

COPROPRIETE PARC BELLEVUE
143 rue Félix Pyat – 13003 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 une délibération du Conseil Municipal n° 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 du Parc Bellevue, représenté par Monsieur Jean-Marc DOMINICI, Administrateur Provisoire, désigné par ordonnance du Tribunal de Grande Instance du 23 septembre 1999.

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

PREAMBULE

Construite dans les années 1958 à 1961, cette copropriété rassemblait initialement 814 logements répartis sur 8 bâtiments ; elle n'en compte plus désormais que 686 après la démolition de 132 logements et des restructuration au bâtiment A. Elle est gérée par un administrateur judiciaire nommé par le tribunal de grande instance le 23 septembre 1999. Il s'agit de Monsieur Jean-Marc DOMINICI, administrateur du bâtiment A et de la copropriété générale. Il est notamment chargé de conduire la procédure de scission de la copropriété, celle-ci pouvant intervenir fin 2007. Les autres bâtiments sont gérés par des syndic

secondaires : le cabinet FONCIA SAGI pour le bâtiment B et le cabinet CARTIER pour les bâtiments D et E, F G et H ainsi que pour les garages I et J.

La copropriété, située dans le 3^{ème} arrondissement de Marseille est incluse dans le périmètre du G.P.V et fait partie intégrante du projet global de rénovation urbaine Saint Mauront.

Le plan de sauvegarde 2000/2005

Cette copropriété a connu de grandes difficultés, tant au niveau de la paupérisation de ses habitants qu'à celui de la dégradation du bâti et de la gestion. Ces dysfonctionnements graves ont motivé l'intervention des pouvoirs publics depuis les années 1992 par le biais de dispositifs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat et de Plan de sauvegarde.

Ce dernier, initié au début 2000, s'est achevé le 28 juillet 2005 sur un bilan globalement satisfaisant en terme de réalisation de la restructuration urbaine et de la réhabilitation des bâtiments A et C.

Le bilan a emporté l'adhésion des membres de la commission de suivi lors de sa réunion du 23 juin 2005 ; il a été néanmoins décidé de conduire une nouvelle opération en vue d'un renforcement de la gestion des copropriétés, la rénovation des bâtiments DEFGH et de leurs espaces extérieurs, tandis que la poursuite de l'opération d'acquisition amélioration de logements dans le bâtiment B était approuvée. L'arrêté de mise à l'élaboration d'un nouveau Plan de sauvegarde a été signé par le Préfet le 30 mars 2006.

Le programme d'actions présenté lors de la commission d'élaboration du 21 juin 2007 a été approuvé par l'ensemble des partenaires de l'opération. Le plan de sauvegarde, après consultation des collectivités locales, a été arrêté par le Préfet délégué pour l'égalité des chances le.....2007.

Le plan de sauvegarde du Parc Bellevue s'inscrit dans le projet global de rénovation urbaine Bellevue Saint Mauront conventionné par l'ANRU en date du.....

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de soutien aux actions contenues dans le plan de sauvegarde annexé ci-après en vue du redressement de la copropriété Parc Bellevue.

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 de conventions spécifiques signées après étude préalable ;
- Ils contribueront à la restructuration des espaces extérieurs ainsi qu'à des opérations d'acquisition-amélioration de logements par des bailleurs sociaux dans le cadre du projet de renouvellement urbain Bellevue Saint Mauront (en cours d'examen) ;
- Ils accompagneront les actions relevant du volet social des plans de sauvegarde, principalement dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (signé le...)

Ils confient en outre au GIP-GPV le pilotage opérationnel du Plan de sauvegarde du Parc Bellevue.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires donnent leur accord au plan de sauvegarde annexé ; les engagements financiers indiqués restent prévisionnels et feront ultérieurement l'objet de décisions en fonction de l'avancement des dossiers et des actions.

Comme indiqué dans le plan de sauvegarde, le montant estimatif des interventions prévues sur le Parc Bellevue est réparti comme suit :

- 5,8 millions d'euros pour l'amélioration de l'habitat,
- 720 000 euros pour la résidentialisation des espaces extérieurs,
- 3,3 millions d'euros pour les acquisition-amélioration de logements
- 930 000 euros pour les missions d'expertise et d'assistance aux syndicats de copropriété

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 pour un montant estimatif de 200 000 euros.

ARTICLE 3 : SUIVI DU PLAN DE SAUVEGARDE

La commission, désignée par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2006, chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde constituera la commission de suivi de ce plan.

Cette commission se réunira 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 du plan 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 du plan de sauvegarde. Elle peut être modifiée autant que de besoin par avenant.

Fait à Marseille, le

en 7 exemplaires originaux

Pour l'Etat Pour le Préfet, Le Préfet délégué pour l'égalité des chances Pierre N'GAHANE	Pour la Ville de Marseille Le Maire 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 le Syndicat des Copropriétaires	
Jean-Marc DOMINICI	