

COPROPRIETES A, C, D, E, F, I DU PARC KALLISTE
Chemin des Bourrely – 13015 Marseille

CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE
DU PLAN DE SAUVEGARDE 2008 – 2012

ENTRE

L'Etat, représenté par Monsieur Pierre N'GAHANE, Préfet délégué pour l'égalité des chances,

La Ville de Marseille, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, son Maire habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par Monsieur Michel VAUZELLE, son Président, habilité à cet effet par délibération du

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par Monsieur Jean-Noël GUERINI, son Président, habilité à cet effet par délibération du

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par Monsieur Eugène CASELLI, son Président, habilité à cet effet par délibération du conseil communautaire en date du

Le Syndicat des Copropriétaires des bâtiments A, C, D, E, F et I du Parc Kallisté, représentés par leurs syndics mandatés à cet effet, Monsieur Rémi GAUDEMARD (bâtiments A et E), Monsieur Edmond COLAPINTO – Cabinet COGEFIM FOUQUE (bâtiment D), Monsieur Eric SOLEILLET Cabinet Crozet (bâtiments C et I), Monsieur Gérard DOLLA - Cabinet Lamy (bâtiment F).

La Caisse des dépôts et consignations, **représentée par Monsieur Christian OLIVERES, Directeur Régional de la CDC**

PREAMBULE

Construit entre 1961 et 1964, le Parc Kallisté comprend 753 logements, répartis sur 9 bâtiments ; il est situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille, en lisière de la limite nord-est de la ville, quartier Notre-Dame-Limite ; il est inscrit dans le périmètre du G.P.V. ainsi que dans le projet de renouvellement urbain Solidarité Kallisté présenté à l'ANRU.

Dans le prolongement des grosses difficultés de gestion rencontrées, après un plan de redressement et une période d'administration judiciaire, le Parc Kallisté a été scindé en octobre 2005 en 9 syndicats de copropriétés et une Union des syndicats.

Outre les difficultés financières des copropriétés, des problèmes divers sont observés :

- un cadre de vie qui s'est dégradé au fil des années et une image devenue de plus en plus négative,
- un fort sentiment d'insécurité et des incivilités nombreuses, durement ressenties par les habitants,
- une réduction importante du nombre de propriétaires occupants au profit de locataires,

- un niveau de revenu de la population extrêmement faible et la présence significative de familles nombreuses et des familles de primo arrivants,
- un taux de chômage très élevé.

Le premier Plan de sauvegarde signé le 22 décembre 2000 pour deux ans et prorogé ensuite jusqu'en décembre 2005 a connu une phase de démarrage lente.

Il a permis néanmoins d'aller jusqu'au bout de la scission de la copropriété, de mener des études à la fois techniques et sociales, de financer des travaux d'amélioration des parties communes des 9 immeubles et de faire intervenir un opérateur immobilier, Marseille Habitat, dans l'acquisition et la gestion d'une centaine de logements. Par ailleurs, dans le cadre de la politique de la ville un soutien important a été donné aux acteurs associatifs pour redonner force au lien social.

Les membres de la Commission de suivi du Plan de sauvegarde, en réunion du 5 décembre 2005, ont souhaité qu'un prolongement soit donné aux opérations engagées et ont décidé de préparer 9 nouveaux Plans de sauvegarde en insistant sur l'amélioration de la gestion et la poursuite des travaux de requalification du bâti et des espaces extérieurs.

Trois des copropriétés du Parc Kallisté, les immeubles B, G et H, présentent des désordres particulièrement importants qui ont incité les partenaires publics, signataires de la présente convention, à envisager une intervention lourde dans la mesure où ce projet pourra être validé et financé par l'ANRU. Il a donc été décidé d'attendre la validation par l'agence nationale de rénovation urbaine du projet global Kallisté Solidarité pour engager des plans de sauvegarde avec ces syndicats de copropriété.

L'ANRU est également sollicitée pour la requalification des espaces extérieurs et le traitement des espaces publics entourant le groupe scolaire.

Le programme d'actions des plans de sauvegarde des 6 bâtiments A, C, D, E, F et I, présenté lors de la commission d'élaboration du 13 juillet 2007, a été approuvé par l'ensemble des partenaires de l'opération. Les plans de sauvegarde, après consultation des collectivités locales, ont été arrêtés le 21 novembre 2007 par le Préfet délégué pour l'égalité des chances.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de soutien aux actions contenues dans les plans de sauvegarde annexés ci-après en vue du redressement et de la réhabilitation des copropriétés A, C, D, E, F et I du Parc Kallisté.

Les signataires de la présente convention mobiliseront des aides dans le cadre de dispositifs différents qui ont fait ou feront ultérieurement l'objet de décisions :

- Ils apporteront des aides aux syndicats de copropriété dans le cadre des crédits d'assistance et d'ingénierie mutualisés au sein du GIP-GPV ;
- Ils soutiendront les travaux d'amélioration de l'habitat dans le cadre d'une opération portée par la Ville de Marseille (convention OAH 2008-2012) ;
- Ils accompagneront les actions relevant du volet social des plans de sauvegarde, principalement dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale
- Ils s'engagent à soumettre au vote de leur collectivité leur participation financière respective au projet de rénovation urbaine sur les volets des espaces extérieurs et équipements publics quand le projet aura été validé par l'ANRU et dans les fourchettes financières validées lors de sa transmission.

Ils confient en outre au GIP-GPV le pilotage opérationnel des Plans de sauvegarde des copropriétés du Parc Kallisté.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les engagements financiers des partenaires publics seront précisés ultérieurement, en particulier après décision de l'ANRU sur le projet Kallisté/Solidarité.

Le montant estimatif des aides des partenaires publics pour les interventions sur le Parc Kallisté se répartit comme suit

- pour l'amélioration de l'habitat :

Total	Ville	MPM	CG 13	CR PACA
3 780 995	520 737	2 520 436	397 460	342 362

- pour les missions d'expertise et d'assistance aux syndicats de copropriété

Total	Ville	CG 13	CR PACA	ANRU
608 800	147 917	140 741	140 741	179 400

Pour le pilotage opérationnel des plans de sauvegarde, le GIP-GPV sera financé à part égale par la Ville de Marseille, le Département et la Région.

Sous réserve de la validation du projet par l'ANRU et des décisions qui en découleront :

- pour la requalification des espaces extérieurs :

Total	Ville	MPM	CG 13	CR PACA	ANRU
4 519 090	481 915	481 915	463 102	463 102	2 629 057

- pour la réhabilitation des équipements publics :

Total	Ville	CR PACA	ANRU
1 550 000	411 250	131 250	1 007 500

ARTICLE 3 : SUIVI DU PLAN DE SAUVEGARDE

Les commissions, désignées par les arrêtés préfectoraux du 2 mars 2006, chargées de l'élaboration du plan de sauvegarde constitueront les commissions de suivi de ces plans.

Ces commissions se réuniront autant que de besoin à l'initiative du Préfet délégué pour l'égalité des chances et sur proposition du directeur de projet qui assure la coordination des plans de sauvegarde.

ARTICLE 4 : DUREE ET EXECUTION

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans et prend effet à compter de la date d'approbation des plans de sauvegarde. Elle peut être modifiée autant que de besoin par avenant.

Fait à Marseille, le

en 10 exemplaires originaux

Pour l'Etat
Pour le Préfet,
Le Préfet délégué pour l'égalité des chances

Pour la Ville de Marseille
Le Maire

Pierre N'GAHANE

Jean-Claude GAUDIN

Pour la Région Provence Alpes Côte d'Azur
Le Président du Conseil Régional Provence Alpes
Côte d'Azur

Pour le Département des Bouches-du-Rhône
Le Président du Conseil Général des Bouches-du-
Rhône

Michel VAUZELLE

Jean-Noël GUERINI

Pour la Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole
Le Président

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations
Le Directeur Régional de la CDC

Eugène CASELLI

Christian OLIVERES

Pour les Syndicats des Copropriétaires
Cabinet CROSET

Pour les Syndicats des Copropriétaires
Cabinet LAMY

Eric SOLEILLET

Gérard DOLLA

Pour les Syndicats des Copropriétaires
Cabinet GAUDEMARD

Pour les Syndicats des Copropriétaires
Cabinet COGEFIM FOUQUE

Rémi GAUDEMARD

Edmond COLAPINTO