et d'aménagement du programme du NPNRU. Le concessionnaire, désigné et piloté par le porteur de projet, assurera la mise en œuvre des opérations dans le respect du plan guide, du cahier des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales réalisés par la Maitrise d'œuvre urbaine du Projet.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi à mettre en œuvre une démarche de co-construction avec les habitants concrétisée dans le cadre des comités de pilotage des Contrats de Ville et de l'association des habitants (Conseils Citoyens, CIQ, associations…).

La Stratégie de communication et d'information

La stratégie de concertation/co-construction est dépendante d'un plan de communication efficient, permettant de diffuser l'information de manière pertinente, régulière, suffisante et à la bonne échelle. Pour cela plusieurs outils sont en cours d'étude et d'élaboration :

- Réalisation d'une charte graphique à l'échelle de la Métropole (logo, Base-line et ses déclinaisons…) pour produire les outils et supports présentant le projet urbain (brochure, exposition, plan 3D dématérialisé…).
- Elaboration d'un « journal du projet urbain » et d'un site internet dédié
- Outils de communication adaptés à la phase chantier (flash info travaux) en direction des habitants, sont en cours d'élaboration (affiches pour les réunions d'information, panneaux de signalétiques « itinéraires bis », « chantier en cours » liés aux travaux).

L'élaboration du projet d'Air Bel a donné lieu à un processus collaboratif associant les parties prenantes dans une logique de co-construction dès 2013. L'objectif est de poursuivre ce processus en phase opérationnelle du projet. En ce sens, il est prévu d'établir une charte de co-construction présentant la stratégie, les objectifs (information / sensibilisation / formation / co-construction / co-mise en œuvre dans le cadre de chantiers participatifs...) pour chaque famille d'opération, et des outils possiblement mis en œuvre

pour chacune. Afin de garantir le bon fonctionnement de la concertation au cours de la phase travaux (MOA et MOE), une clause de participation sera intégrée dans les marchés publics. Ainsi, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, s'engagent à développer cette démarche de co-construction tout au long du projet :

- Associer aux démarches de gestion urbaine de proximité pour préserver une dynamique d'implication aux travaux, anticiper la conception des aménagements et leur gestion future, limiter les nuisances pendant les chantiers.
- Associer à la programmation (notamment des équipements et des aménagements), à la conception du projet (via des ateliers urbains) et au choix du scénario retenu.
- Associer au suivi des chantiers via l'organisation de visites de chantiers (chantiers ouverts), etc.

La Maison du projet

Un travail de concertation autour du local du projet a eu lieu avec les habitants du quartier afin de définir leurs envies et leurs besoins en matière d'usages et fonctionnement, forme et localisation. La mise en place de la maison du projet a été largement demandée par les habitants. Lieu de ressource, d'échange et d'information, elle est un espace central tout au long du projet qu'il est important d'animer et de faire vivre (programmation, permanences, accueil…) pour lui donner toute sa dimension. La maison du projet assurera ainsi des rôles multiples :

- 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, en lien avec l'histoire singulière d'Air Bel ;
- Un lieu de convivialité.

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 du projet NPNRU au sein de la mission renouvellement urbain de la DGA DUST. En tant que porteur des projets NPNRU, la mission renouvellement urbain 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 relatives aux 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 maître d'ouvrage des opérations d'équipements publics validées dans le cadre du NPNRU d'Air Bel, dont la restructuration des équipements scolaires et l'aménagement du parc municipal.

Les bailleurs sociaux :

- UNCIL, LOGIREM et ERILIA, entreprises sociales pour l'Habitat sont les maitres d'ouvrages des opérations de démolitions, de réhabilitation, de restructuration et de résidentialisation de logements sociaux.
- UNICIL est le syndic représentant du syndicat des copropriétaires et MOA des opérations relatives au syndicat des copropriétaires (travaux de réseaux, d'aménagement et de requalification des espaces communs, de réhabilitation ou création de locaux appartenant au syndicat).
- UNICIL, LOGIREM et ERILIA, et autres bailleurs (à définir) sont engagés dans la reconstitution de l'offre de LLS (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine)

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

Les autres opérateurs privés : le projet a vocation la mobilisation de plusieurs opérateurs privés pour la réalisation de certains programmes notamment sur le plateau nord du quartier. Ces opérateurs non définis pour le moment seront maitrise d'ouvrage des futurs projets le cas échéant.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

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

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

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

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine et sociale du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

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

La démarche de gestion urbaine et sociale de proximité

La gestion urbaine couvre l'ensemble des activités d'amélioration, entretien, maintenance et régulation des espaces urbains, qu'il s'agisse d'espaces publics ou d'espaces privés à caractère collectif (espaces résidentiels, parties communes), et la gestion des services urbains.

Dans le projet de renouvellement urbain d'Air Bel, la future conception et gestion des espaces devient un enjeu prioritaire. L'ambition à terme du projet urbain est de permettre un meilleur équilibre des espaces fonciers en limitant les espaces communs de la copropriété et en développant des espaces publics et des espaces privés résidentialisés à l'échelle de l'ilot pour chaque bailleur.

Aussi, la démarche de GUSP mise en place sur Air Bel parallèlement au projet urbain a pour objectif de :

1. Avoir une lecture commune sur les constats, enjeux et perspectives de travail en termes de gestion du quartier ;
2. Conforter une dynamique partenariale entre les propriétaires/gestionnaires (bailleurs, Ville, Métropole), les associations locales, le conseil citoyen et les partenaires institutionnels ;
3. Développer en fonction des constats la programmation de nouvelles actions en lien avec la TFPB et la programmation Politique de la ville.

Le processus de GUSP permet d'articuler des acteurs, des dispositifs et actions existantes spécifiques ou de droits communs aux enjeux de gestion urbaine et durable inhérents au programme de renouvellement urbain sur le quartier d'Air Bel (dès la mise en œuvre opérationnelle des opérations de la convention et après le projet) :

1. Avant Chantier : clarification des domanialités et des gestions foncières, observation des usages sur site, co-construction du projet urbain d'ensemble, développement de dispositifs pour préparer au mieux la phase chantier (gestion de l'attente).
2. Pendant la phase opérationnelle : information sur le projet auprès des usagers. Mise en œuvre de dispositifs pouvant palier les nuisances occasionnées par les différents chantiers, gestion et sécurisation adaptée des secteurs en chantier.
3. Post-chantier : Dispositif de conventionnement (Ville, Métropole, Bailleurs sociaux, Syndicat) pour gérer les espaces, avec gestion différenciée et adaptée aux besoins des territoires renouvelés (définition des rôles et des interventions de chacun), rétrocession si nécessaire.

La gestion urbaine fait partie d'un travail quotidien de régulation de la vie collective et de production du lien social. Ainsi, le plan GUSP validé avec la Métropole et les bailleurs, permet de suivre un certain nombre d'action quotidienne et concrète, en amélioration de la qualité de vie des résidents (tri sélectif, amélioration des équipements de la voirie, mise en œuvre de chantiers éducatifs, sensibilisation à la sécurité routière, etc.).

La prise en compte de la sécurité dans les opérations

Dès la conception du projet urbain et la programmation des aménagements et équipements, le NPRU d'Air Bel vise la sécurisation des opérations. Deux domaines font l'objet de préconisations spécifiques :

- Les équipements scolaires :
  - La construction des bâtiments se fait à l'alignement et de façon surélevée par rapport à l'espace public (les intrusions ne peuvent plus s'opérer par saut au-dessus de clôture ni par entrée par les fenêtres ouvrantes des RDC) ;
  - La vidéo protection est considérée comme un moyen préventif efficace contre les intrusions, fournissant au besoin des preuves aux forces de Police ;
  - Un système de double clôture est mis en place dans la cour : depuis l'intérieur de la cour, une première clôture à l'échelle des enfants, puis un filtre végétal (haie vive) à l'échelle adulte, s'adressant à l'espace public.

- Le parc municipal
  - La fermeture du parc est envisagée par clôture à barreaudage basses (max 1m) empêchant le passage des deux et quatre roues motorisés ;
  - Les chemins principaux sont éclairés avec un système de régulation de puissance d'éclairement automatisée.

La démarche d'urbanisme transitoire

Une démarche de gestion transitoire sera mise en place pour ne pas créer d'espaces désaffectés, dépourvus de fonctions, et d'usages et pouvant être le théâtre de mésusages.

La place du marché actuelle, lieu sans usage et source d'insécurité, fera l'objet d'interventions spécifiques afin de la transformer en lieu d'animation et d'expression (aménagement en chantier pédagogique de mobilier de convivialité - Cabanon Vertical).

Par ailleurs, d'autres principes se déploieront au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet :

- la préfiguration des aménagements dès que possible et l'aménagement des jardins partagés dans le futur parc municipal
- le déplacement de la Maison du Projet dans les lieux en changement
- la gestion des emprises chantiers pour donner à voir la suite avec l'habillage des palissades de chantiers, comme lieu d'expression.

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

Objectifs quantitatifs

Les maitres d'ouvrages financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU dans le cadre du PRU d'Air Bel.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MO 1 UNICIL	28 171 831	396 452	5%	19 823 h
MO 2 Ville	17 362 608	288 916	5%	14 446 h
MO 3 LOGIREM	12 468 500	184 366	5%	9 218 h
MO 4 ERILIA	14 934 953	204 851	5%	10 243 h
MO 5 MAMP	19 556 204	313 770	5%	15 689 h
MO 6 Syndicat des copropriétaires	415 000	6 917	5%	346 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 30€/h.

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

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	4 322 267	72 038	5	3 602 h

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

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

Afin de diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses d'insertion, de favoriser la continuité des parcours des bénéficiaires et d'élargir le public, notamment le public féminin, les porteurs de projets et les

maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans les marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP) en réservant 10% des heures travaillées.

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

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

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

Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

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

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

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

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
MO 1 MAMP	1 750 000	29 167	5%	1 458 h
MO 2 Syndicat des copropriétaires	300 000	5 000	5%	250 h

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

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	950 000	13 300	5%	665 h

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le NPNRU d'Air Bel, 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.**

Rôles et engagements des partenaires

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

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

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

- **Rôle du SPEIT** (Service public de l'emploi et de l'insertion territorial) et des partenaires de l'emploi et de l'insertion :
  - Participer aux instances de pilotage et de suivi de la clause sociale détaillées dans le paragraphe suivant (comité de suivi stratégique et Commission territoriale emploi).
  - Identifier et accompagner les candidats potentiels en mobilisant dès que nécessaire des actions de formation.

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

- **Comité de pilotage NPNRU**

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

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.

- **Comité technique du PRU**

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

- **Equipe projet**

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

- **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.

- **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**.**

- **Facilitateur**

EMERGENCE (PLIE MP Centre) est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales sur le 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.

Communication dédiée à l'insertion

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

- **Actions d'information**

  Le porteur de projet, les Maitres d'ouvrage et l'ensemble des partenaires, en lien avec la commission territoriale emploi, s'attacheront à développer auprès des habitants des dispositifs d'information sur les opportunités liées aux clauses d'insertion :

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

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'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.
Le projet de Tiers Lieu culturel en cours de montage a pour objet de prendre en compte la mémoire singulière d'Air Bel (cf. article 3.2).

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 plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention. Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.

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

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

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

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C2. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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

- **Les 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
Etudes urbaines	C0968-14-0001	QP013038	AMP	1 000 000,00 €	40,00%	400 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S1	2021	18
Histoire et mémoire du quartier	C0968-14-0002	QP013038	AMP	150 000,00 €	33,33%	50 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2021	16
Information & Concertation	C0968-14-0003	QP013038	AMP	600 000,00 €	8,33%	50 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S1	2020	20
études techniques et patrimoniales	C0968-14-0025	QP013038	SYNDIC AIR BEL	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2020	14

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

    Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 9). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 19 décembre 2019 relatif au NPRU d'Air-Bel, la mobilisation de **93 forfaits de minoration de loyer agrémentera la convention cadre à hauteur de 617 200 euros.**

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

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain.
    Les moyens internes liés à la conduite des projets de renouvellement urbain relèvent de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 9).
  - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

    Sans objet

  - La coordination interne des organismes HLM

    Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Place du marché - Démolitions - 5 logements	C0968-21-0005	QP013038	ERILIA	225 000,00 €	80,00 %	180 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2019	14
Démolitions phase 1 - 39 logements	C0968-21-0006	QP013038	ERILIA	1 755 000,00 €	80,00 %	1 404 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2020	14
Démolitions phase 1 - 51 logements	C0968-21-0007	QP013038	LOGIREM	2 295 000,00 €	100,00 %	2 295 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S1	2019	10
Démolitions phase 1 - 18 logements - Place du marché	C0968-21-0008	QP013038	SA HLM UNICIL	810 000,00 €	80,00 %	648 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2019	18
Démolitions phase 1 - 25 logements - Place du marché	C0968-21-0009	QP013038	SA HLM UNICIL	1 125 000,00 €	80,00 %	900 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2019	16
Démolitions phase 1 - 68 logements - Secteur Nord	C0968-21-0010	QP013038	SA HLM UNICIL	3 060 000,00 €	80,00 %	2 448 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2019	16

- **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
Aménagement voiries et espaces publics	C0968-24-0011	QP013038	AMP	11 325 003,50 €	50,00 %	5 662 501,75 €	19/12/2019 00:00:00	S1	2022	20
Aménagement de jardins partagés	C0968-24-0012	QP013038	MARSEILLE	250 000,14 €	50,00 %	125 000,07 €	06/02/2019 00:00:00	S1	2021	6
Aménagement du Parc Municipal d'Air Bel	C0968-24-0013	QP013038	MARSEILLE	3 947 006,90 €	40,00 %	1 578 802,76 €	19/12/2019 00:00:00	S1	2023	14

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 19 décembre 2019 relatif au NPRU d'Air-Bel, le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera intégré à la convention cadre métropolitaine à hauteur de 280 logements (dont 20 PLUS reconstitués sur site).

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	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
Requalification de 217 logements	C0968-33-0014	QP013038	ERILIA	Assiette prêt bonifié	11 149 649,79 €		Volume de prêt bonifié	4 774 000,00 €	12/12/2016 00:00:00	S1	2017	20
				Assiette subvention	8 680 000,00 €	20,00 %	Subvention	1 736 000,00 €				
							Total concours financier	6 510 000,00 €				
Restructuration de 19 logements	C0968-33-0015	QP013038	ERILIA	Assiette prêt bonifié	1 668 136,36 €		Volume de prêt bonifié	646 000,00 €	12/12/2016 00:00:00	S1	2017	20
				Assiette subvention	1 330 000,00 €	20,00 %	Subvention	266 000,00 €				
							Total concours financier	912 000,00 €				
Requalification de 201 logements	C0968-33-0016	QP013038	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	10 047 600,00 €		Volume de prêt bonifié	2 812 640,00 €	12/12/2016 00:00:00	S2	2016	20
				Assiette subvention	8 040 000,00 €	40,00 %	Subvention	3 216 000,00 €				
							Total concours financier	6 028 640,00 €				
Restructuration de 33 logements	C0968-33-0017	QP013038	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	2 776 800,00 €		Volume de prêt bonifié	660 000,00 €	16/12/2016 00:00:00	S1	2016	20
				Assiette subvention	2 310 000,40 €	40,00 %	Subvention	924 000,00 €				
							Total concours financier	1 584 000,00 €				
Requalification de 433 logements	C0968-33-0018	QP013038	SA HLM UNICIL	Assiette prêt bonifié	21 650 000,00 €		Volume de prêt bonifié	9 483 132,00 €	12/12/2016 00:00:00	S2	2016	20
				Assiette subvention	17 320 000,00 €	20,00 %	Subvention	3 464 000,00 €				
							Total concours financier	12 947 132,00 €				
Restructuration de 17 logements	C0968-33-0019	QP013038	SA HLM UNICIL	Assiette prêt bonifié	1 444 000,00 €		Volume de prêt bonifié	578 000,00 €	12/12/2016 00:00:00	S2	2016	20
				Assiette subvention	1 190 000,00 €	20,00 %	Subvention	238 000,00 €				
							Total concours financier	816 000,00 €				

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux
    Sans objet
  - La résidentialisation de copropriétés dégradées
    Sans objet

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

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

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

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

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

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

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,

- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).

- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Accession à la propriété	C0968-36-0020	QP013038	AMP	0,00 €	0,00 %	370 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2024	12

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Maison du projet	C0968-37-0021	QP013038	AMP	200 000,00 €	50,00 %	100 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2021	4
Regroupement des équipements scolaires d'Air Bel	C0968-37-0022	QP013038	MARSEILLE	9 840 000,00 €	50,00 %	4 920 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S1	2022	18
Equipement social	C0968-37-0023	QP013038	MARSEILLE	2 814 000,00 €	50,00 %	1 407 000,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2023	20
micro-crèche	C0968-37-0026	QP013038	SYNDIC AIR BEL	115 000,00 €	50,00 %	57 500,00 €	19/12/2019 00:00:00	S2	2020	6

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

Sans objet

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans Objet.

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

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

Ingénierie et pilotage du projet
L'OPCU (Moa MAMP)
Les études économiques (Moa MAMP)

Aménagement d'ensemble
Les aménagements transitoires (Moa MAMP)
Les aménagements complémentaires (Moa MAMP)

Requalification
La Bastide d'Air Bel (Moa SDC)

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements du département

Sans objet

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 financé par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6.

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.

Opérations du programme financées par la CDC

Famille d'opération	Libellé de l'opération	MO	COUT HT k€	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	FINANCEURS ET MAITRES D'OUVRAGE	
						MAMP	CDC Fonds propres
14 INGENIERIE	OPCU conduite opérationnelle du projet (OPCU, suivi et évaluation du projet, missions de synthèse, AMO foncier accompagnement au projet de cession d'ensemble)	AMP	800 000	960 000	800 000	500 000	300 000
	Etude de programmation économique (études, programmation, developpement projets économie sociale et solidaire - tiers lieu)	AMP	150 000	180 000	150 000	75 000	75 000
	SOUS-TOTAL ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		**950 000**	1 140 000	950 000	575 000	375 000

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

Sans Objet.

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

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

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

FAT 41

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
DÉPENSES DE PERSONNEL : POSTES ETP	C0968-41-0028	QP013038	Le Talus	120 510,20 €	49,79 %	60 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S1	2022	10
Dépenses d'ingénierie : intervenants extérieurs	C0968-41-0029	QP013038	Le Talus	40 000,00 €	50,00 %	20 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S1	2022	10
Dépenses d'ingéniérie : accompagnement Association jardin	C0968-41-0032	QP013038	les mains vertes	4 800,00 €	50,00 %	2 400,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2022	10

FAT 42

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement de convivialité Jardin partagé Air Bel	C0968-42-0027	QP013038	AMP	55 074,00 €	50,00 %	27 537,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2022	10
Dépenses d'investissement Projet Jardins Tremplin Le Talus - cuisine,	C0968-42-0030	QP013038	Le Talus	113 600,00 €	50,00 %	56 800,00 €	01/06/2020 00:00:00	S1	2022	10
Investissements Jardin partagé Air Bel	C0968-42-0031	QP013038	les mains vertes	10 000,00 €	50,00 %	5 000,00 €	01/06/2020 00:00:00	S2	2022	10

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

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 le tableau 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 du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ».

- 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 montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, 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 51 543 496,52 €, comprenant 32 589 804,52 € de subventions, et 18 953 692,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.**

- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, **de 495 000,00 €.** La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône est appelée pour un montant de 2 000 000 € pour ce programme, conformément à la délibération n° 129 de la Commission permanente du 24 juin 2022 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, fixant le montant plafond de l'aide départementale à 2 millions d'euros par programme NPNRU.
  Les partenaires signataires de la convention NPNRU seront amenés à travailler sur une nouvelle maquette financière qui réajustera les plans de financements des opérations en conséquence. Dès validation formelle de la répartition des financements par type d'opération, les montants seront intégrés à la maquette financière initiale, par voie d'avenant (ou par ajustement mineur) qui sera soumis à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en vue de l'engagement des aides départementales par postes de dépenses.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

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

	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole de préfiguration - opérations rattachées au quartier Air Bel	1 298 520,20 €	0 €	1 298 520,20 €
Convention Air Bel quartier	32 589 804,52 €	18 953 692,00 €	51 543 496,52
Opérations Quartiers Fertiles / Air Bel	171 737,00 €	0 €	171 737,00 €
Convention Cadre	3 174 600,00 €	4 520 000,00 €	7 694 600,00 €
TOTAL	37 234 661,72 €	23 473 692,00 €	60 708 353,72 €

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

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

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

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. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire 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,
- 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 qualité du projet de gestion (sécurité),
- application de la charte nationale d'insertion,
- définition des objectifs qualitatifs en matière d'insertion
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention. Le tableau de bord des objectifs urbains devra être défini à l'occasion de la première revue de projet.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime 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 décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures 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.

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations 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 S2 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[4] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

---

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

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.

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 locale de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Directrice des Programmes Nationaux de ACTION LOGEMENT SERVICES	DocuSigned by: Vera UZEARZABURU AABBFCBE9EE74BB...
Le/La Maire de VILLE DE MARSEILLE	DocuSigned by: Benoît PAYAN A3427B6A295B416...
Le/La Vice Président Métropole de METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE	DocuSigned by: Martial ALVAREZ 53561A62737F48B...
Le/La Préfet du département des Bouches du Rhône de PREFECTURE	DocuSigned by: Christophe MIRMAND E67B3F7311614CD...
Le/La Directeur Général de UNICIL	DocuSigned by: Eric PINATEL D4216900BDD1460...
Le/La Directrice Générale de LOGIREM	DocuSigned by: Fabienne ABECASSIS E6E99717F2D7406...
Le/La Directeur Général de ERILIA	DocuSigned by: Frédéric LAVERGNE 358EFA8FF63E437...

Le/La Directeur Général de FONCIERE LOGEMENT	
Le/La Co-Présidente de LE TALUS / HEKO FARM	DocuSigned by: Hélène Marliangeas 9A9411CF723342C...
Le/La Présidente de LES MAINS VERTES	DocuSigned by: Djamila HAOUACHE 6CD275429686423...
Le/La Directeur Général de SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	DocuSigned by: Eric PINATEL 99B5B520D4CB451...
Le/La Directrice Générale de ANRU	DocuSigned by: Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

DocuSigned by:
Cécile MAZEAUD
5A3566E4AD4D4EE...

DocuSigned by:
Martine Vassal
D202BDBEAE794B1...

DocuSigned by:
Alexis ROUGUE
CF24B359AD31489...

TABLE DES ANNEXES

Annexes A - Présentation du projet

A1 Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

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

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

A4 Sans objet

A5 Sans objet

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

A10 **Sans objet**

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

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

TABLE DES ANNEXES

Annexes B - Contreparties en faveur d'Action Logement

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

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

Annexes C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

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

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Sans objet

C5 Sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

TABLE DES ANNEXES

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

D1 Sans objet

D2 Sant objet

D3 Sans objet

D4 Maquette et modalités de calcul des heures d'insertion

Annexes au contrat

Annexes A
Présentation du projet

TABLE DES ANNEXES A PRESENTATION DU PROJET

A1 Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

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

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

A4 Sans objet

A5 Sans objet

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

A10 **Sans objet**

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

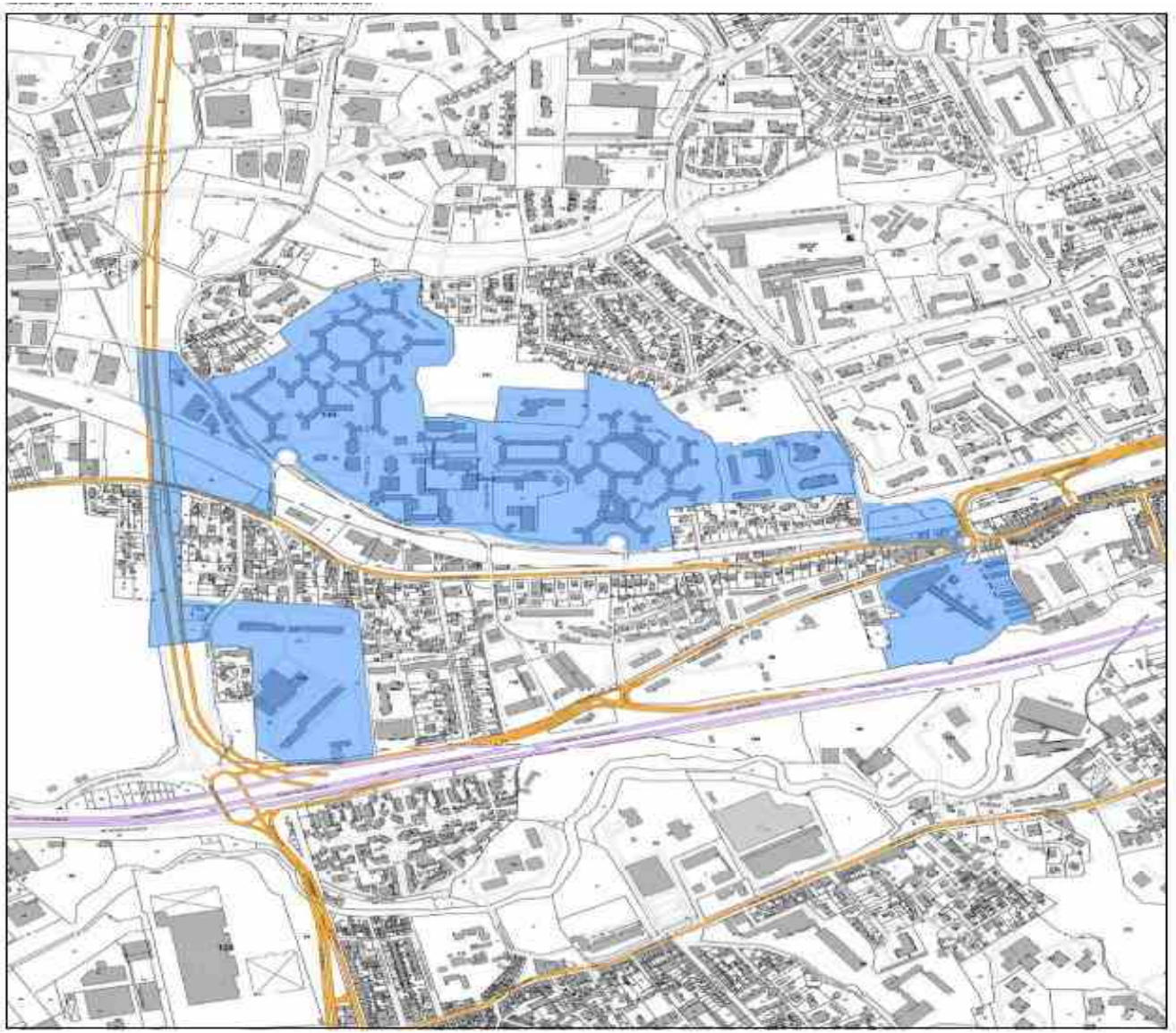
A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Annexes A1

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

- A1 Périmètre QPV Air Bel
- A1 QPV Marseille CT1

➢ A1 Périmètre QPV Air Bel



Source : sig.ville.gouv.fr

➢ A1 QPV Marseille CT1



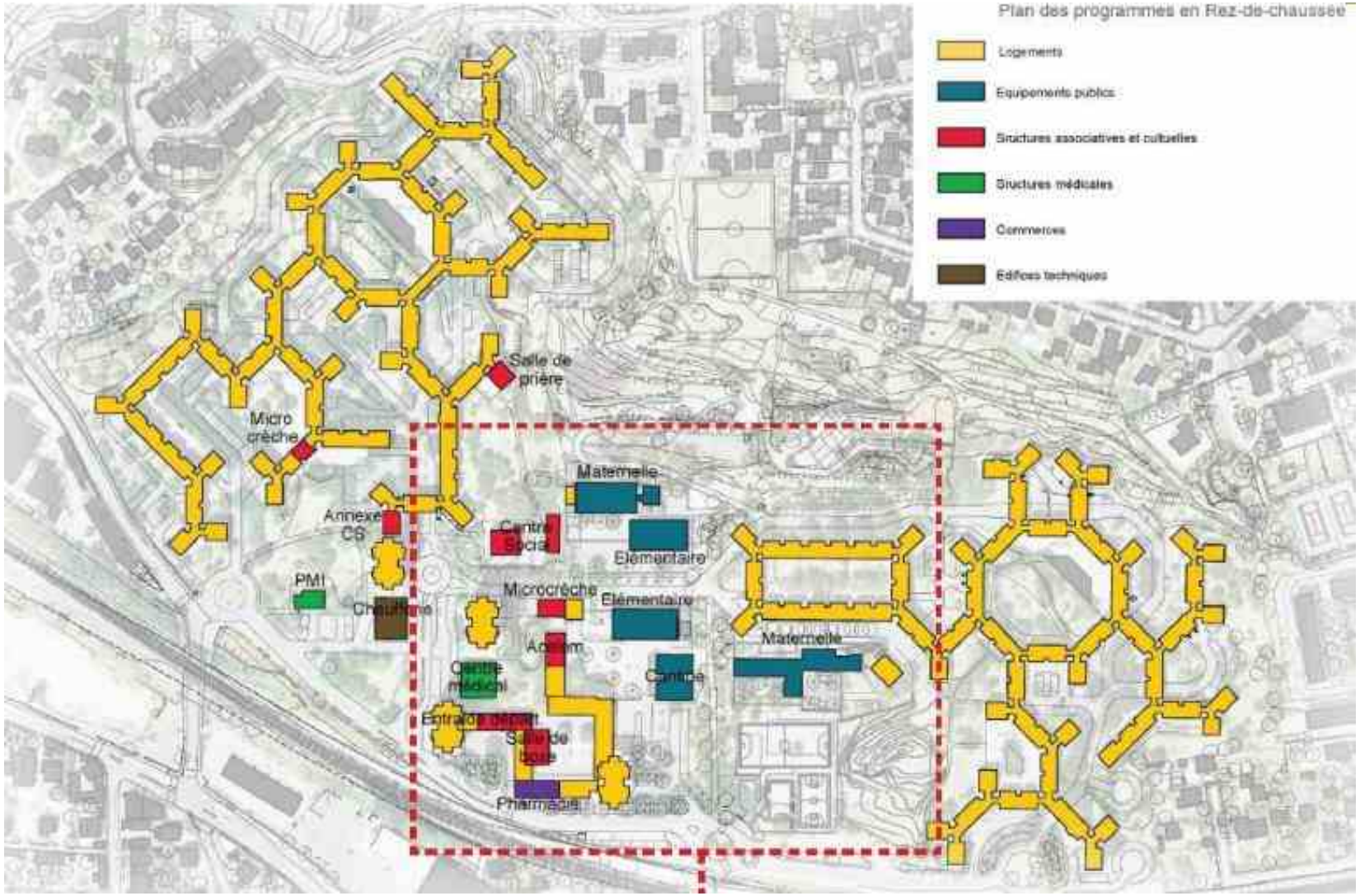
Source : MAMP

Annexes A2

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

- A2 Equipements
- A2 Patrimoine et n° Bât

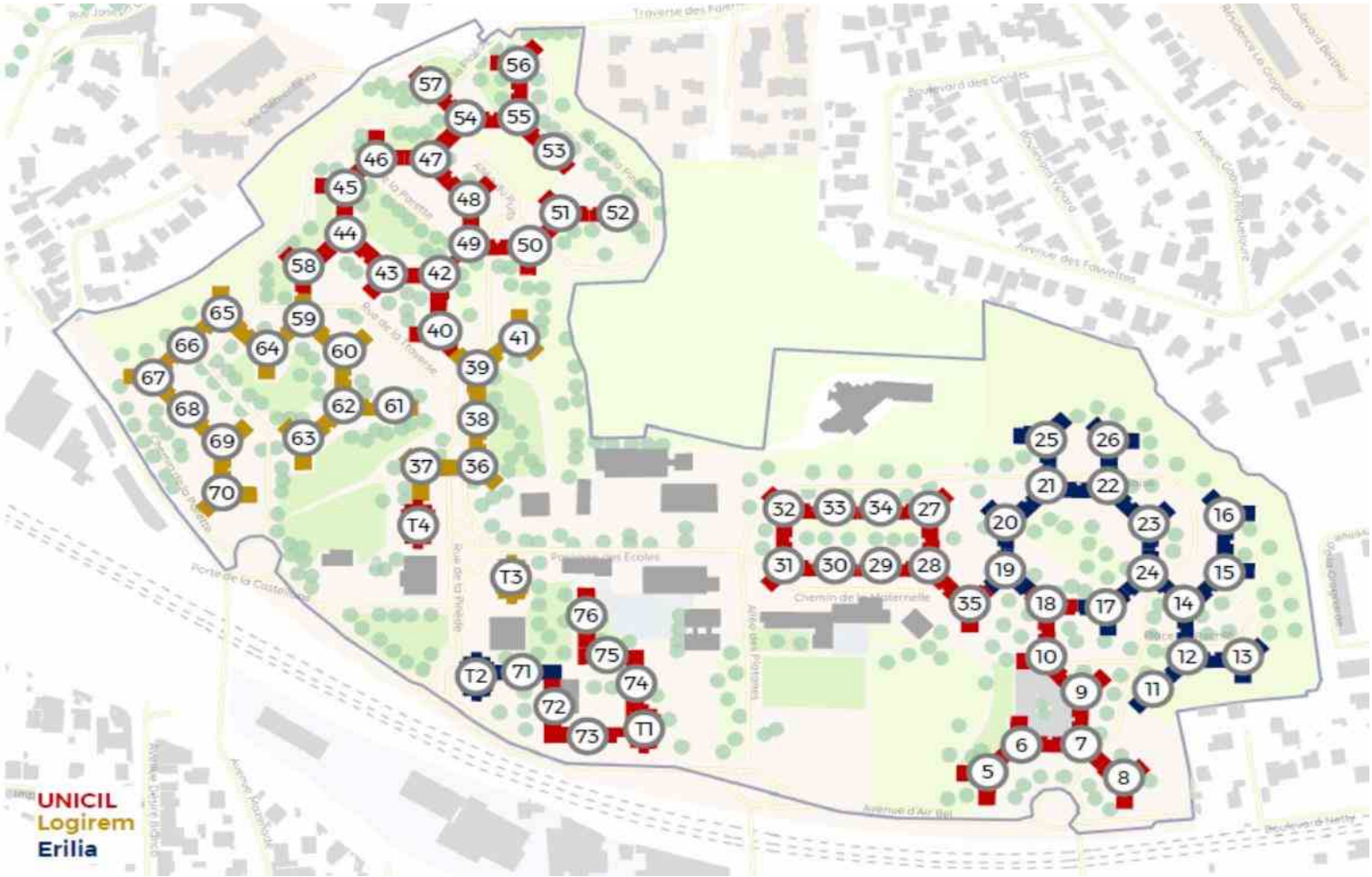
➢ A2 Equipements



Un cœur de quartier jalonné d'équipements

Source : Urban Act

➢ A2 Patrimoine et n° Bât



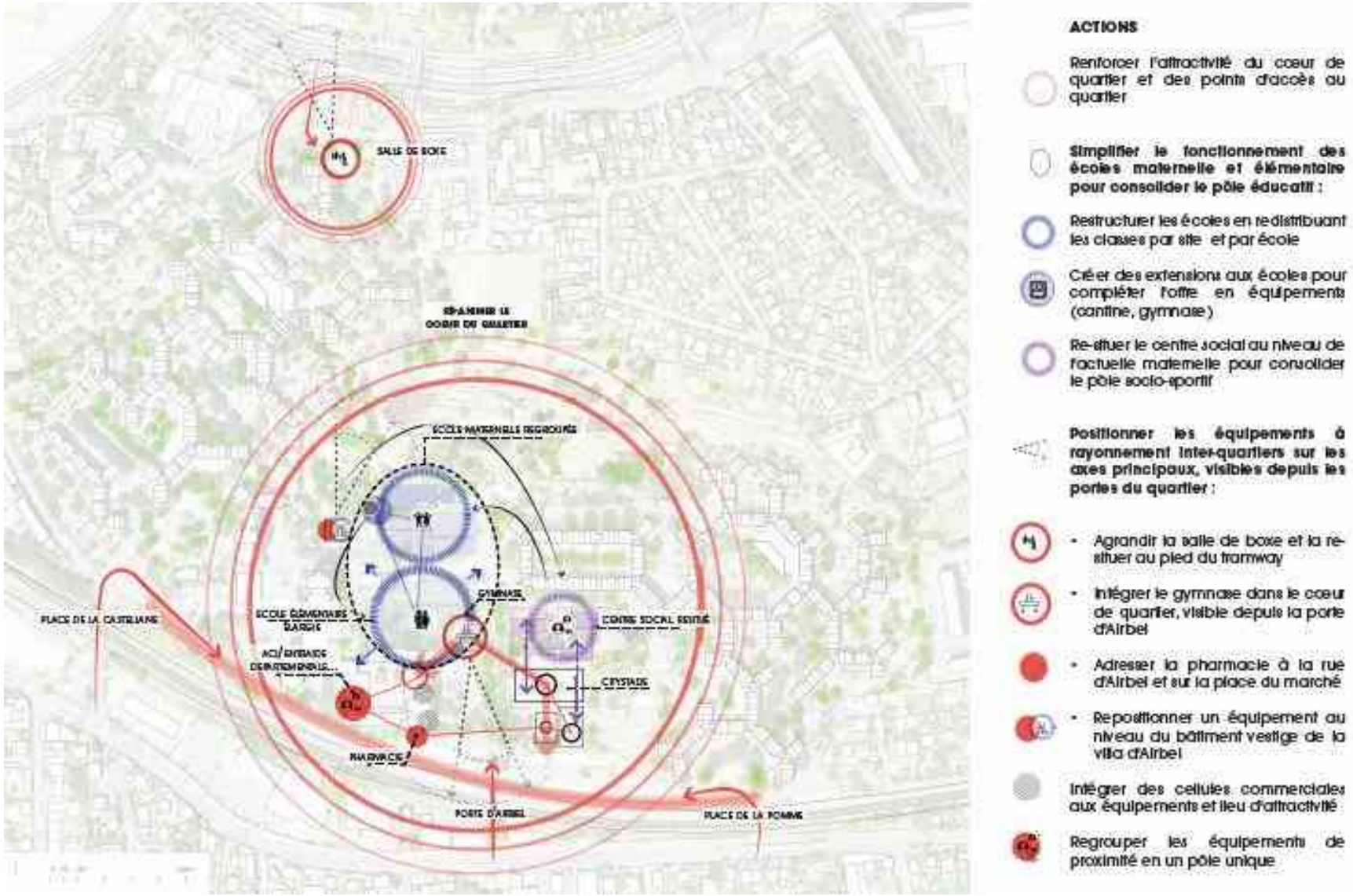
Source : Urban Act

Annexes A3

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

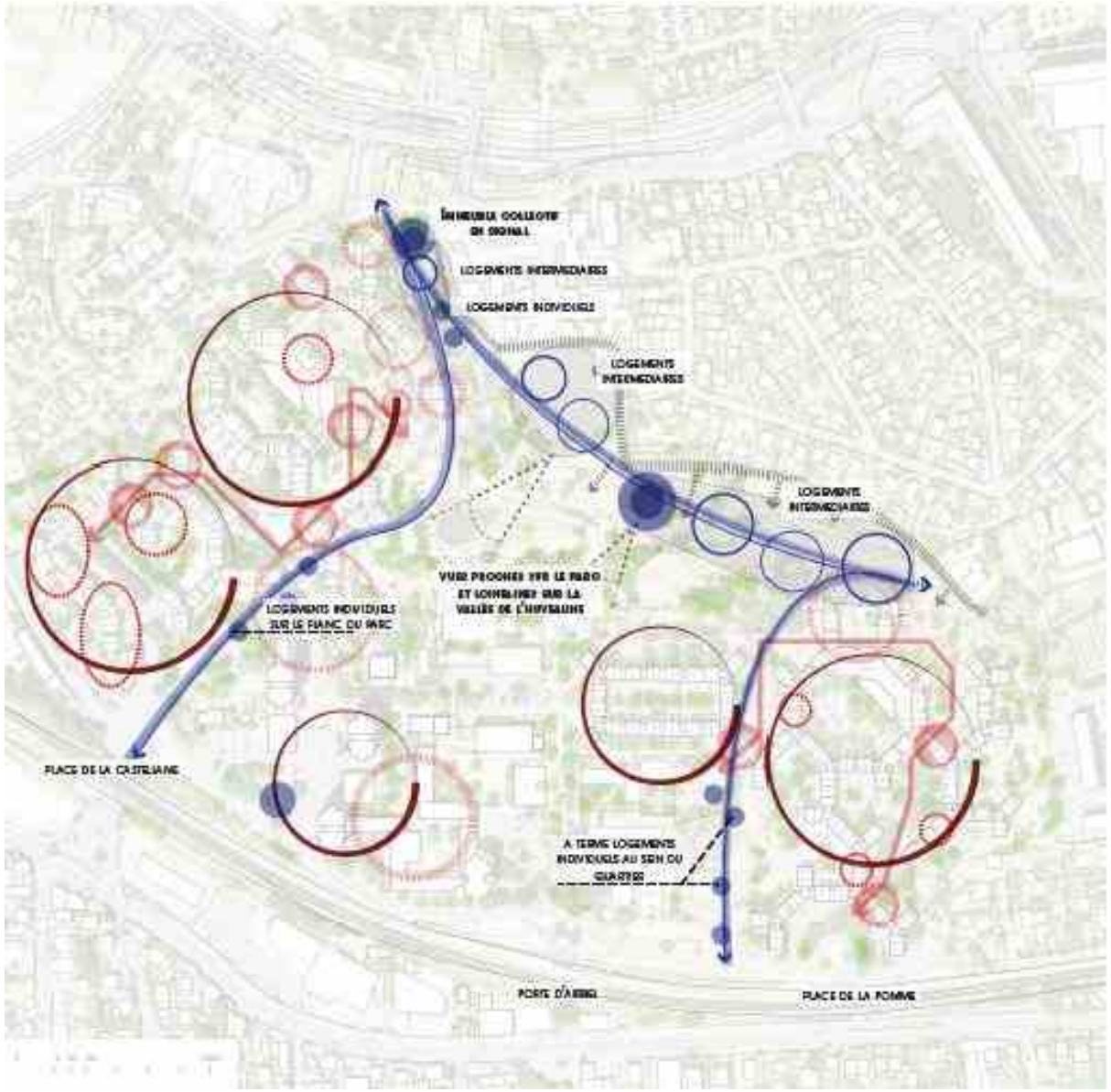
- A3 Diagnostic enjeux équipements
- A3 Diagnostic enjeux habitat
- A3 Diagnostic enjeux ouverture
- A3 Diagnostic enjeux paysagers
- A3 Diagnostic global

➢ A3 Diagnostic enjeux équipements



Source : Urban Act

➢ A3 Diagnostic enjeux habitat



ACTIONS

Améliorer la qualité de l'habitat sur l'offre existante :

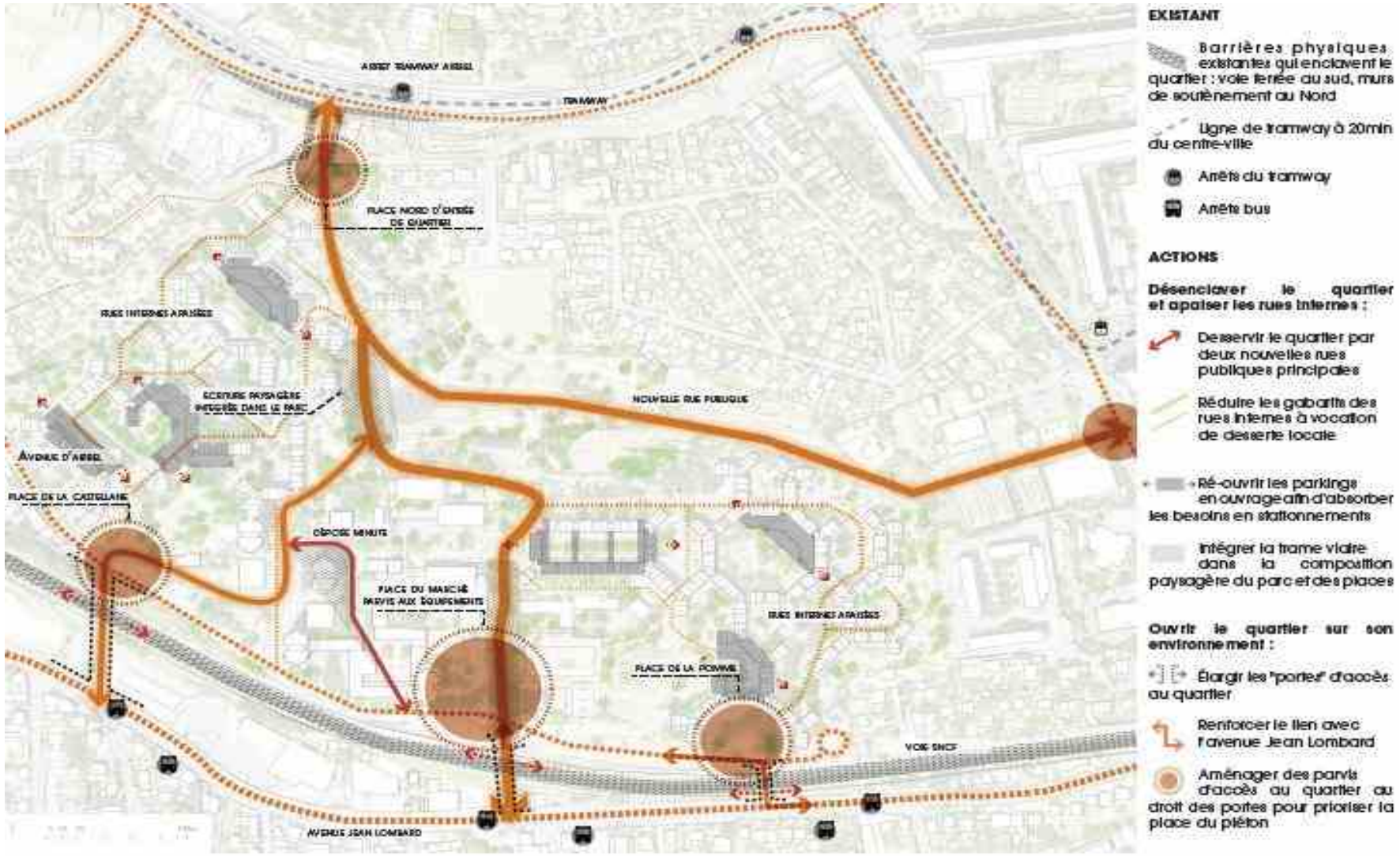
- Déconstruire les bâtiments empiétant sur le parc à court terme
- Déconstruire les bâtiments sur porche afin d'ouvrir le maillage compact du tissu et mieux s'orienter au sein du quartier (moyen terme)
- Restructurer certains corps de bati afin d'adapter l'offre aux besoins et d'assurer les parcours résidentiels
- Requalifier le bâti existant en réhabilitant tout logement non déconstruit ni restructuré
- Résidentialiser les immeubles en repensant les limites public-privé et qualifiant les espaces de transition

Apporter de la mixité au sein du quartier

- Casser la frontière entre Arbel et le tissu pavillonnaire Nord en construisant une nouvelle façade adressée au parc
- Construire une nouvelle offre de logements intermédiaires et collectifs au Nord du parc profitant de l'orientation E-S-O et de la vue panoramique
- Construire des bâtiments repères (collectifs)
- Apporter une programmation en logements intermédiaires desservis par les voies publiques
- Proposer, à terme, une offre en logements individuels sur les flancs du parc

Source : Urban Act

➢ A3 Diagnostic enjeux ouverture



Source : Urban Act

A3 Diagnostic enjeux paysagers



ACTIONS

Créer un parc municipal de **3 Ha** comme équipement public à rayonnement inter-quartiers

Reconnecter le grand paysage et les micros-lieux

Valoriser les points de vues sur la vallée de l'Huveaune et les ouvertures sur les horizons

Intégrer l'eau comme élément de fraicheur dans la conception du parc :

- Apporter des espaces de fraîcheur type bassin, jardin estuaire et lavoirs
- Intégrer la présence de l'eau comme élément visuel e de fraicheur épousant la pente

Prévoir une programmation de loisirs sur la colline :

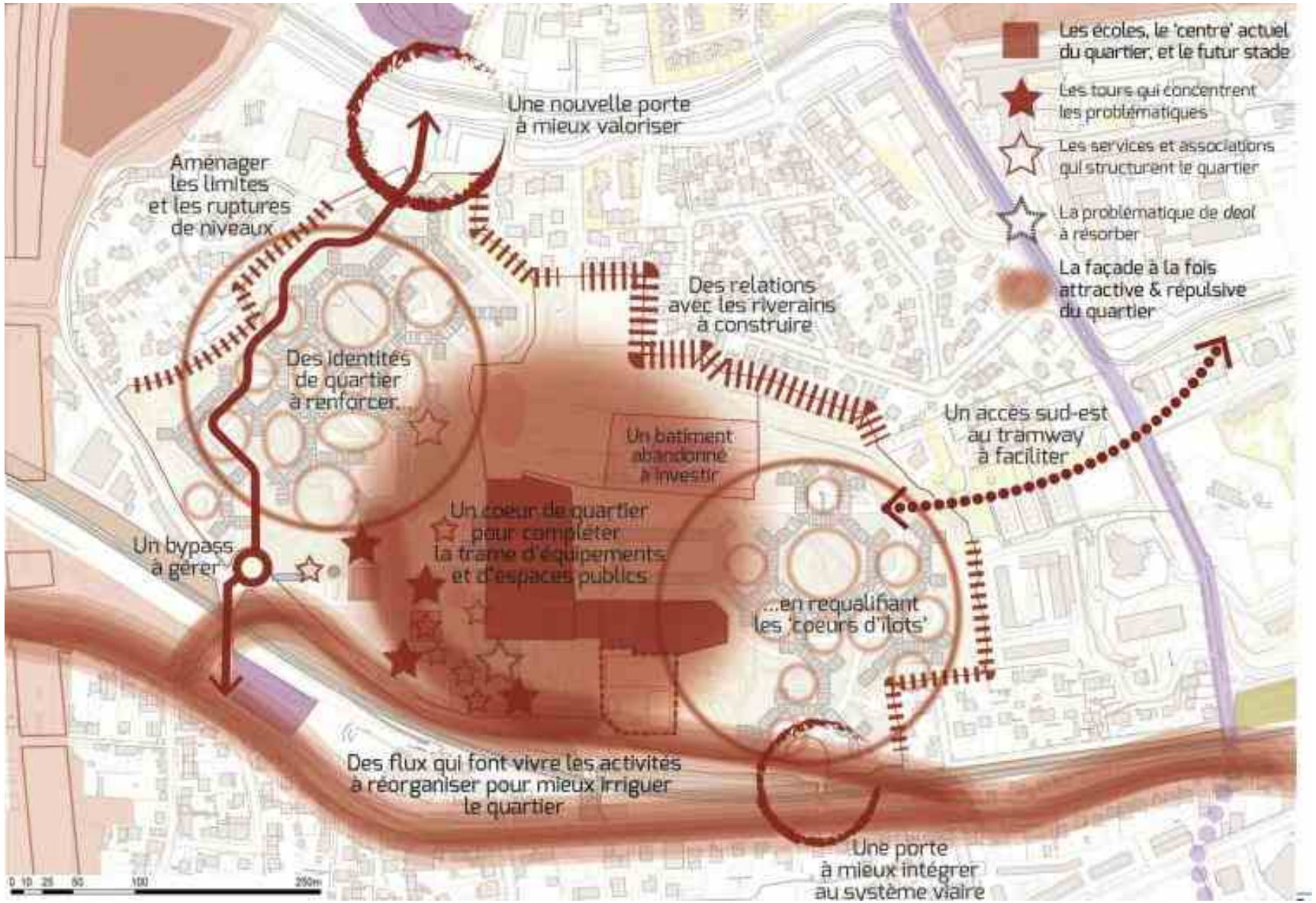
- S'appuyer sur la déclivité de la colline pour développer des espaces de jeux ludiques
- Intégrer des lieux de pique-nique, de détente et d'agréments

Investir la présence de la flore exceptionnelle :

- Développer des zones à ambiances et usages variés (vergers, jardins partagés)
- Préserver 294 arbres et remplacer les 43 arbres abattus par 116 nouveaux arbres
- Renforcer les cœurs d'îlots végétalisés

Source : Urban Act

➢ A3 Diagnostic global



Source : Urban Act

Annexes A6

Tableau de bord des objectifs urbains

➢ A6 Tableau de bord de suivi des objectifs

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs permettront de s'interroger sur la poursuite et l'adaptation des actions. **Les indicateurs des objectifs seront précisés et actualisés lors de la première revue de projet.**

A6 Tableau de bord de suivi des objectifs

TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Objectifs urbains prioritaires pour Air Bel	Indicateur ANRU - Nom de l'indicateur	T0	T Fin de convention	T Long terme
Qualité et diversification résidentielle	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier			
	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	86%		
	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	14%		
	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI			
	Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier	7%		

Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier			
Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce	1 pharmacie		
	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier			
	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service			
	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires			
Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS)	100%		

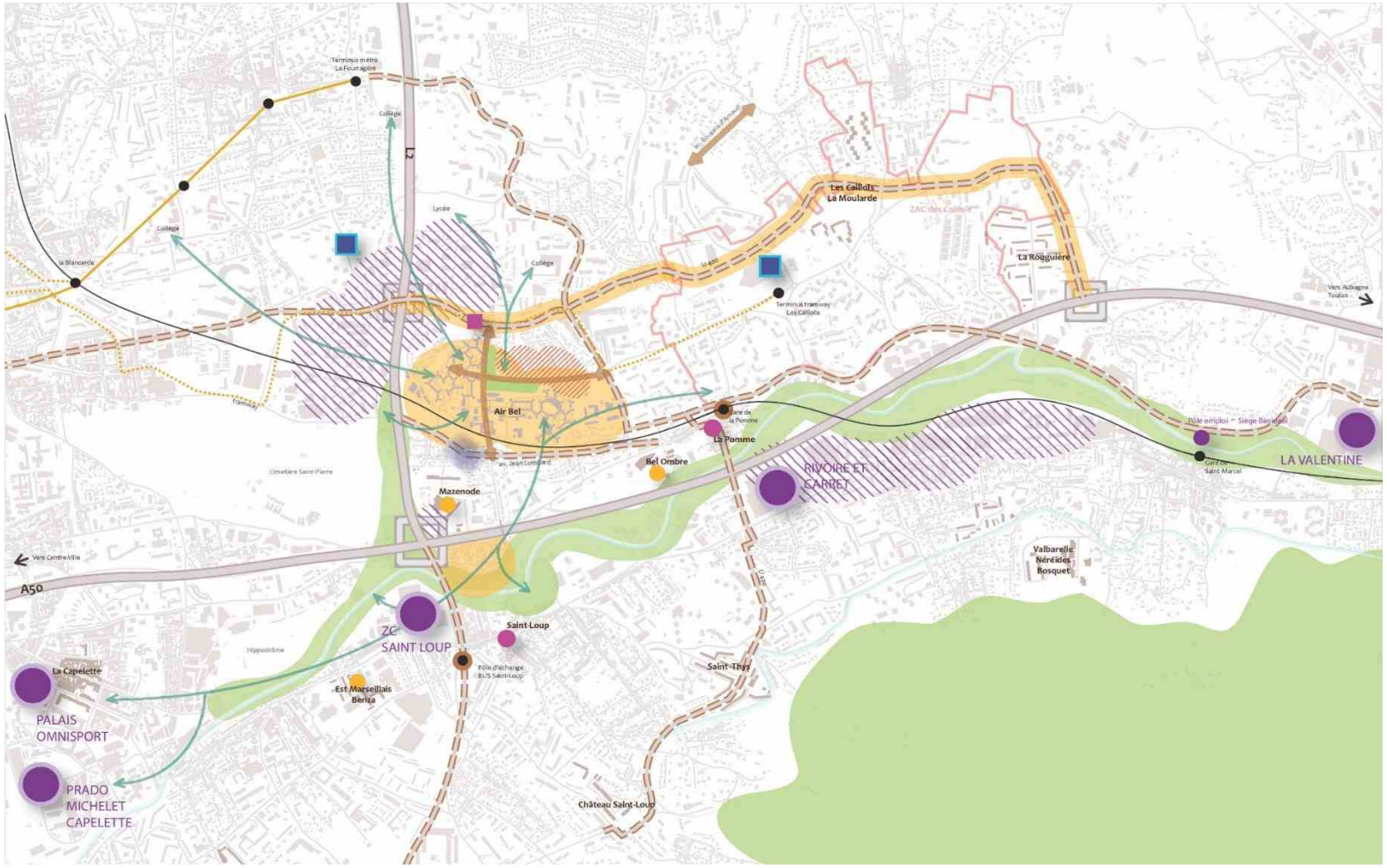
Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet			
	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier			
	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable			
	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier			
Réaliser des aménagements de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures	**Indicateurs à définir / partager**			

Annexes A7

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

- A7 Schéma synthèse vallée Huveaune

➢ A7 Schéma synthèse vallée Huveaune



Source : MAMP

Mieux connecter : trame viaire et espaces publics

Créer/ Aménager des axes et espaces structurants (requalifier, Boulevard Urbain Multimodal, etc...)

Réaménagement de l'axe Roussin-Barnier en vue de créer un Boulevard Urbain Multimodal.
Accompagnement du Très Grand Bus B.2 par la requalification de l'avenue du Vallon Dol jusqu'au Vallon des Tuves afin d'augmenter le linéaire en site propre, favoriser les modes doux, et en vue de restituer par endroit une plus grande urbanité.
Requalification des boulevards aux abords de Rousseau Mirabeau dans le but de les apaiser, les sécuriser et favoriser les cheminements piétons.

Créer / Améliorer les liaisons inter quartier :

Modes doux

Aménager des cheminements piétons : entre Solidarité et Kallisté, vers les pôles d'échange de Saint-Antoine et Saint-André, pour accéder à Grand Littoral, vers les noyaux villageois, à travers Rousseau Mirabeau, pour traverser Campagne Lévêque, et entre la Savine, le Vallon des Tuves et Saint-Antoine.
Développer des liaisons douces permettant de favoriser l'accès aux massifs naturels, au massif de l'étoile en particulier.

Voie de désenclavement ou de desserte du quartier

Améliorer l'insertion urbaine de la Castellane et de la Bricarde avec une ouverture « réinventée » de ces grands ensembles sur l'espace public, en recréant des trames viaires.
En accompagnement de la requalification du boulevard Barnier, liaison entre l'avenue Mille Mathys et l'A7 à créer.

Organiser les échanges multimodaux

Création d'un réseau de transports en commun performant, en prenant appui sur le développement des haltes ferroviaires de Saint-Antoine et Saint-André. De manière générale, faciliter l'accès aux transports en commun, bus et BHNS y compris, et l'usage des modes doux.
Anticiper l'arrivée future de la ligne de tramway Nord.

S'appuyer sur les potentiels de développement économique

Conforter le développement de pôles d'activités ou de grandes centralités

Hôpital Nord : tirer profit du développement programmé du pôle hospitalier, accueillir des activités complémentaires dans les quartiers adjacents et profiter de leur potentiel d'emploi, améliorer en parallèle l'offre médicale de proximité.
Grand Littoral : Profiter du rayonnement du centre commercial pour développer des activités sur le potentiel foncier alentours, être attentif au développement de la partie Sud comme pouvant être facteur de développement économique et de création d'emplois sur le secteur.
Mourepiane / ActiSud : Profiter du développement de l'activité portuaire et de l'activité logistique qui l'accompagne. Favoriser l'accueil et la création d'activité en relation avec le GPMM sur le secteur.
Cité des Arts de la Rue : Ancrer, mieux, la Cité des Arts de la Rue dans son contexte urbain, en facilitant les échanges, et permettre la participation de ses membres aux projets de renouvellement urbain, via les chantiers d'insertions qu'ils pilotent par exemple.
Les Arnavants : Favoriser le bon développement du tissu d'activités autour des Arnavants, dans le Vallon des Aygalades en particulier, dont la vocation est à préciser et qui pourrait accueillir de nouvelles activités.

Favoriser le développement d'activités

Des zones ont été identifiées comme ayant la localisation et le potentiel foncier pour accueillir des activités économique : à proximité du boulevard Barnier, en relation avec Grand Littoral, et en contrebas de la Solidarité, profitant de la proximité à l'Hôpital Nord.

Renforcer les centralités de proximité
Développer les centralités de proximité

Conforter les centralités de proximités existantes que sont Saint-Antoine, Saint-Louis, Saint-André, et la centralité linéaire le long de l'avenue de Saint-Antoine, et améliorer leurs liens aux quartiers en NPNRU.
Créer des micro-centralités de proximité : à l'interface entre le boulevard Barnier et la Castellane, qui peut être structurée à partir de l'implantation de certains équipements à cet endroit (Centre Social, etc.) ; et développer celle de l'entrée du Vallon des Tuves.

Source : MAMP

Annexes A8

Plan guide du projet urbain

- A8 Plan guide axonométrie générale du projet
- A8 Plan guide équipements
- A8 Plan guide paysage
- A8 Plan guide voiries espace public
- A8 Plan guide Phase 1
- A8 Plan guide phase 2
- A8 Plan guide vue aérienne

➢ A8 Plan guide axonométrie générale du projet



Source : Urban Act

➢ A8 Plan guide équipements



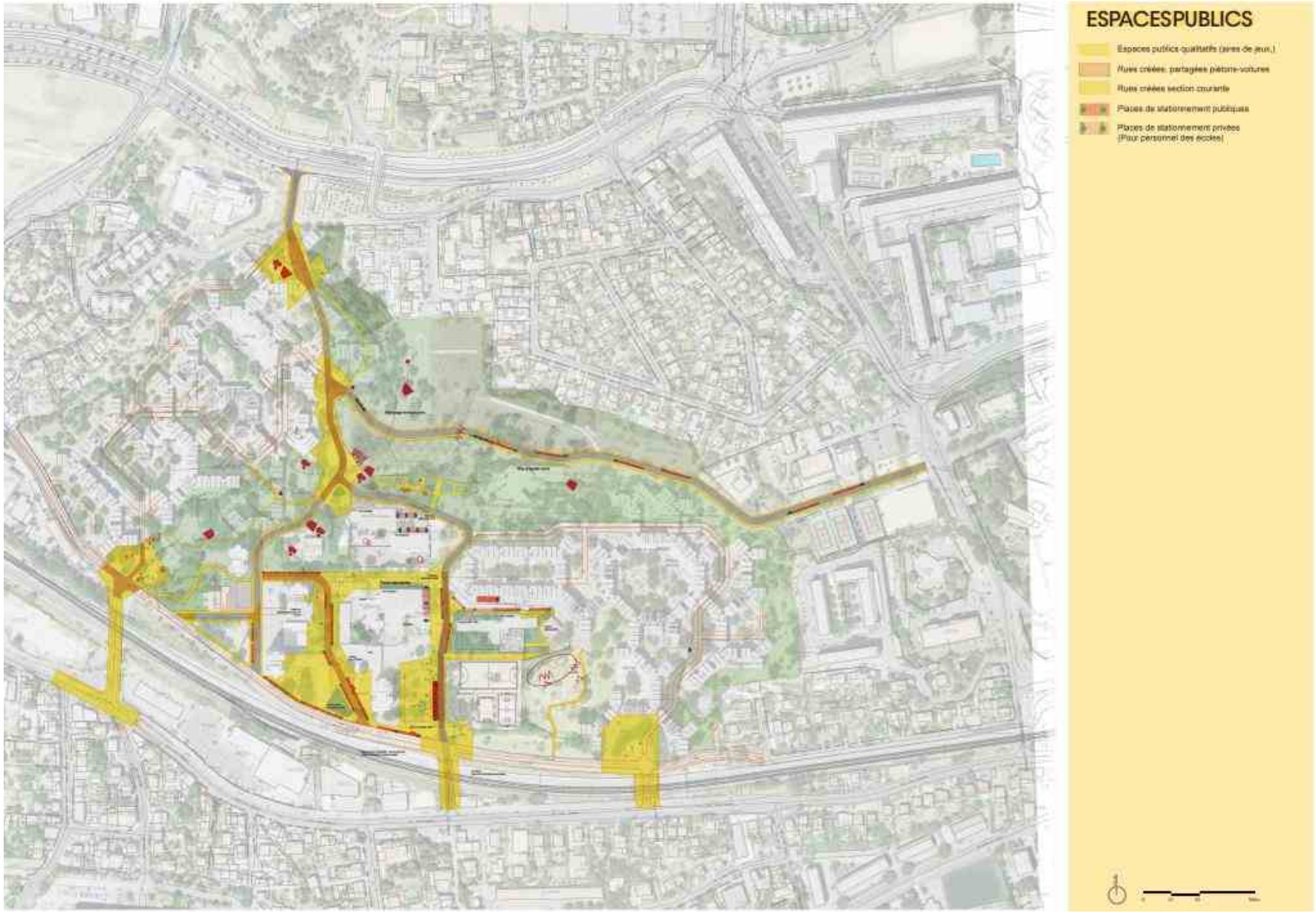
Source : Urban Act

➢ A8 Plan guide paysage



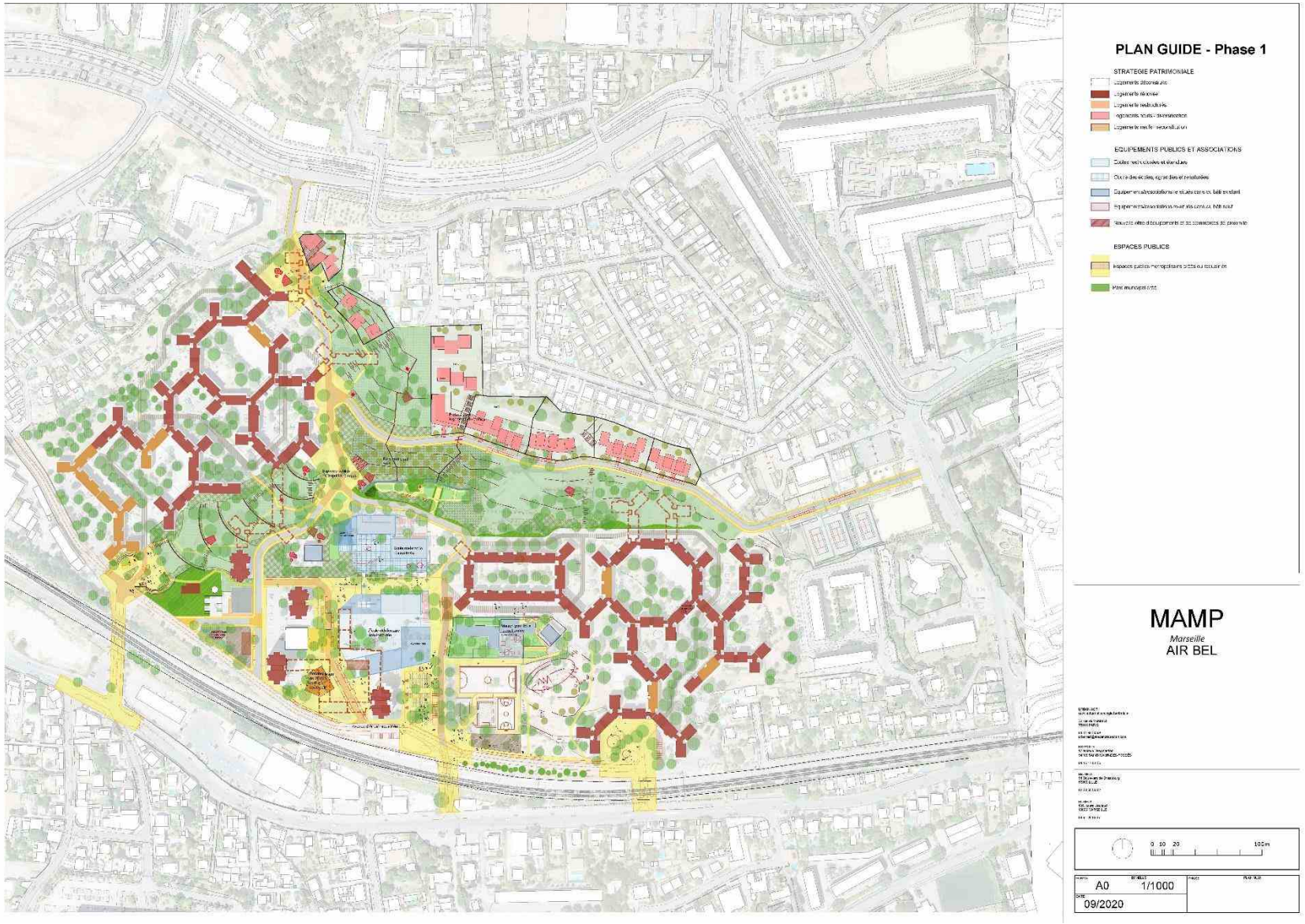
Source : Urban Act

➢ A8 Plan guide voiries espace public



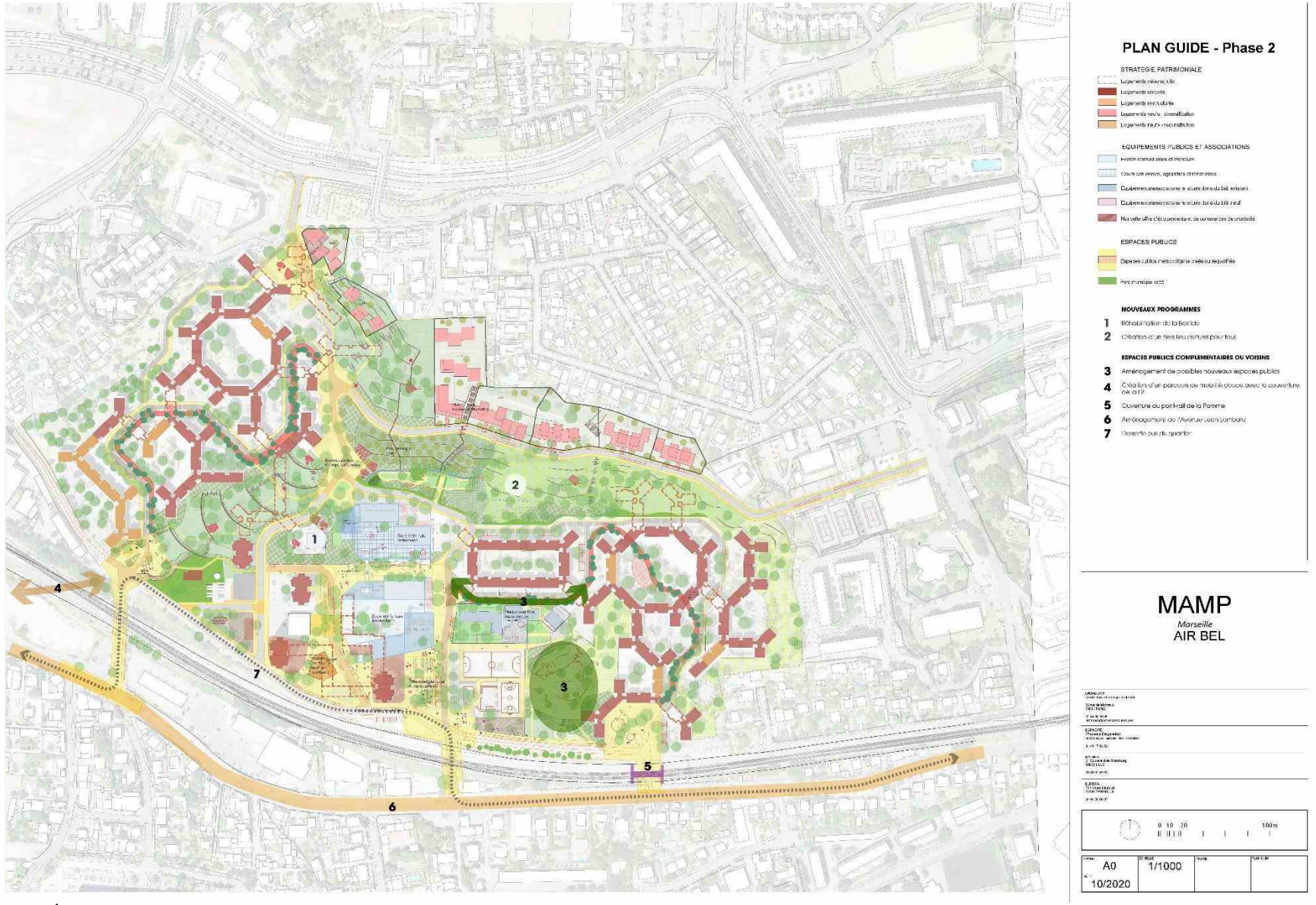
Source : Urban Act

➢ A8 Plan guide Phase 1



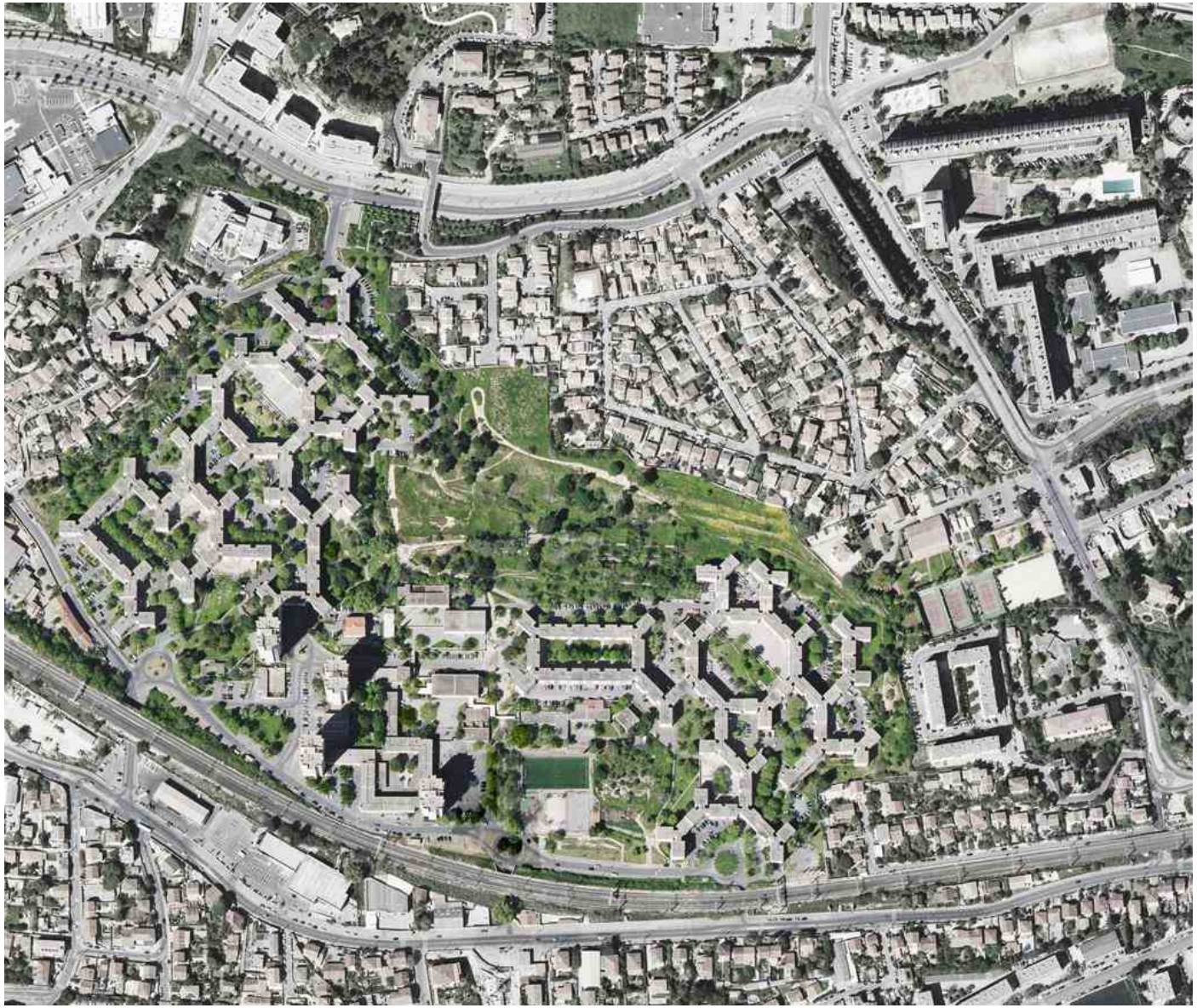
Source : Urban Act

➢ A8 Plan guide phase 2



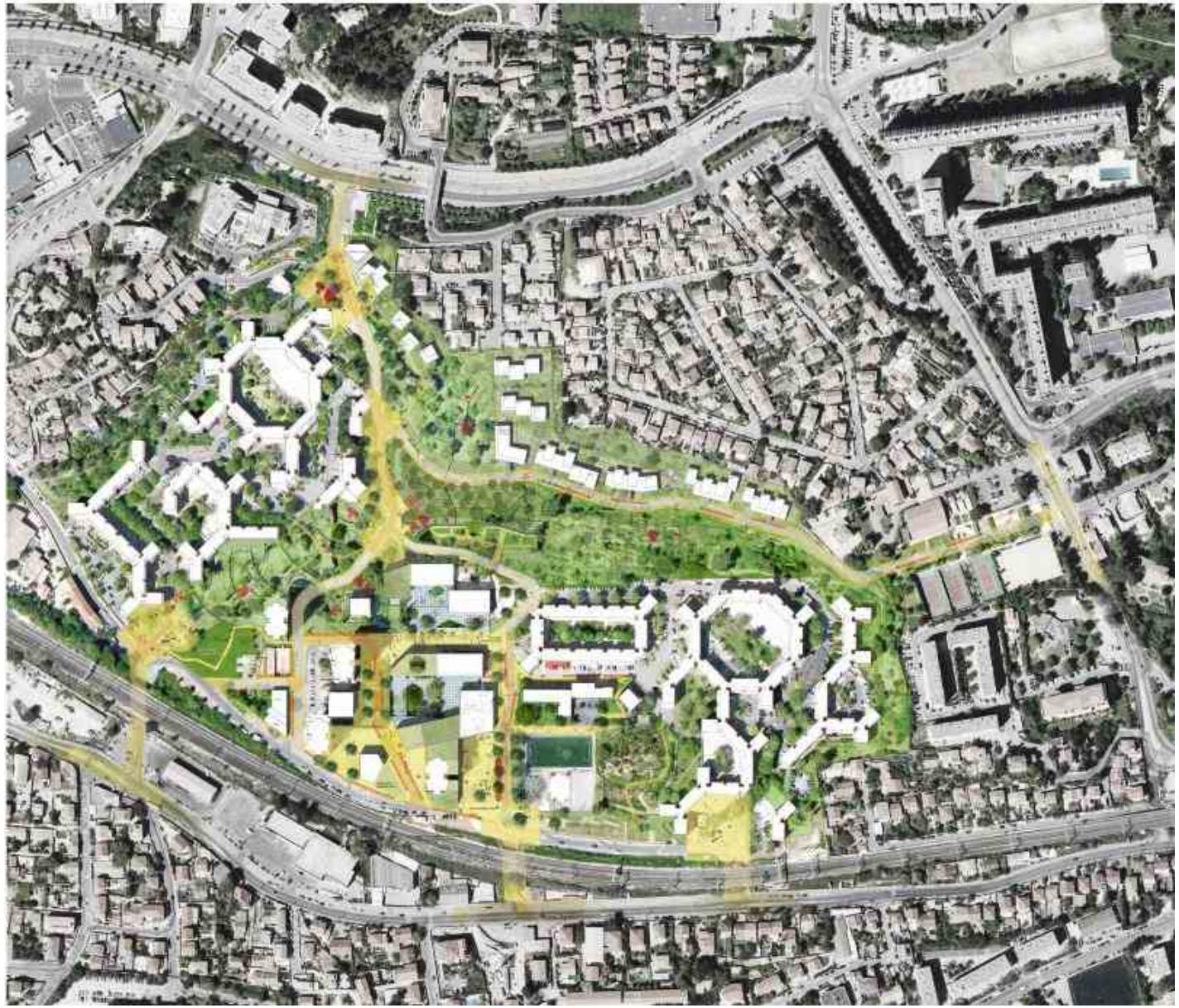
Source : Urban Act

➢ A8 Vue aérienne



Source : Urban Act

➢ A8 Plan guide vue aérienne



Source : Urban Act

Annexes 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

- A9 Invariants du NPNRU Air Bel
- A9 Thématique rues espaces publics
- A9 Thématique stratégie patrimoniale
- A9 Thématique logements démolis
- A9 Thématique équipements
- A9 Thématique équipements scolaires et équipement social
- A9 Thématique parc armature paysagère
- A9 Thématique diversification
- A9 Thématique préconisations environnementales
- A9 Esquisses avant / après

➢ A9 Invariants du NPNRU Air Bel



Source : Urban Act

➢ A9 Thématique rues espaces publics

HIÉRARCHIE VIAIRE

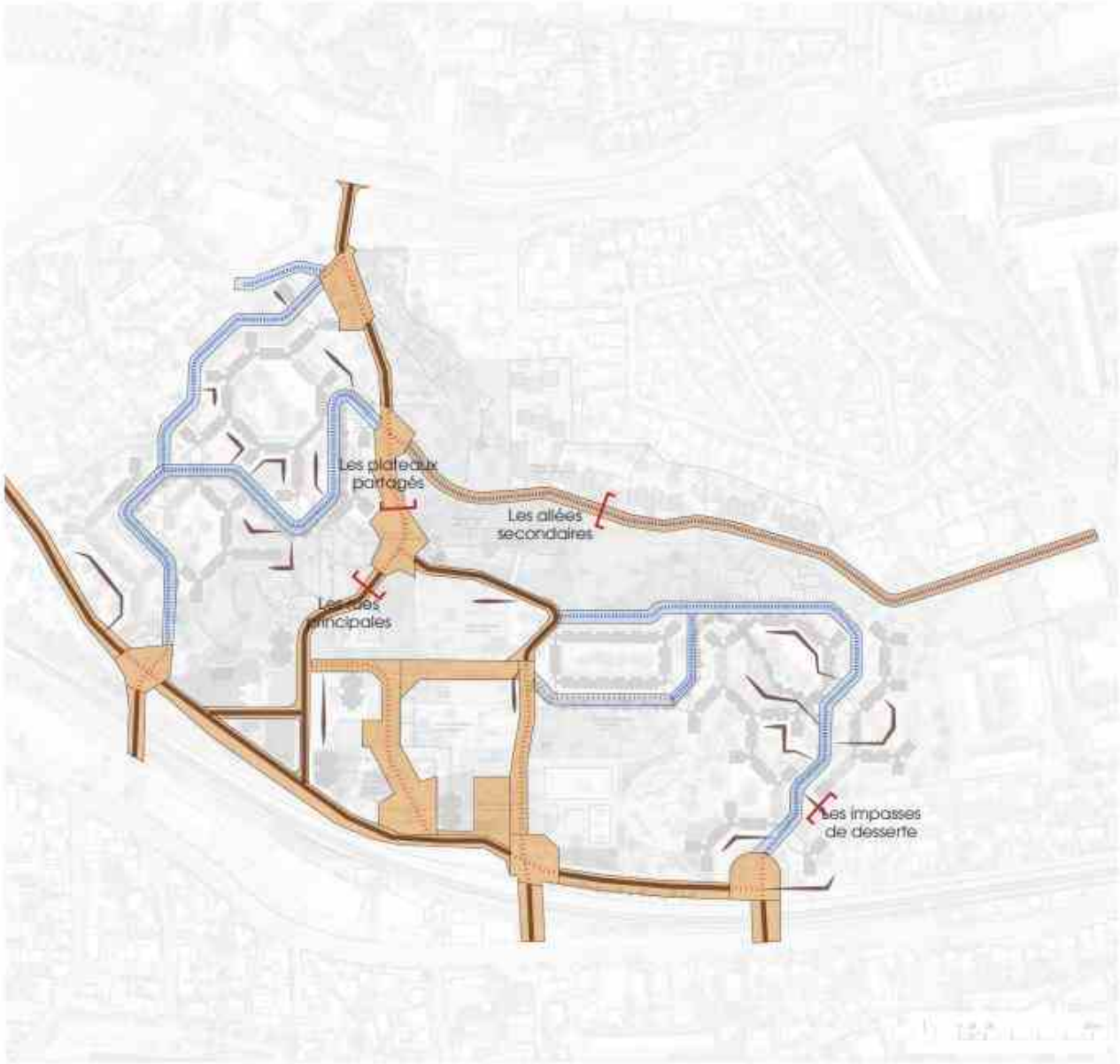
DÉSENCLAVER AIRBEL GRÂCE À UN RÉSEAU DE RUES ADAPTÉES À LEURS USAGES

En réponse à l'enjeu de désenclavement local du quartier, le projet prévoit de :

- Créer un maillage viaire d'espaces publics pour relier ses différentes portes, à une échelle interquartier et desservir les équipements publics du centre d'Airbel.
- Rénover les allées qui desservent actuellement les deux grandes résidences est et ouest. De vocation exclusivement résidentielle, elles seront conservées en patrimoine privé.

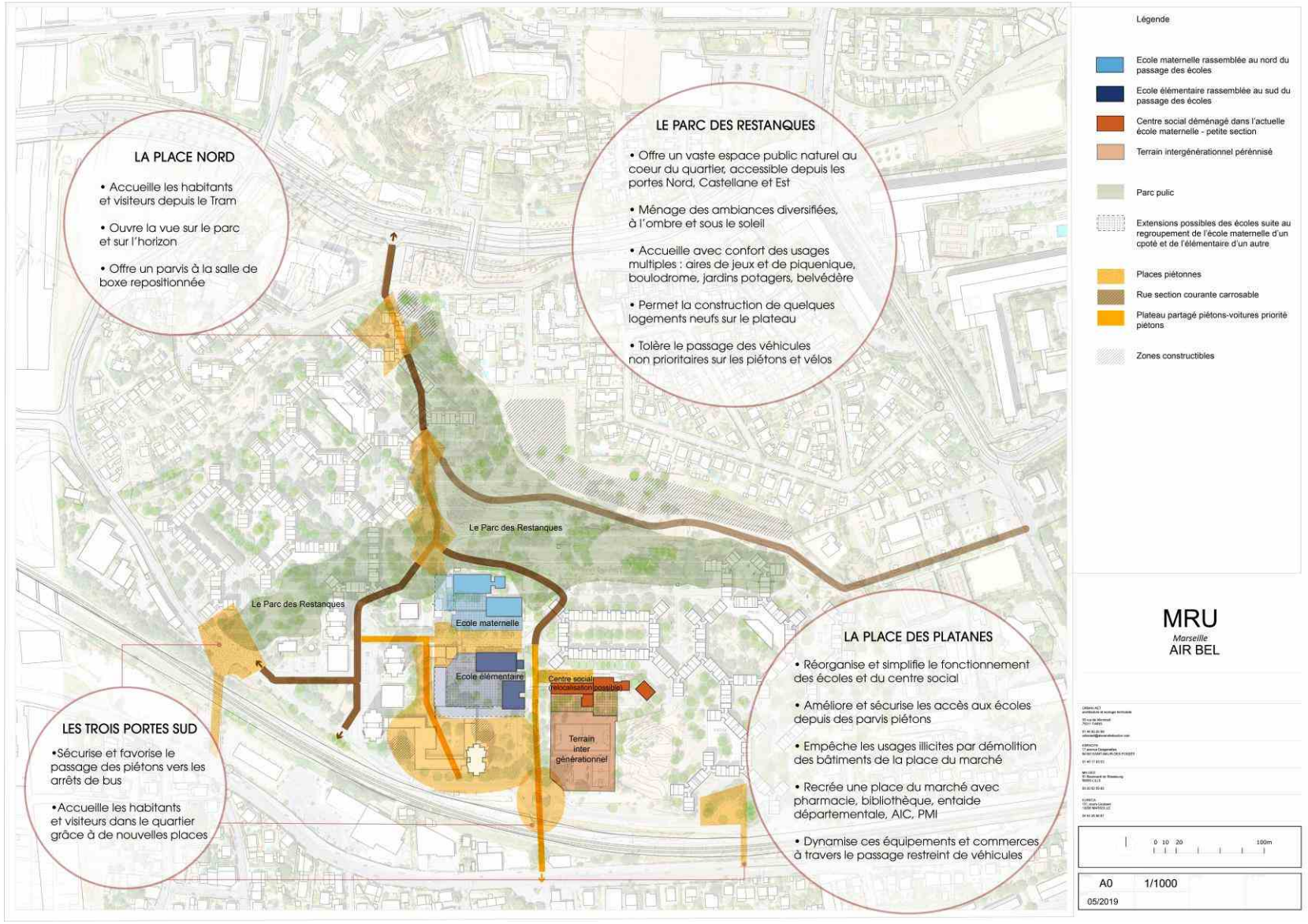
Pour ne pas empirer le caractère labyrinthique du quartier et renforcer son enfermement, toutes les voies sont à double sens.
Afin de pallier à l'actuel manque de hiérarchie entre les voies et assurer la bonne sécurité du piéton, le projet propose de créer 4 typologies d'espaces carrossables :

- **Les rues principales circulées**
- **Les allées secondaires résidentielles**
- **Les plateaux partagés**
- **Les impasses de desserte**



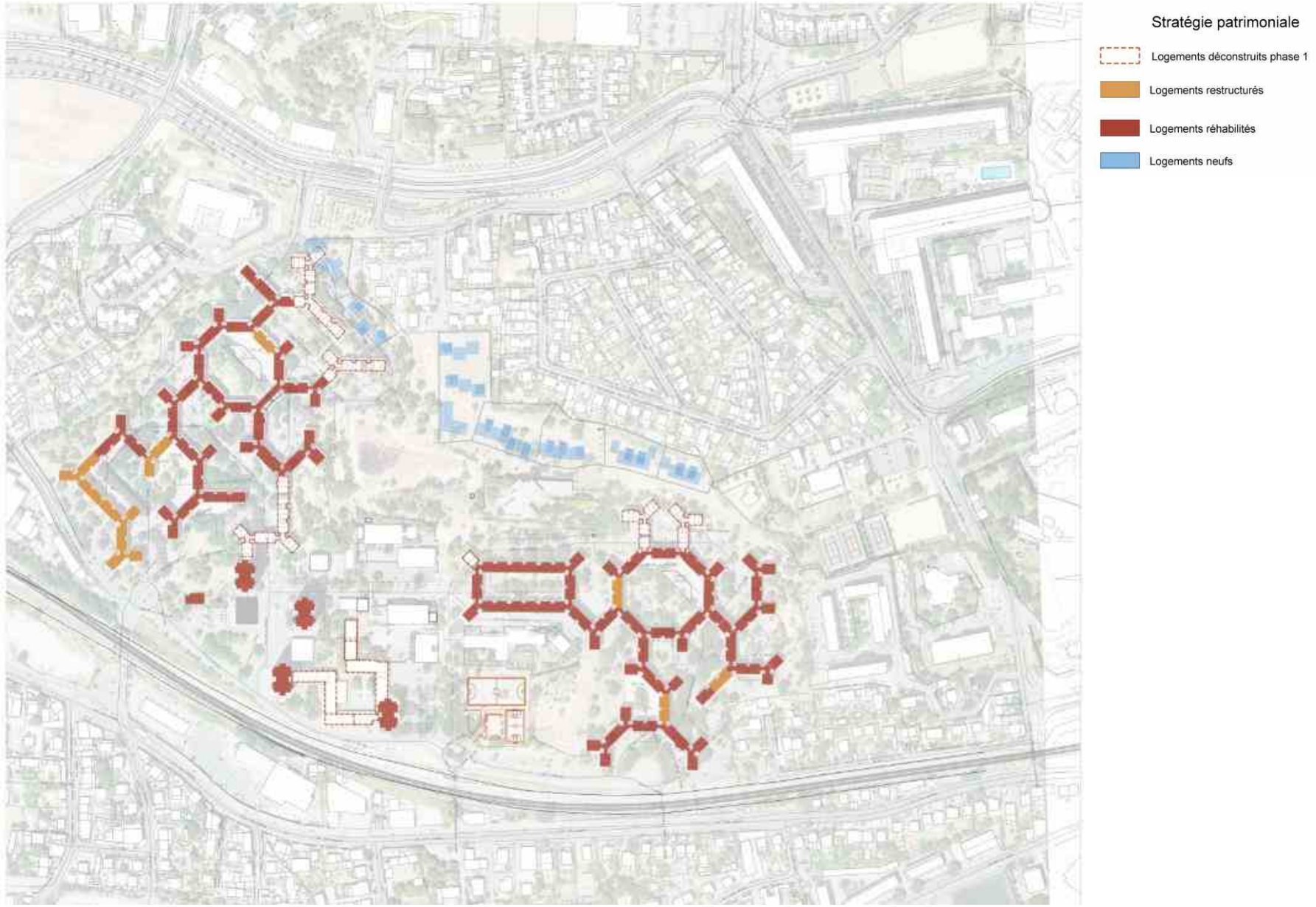
Source : Urban Act

➢ A9 Thématique rues espaces publics



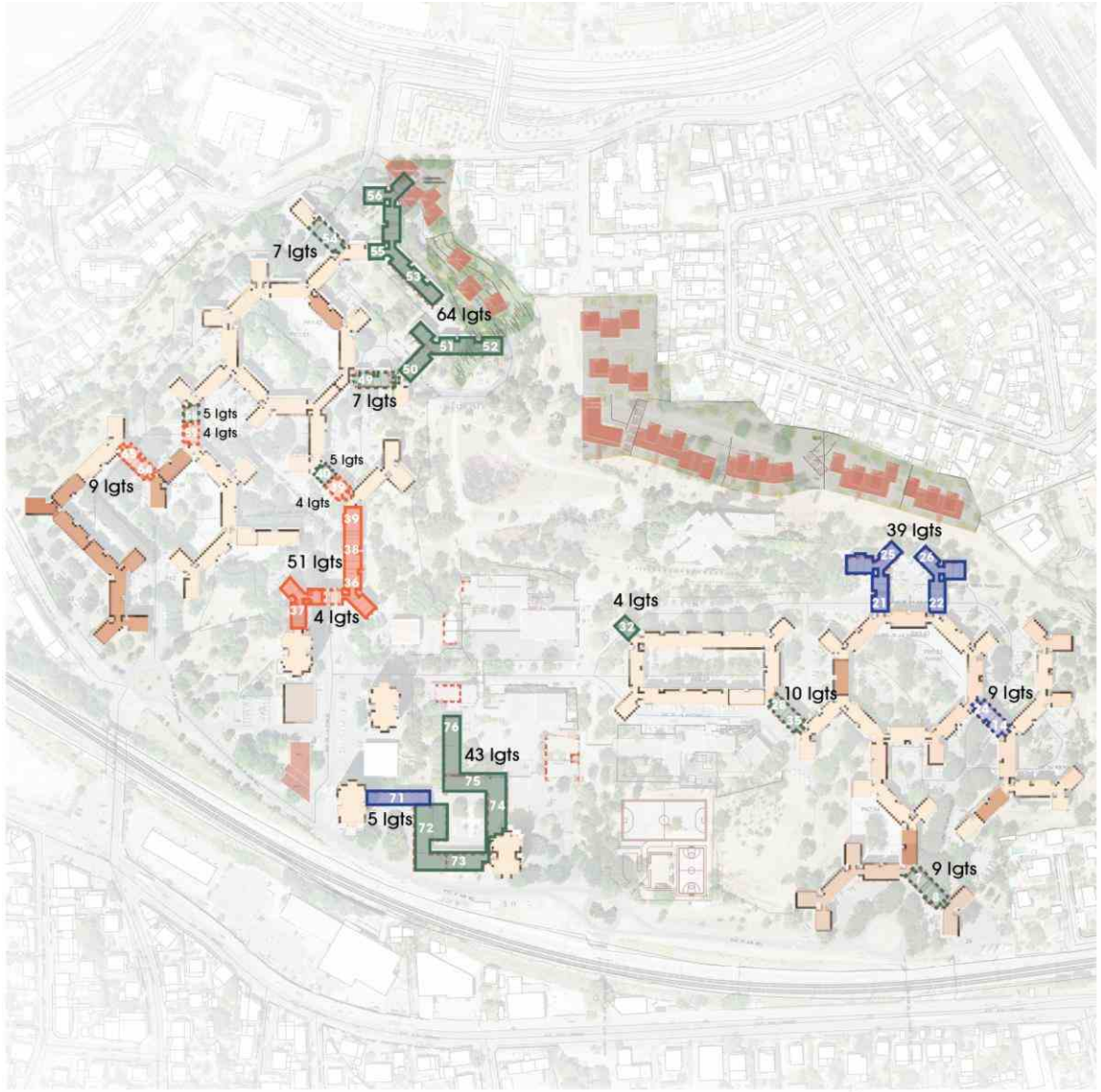
Source : Urban Act

➢ A9 Thématique stratégie patrimoniale



Source : Urban Act

➢ A9 Thématique Logements démolis



Source : Urban Act

➢ A9 Thématique Equipements

2. RESTRUCTURER LES ÉQUIPEMENTS EN CŒUR DE QUARTIER

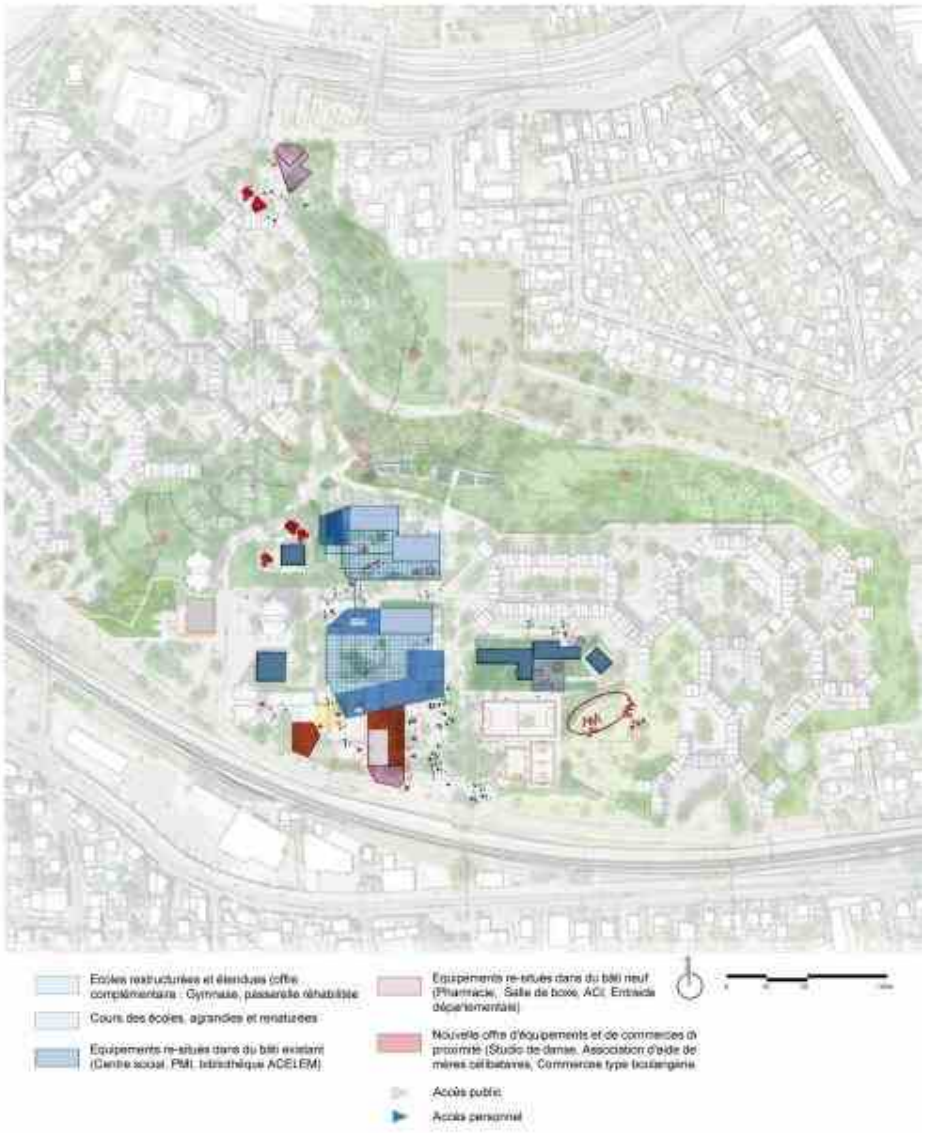
Sis sur trois sites différents, l'objectif principal de la restructuration des équipements scolaires est de retrouver un fonctionnement simple, clair et intuitif, indépendant à chaque entité scolaire.

C'est également l'occasion de jalonner à ces entités fortes des équipements en complément, en re-situant la cantine auprès de la maternelle mais aussi en créant un équipement sportif -gymnase intégré au fonctionnement de l'école élémentaire.

Le centre social, équipement majeur du quartier, sera quant à lui re-situé sur l'ancien site de la maternelle, pour un fonctionnement autonome tout en étant articulé au city-stade et terrain de sport jouxtant cet emplacement.

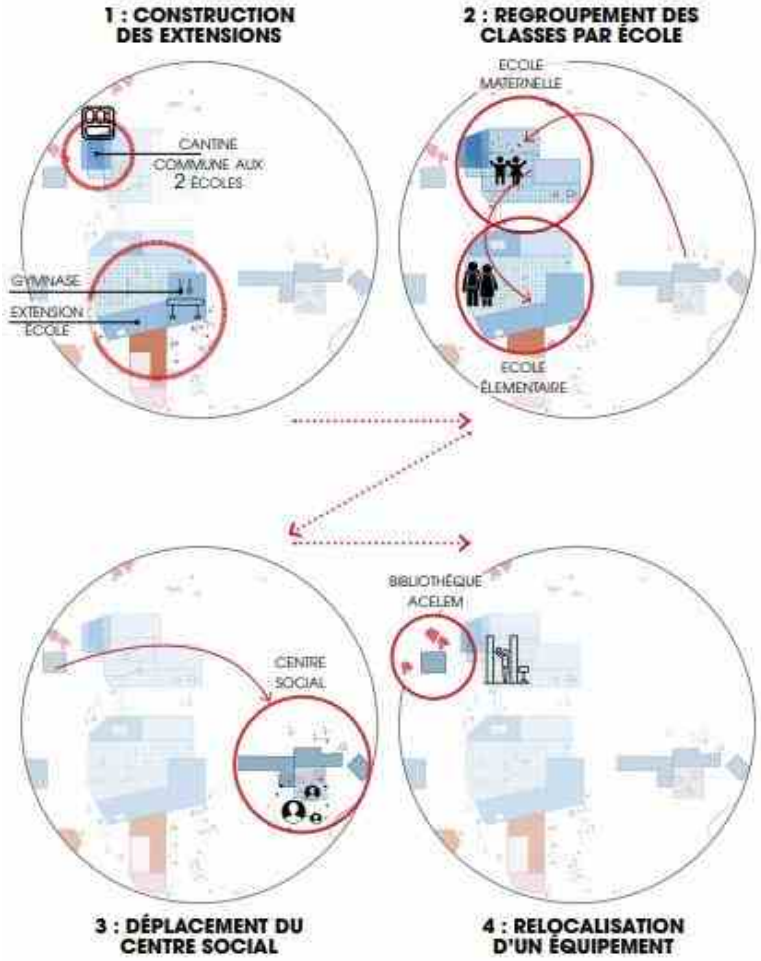


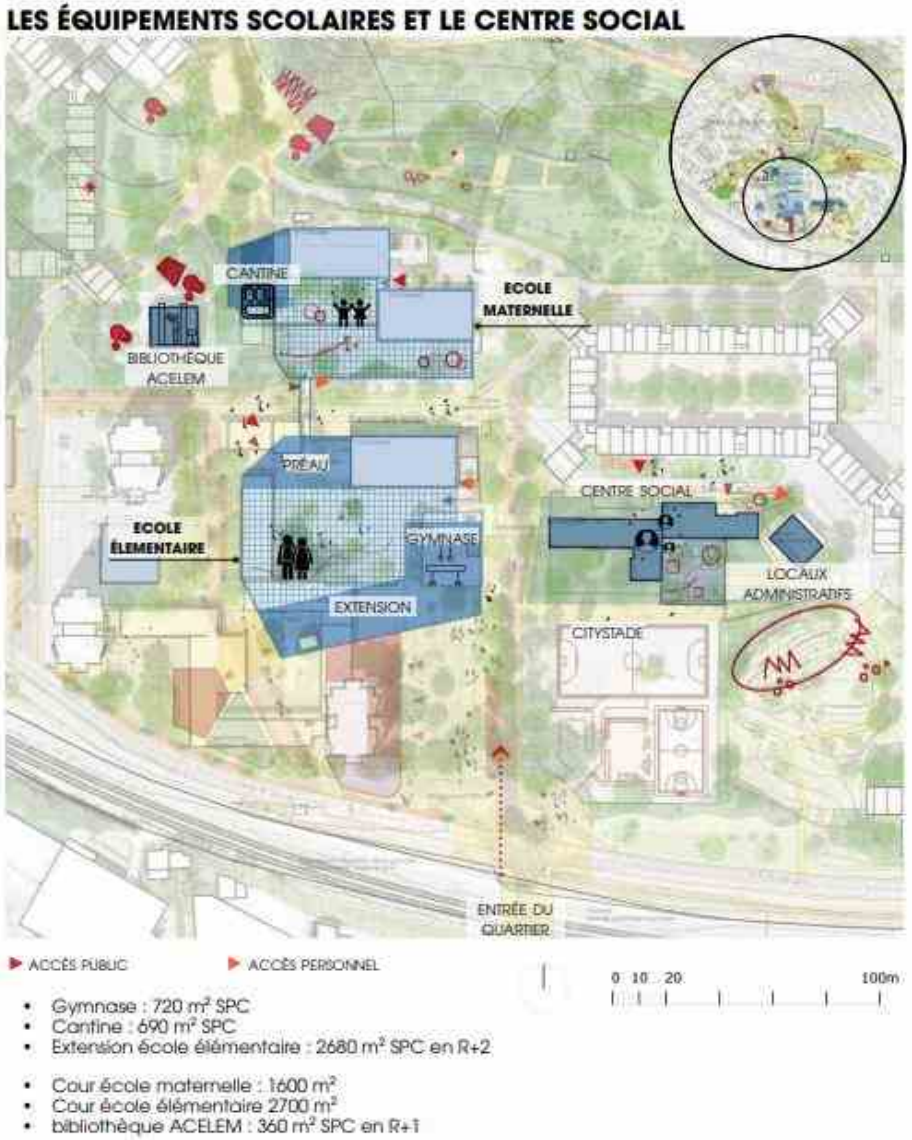
EXISTANT : DISTRIBUTION ACTUELLE DES DEUX ÉCOLES SU TROIS SITES



Source : Urban Act

➢ A9 Thématique les équipements scolaires et l'équipement social





Source : Urban Act

➢ A9 Thématique parc armature paysagère

Une trame verte qualitative et fonctionnelle

En s'appuyant sur le potentiel paysager de la colline, le principe est de renforcer la présence du végétal afin que ce parc constitue un équipement pour le quartier. Le parc municipal des Restanques est ainsi un large espace public paysager qui ouvre des vues sur l'horizon de la ville de Marseille. A partir de là, des continuités paysagères se dessinent pour innerver le quartier.

Profiter des ressources qu'offre le site

Faisant varier les ambiances et les volumes, le principes est de s'appuyer sur les caractéristiques de chaque tronçon paysager.

Un parcours ludique et culturel

Les sentiers créés dans le parc urbain seront valorisés par des thématiques. la création du sentier du tarot sera la proposition d'un **parcours artistique** intégré au paysage naturel. Son thème **tire parti de l'histoire de la Villa d'Air Bel** et a pour objectif d'attirer des visiteurs en dehors des habitants du quartier.



Parc de la Bruyère, Marseille



Parc Athéna, Marseille



Zones inondables dans parc



Source : Urban Act

➢ A9 Thématique Diversification

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

PRÉCONISATIONS

Enjeux

En matière de programme, les constructions neuves doivent permettre la diversification de l'offre en logement au sein du quartier. Le nombre et les typologies de logements prévues répondent à cet enjeu.

En termes urbains, l'objectif de l'implantation de ces logements en lisière nord du parc est de créer une transition entre le tissu pavillonnaire du quartier de la Pommeraie et le quartier d'Airbel, qui se tournent aujourd'hui le dos.

Les façades urbaines

A l'instar du patrimoine en rénovation pour lequel des linéaires de façades urbaines à formaliser sont prescrites, les logements à construire doivent également répondre à une logique de façades urbaines donnant sur le parc. La façade D3-D6 doit impérativement être conçue avec un soucis d'harmonie dans sa globalité. La façade D1-D2 également, mais dans une moindre mesure.

L'ouverture sur le parc

En plus de former de nouvelles façades urbaines, les nouveaux lots devront s'orienter vers le parc avec un double bénéfice :

-profiter des vues lointaines sur la vallée de l'Huveaune.
-instaurer une interaction avec le parc des Restanques, notamment grâce à la création de balcon sur le parc.

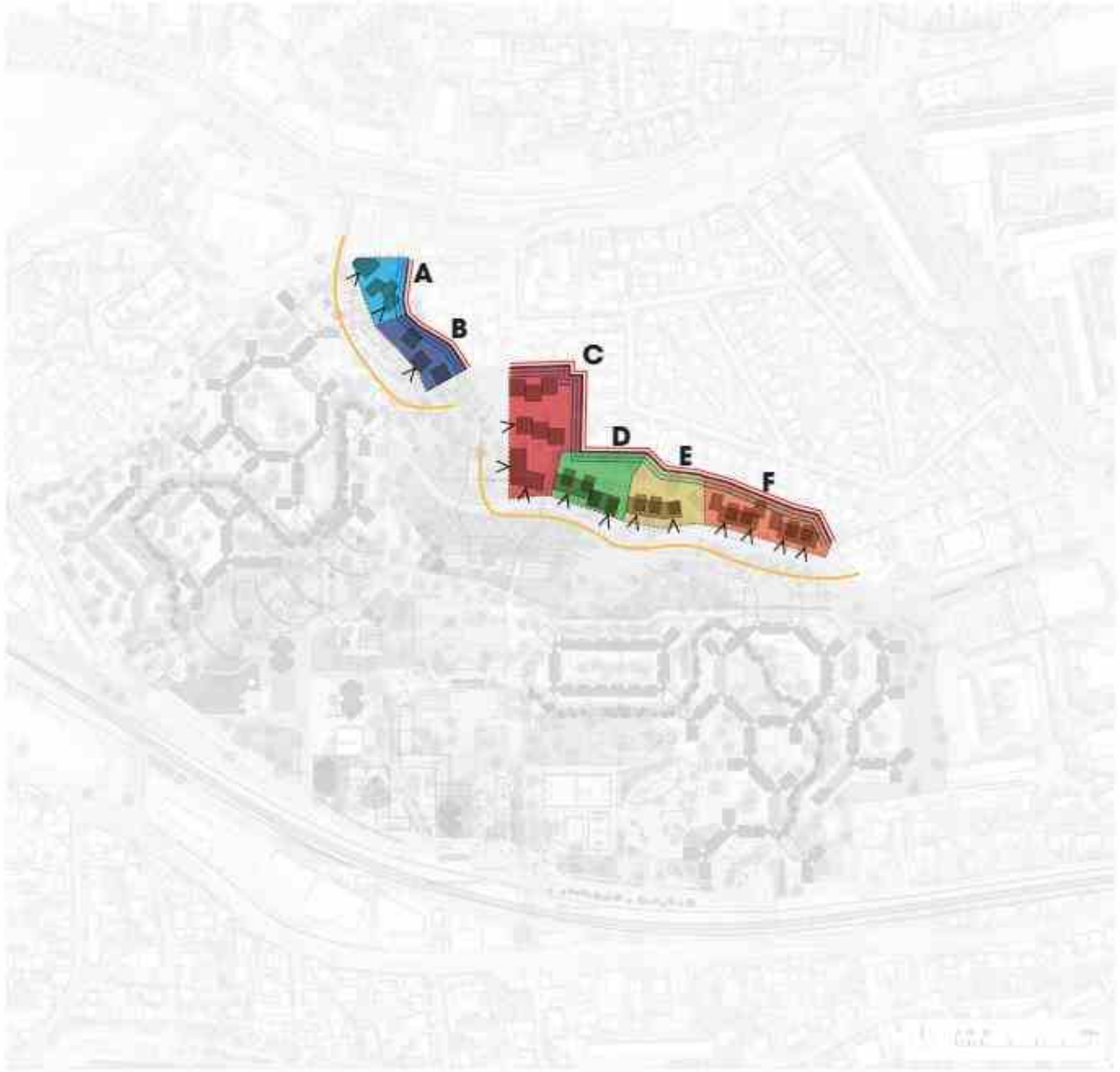
Les fonds de parcelles

Les parcelles des lots D1 à D6 seront mitoyennes des parcelles pavillonnaires du quartier de la Pommeraie au nord. Ces parcelles tournent actuellement le dos à Airbel. Elles constitueront des fonds de parcelles idéales aux nouveaux lots.



Les lisières de courtoisie

Il est préconisé de créer une lisière entre les fonds de parcelles et les nouvelles constructions des lots D1 à D6, afin de faire cohabiter au mieux les bâtiments actuels et nouveaux, qui formaliseront un nouvel îlot urbain. La largeur et le traitement de ces lisières seront particularisés à chaque lot au sein de fiches de lots.



Source : Urban Act

➢ A9 Thématique Préconisations environnementales

UNE CONCEPTION ÉCOSYSTÉMIQUE

LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Un écosystème est constitué d'un ensemble d'êtres vivants, plantes, champignons et animaux, dont on exclut souvent à tord l'humain.
L'urbanisme écosystémique vise à transformer la ville afin d'en promouvoir l'écosystème urbain, qui intègre les habitants de la cité.
Il s'agit notamment de préserver et renforcer la présence de la nature dans le paysage d'Airbel. Cela bénéficie au quartier de multiples manières :

-réduction de l'îlot de chaleur urbain à création d'îlots de fraicheur
-diminution de l'impact de l'imperméabilisation des sols
-amélioration du potentiel d'accueil du quartier des cortèges faunes-flore identifiés, par diversification des strates paysagères.

Mais comment quantifier les ambitions bioclimatiques d'Airbel? Comment les synthétiser en données chiffrées compréhensibles par tous ?
Nous proposons de retranscrire l'ambition bioclimatique du projet à travers le calcul de ses 5 indicateurs environnementaux, à l'échelle du quartier :

La surface végétalisée



SUPERFICIE VÉGÉTALISÉE

La Surface Végétalisée cumule les emprises supports de toutes les échelles de végétation. Le paysage que constitue cette végétation est particulièrement bénéfique aux habitants du quartiers

Les plantations en pleine-terre



PLANTATIONS EN PLEINE TERRE

Les Plantations en Pleine-Terre indiquent la végétation dont la croissance ne sera pas entravée, avec un fort potentiel de renaturation des sols. Elle pourra à terme jouer pleinement son rôle dans l'écosystème.

Le coefficient de biotope par surface



CBS

Le Coefficient de Biotope par Surface est issu de la pondération des emprises du projet quant à leur caractère favorable à l'écosystème local. Son impacte est notable sur la biodiversité.

Les surfaces perméables



SURFACE PERMÉABLE

La Surface Perméable quantifie la capacité d'un sol à infiltrer les eaux pluviales de manière naturelle. Elle impacte la régulation des eaux pluviales à l'échelle de son bassin hydrogéologique et aquifère.

L'albédo



ALBÉDO

L'Albédo caractérise la capacité d'un quartier à réfléchir le rayonnement solaire. Le quartier peut conséquemment faire l'objet d'îlot de chaleur urbain ainsi que concourir à son échelle aux changements climatiques.

Objectifs pour Airbel

+0% →	+20% ↗	+0% →	+0% →	+0% →
L'ambition du projet consiste à compenser la consommation de superficies végétalisées des nouvelles opérations au sein de toutes les opérations.	Les espaces extérieurs n'étant actuellement que peu plantés, cet indicateur est le seul qui dispose d'une marge d'évolution. Les espaces en pleine-terre des nouvelles opérations devront ainsi densément plantés.	L'ambition du projet consiste à compenser la dégradation du CBS des nouvelles opérations au sein de toutes les opérations.	L'ambition du projet consiste à compenser la création de surfaces imperméabilisées par les nouvelles opérations au sein de toutes les opérations.	L'ambition du projet consiste à compenser la dégradation de l'albédo des nouvelles opérations au sein de toutes les opérations.

Source : Urban Act

➢ A9 Esquisse vue générale quartier



Source : Urban Act

➢ A9 Esquisse vue générale quartier - Projet



Source : Urban Act

➢ A9 Esquisse Passage des écoles



Source : Urban Act

➢ A9 Esquisse Passage des écoles - Projet



Source : Urban Act

➢ A9 Esquisse Porte Nord



Source : Urban Act

➢ A9 Esquisse Porte Nord - Projet



Source : Urban Act

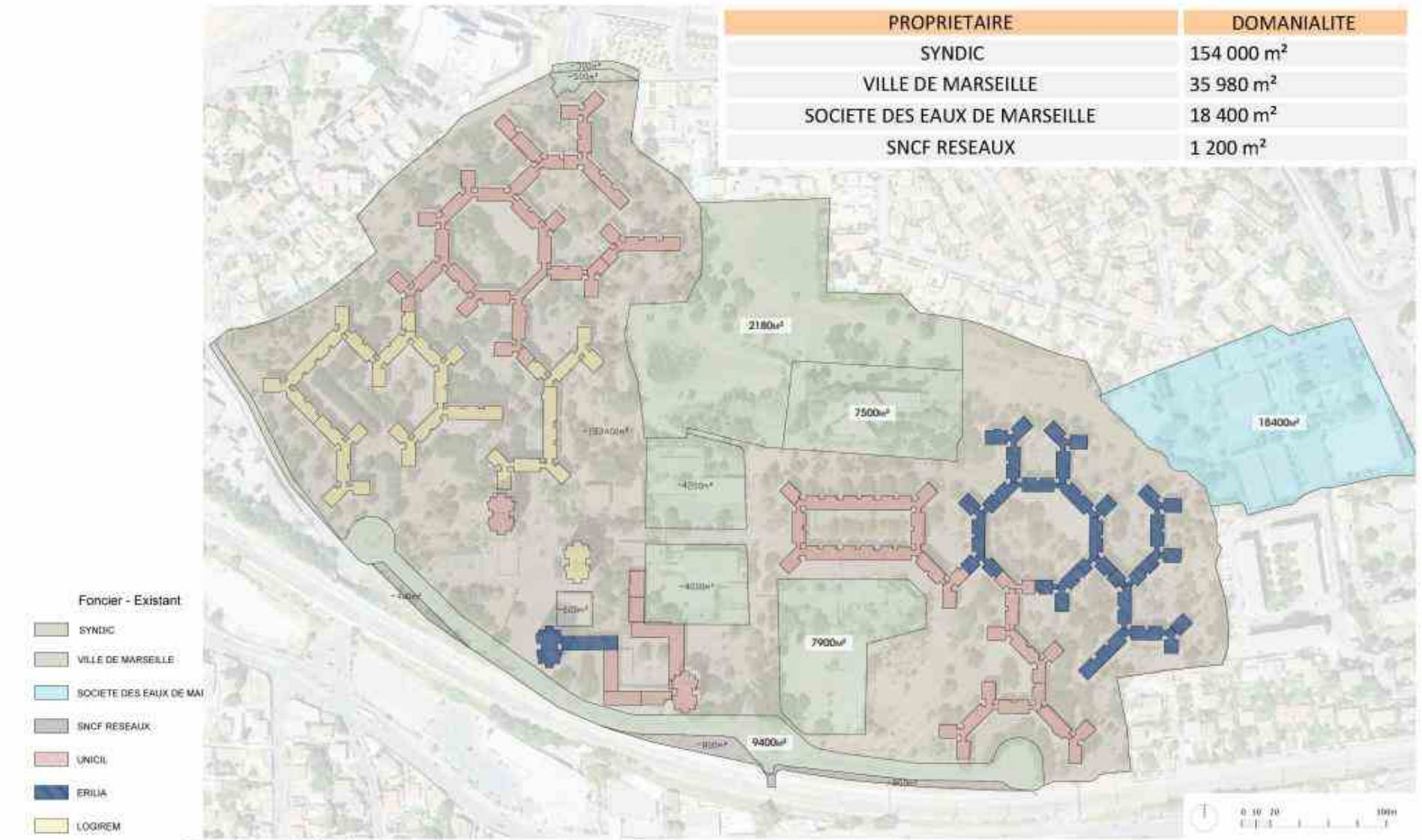
Annexes A11

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

- A11 Plan domanialité phase 1 - mutations
- A11 Plan foncier existant
- A11 Plan foncier phase 2

➢ A11 Plan foncier existant

PROPRIETAIRE	DOMANIALITE
SYNDIC	154 000 m²
VILLE DE MARSEILLE	35 980 m²
SOCIETE DES EAUX DE MARSEILLE	18 400 m²
SNCF RESEAUX	1 200 m²



Plan de la domanialité existante

Source : Urban Act

➢ A11 Plan foncier projet phase 1

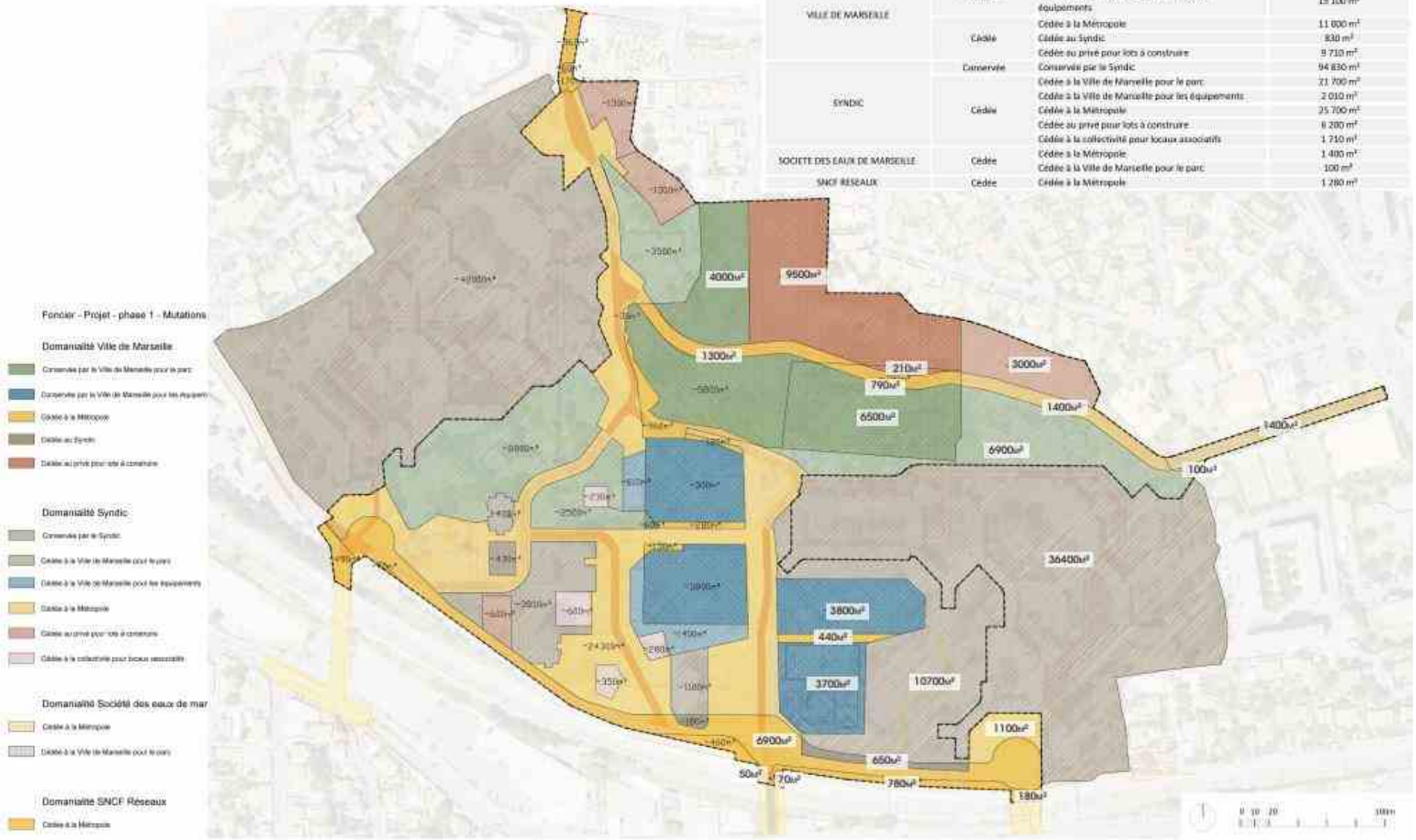


Source : Urban Act

➢ A11 Plan foncier projet phase 1 - mutations

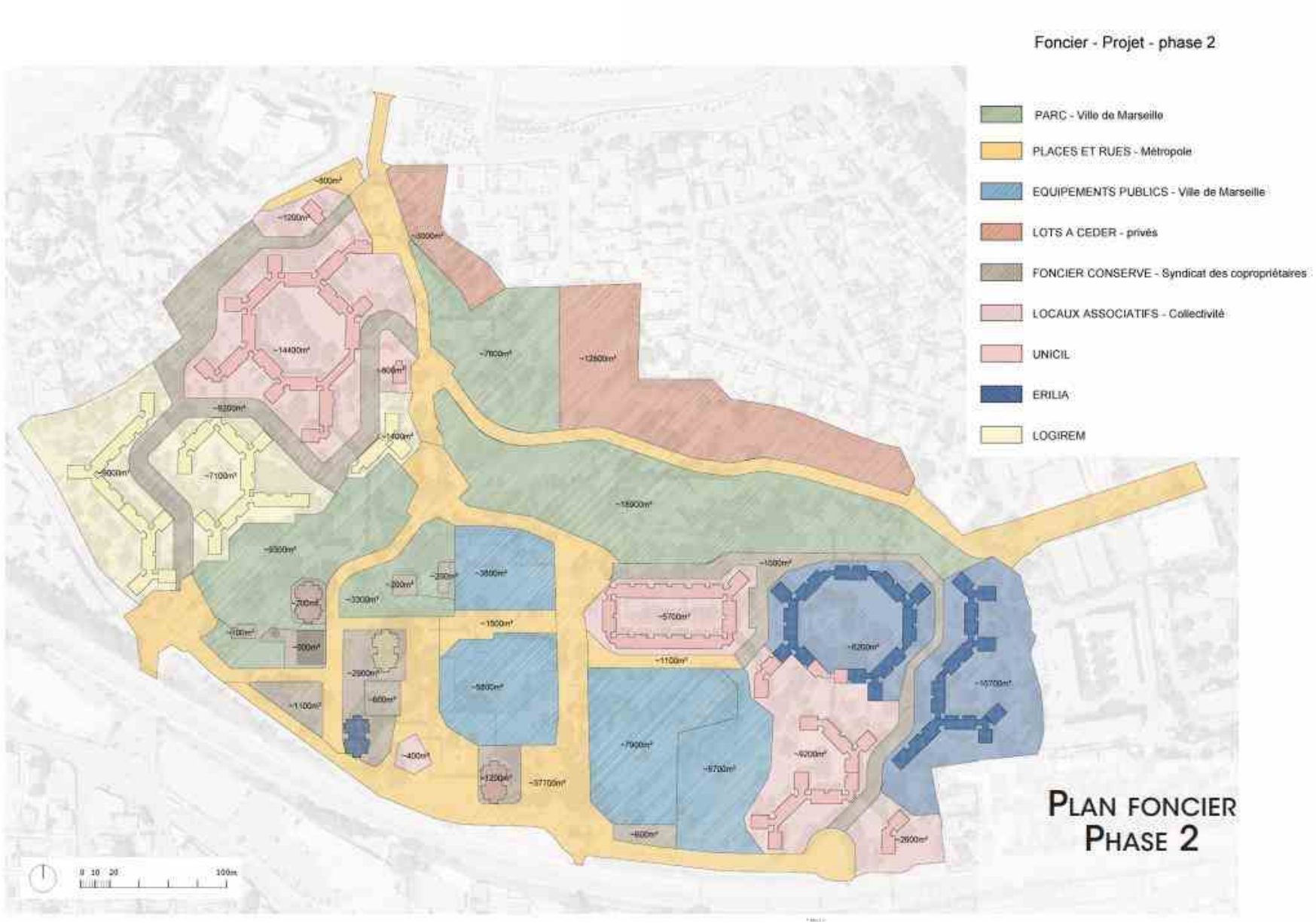
DOMANIALITÉ - SYNTHÈSE DES MUTATIONS PHASE 1

PROPRIETAIRE			DOMANIALITE
VILLE DE MARSEILLE	Conservée	Conservée par la Ville de Marseille pour le parc	16 300 m²
		Conservée par la Ville de Marseille pour les équipements	15 100 m²
	Cédée	Cédée à la Métropole	11 800 m²
		Cédée au Syndic	830 m²
		Cédée au privé pour lots à construire	9 710 m²
SYNDIC	Conservée	Conservée par le Syndic	94 830 m²
	Cédée	Cédée à la Ville de Marseille pour le parc	21 700 m²
		Cédée à la Ville de Marseille pour les équipements	2 010 m²
		Cédée à la Métropole	25 700 m²
		Cédée au privé pour lots à construire	6 280 m²
		Cédée à la collectivité pour locaux associatifs	1 710 m²
SOCIETE DES EAUX DE MARSEILLE	Cédée	Cédée à la Métropole	1 400 m²
		Cédée à la Ville de Marseille pour le parc	100 m²
SNCF RESEAUX	Cédée	Cédée à la Métropole	1 280 m²



Source : Urban Act

➢ A11 Plan foncier projet phase 2



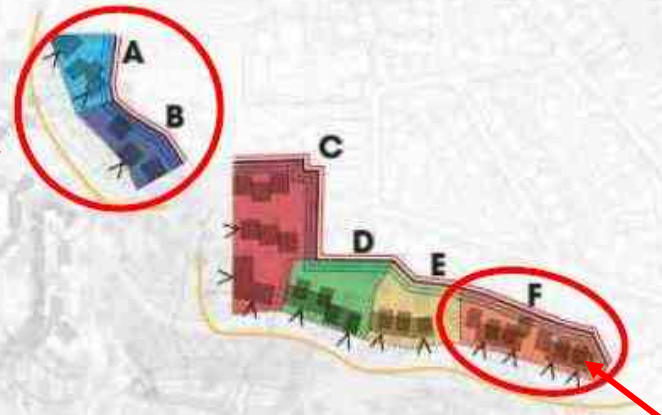
Source : Urban Act

Annexes A12

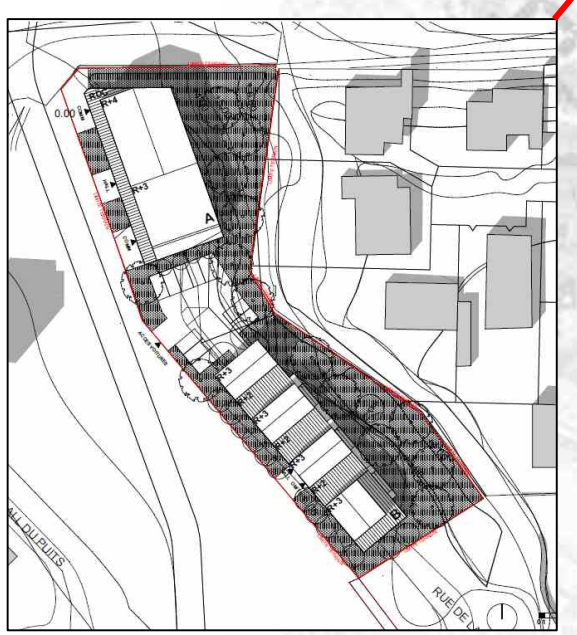
Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

- A12 Parcelles en diversification et contreparties foncières Action Logement

A12 Plan guide et lots en diversification



Contreparties foncières Action Logement



Plan masse étude de faisabilité AFL – Lots A et B
(K-HUT Architectes)



Plan masse étude de faisabilité AFL – Lot F
(K-HUT Architectes)

Source : Urban Act

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 4 071 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

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

	Lot A et B	**Lot F**
Adresse	Porte nord, rue de la Pinède	Avenue Est-ouest
Nom du QPV (préciser national/régional)	AIR BEL, national	AIR BEL, national
Propriétaire(s) du terrain avant cession	UNICIL, syndic représentant le syndicat des copropriétaires	UNICIL, syndic représentant le syndicat des copropriétaires
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Espaces verts communs Partie du lot A : logements UNICIL en démolition phase 1	Espace verts communs
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2023	2023
Surface du terrain (m²)	3 148 m2	3 016 m2
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 960 m² SDP Logement + 385 m² de locaux d'activité	2 111 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 23	Environ 23
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2025	2024
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle 866 A 143	Parcelle 866 A 143
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 23 collectifs/intermédiaires	Environ 23 collectifs
Viabilisation du terrain	Métropole Aix Marseille Provence (par le biais d'une concession d'aménagement)	Métropole Aix Marseille Provence (par le biais d'une concession d'aménagement)
Autres informations et contraintes spécifiques.		Modification ou dérogation au PLU nécessaire pour adapter le projet à la topographie

		du site.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 184 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 184 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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 HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des 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 et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Sans objet

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

   - Les opérations de requalification en milieu occupé

   Au total **170** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :
   - **170** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. 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 contingents publics. Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisés sur le contingent non réservé du Bailleur	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Réhabilitation de 433 logements	UNICIL	Collectif	A définir	87	A définir	
Réhabilitation de 201 logements	LOGIREM	Collectif	A définir	40	A définir	
Réhabilitation de 217 logements	ERILIA	Collectif	A définir	43	A définir	

* 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

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total **14** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les 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 :

- **14** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. 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 contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisés sur le contingent non réservé du Bailleur	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Restructuration de 17 logements	UNICIL	Collectif	A définir	3	A définir	
Restructuration de 33 logements	LOGIREM	Collectif	A définir	7	A définir	
Restructuration de 19 logements	ERILIA	Collectif	A définir	4	A définir	

* 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

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans objet

C - Dispositions communes

Chaque contributaire 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 par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans

les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

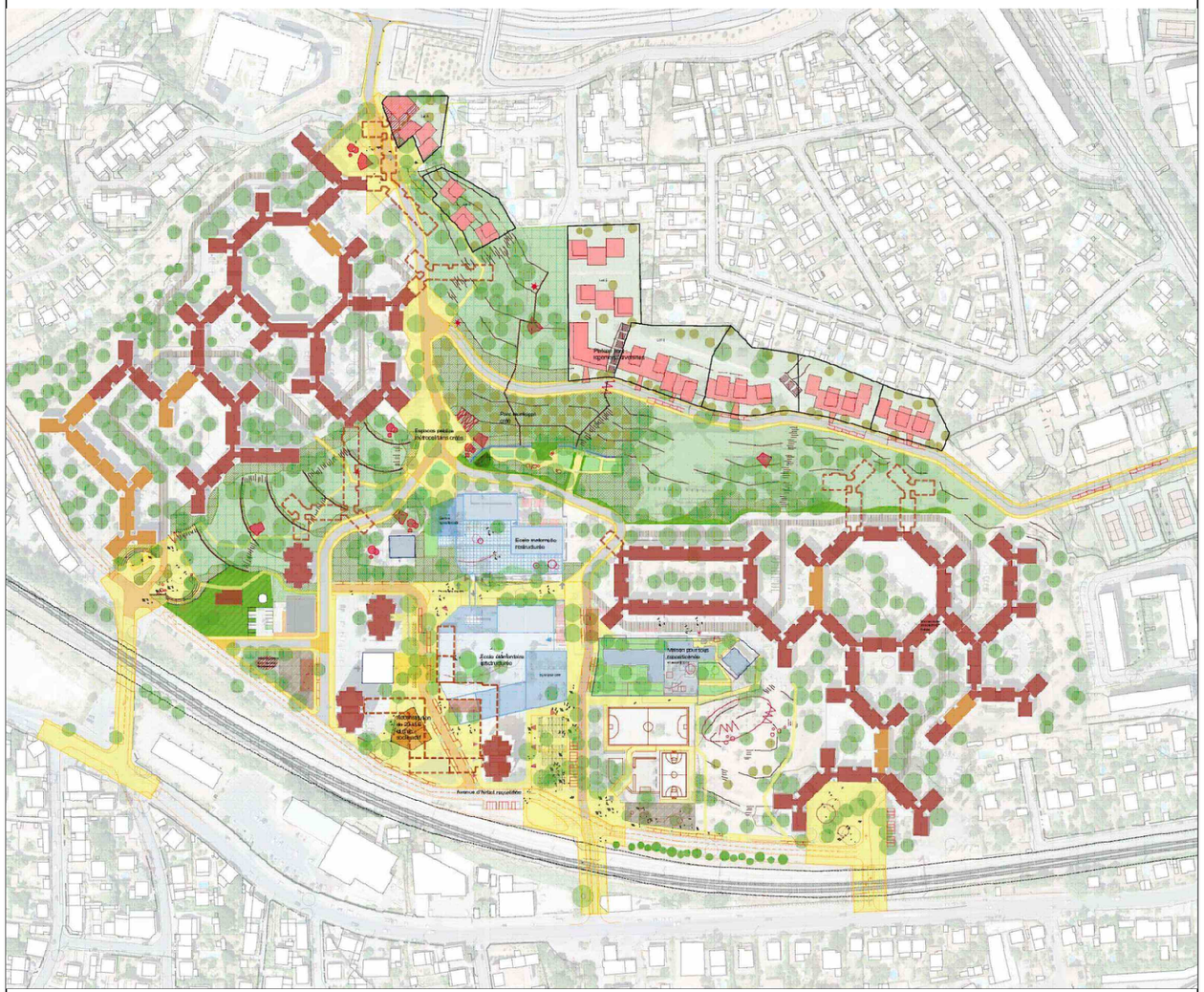
Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé
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 contributaires 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 maîtres d'ouvrage 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 le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi 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

Annexes C1

- Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- Phasage prévisionnel par secteur



PLANS DE REFERENCE	
Source	Nom du Document
MAMP	18009 Airbel - Base plan-guide 201130.dwg
MAMP	180404-PRU AIR BEL - BASE TOPO.dwg

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

GNIPlus

563 Bd Abbadie
13730 SAINT VICTORET
Tél 04.42.10.73.73
Fax 04.42.10.45.55

NPNRU Air Bel

PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS

Date: 19/01/2020	Ech:	Ind:2

Ind.	Date	Auteur	Vérif./ Approb.	Modifications
1	20/11/2020	DA	DA/HC	Première diffusion.
2	19/01/2021	DA	DA/HC	Mise à jour.

Emetteur	Opération	Type de document	Numéro	Indice
G N I	A B 1	P H A	0 0 0 3	2

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Relogements :
- UNICIL (66 logts. + 17 pour restructuration)
- ERILIA (5 logements)

Relogements locaux/asso. :
- ACELEM, AIC (bât. 76)
- Micro-crèche
- Chalet

Travaux :
- Travaux prioritaires de réhabilitation (en cours, tous bailleurs)
- Démolitions bât. 74/75/76
- Construction Maison du projet
- Réhabilitation logement ERILIA pour micro crèche (bât 24)

Chalet

Micro-crèche

ACELEM,AIC

Micro-crèche

Legende
Opération :
- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :
- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2021

21/01/2021 indice 2

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Relogements :
- UNICIL (64 Logements + 17 pour restructuration)
- ERILIA (19 logements pour restructuration)
- LOGIREM (33 logts. pour restructuration)

Relogements locaux/asso. :
- Relogement log. Fonction écoles
- Ring club boxe
- Banque alim Entr'Aide jeunesse d'AB

Travaux :
- Démolitions bât. 74/75/76
- Démolitions micro-crèche
- Démolitions chalet
- Création jardin partagé

+ Réhabilitation tout bailleur

Chalet

Micro-crèche

Centre médical

Banque alim., Entr'Aide Jeunesse d'AB

Ring club

Pharmacie

Legende

Opération :
- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :
- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2022

21/01/2021 indice 2

AIX MARSEILLE PROVENCE

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Relogements :
- ERILIA (37 logts +19 pour restructuration)
- LOGIREM (33 logts. pour restructuration)

Travaux :
- Démolitions bât. 51 à 56
- Démolitions bât 71 à 73
- Ecoles
- Restructuration tout bailleur

+ Réhabilitation tout bailleur

Déménagement pharmacie

Legende

Opération :
- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :
- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2023

21/01/2021 indice 2

AIX MARSEILLE PROVENCE

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Relogements :
- LOGIREM (49 logements)

Relogements locaux/asso. :
- Asso. des locataires (bât. 37 LOGIREM)

Travaux :
- Démolitions bât 21/22/25/26
- Démolitions bât 51 à 56
- Ecoles
- Restructuration tout bailleur
- Construction 20 LLS

+ Réhabilitation tout bailleur

Asso locataires

pharmacie

Legende

Opération :
- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :
- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2024

AIX MARSEILLE PROVENCE

21/01/2021 indice 2

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Relogements :
- UNICIL (bât.32)

Travaux :
- Démolition bât. 21 à 26
- Démolition bât. 36 à 39
- Démolition bât. 32
- Voiries Nord, Est-Ouest, et carr. castellane + bassin
- Ecoles
- Parc
- Constructions 20 LLS

Legende

Opération :
- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :
- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2025

21/01/2021 indice 2

AIX MARSEILLE PROVENCE

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Travaux :

- Démolition bât. 36 à 39
- Démolition bât. 32
- Voiries Nord, Est-Ouest, place du marché et allée des platanes
- Ecoles
- Parc

Legende

Opération :

- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :

- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2026

21/01/2021 indice 2

AIX MARSEILLE PROVENCE

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Travaux :

- Voiries place du marché, allée des platanes, secteur Sud
- Ecoles
- Parc
- Constructions neuves
- Réhabilitation de la Bastide

Lot A

Lot B

Emménagement centre social dans Maison pour tous

Legende

Opération :

- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :

- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2027

21/01/2021 indice 2

AIX MARSEILLE PROVENCE

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Travaux :

- Constructions neuves

Legende

Opération :

- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :

- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2028

21/01/2021 indice 2

AIX MARSEILLE PROVENCE

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Interventions de l'année

Travaux :

- Constructions neuves

Legende

Opération :

- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :

- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2029

21/01/2021 indice 2

GNIPlus

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Lot A

Lot B

Lot C

Lot D

Plateau nord - logements diversifiés

Parc municipal créé

Reconstitution de 20 LLS et d'un socle actif

Legende

Opération :

- Relogements
- Démolition
- Travaux (réhab/restructuration/création)
- Local a reloger

MOA :

- UNICIL
- LOGIREM
- ERILIA
- Ville de Marseille
- MAMP

Phasage général NPNRU Air Bel - Phase 2030

21/01/2021 indice 2

AIX MARSEILLE PROVENCE

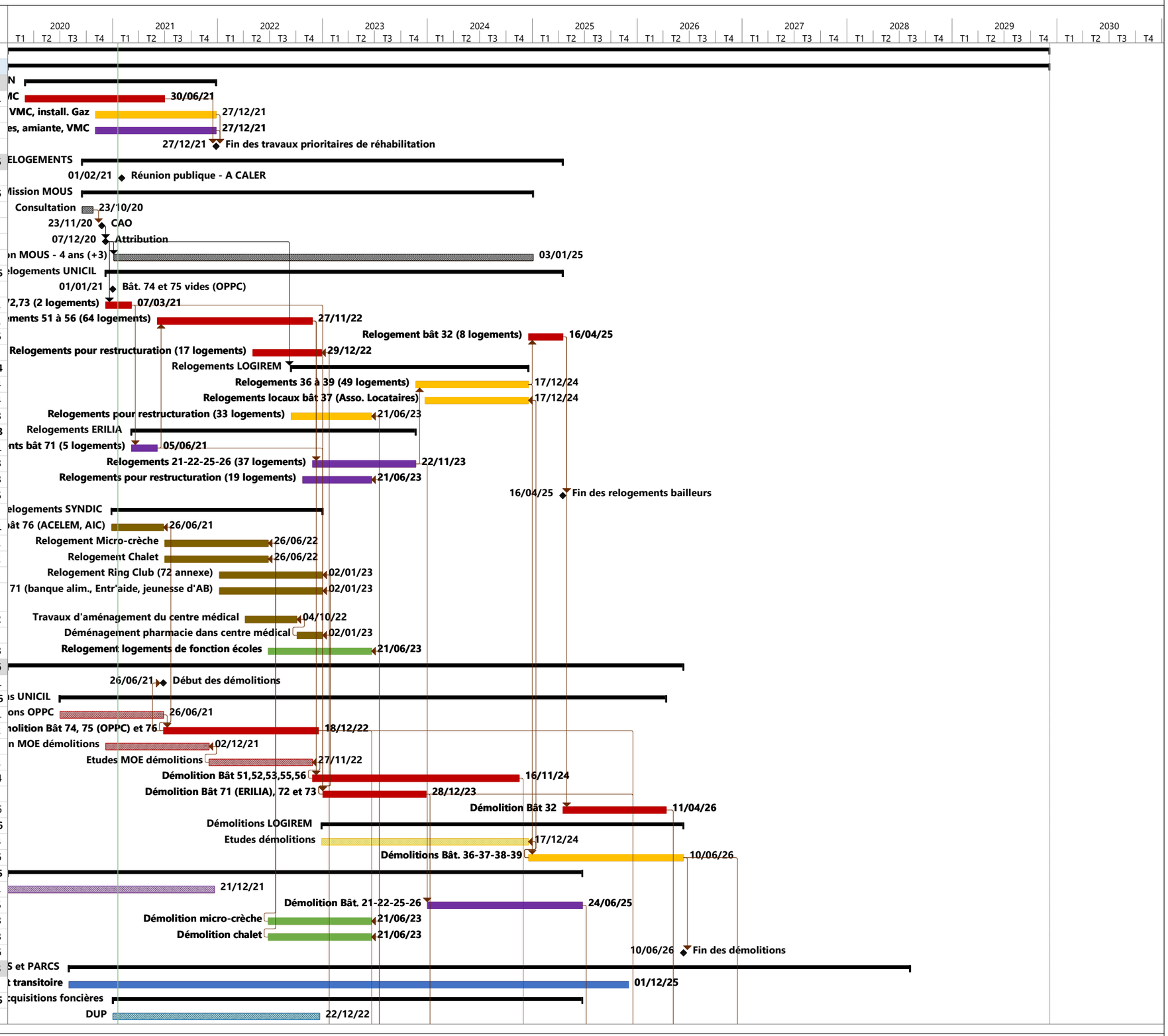
GNIPlus

NPNRU AIR BEL

PLANNING GENERAL PREVISIONNEL

21 janvier 2021

N°	Nom de la tâche	Début	Fin
1	**PLANNING OPERATIONNEL**	**Mer 01/01/20**	**Jeu 06/12/29**
2	PHASE 1	Mer 01/01/20	Jeu 06/12/29
3	TRAVAUX PRIORITAIRES DE REHABILITATION	Lun 02/03/20	Lun 27/12/21
4	UNICIL - Etanchéité Toiture + Réfection partielle VMC	Lun 02/03/20	Mer 30/06/21
5	LOGIREM - Menuiseries, amiante, VMC, install. Gaz	Lun 02/11/20	Lun 27/12/21
6	ERILIA - Menuiseries, amiante, VMC	Lun 02/11/20	Lun 27/12/21
7	Fin des travaux prioritaires de réhabilitation	Lun 27/12/21	Lun 27/12/21
8	RELOGEMENTS	Mer 16/09/20	Mer 16/04/25
9	Réunion publique - A CALER	Lun 01/02/21	Lun 01/02/21
10	**Mission MOUS**	**Mer 16/09/20**	**Ven 03/01/25**
11	Consultation	Mer 16/09/20	Ven 23/10/20
12	CAO	Lun 23/11/20	Lun 23/11/20
13	Attribution	Lun 07/12/20	Lun 07/12/20
14	Mission MOUS - 4 ans (+3)	Lun 04/01/21	Ven 03/01/25
15	**Relogements UNICIL**	**Lun 07/12/20**	**Mer 16/04/25**
16	Bât. 74 et 75 vides (OPPC)	Ven 01/01/21	Ven 01/01/21
17	Relogements 72,73 (2 logements)	Lun 07/12/20	Dim 07/03/21
18	Relogements 51 à 56 (64 logements)	Sam 05/06/21	Dim 27/11/22
19	Relogement bât 32 (8 logements)	Mar 17/12/24	Mer 16/04/25
20	Relogements pour restructuration (17 logements)	Mar 03/05/22	Jeu 29/12/22
21	**Relogements LOGIREM**	**Mer 14/09/22**	**Mar 17/12/24**
22	Relogements 36 à 39 (49 logements)	Mer 22/11/23	Mar 17/12/24
23	Relogements locaux bât 37 (Asso. Locataires)	Sam 23/12/23	Mar 17/12/24
24	Relogements pour restructuration (33 logements)	Mer 14/09/22	Mer 21/06/23
25	**Relogements ERILIA**	**Dim 07/03/21**	**Mer 22/11/23**
26	Relogements bât 71 (5 logements)	Dim 07/03/21	Sam 05/06/21
27	Relogements 21-22-25-26 (37 logements)	Dim 27/11/22	Mer 22/11/23
28	Relogements pour restructuration (19 logements)	Lun 24/10/22	Mer 21/06/23
29	Fin des relogements bailleurs	Mer 16/04/25	Mer 16/04/25
30	**Relogements SYNDIC**	**Lun 28/12/20**	**Lun 02/01/23**
31	Relogements locaux bât 76 (ACELEM, AIC)	Lun 28/12/20	Sam 26/06/21
32	Relogement Micro-crèche	Jeu 01/07/21	Dim 26/06/22
33	Relogement Chalet	Jeu 01/07/21	Dim 26/06/22
34	Relogement Ring Club (72 annexe)	Ven 07/01/22	Lun 02/01/23
35	Relogements locaux bât 71 (banque alim., Entr'aide, jeunesse d'AB)	Ven 07/01/22	Lun 02/01/23
36	Travaux d'aménagement du centre médical	Jeu 07/04/22	Mar 04/10/22
37	Déménagement pharmacie dans centre médical	Mar 04/10/22	Lun 02/01/23
38	Relogement logements de fonction écoles	Dim 26/06/22	Mer 21/06/23
39	DEMOLITIONS	Mer 01/01/20	Mer 10/06/26
40	Début des démolitions	Sam 26/06/21	Sam 26/06/21
41	**Démolitions UNICIL**	**Mer 01/07/20**	**Sam 11/04/26**
42	Etudes MOE démolitions OPPC	Mer 01/07/20	Sam 26/06/21
43	Démolition Bât 74, 75 (OPPC) et 76	Sam 26/06/21	Dim 18/12/22
44	Marché/consultation MOE démolitions	Lun 07/12/20	Jeu 02/12/21
45	Etudes MOE démolitions	Jeu 02/12/21	Dim 27/11/22
46	Démolition Bât 51,52,53,55,56	Dim 27/11/22	Sam 16/11/24
47	Démolition Bât 71 (ERILIA), 72 et 73	Lun 02/01/23	Jeu 28/12/23
48	Démolition Bât 32	Mer 16/04/25	Sam 11/04/26
49	**Démolitions LOGIREM**	**Mer 28/12/22**	**Mer 10/06/26**
50	Etudes démolitions	Mer 28/12/22	Mar 17/12/24
51	Démolitions Bât. 36-37-38-39	Mar 17/12/24	Mer 10/06/26
52	**Démolitions ERILIA**	**Mer 01/01/20**	**Mar 24/06/25**
53	Etudes démolitions ERILIA	Mer 01/01/20	Mar 21/12/21
54	Démolition Bât. 21-22-25-26	Lun 01/01/24	Mar 24/06/25
55	Démolition micro-crèche	Dim 26/06/22	Mer 21/06/23
56	Démolition chalet	Dim 26/06/22	Mer 21/06/23
57	Fin des démolitions	Mer 10/06/26	Mer 10/06/26
58	AMENAGEMENTS PUBLICS et PARCS	Sam 01/08/20	Dim 06/08/28
59	Aménagement transitoire	Sam 01/08/20	Lun 01/12/25
60	**Acquisitions foncières**	**Ven 01/01/21**	**Mar 24/06/25**
61	DUP	Ven 01/01/21	Jeu 22/12/22



Projet : Projet1
Date : 21/01/2021

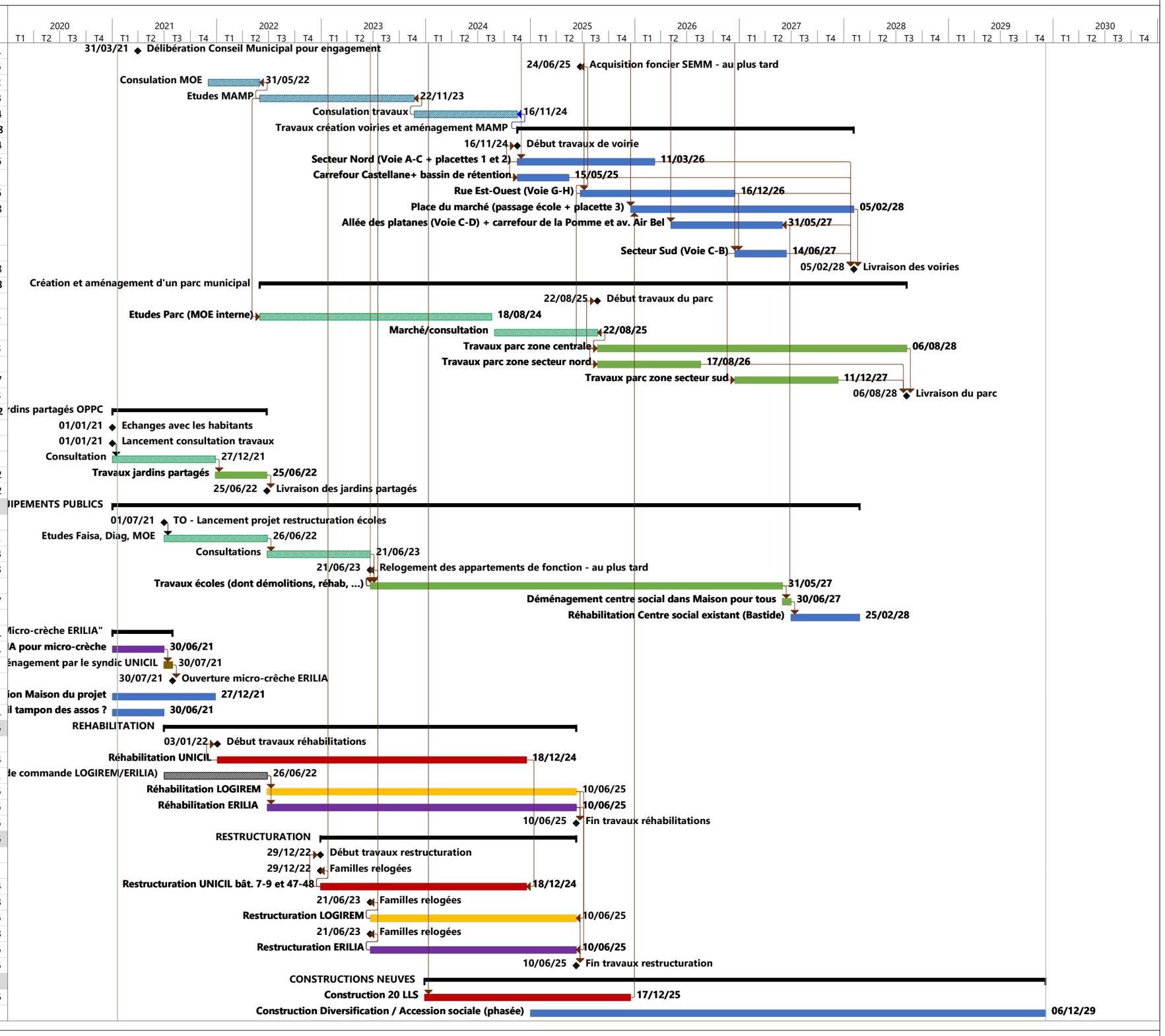
Travaux MAMP · Etudes MAMP · Travaux UNICIL · Etudes Ville · Etudes LOGIREM · Concessionnaires
Travaux Ville · Travaux LOGIREM · Travaux ERILIA · Etudes UNICIL · Etudes ERILIA · Travaux SYNDIC

NPNRU AIR BEL

PLANNING GENERAL PREVISIONNEL

21 janvier 2021

N°	Nom de la tâche	Début	Fin
62	Délibération Conseil Municipal pour engagement	Mer 31/03/21	Mer 31/03/21
63	Acquisition foncier SEMM - au plus tard	Mar 24/06/25	Mar 24/06/25
64	Consulation MOE	Jeu 02/12/21	Mar 31/05/22
65	Etudes MAMP	Mar 31/05/22	Mer 22/11/23
66	Consulation travaux	Mer 22/11/23	Sam 16/11/24
67	**Travaux création voiries et aménagement MAMP**	**Sam 16/11/24**	**Sam 05/02/28**
68	Début travaux de voirie	Sam 16/11/24	Sam 16/11/24
69	Secteur Nord (Voie A-C + placettes 1 et 2)	Sam 16/11/24	Mer 11/03/26
70	Carrefour Castellane+ bassin de rétention	Sam 16/11/24	Jeu 15/05/25
71	Rue Est-Ouest (Voie G-H)	Mar 24/06/25	Mer 16/12/26
72	Place du marché (passage école + placette 3)	Mer 17/12/25	Sam 05/02/28
73	Allée des platanes (Voie C-D) + carrefour de la Pomme et av. Air Bel	Mer 06/05/26	Lun 31/05/27
74	Secteur Sud (Voie C-B)	Mer 16/12/26	Lun 14/06/27
75	Livraison des voiries	Sam 05/02/28	Sam 05/02/28
76	**Création et aménagement d'un parc municipal**	**Mar 31/05/22**	**Dim 06/08/28**
77	Début travaux du parc	Ven 22/08/25	Ven 22/08/25
78	Etudes Parc (MOE interne)	Mar 31/05/22	Dim 18/08/24
79	Marché/consultation	Mar 27/08/24	Ven 22/08/25
80	Travaux parc zone centrale	Ven 22/08/25	Dim 06/08/28
81	Travaux parc zone secteur nord	Ven 22/08/25	Lun 17/08/26
82	Travaux parc zone secteur sud	Mer 16/12/26	Sam 11/12/27
83	Livraison du parc	Dim 06/08/28	Dim 06/08/28
84	**Création et aménagement de jardins partagés OPPC**	**Ven 01/01/21**	**Sam 25/06/22**
85	Echanges avec les habitants	Ven 01/01/21	Ven 01/01/21
86	Lancement consultation travaux	Ven 01/01/21	Ven 01/01/21
87	Consultation	Ven 01/01/21	Lun 27/12/21
88	Travaux jardins partagés	Lun 27/12/21	Sam 25/06/22
89	Livraison des jardins partagés	Sam 25/06/22	Sam 25/06/22
90	EQUIPEMENTS PUBLICS	Ven 01/01/21	Ven 25/02/28
91	TO - Lancement projet restructuration écoles	Jeu 01/07/21	Jeu 01/07/21
92	Etudes Faisa, Diag, MOE	Jeu 01/07/21	Dim 26/06/22
93	Consultations	Dim 26/06/22	Mer 21/06/23
94	Relogement des appartements de fonction - au plus tard	Mer 21/06/23	Mer 21/06/23
95	Travaux écoles (dont démolitions, réhab, ...)	Mer 21/06/23	Lun 31/05/27
96	Déménagement centre social dans Maison pour tous	Lun 31/05/27	Mer 30/06/27
97	Réhabilitation Centre social existant (Bastide)	Mer 30/06/27	Ven 25/02/28
98	**"Micro-crèche ERILIA"**	**Ven 01/01/21**	**Ven 30/07/21**
99	Réhabilitation logement ERILIA pour micro-crèche	Ven 01/01/21	Mer 30/06/21
100	Aménagement par le syndic UNICIL	Mer 30/06/21	Ven 30/07/21
101	Ouverture micro-crêche ERILIA	Ven 30/07/21	Ven 30/07/21
102	Construction Maison du projet	Ven 01/01/21	Lun 27/12/21
103	Création équipt modulaire pour accueil tampon des asso	Ven 01/01/21	Mer 30/06/21
104	REHABILITATION	Jeu 01/07/21	Mar 10/06/25
105	Début travaux réhabilitations	Lun 03/01/22	Lun 03/01/22
106	Réhabilitation UNICIL	Lun 03/01/22	Mer 18/12/24
107	Conception réalisation (grpt de commande LOGIREM/ER	Jeu 01/07/21	Dim 26/06/22
108	Réhabilitation LOGIREM	Dim 26/06/22	Mar 10/06/25
109	Réhabilitation ERILIA	Dim 26/06/22	Mar 10/06/25
110	Fin travaux réhabilitations	Mar 10/06/25	Mar 10/06/25
111	RESTRUCTURATION	Jeu 29/12/22	Mar 10/06/25
112	Début travaux restructuration	Jeu 29/12/22	Jeu 29/12/22
113	Familles relogées	Jeu 29/12/22	Jeu 29/12/22
114	Restructuration UNICIL bât. 7-9 et 47-48	Jeu 29/12/22	Mer 18/12/24
115	Familles relogées	Mer 21/06/23	Mer 21/06/23
116	Restructuration LOGIREM	Mer 21/06/23	Mar 10/06/25
117	Familles relogées	Mer 21/06/23	Mer 21/06/23
118	Restructuration ERILIA	Mer 21/06/23	Mar 10/06/25
119	Fin travaux restructuration	Mar 10/06/25	Mar 10/06/25
120	CONSTRUCTIONS NEUVES	Jeu 28/12/23	Jeu 06/12/29
121	Construction 20 LLS	Jeu 28/12/23	Mer 17/12/25
122	Construction Diversification / Accession sociale (phasée)	Mer 01/01/25	Jeu 06/12/29



Projet : Projet1
Date : 21/01/2021

Travaux MAMP · Etudes MAMP · Travaux UNICIL · Etudes Ville · Etudes LOGIREM · Concessionnaires
Travaux Ville · Travaux LOGIREM · Travaux ERILIA · Etudes UNICIL · Etudes ERILIA · Travaux SYNDIC

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention Air Bel

27/09/2022 10:00:38

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille A

QPV : QP013038 Air Bel

Porteur de projet : 1766 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Localisation : MARSEILLE 13055, MARSEILLE 11 13211

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
							SIRET MO	Coûts HT	Coûts 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 %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																												
C0968-14-0001	Etudes urbaines	NPN	QP013038 MARSEILLE 13055	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	1 000 000,00 €	1 200 000,00 €	400 000,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	700 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 000 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	18
C0968-14-0002	Histoire et mémoire du quartier	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	150 000,00 €	180 000,00 €	50 000,00 € 27,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	130 000,00 € 72,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	16
C0968-14-0003	Information & Concertation	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	600 000,00 €	720 000,00 €	50 000,00 € 6,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	650 000,00 € 90,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 2,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	600 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	20
C0968-14-0025	études techniques et patrimoniales	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	COPRO GPE BEL AIR CHE PARI 43356585000016	300 000,00 €	360 000,00 €	150 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	210 000,00 € 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 %	300 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	14
Sous total				0	0	0		2 050 000,00 €	2 460 000,00 €	650 000,00 € 26,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 480 000,00 € 60,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	210 000,00 € 8,54 %	120 000,00 € 4,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																												
Sous total																													
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
C0968-21-0005	Place du marché - Démolitions - 5	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	5	0	0	ERILIA 05881167000015	249 667,00 €	271 191,75 €	180 000,00 € 66,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	91 191,75 € 33,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	225 000,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	14
C0968-21-0006	Démolitions phase 1 - 39 logements	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	39	0	0	ERILIA 05881167000015	1 867 500,00 €	2 002 555,13 €	1 404 000,00 € 70,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	598 555,13 € 29,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 755 000,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	14
C0968-21-0007	Démolitions phase 1 - 51 logements	NPN	QP013038 MARSEILLE 13055	51	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	2 420 500,00 €	2 509 352,50 €	2 295 000,00 € 91,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	214 352,50 € 8,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 295 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	10
C0968-21-0008	Démolitions phase 1 - 18 logements - Place	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	18	0	0	UNICIL SOCIETE ANONYME D'H 57362075400032	810 000,00 €	851 762,82 €	648 000,00 € 76,08 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	203 762,82 € 23,92 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	810 000,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1	18
C0968-21-0009	Démolitions phase 1 - 25 logements - Place	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	25	0	0	UNICIL SOCIETE ANONYME D'H 57362075400032	1 125 000,00 €	1 190 049,44 €	900 000,00 € 75,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	290 049,44 € 24,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 125 000,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2	16
C0968-21-0010	Démolitions phase 1 - 68 logements -	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	68	0	0	UNICIL SOCIETE ANONYME D'H 57362075400032	3 250 000,00 €	3 481 686,62 €	2 448 000,00 € 70,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 033 686,62 € 29,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 060 000,00 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S2	16
Sous total				206	0	0		9 722 667,00 €	10 306 598,26 €	7 875 000,00 € 76,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 431 598,26 € 23,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
Sous total																													
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
Sous total																													
24	Aménagement d'ensemble																												
C0968-24-0011	Aménagement voiries et espaces publics	NPN	QP013038 MARSEILLE 13055	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	11 967 003,50 €	14 360 404,20 €	5 662 501,75 € 39,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 055 902,45 € 56,10 %	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 %	642 000,00 € 4,47 %	11 325 003,50 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	20
C0968-24-0012	Aménagement de jardins partagés	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	250 000,01 €	300 000,00 €	125 000,01 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	174 999,99 € 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 %	250 000,01 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1	6
C0968-24-0013	Aménagement du Parc Municipal d'Air Bel	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	4 458 606,90 €	5 350 328,28 €	1 578 802,76 € 29,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 259 925,52 € 60,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	511 600,00 € 9,56 %	3 947 006,90 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	14
Sous total				0	0	0		16 675 610,41 €	20 010 732,48 €	7 366 304,52 € 36,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 434 925,51 € 17,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 153 600,00 € 5,76 %		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																												
C0968-33-0014	Requalification de 217 logements	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	217	0	0	ERILIA 05881167000015	11 149 649,79 €	11 983 745,10 €	1 736 000,00 € 14,49 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	434 000,00 € 3,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 813 745,10 € 81,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 680 000,00 € 20,00 %	4 774 000,00 € 39,84 %	0,00 € 0,00 %	4 774 000,00 € 39,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	20
C0968-33-0015	Restructuration de 19 logements	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	19	0	0	ERILIA 05881167000015	1 668 136,36 €	1 816 136,36 €	266 000,00 € 14,65 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	228 000,00 € 12,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 322 136,36 € 72,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 330 000,00 € 20,00 %	646 000,00 € 35,57 %	0,00 € 0,00 %	646 000,00 € 35,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	20
C0968-33-0016	Requalification de 201 logements	NPN	QP013038 MARSEILLE 13055	201	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	10 047 600,00 €	10 600 465,00 €	3 216 000,00 € 30,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	532 000,00 € 5,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 852 465,00 € 64,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 040 000,00 € 40,00 %	2 812 560,00 € 26,53 %	0,00 € 0,00 %	2 812 560,00 € 26,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2	20
C0968-33-0017	Restructuration de 33 logements	NPN	QP013038 MARSEILLE 13055	33	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	2 776 800,00 €	2 929 682,25 €	924 000,00 € 31,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	396 000,00 € 13,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 609 682,25 € 54,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 310 000,00 € 40,00 %	660 000,00 € 22,53 %	0,00 € 0,00 %	660 000,00 € 22,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1	20
C0968-33-0018	Requalification de 433 logements	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	433	0	0	UNICIL SOCIETE ANONYME D'H 57362075400032	21 650 000,00 €	24 190 850,00 €	3 464 000,00 € 14,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	866 000,00 € 3,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	19 860 850,00 € 82,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	17 320 000,00 € 20,00 %	9 483 132,00 € 39,20 %	0,00 € 0,00 %	9 483 132,00 € 39,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2	20
C0968-33-0019	Restructuration de 17 logements	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	17	0	0	UNICIL SOCIETE ANONYME D'H 57362075400032	1 444 000,00 €	1 626 366,69 €	238 000,00 € 14,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	204 000,00 € 12,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 184 366,69 € 72,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 190 000,00 € 20,00 %	578 000,00 € 35,54 %	0,00 € 0,00 %	578 000,00 € 35,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2	20
Sous total				920	0	0		48 736 186,15 €	53 147 245,40 €	9 844 000,00 € 18,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 660 000,00 € 5,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 643 245,40 € 76,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		18 953 692,00 € 35,66 %	0,00 € 0,00 %	18 953 692,00 € 35,66 %	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	Accession à la propriété																												
C0968-36-0020	Accession à la propriété	NPN	QP013038 MARSEILLE 13055	37	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	370 000,00 €	370 000,00 €	370 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	12
Sous total				37	0	0		370 000,00 €	370 000,00 €	370 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																												
C0968-37-0021	Maison du projet	NPN	QP013038 MARSEILLE 13055	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	200 000,00 €	240 000,00 €	100 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	140 000,00 € 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 %	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 %	2021 S2	4
C0968-37-0022	Regroupement des équipements scolaires	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	9 840 000,00 €	12 000 000,00 €	4 920 000,00 € 41,00 %	0,00 € 0,00 %	7 080 000,00 € 59,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 840 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	18
C0968-37-0023	Equipement social	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	COMMUNE DE MARSEILLE 21130055300016	2 814 000,00 €	3 376 800,00 €	1 407 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	1 969 800,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 814 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2	20
C0968-37-0026	micro-crèche	NPN	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	COPRO GPE BEL AIR CHE PARI 43356585000016	115 000,00 €	138 000,02 €	57 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	80 500,02 € 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 %	115 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	6
Sous total				0	0	0		12 969 000,00 €	15 754 800,02 €	6 484 500,00 € 41,16 %	0,00 € 0,00 %	9 049 800,00 € 57,44 %	140 000,00 € 0,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	80 500,02 € 0,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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																														
C0968-41-0028	DÉPENSES DE PERSONNEL : POSTES	PR	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	HEKO FARM 82113362600027	120 510,20 €	120 510,20 €	60 000,00 € 49,79 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 12,45 %	10 000,00 € 8,30 %	10 510,20 € 8,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	25 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 510,20 € 49,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	10
C0968-41-0029	Dépenses d'ingénierie : intervenants	PR	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	HEKO FARM 82113362600027	40 000,00 €	48 000,00 €	20 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 000,00 € 8,33 %	4 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	10
C0968-41-0032	Dépenses d'ingénierie : accompagnement	PR	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	LES MAINS VERTES D'AIR BEL 90901652900010	4 800,00 €	5 760,00 €	2 400,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 160,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 200,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 800,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2	10
Sous total				0	0	0		165 310,20 €	174 270,20 €	82 400,00 € 47,28 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 8,61 %	16 160,00 € 9,27 %	14 510,20 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	46 200,00 € 26,51 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																														
C0968-42-0027	Aménagement de convivialité Jardin partagé	PR	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	55 074,00 €	66 090,00 €	27 537,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	38 553,00 € 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 %	55 074,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2	10
C0968-42-0030	Dépenses d'investissement Projet Jardins	PR	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	HEKO FARM 82113362600027	113 600,00 €	136 320,00 €	56 800,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	48 200,00 € 35,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	31 320,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	113 600,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	10
C0968-42-0031	Investissements Jardin partagé Air Bel	PR	QP013038 MARSEILLE 11 13211	0	0	0	LES MAINS VERTES D'AIR BEL 90901652900010	10 000,00 €	12 000,00 €	5 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 600,00 € 38,33 %	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 %	2 400,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2	10
Sous total				0	0	0		178 674,00 €	214 410,00 €	89 337,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	43 153,00 € 20,13 %	0,00 € 0,00 %	48 200,00 € 22,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	33 720,00 € 15,73 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
Total général				1163	0	0		90 867 447,76 €	102 438 056,36 €	32 761 541,52 € 31,98 %	0,00 € 0,00 %	12 499 725,51 € 12,20 %	12 395 215,45 € 12,10 %	14 510,20 € 0,01 %	48 200,00 € 0,05 %	43 365 343,68 € 42,33 %	120 000,00 € 0,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	79 920,00 € 0,08 %	1 153 600,00 € 1,13 %		18 953 692,00 € 18,50 %	0,00 € 0,00 %	18 953 692,00 € 18,50 %	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	90 523 463,56 €	102 049 376,16 €	32 589 804,52 €	0,00 €	12 484 725,51 €	12 335 902,45 €	0,00 €	0,00 €	43 365 343,68 €	120 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 153 600,00 €		18 953 692,00 €	0,00 €	18 953 692,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	1,13 %		18,57 %	0,00 %	18,57 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	90 523 463,56 €	102 049 376,16 €	32 589 804,52 €	0,00 €	12 484 725,51 €	12 335 902,45 €	0,00 €	0,00 €	43 365 343,68 €	120 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 153 600,00 €		18 953 692,00 €	0,00 €	18 953 692,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		1,13 %		18,57 %	0,00 %	18,57 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	343 984,20 €	388 680,20 €	171 737,00 €	0,00 €	15 000,00 €	59 313,00 €	14 510,20 €	48 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	79 920,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	20,56 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	343 984,20 €	388 680,20 €	171 737,00 €	0,00 €	15 000,00 €	59 313,00 €	14 510,20 €	48 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	79 920,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	20,56 %	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 %

FICHE OPERATION

24/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-14-0001 Etudes urbaines

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-14-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-14-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Etudes urbaines
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

-Les Études relatives au projet urbain correspondent à la programmation urbaine à l'échelle globale du projet défini, elles permettront :
- L'étude de faisabilité d'opérations qui pourraient faire l'objet d'une contractualisation à intégrer par avenant à la convention à terme
- La prescription urbaine, architecturale et environnementale des opérations du projet
- L'actualisation du plan guide et l'accompagnement par un architecte conseil - pour la poursuite du projet et l'établissement de fiche de lots (avis sur PC, etc)
- L'accompagnement du relogement à l'échelle du NPNRU Air Bel (animation et élaboration d'une charte relogement du NPNRU)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13000 - MARSEILLE	Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	18
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 000 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	400 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

07/06/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-14-0002 Histoire et mémoire du quartier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-14-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-14-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Histoire et mémoire du quartier
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Ensemble d'actions valorisant l'histoire et la mémoire du quartier: - en accompagnement de futures démolitions. Valorisation avec les habitants de la mémoire des lieux (appartement témoin, récits de vies). - valorisation de l'histoire de la Villa Air Bel (expositions et ateliers pédagogiques sur le vivre ensemble, la lutte contre l'exclusion et également la production artistique des surréalistes).

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	150 000,00 €
Taux max NPNRU	33,33 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

24/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-14-0003 Information & Concertation

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-14-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-14-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Information & Concertation
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Ensemble des actions de communication, animation et de Concertation & Co-construction avec les habitants. Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain: - communication et information autour du projet: journal, plaquette d'information, flash info chantier - animation d'ateliers et de réunions publiques - animation d'événements autour du projet urbain - animation de la maison du projet -

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	20
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	600 000,00 €
Taux max NPNRU	8,33 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

10/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-14-0025 études techniques et patrimoniales

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-14-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	43356585000016 COPRO GPE BEL AIR CHE PARETTE 1	**Intitulé de l'opération**	études techniques et patrimoniales
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain d'Air Bel, le syndicat des copropriétaires regroupant les 3 bailleurs sociaux copropriétaires de la résidence (UNICIL, ERILIA et LOGIREM) doit mener un certain nombre d'études et d'expertises communes aux trois bailleurs sociaux copropriétaires d'Air Bel.
Ces études comprennent notamment:
- une étude architecturale et thermique
- une étude structure dalles de parking
- une étude réseau de chaleur et VRD
- une étude de faisabilité des lots à résidentialiser

En fonction des besoins et en complément des études réalisées par la Métropole, une étude foncière pourra également être menée.
Ces études et expertises permettront de définir la phase 2 du projet et de valider certaines hypothèses de projet et estimations financières, notamment en ce qui concerne les démolitions et la résidentialisation.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	14
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	300 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	150 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

21/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-21-0005 Place du marché - Démolitions - 5 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-21-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-21-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	05881167000015 ERILIA	**Intitulé de l'opération**	Place du marché - Démolitions - 5 logements
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Démolition du 71, Place du Marché composé de 5 logements (NB : local syndicat des copropriétaires en rez-de-chaussée) afin de créer une nouvelle place publique plus lisible et plus ouverte sur le reste du quartier.
Les coûts prévisionnels estimés à 341 337 € H.T. (dont sécurisation) ont été minorés de 91 670 € HT afin de répondre aux attendus de l'ANRU en terme d'assiette subventionnable maximum ((plafond 45 000€ assiette subventionnable par logement). Conformément au CNE du 19 décembre 2019, ce montant pourra être revu in fine au regard des coûts réels suite aux premiers marchés.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	71, Place du Marché

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2019	14
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	25/06/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	225 000,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	180 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

21/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-21-0006 Démolitions phase 1 - 39 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-21-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-21-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	05881167000015 ERILIA	**Intitulé de l'opération**	Démolitions phase 1 - 39 logements
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Afin d'assurer l'ouverture du territoire, de faciliter l'accès du quartier, la mobilité et la sécurité des habitants, le projet urbain prévoit la création d'une trame urbaine structurante, lisible desservant les équipement notamment par une rue Est Ouest reliant Air Bel à un second arrêt de tramway et la future entrée du parc municipal. Ce futur parc municipal implique donc la démolition des bâtiments situé dans le patrimoine d'ERILIA : le 21 et 22 Place de la Pommeraie, et le 25 et 26 Rue des Trois Passages. Les logements situés en continuité du bâti sont maintenus et nécessitent donc un confortement générant un surcoûts.
Les coûts prévisionnels estimés à 2 577 577,50 € H.T. (dont sécurisation) ont été minorés de 645 525 € H.T. afin de répondre aux attendus de l'ANRU en terme d'assiette subventionnable maximum (plafond 45 000 € assiette subventionnable par logement). Conformément au CNE du 19 décembre 2019, ce montant pourra être revu in fine au regard des coûts réels suite aux premiers marchés.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	21 et 22, Place de la Pommeraie et 25 et 26, Rue des Trois Passages

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	14
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 755 000,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 404 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

07/03/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-21-0007 Démolitions phase 1 - 51 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-21-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-21-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolitions phase 1 - 51 logements
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Pour répondre au schéma urbain qui prévoit notamment la création d'un parc public municipal et de nouvelles voies de circulation traversant le quartier du Nord vers le Sud et d'Est en Ouest nécessaires au désenclavement et à l'amélioration du cadre de vie, Ces nouvelles voies sont créées pour désenclaver le quartier et ainsi créer un véritable maillage viaire facilitant les déplacements intra et inter-quartiers.
Les bâtiments 36, 37 et 38 doivent être démolis, soit 11 T1, 11 T2, 13 T3, 12 T4 et 4 T5.
Les 3 entrées sont mitoyennes entre elles mais également avec d'autres bâtis non concernés par la démolition. Cette configuration entraîne des coûts de reprise des pignons ainsi que pour le dévoiement des réseaux. Le coût prévisionnel estimé à ce jour est de 2 649 000 €. Compte tenu du plafonnement à 45 000 €HT/logement (CNE ANRU 19 décembre 2019) la FAT présentée a été ajustée théoriquement à 2 294 500 €.
Le local associatif (association des locataires) est à relocaliser. Les coûts ne sont pas connus à ce jour

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13000 - MARSEILLE	Chemin de la Parette

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2019	10
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration du taux de subvention à hauteur de 20%, actée au CNE du 19/12/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 295 000,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 295 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

09/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-21-0008 Démolitions phase 1 - 18 logements - Place du marché

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-21-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-21-0003-001
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolitions phase 1 - 18 logements - Place du marché
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Air Bel, UNICIL réalise plusieurs opérations de démolition totale ou partielle de bâtiments afin d'aménager des voies et espaces publics nécessaires au désenclavement et à l'amélioration du cadre de vie du quartier.
La place du marché, sur laquelle sont situés les bâtiments 74 et 75, constitue un secteur d'intervention prioritaire et une future centralité pour le quartier. A ce titre, une demande de pré-conventionnement pour la démolition de ces deux bâtiments a été sollicitée et accordée lors du CE du 25/06/2019.
Le bâtiment 74 comporte 10 logements et 1 local en RDC.
Le bâtiment 75 comporte 8 logements et 2 locaux en RDC.
La démolition porte donc sur 18 logements et 3 locaux en RDC.
Le plafonnement à 45K€ / logement arbitré lors du CE du 19/12/2019 ne permet pas de prendre en compte le coût prévisionnel de l'opération détaillé comme suit:
Coût prévisionnel HT de l'opération :
- Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération : 59 231,40 €
- Indemnité compensant la VNC de l'immeuble : 147 844,08 €
- Travaux de démolition, coûts de remise en état et coûts préparatoires (+gardiennage/sécurisation) : 592 314 €
- Honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux : 59 231,40 €
TOTAL : 858 620,88 €
Du fait de problèmes importants d'insécurité rencontrés sur le quartier, le coût de l'opération intègre des dépenses de gardiennage et de sécurisation des chantiers.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Bâtiments 74 et 75

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2019	18
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses anticipées le 25/06/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	810 000,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	648 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

09/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-21-0009 Démolitions phase 1 - 25 logements - Place du marché

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-21-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-21-0003-002
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolitions phase 1 - 25 logements - Place du marché
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Air Bel, UNICIL réalisera plusieurs opérations de démolition totale ou partielle de bâtiments afin d'aménager des voies et espaces publics nécessaires au désenclavement et à l'amélioration du cadre de vie du quartier.
Ces démolitions s'organiseront en deux phases: phase 1 (111 logements + 6 locaux en RDC) et phase 2 (environ 43 logements: le nombre exact de logements sera défini ultérieurement en fonction du tracé des voies de desserte secondaire, de leur statut (public ou privé) qui aura une incidence sur le maintien ou non de logements au-dessus des porches).
La configuration des bâtiments engendre un coût de démolition variable: entre 22 000 et 30 000 € HT de travaux / logement.
La présente FAT concerne une partie de la phase 1 de démolition - secteur Place du Marché (hors 18 logements validés en OPPC faisant l'objet d'une autre FAT).
Elle concerne les bâtiments suivants:
Bât. 72 (8 logements); Bât. 73 (10 logements); Bâtiment 76 (7 logements)
Soit 25 logements démolis
Le plafonnement à 45K€ / logement arbitré lors du CE du 19/12/2019 ne permet pas de prendre en compte le coût prévisionnel de l'opération détaillé comme suit:
Coût prévisonnel HT de l'opération :
- Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération : 106 407,40 €
- Frais de transfert et d'éviction: 150 000 €
- Indemnité compensant la VNC de l'immeuble : 205 339 €
- Travaux de démolition, coûts de remise en état et coûts préparatoires (gardiennage/sécurisation) : 1 064 074 €
- Honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux : 106 407,40 €
TOTAL : 1 632 227,80 €
Du fait de problèmes importants d'insécurité rencontrés sur le quartier, le coût de l'opération intègre des dépenses de gardiennage et de sécurisation des chantiers.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Bâtiments 72, 73 et 76

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2019	16
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 125 000,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	900 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

09/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-21-0010 Démolitions phase 1 - 68 logements - Secteur Nord

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-21-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-21-0003-003
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Démolitions phase 1 - 68 logements - Secteur Nord
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Air Bel, UNICIL réalisera plusieurs opérations de démolition totale ou partielle de bâtiments afin d'aménager des voies et espaces publics nécessaires au désenclavement et à l'amélioration du cadre de vie du quartier.
Ces démolitions s'organiseront en deux phases: phase 1 (111 logements + 6 locaux en RDC) et phase 2 (environ 43 logements: le nombre exact de logements sera défini ultérieurement en fonction du tracé des voies de desserte secondaire, de leur statut (public ou privé) qui aura une incidence sur le maintien ou non de logements au-dessus des porches).
La configuration des bâtiments engendre un coût de démolition variable: entre 22 000 et 30 000 € HT de travaux / logement.
La présente FAT concerne une partie de la phase 1 de démolition - secteur Nord.
Elle concerne les bâtiments suivants:
Bât. 32 (4 logements); Bât. 51 (16 logements); Bât. 52 (10 logements); Bât. 53 (10 logements); Bât. 55 (15 logements); Bât. 56 (13 logements)
Soit 68 logements démolis
Le plafonnement à 45K€ / logement arbitré lors du CE du 19/12/2019 ne permet pas de prendre en compte le coût prévisonnel de l'opération détaillé comme suit:
Coût prévisionnel HT de l'opération :
- Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération : 208 600 €
- Indemnité compensant la VNC de l'immeuble : 555 040,60 €
- Indemnité pour perte d'exploitation : 580 392 €
- Relogement des ménages : 532 000 €
- Travaux de démolition, coûts de remise en état et coûts préparatoires (+ gardiennage/sécurisation) : 2 086 000€
- Honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux : 208 600 €
TOTAL : 4 170 632,60 €
Du fait de problèmes importants d'insécurité rencontrés sur le quartier, le coût de l'opération intègre des dépenses de gardiennage et de sécurisation des chantiers.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Bâtiments 51, 52, 53, 55, 56 et 32

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2019	16
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 060 000,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 448 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

01/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-24-0011 Aménagement voiries et espaces publics

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-24-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement voiries et espaces publics
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Afin de mieux desservir le nouveau cœur de quartier à l'échelle locale, mais aussi de le ré-ouvrir à son environnement immédiat, le projet crée plusieurs nouvelles voies qui viennent innerver le quartier du Nord au Sud et, d'Est en Ouest. La nouvelle entrée à l'Est du quartier sera créée et permettra de se connecter à un second arrêt de tramway (William Booth), opération nécessitant au préalable la maitrise foncière de la parcelle visée pour le percement de cet accès.
Ces rues permettront de hiérarchiser le tissu viaire en recentrant les flux de desserte sur ces voies principales tout en redonnant aux voies internes leurs véritables statuts de voies de dessertes résidentielles.
Les rues seront ponctuées par la création de 3 nouvelles places publiques, permettant l'aération du quartier mais aussi l'aménagement d'espaces de convivialité.
Quatre « portes » d'accès aux quartiers seront élargies et réaménagées afin de fluidifier l'accès au quartier et de remettre en avant la place du piéton. Seront ainsi réaménagées la porte Nord, la porte de la pommeraie, la porte d'Air bel et la porte de la Castellane. L'avenue d'Air Bel est également prévue à la requalification-

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13000 - MARSEILLE	Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	20
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	11 325 003,50 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	5 662 501,75 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

14/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-24-0012 Aménagement de jardins partagés

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-24-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-24-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement de jardins partagés
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Le travail de concertation engagé en 2014 avec les habitants (Association Robins des Villes missionnée par MRU pour la concertation) a mis en exergue des attentes fortes de deux niveaux :
- la nécessité d'un projet de renouvellement urbain ambitieux
- le besoin d'actions immédiates de proximité

Plusieurs demandes de jardins partagés se sont exprimées courant 2014 et 2015 et ont été retranscrites dans le cahier des propositions habitantes.
En cohérence avec les fondamentaux validés et le plan guide élaboré par l'équipe d'urbanistes (URBAN ACT), une parcelle a été identifiée pour pouvoir engager l'aménagement d'un jardin partagé.
La création du jardin partagé est très attendu et peut être perçu comme une première étape dans la constitution du parc municipal du NPNRU d'Air Bel.Les jardins partagés seront gérés par un collectif d'habitants rassemblé en association.
La conception et le suivi des travaux seront pilotés par la Direction des Parcs et Jardins de la Ville de Marseille (régie de maîtrise d'oeuvre interne.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Rue de la falaise, Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	06/02/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	250 000,01 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	125 000,01 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

20/07/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-24-0013 Aménagement du Parc Municipal d'Air Bel

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-24-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-24-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement du Parc Municipal d'Air Bel
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

La ville de Marseille est propriétaire de 2 parcelles cadastrales totalisant une superficie de près de 2,9 ha. Actuellement, les espaces verts sont peu utilisés car non desservis. La vocation du parc est de devenir le cœur névralgique du quartier, support d'une trame viaire apaisée et prioritairement dédiée aux modes actifs. Un parc ouvert sur le quartier et sur la ville qui constitue une continuité végétale et offre une transition ville-nature.
Au-delà de l'enjeu de nature et de renforcement de la fonction de respiration de l'espace vert, le parc des Restanques pourra être le support a une mise en scène de l'histoire du quartier (Villa Air Bel, résidence des sur-realistes pendant la guerre) sous forme de sentier ou de constellation formant l'identité visuelle du quartier. L'eau est très présente sur le site. Le parti pris pourra valoriser la poésie que de la campagne des sources en canalisant l'eau existante, donnant à voir les résurgences souterraines ou l'eau précipitée lors des épisodes pluvieux. Prenant en compte les enjeux d'économie de la ressource en eau potable, les canaux ou bassins éventuellement crées ne seront pas alimentés par un apport d'eau supplémentaire. Le parc ne proposera pas de fontaines ornementales ni brumisateurs. La topographie du parc pourra ponctuellement être soulignée par l'aménagement des restanques.
Ce parc sera principalement dédié à la promenade, la détente ou la contemplation. Des structures végétales soulignent et mettent en valeur le grand paysage. Le parc accompagne les traversées piétonnes. Une étude devra déterminer les cheminements piétons structurant. Le parc prendra en compte l'évaluation de l'impact sur la santé des habitants en proposant du mobilier tel que bancs et espaces de convivialité, des fontaines à boire et en évitant les espèces favorisant la prolifération des moustiques, des chenilles processionnaires, les plantes toxiques. Les espèces avec un faible potentiel allergisant devront être favorisées. Le choix des espèces sera diversifié.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Cité Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	Une partie du futur parc se situe hors QPV (env.8 000 m2, soit 23%). Il s'agit d'espaces verts (propriété Ville de Marseille) situés en limite du QPV et donc la dérogation a été validée en CE ANRU du 19 décembre 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 947 006,90 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 578 802,76 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

01/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-33-0014 Requalification de 217 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-33-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-33-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	05881167000015 ERILIA	**Intitulé de l'opération**	Requalification de 217 logements
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Réhabilitation complète des logements d'Air Bel (hors démolition phase 1, prévisionnel démolition phase 2, restructuration phase1), y compris réseaux verticaux.
Les coûts prévisionnels de 13 802 055,22 € HT ont été minorés de 2 652 405,43 € (intégration d'une "moins value" sur la ligne coût Travaux) afin de répondre aux attendus de l'ANRU en terme d'assiette subventionnable maximum (50 000 € / logement) conformément au CNE du 19 décembre 2019.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Rue de la Falaise et Avenue d'Air Bel

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**43**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2017	20
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	ADA CE 12/12/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 680 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 736 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	4 774 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

01/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-33-0015 Restructuration de 19 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-33-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-33-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	05881167000015 ERILIA	**Intitulé de l'opération**	Restructuration de 19 logements
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
19 logements restructurés au sein des allées encore à identifier avec des études techniques plus poussées, pour produire des T2 en manque sur le quartier. Enjeux de diversification de l'offre. Les coûts prévisionnels estimés à 2 864 500 € H.T. ont été minorés de de 1 196 363,64 € par l'intégration d'une "moins value" sur la ligne coût Travaux afin de répondre aux attendus de l'ANRU en terme d'assiette subventionnable maximum (80 000 € / logement) conformément au CNE du 19 décembre 2019.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Rue de la Falaise et Avenue d'Air Bel

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**4**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2017	20
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	ADA autorisée CE 12/12/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 330 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	266 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	646 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

26/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-33-0016 Requalification de 201 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-33-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-33-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Requalification de 201 logements
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Requalification des 201 logements non démolis et non restructurés (306-72 logements démolis-33 logements restructurés).
Programme qualitatif de travaux portant sur le confort thermique des logements, la modernisation des équipements individuels et collectifs (réseaux verticaux, VMC, chauffage, adaptation PMR...), la requalification des parties communes (dont ajout d'ascenseur dans certaines cages d'escaliers), le traitement différencié des façades des immeubles...
L'objectif principal est une recherche d'amélioration du confort et de l'attractivité de notre parc.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13000 - MARSEILLE	Chemin de la PARETTE

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**40**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2016	20
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration du taux de subvention à hauteur de 20%, actée au CNE du 19/12/2019
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Actée au CNE du 12/12/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 040 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 216 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	2 812 560,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

15/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-33-0017 Restructuration de 33 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-33-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-33-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Restructuration de 33 logements
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Dans le cadre de l'adaptation de l'offre existante : rééquilibrage de la structure typologique des logements et propositions de nouveaux produits", LOGIREM complète la requalification de son parc par la restructuration de 33 logements de type 4 et type 5. Les logements sont localisés dans 6 entrées (61-62, 65-66, 69-70). Les logements restructurés se trouvent dans des entrées non concernées par les démolitions phase 1 et phase 2. Ces options se basent sur la localisation en bordure de quartier et d'îlots ou à proximité du nouveau parc. La situation géographique, la qualité des travaux, la typologie T2 sont autant d'atouts pour attirer un public jeune et actif. Quelques reconfigurations de T5 en T6 compenseront la démolition de 5 T6-T7 prévue en phase 2. Les logements seront complètement reconfigurés pour avoir des surfaces adaptées et un plan de cellule traversant. Au-delà de la réhabilitation classique chiffrée à 50 000 €/logement, 60 000 € seront consacrés à la recomposition des cloisons, réseaux… (le coût tient compte de la présence d'amiante). Les travaux nécessiteront de réaliser le relogement des familles présentes.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13000 - MARSEILLE	Chemin de la Parette

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**7**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2016	20
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration du taux de subvention à hauteur de 20%, actée au CNE du 19/12/2019
Date de prise en compte anticipée des dépenses	actée au CNE du 12/12/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 310 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	924 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	660 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

14/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-33-0018 Requalification de 433 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-33-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-33-0003-001
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Requalification de 433 logements
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Air Bel, UNICIL prévoit de réhabiliter l'ensemble des logements de son parc qui ne seront ni démolis, ni restructurés.
433 logements sont concernés par des travaux de réhabilitation visant la labellisation BBC Rénovation 2009.
UNICIL a déjà réalisé un certain nombre de travaux de réhabilitation dans son parc de logements (menuiseries, tiges gaz, VMC (phase 1), travaux sur réseaux verticaux d'eau et de chauffage). D'autres travaux sont en cours (traitement des façades avec reprise totale de l'ITE; VMC (phase 2)).
Les travaux qui doivent encore être réalisés sont les suivants: réfection des parties communes, requalification des logements (remplacement radiateurs notamment). La nature précise des travaux réalisés sera déterminée dans le cadre de l'étude de MOE menée en amont des travaux.
La date de prise en compte des dépenses est le 12/12/2016, ce qui correspond à la date du CE qui a validé la demande d'Autorisation de Démarrage Anticipé (ADA).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Bât. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 18, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 54, 57, 58, T1, T4

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**87**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2016	20
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses anticipées le 12/12/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	17 320 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 464 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	9 483 132,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

02/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-33-0019 Restructuration de 17 logements

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-33-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-33-0003-002
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Restructuration de 17 logements
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

-Dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'Air Bel, UNICIL prévoit de restructurer 17 logements afin de favoriser la diversification typologique de son parc aujourd'hui très fortement constitué de grandes typologies (près de 60% de T4 et +). Cette diversification entre dans le cadre de la stratégie de peuplement d'UNICIL qui vise à renforcer la mixité sociale au sein des résidences d'Air Bel en favorisant l'arrivée de jeunes actifs seuls ou en couple dans ce secteur.
Ces restructurations consistent à transformer 17 T4 en 32 T2.
Le choix des logements à restructurer s'est opéré en fonction de plusieurs critères:
* faisabilité technique: possibilité de découpage des logements, possibilité d'implantation d'une cage d'escalier et d'un ascenseur
* localisation des bâtiments: le secteur nord d'Air Bel, proche du tramway et des activités, et le secteur de la porte de la Pomme, à proximité des commerces et de la future liaison douce reliant la L2, ont été privilégiés.
* typologie des logements: les grands logements ont été privilégiés.
* taux de vacance, de sous-occupation et de sur-occupation dans les immeubles concernés: la restructuration peut permettre de résoudre des situations de sous ou sur-occupation et de vacance de logements.
Ces logements bénéficieront des mêmes travaux de requalification que ceux prévus pour les 433 logements réhabilités (menuiseries, traitement des façades avec reprise totale de l'ITE, installation de garde-corps sur les toitures-terrasses, VMC, réfection des parties communes, requalification des logements), mais également de travaux complémentaires de restructuration lourde (aménagement de nouvelles cages d'escalier et installation d'ascenseurs). La desserte de ces logements par un ascenseur renforce leur attractivité et les place à un niveau de confort sensiblement équivalent à celui des logements neufs.
Le plafonnement à 80 K€ / logement arbitré lors du CE du 19/12/2019 ne permet pas de prendre en compte le coût prévisionnel de l'opération détaillé comme suit:
Coût prévisionnel HT de l'opération :
- Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables : 193 800 €
- Travaux : 1 938 000 €
- Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux : 193 800 €
- Certification et labellisation : 7 000 €
- Relogement des ménages (forfait retenu) :147 000 €
- Accompagnement des ménages aux nouveaux usages : 12 800 €
TOTAL : 2 492 400 €
Ainsi, le coût travaux a été minoré de 873 667 € par l'intégration d'une "moins value" (cellule G139 de l'onglet "Saisie FAT") afin de prendre en compte le plafonnement de l'assiette subventionnable. Le coût des études pré-opérationnelles et expertises préalables ainsi que le coût d'ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux ont été minorés respectivement de 87 367 € chacun.
La date de prise en compte des dépenses est le 12/12/2016, ce qui correspond à la date du CE qui a validé la demande d'Autorisation de Démarrage Anticipé (ADA)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Bât 7-9, 47-48

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**3**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2016	20
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses anticipées le 12/12/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 190 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	238 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	578 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

24/02/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-36-0020 Accession à la propriété

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-36-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-36-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Accession à la propriété
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
D'après l'étude A1 Habitat sur le secteur d'Air Bel: Les ménages cibles et produits à envisager : ' La diversification doit cibler en priorité les ménages du quartier ou de sa périphérie proche : Air Bel est à la périphérie du 12ème arrondissement dont le marché est particulièrement dynamique. Un enjeu sera de parvenir à capter une partie des ménages souhaitant s'y installer. Parmi les cibles potentielles ont été identifiés : -Les ménages déco habitants et primo-accédant -Les familles avec enfants et familles monoparentales dont les revenus sont suffisants pour un projet d'accession (environ 2000€ à 2500€ mensuels en mobilisant des dispositifs d'aide à l'accession)

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP013038 - Air Bel	13000 - MARSEILLE	Air Bel

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	37		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses		

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	370 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

02/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-37-0021 Maison du projet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-37-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-37-0001-001
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 Nationale

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

Le travail de concertation autour du local du projet a permis de définir les envies et les besoins des habitants, ses usages, son fonctionnement, sa forme, et sa localisation. Cette mission s'est déroulée en trois ateliers (nov. à déc. 2017), sans préciser le type de Maison de projet, les habitants ont toutefois préconisé :
- un lieu dédié
- identifié, accessible et central,
- et une mise en place rapide du local du projet permettant une continuité des actions de médiation autour de la rénovation urbaine.

Ainsi, la Maison du Projet permet d'ancrer concrètement la rénovation du quartier dans l'esprit des habitants. Elle remplit 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, en lien avec l'histoire singulière d'Air Bel
- Un lieu de convivialité

L'équipe prestataire en charge des actions d'information et de concertation du NPNRU animera à plein temps la Maison du Projet. Le chef de projet du NPNRU sera également présent dans ce lieu pour animer des réunions avec les partenaires et les acteurs locaux .
La Maison du projet pourrait s'installer durablement dans le quartier d'Air Bel, démontable, elle pourrait s'implanter dans différents endroits du quartier en fonction des lieux emblématiques et des temps forts tout au long de la durée du projet. Cette maison sera conçue en co-construction avec les habitants dans le cadre de chantier pédagogique et participatif.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13000 - MARSEILLE	Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	4
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	200 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	100 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

20/07/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-37-0022 Regroupement des équipements scolaires d'Air Bel

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-37-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-37-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	**Intitulé de l'opération**	Regroupement des équipements scolaires d'Air Bel
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Les écoles d'Air Bel souffrent d'un grand problème de dysfonctionnement dû à la séparation physique de la maternelle (maternelle basse/haute) et de l'élémentaire, dont certaines classes sont hébergées dans la maternelle haute. Plus globalement, les espaces publics sont inadaptés aux écoles (absence de parvis sécurisé) et ces dernières sont enclavées au sein de la copropriété privée.
Dans le cadre du projet, il est prévu un ilot piéton de plus de 2ha englobant les écoles en regroupant la maternelle au nord du passage des écoles (qui deviendra le parvis piéton), et l'élémentaire au sud avec avec des classes supplémentaires crées au sein d'un unique bâtiment.
Des déposes minutes seront répartis sur les rues adjacentes afin de lisser le pic d'usage et maintenir éloignés le stationnement du parvis piéton.
Cette restructuration permettra de créer un nouveau gymnase qui sera mutualisé entre les écoles, le centre social et les diverses associations en dehors des horaires scolaires.
Il est envisagé un phasage qui permettra de réaliser les travaux en site occupé assurant ainsi une continuité du fonctionnement des écoles.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Cité Air Bel, Chemin de la Maternelle

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	18
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	9 840 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 920 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

20/07/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-37-0023 Equipement social

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-37-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	968-6013038-37-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	**Intitulé de l'opération**	Equipement social
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

La restructuration des écoles d'Air Bel, dans le cadre du projet national de renouvellement urbain a pour effet de libérer les locaux de la maternelle basse, ce qui permettra de relocaliser l'équipement social dans de bonnes conditions de capacité et de confort libérant ainsi le site actuel (et ses annexes) qui seront dédiés à d'autres aménagements.
La réalisation de travaux d'adaptation des locaux (qui sont dans un bon état général) apportera des améliorations significatives en terme de d'usage et de conformité. De plus, cette implantation offre un accès direct aux plateaux sportifs et au gymnase, réalisé dans le cadre du projet de regroupement des écoles.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Cité Air Bel, Chemin de la Maternelle

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	20
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 814 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 407 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

02/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-37-0026 micro-crèche

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-37-0026	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	43356585000016 COPRO GPE BEL AIR CHE PARETTE 1	**Intitulé de l'opération**	micro-crèche
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

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

Deux micro-crèches sociales (10 berceaux chacune) sont présentes au sein d'Air Bel. Le besoin d'une troisième micro creche sociale de 10 berceaux est identifiée en secteur Est du QPV. Un troisième équipement pouvant accueillir dix berceaux a été aménagé en RDC du Bât 24 (ERILIA). Les travaux consistant en l'aménagement exterieur de la cour, la maitrise d'ouvrage est de compétence du syndicat des copropriétaires (UNICIL).
La structure associative de cette micro creche sociale est portée par l'association Micro Bulles.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	24, Rue de la Falaise - Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	6
Date de prise en compte des dépenses	19/12/2019	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	115 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	57 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

16/09/2022

Contrat : C0968 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Marseille Air Bel
Opération : C0968-42-0027 Aménagement de convivialité Jardin partagé Air Bel

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0968-42-0027	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement de convivialité Jardin partagé Air Bel
Nature de l'opération :	42 - Quartiers fertiles – Opérations d'investissement	**Mode et source de financement**	Quartiers Fertiles Plan de Relance

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

Le projet des jardins Tremplin d'Air Bel a pour objectif de constituer un espace « tremplin » pour la mobilisation citoyenne et également pour ouvrir des perspectives vers la formation, l'insertion socio-professionnelle et l'emploi; en prenant appui sur la mise en place de jardins partagés, la ferme urbaine du Talus et l'aménagement d'une nouvelle parcelle comprenant la création d'une cuisine solidaire et partagée.
Le montant maximum attribué pour la nature d'opération considérée est de 56 800 euros sous MO Le Talus, 5 000 euros sous MO Association du jardin partagé et 27 537 sous MO Métropole pour des aménagements de convivilité.
L'opération financée comprend la conception et la construction d'aménagements de convivialité, outils, parcours pédagogiques pour le jardin.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013038 - Air Bel	13011 - MARSEILLE 11	Air Bel

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	01/06/2020	

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	55 074,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	27 537,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	0,00 %

Annexes C6 et C8

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

Annexe C6 Tableau financier prévisionnel des opérations financées par la CDC

Famille d'opération	Libellé de l'opération	MO	Cout prévisionnel HT k€	Cout prévisionnel TTC k€	BASE SUBVENTIONNABLE ANRU	FINANCEURS ET MAITRES D'OUVRAGE		
						MAMP	CDC Fonds propres	ANRU
14 INGENIERIE	OPCU conduite opérationnelle du projet (OPCU, suivi et évaluation du projet, missions de synthèse, AMO foncier accompagnement au projet de cession d'ensemble)	AMP	800 000	960 000	800 000	500 000	300 000	
	Etude de programmation économique (études, programmation, developpement projets économie sociale et solidaire - tiers lieu)	AMP	150 000	180 000	150 000	75 000	75 000	
	Etudes urbaines (plan guide convention phase 2, accompagnement archi-urba, actualisation plan guide, coordination AMO MOUS)	AMP	1 000 000	1 200 000	1 000 000	500 000	100 000	400 000
	Communication, animation et actions de concertation avec les habitants	AMP	600 000	720 000	600 000	530 000	20 000	50 000
	SOUS-TOTAL ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		***2 550 000***	***3 060 000***	***2 550 000***	***1 605 000***	***495 000***	***450 000***

Annexe C8 Opérations programmées QP013038 financées dans le cadre du protocole de préfiguration

Opération	MO	Couts HT €	Couts TTC €	Base fin.	Ville	EPCI	Conseil Rég.	Bailleur	ANRU	Année dém.	Sem. Dém.	Durée
322 6013038 14 0001 021 CC1 - Etudes urbaines et sociales Air Bel - Compléments	13/GIP MARSEILLE RENOVATION URBAINE/181337155000 20	100 000	120 000	100 000	6 000	14 000	30 000	0	50 000	2017	2	4
322 6013038 14 0006 002 CC2 - Etudes techniques préalables / Faisabilité réhabilitation et restructuration Air Bel	13/LOGIREM/06080477000075	200 000	240 000	200 000	0	0	70 000	30 000	100 000	2017	2	5
322 6013038 21 0001 001 I.9 - Démolition de la Marylise	13/SA HLM UNICIL/57362075400032	1 435 650	1 722 780	1 435 650	0	0	0	287 130	1 148 520	2017	2	1
Total opérations financées dans le cadre du protocole NPNRU Air Bel		1 735650	2 082 780	1 735 650	6 000	14 000	100 000	317 130	1 298 520			

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 Heure insertion
Etudes urbaines	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	1 000 000	1 000 000	30	50%	5%	16 667	833
Histoire et mémoire de quartier	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	150 000	150 000	30	50%	5%	2 500	125
Information & concertation	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	600 000	600 000	30	50%	5%	10 000	500
Etudes Techniques et Patrimoniales	CORPO GPE BEL AIR CHE PARETTE 1	300 000	300 000	30	50%	5%	5 000	250
Place du marché démolition 5 logements	ERILIA	249 667	137 163	30	45%	5%	2 057	103
Démolition Phase 1 39 logements	ERILIA	1 867 500	910 170	30	45%	5%	13 653	683
Démolition phase 1 -51 logements	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	2 420 500	1 215 500	30	45%	5%	18 233	912
Démolition phase 1 18 logements place du marché	UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	810 000	662 156	30	45%	5%	9 932	497
Démolition phase 1 25 logements place du marché	UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	1 125 000	919 661	30	45%	5%	13 795	690
Démolition phase 1 68 Logements Secteur Nord	UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	3 250 000	1 582 567	30	45%	5%	23 739	1 187
Aménagement voiries et espaces publics	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	11 967 004	10 867 004	30	50%	5%	181 117	9 056
Aménagement de jardins partagés	COMMUNE DE MARSEILLE	250 001	250 001	30	50%	5%	4 167	208
Aménagement du parc municipal d'Air Bel	COMMUNE DE MARSEILLE	4 458 607	4 430 937	30	50%	5%	73 849	3 692
Requalification de 217 logements	ERILIA	11 149 650	10 003 796	30	50%	5%	166 730	8 336
Restructuration de 19 logements	ERILIA	1 668 136	1 344 636	30	50%	5%	22 411	1 121
Requalification de 201 LLS	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	10 048 000	9 968 000	30	50%	5%	166 133	8 307
Requalification 433 LLS	UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	21 542 831	19 755 614	30	50%	5%	329 260	16 463
Restructuration 17 LLS	UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	1 444 000	1 183 567	30	50%	5%	19 726	986
Accession à la propriété	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	5 639 200	6 009 200	30	50%	5%	100 153	5 008
Maison du Projet	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	200 000	200 000	30	50%	5%	3 333	167
Regroupement des équipements scolaires d'Air Bel	COMMUNE DE MARSEILLE	9 840 000	9 840 000	30	50%	5%	164 000	8 200
Equipement social	COMMUNE DE MARSEILLE	2 814 000	2 814 000	30	50%	5%	46 900	2 345
Micro-crèche	COPRO GPE BEL AIR CHE PARETTE 1	115 000	115 000	30	50%	5%	1 917	96
	TOTAL	92 909 096	84 258 971				1 395 271	69 764