



CONVENTION D'ETUDE ET DE FONDS DE CONCOURS

CONCLUE ENTRE LE GRAND PROJET DE VILLE ET LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE
PROVENCE METROPOLE

AU TITRE DE
LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE MISE EN OEUVRE ANRU
SUR LE SITE DE LA SAVINE- VALLON DES TUVES

ENTRE

Le Groupement d'intérêt public pour le **Grand Projet de Ville « Marseille-Septèmes »**,
situé au 35 Bd Capitaine Gèze, Parc Club des Aygalades, Bâtiment E, 13014 Marseille,
représenté par son Directeur, Monsieur Nicolas BINET,

Désigné ci-après par les initiales «GPV»

D'une part,

ET

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,
Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à MARSEILLE
(13 007) - Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon - représentée par son Président, Monsieur
Eugène CASELLI, agissant en vertu de la délibération XXX du Conseil de Communauté du 9
NOVEMBRE 2009,

Désigné ci-après par les initiales «CUMPM»

D'autre part,

ARTICLE 1 - CONTEXTE

La CUMPM a signée, en date du 30 mars 2009, la Convention Pluriannuelle de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier « Vallon des Tuves - La Savine ». Le projet vise prioritairement une diversification de la typologie de l'habitat, une amélioration du cadre de vie et l'intégration urbaine et sociale.

La CUMPM a été désignée maître d'ouvrage pour cinq opérations d'aménagement des espaces publics.

Le programme de rénovation urbaine prévoit notamment une intervention d'ensemble sur le secteur dit du « site bas » correspondant à l'ensemble du secteur d'intervention localisé au sud du canal de Provence. Sur ce site, le PRU prévoit une densification immobilière ainsi qu'une diversification de l'offre d'habitat, l'aménagement de nouveaux espaces publics et le renforcement de la fonction de centralité commerciale qui suppose le transfert des commerces existants au sein de locaux neufs et adaptés et la création de commerces et services complémentaires, cet ensemble d'activités devant s'organiser spatialement autour d'une supérette de 300 m² environ.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION

Le GIP pour le Grand Projet de Ville « Marseille-Septèmes », dans le cadre de ses fonctions de pilotage et de maîtrise d'ouvrage définies dans la convention pluriannuelle de financement notamment conclue avec l'ANRU au titre du PRU du « Vallon des Tuves-la Savine »

et

la CUMPM dans le cadre de sa fonction de maître d'ouvrage de l'opération « Réalisation de la nouvelle place d'accès au quartier par le vallon (site bas) » définie dans le plan de financement de la Convention Pluriannuelle,

conviennent par la présente convention d'engager et de cofinancer une étude sur le site bas du secteur de projet du PRU qui permettra

→ d'une part, d'y préciser le programme d'interventions conventionné avec l'ANRU et de le compléter si nécessaire en proposant une densification immobilière dans la perspective d'un bilan équilibré de projet sur le site bas. La finalisation du programme d'interventions prendra en compte les besoins de développement de la fonction commerciale et ce sous le contrôle de l'expertise qu'apportera l'EPARECA

→ et d'autre part, de spatialiser le programme d'interventions ainsi finalisé en proposant une implantation topographique pour chaque élément du programme d'interventions, et notamment pour les espaces publics (voiries, réseaux) ; il s'agit donc ici, dans ce second temps, de l'élaboration d'une étude d'avant projet urbain *en phase esquisse*.

ARTICLE 3 - DESCRIPTION DE L'ETUDE

Dans le respect conforme de la convention pluriannuelle de financement conclue le 30 mars 2009 avec la Ville de Marseille, la CUMPM, le Conseil Régional PACA, le Conseil Général des BdR, la LOGIREM, la CDC et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) concernant le PRU du « Vallon des Tuves-la Savine », l'étude visée à l'article 2 de la présente convention a pour objectif concernant le site bas du secteur de projet :

- de définir et de valider un programme d'aménagements et de constructions comportant au moins les éléments programmatiques conventionnés avec l'ANRU, éventuellement complété pour parvenir à un bilan financier d'aménagement équilibré, ou tendant vers l'équilibre ; la recherche d'un équilibre financier d'aménagement pourra se traduire par une densification immobilière en termes de logements et de locaux d'activité et commerciaux,
- de rechercher les opportunités foncières permettant la mise en œuvre opérationnelle du programme d'aménagement et de construction ainsi défini,
- de définir les conditions essentielles de faisabilité techniques, économiques, financières et juridiques du projet convenu sur le site bas du secteur de projet,
- de localiser l'implantation précise des bâtiments, des locaux commerciaux, des voiries, des espaces publics, et tout autre élément correspondant à ce qui est attendu d'ordinaire dans le cadre d'un avant projet urbain en phase esquisse. Aussi, l'organisation spatiale urbaine à définir devra permettre l'émergence d'une polarité urbaine et commerciale.

Il s'agira également :

- d'établir l'estimation du coût prévisionnel des travaux et de définir les modalités de financement des déficits prévisionnels,
- de proposer, le cas échéant, une décomposition en tranches de réalisation et de préciser la durée de cette réalisation, sachant que le calendrier de mise en œuvre devra être compatible avec le planning prévisionnel conventionné avec l'ANRU,

Les livrables et services attendus dans le cadre de cette étude seront précisés dans le cahier des charges.

Enfin, il est à noter que le GIP pour le GPV « Marseille-Septèmes » se dotera, dans un proche avenir, d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) spécialisée à qui sera confiée une mission d'intégration d'une approche environnementale d'urbanisme au PRU du Vallon des Tuves-La Savine. Aussi, la présente étude devra être coordonnée avec cette mission d'AMO.

ARTICLE 4- PERIMETRE D'ETUDE

Le périmètre de l'étude à conduire est défini en annexe 1 de la présente convention.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION D'ETUDE

La durée de la convention de projet est limitée à DEUX (2) ans à compter de sa signature.

ARTICLE 6 - MAITRISE D'OUVRAGE, MODALITES FINANCIERES ET BUDGET

La présente étude dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par le GPV, sera co-financée par l'EPF PACA, à hauteur de 30 000 euros, par la CUMPM à hauteur de 15 000 € et par le GPV à hauteur de 15 000 €.

La CUMPM s'acquittera de sa contribution auprès du GIP pour le GPV « Marseille-Septèmes », à la demande de ce dernier, au fur et à mesure de l'avancement de l'étude sur présentation de justificatifs, des états de dépenses mandatées signés par le Directeur et/ou le Trésorier du GPV, et d'une copie du marché.

Les participations financières qui seront apportées par la CUMPM dans le cadre de cette étude seront imputées au titre l'Autorisation de Programme « Projet ANRU Vallon des Tuves La Savine - Etudes ».

ARTICLE 7 - PILOTAGE

Cette étude sera conduite par un comité de pilotage co-présidé par le GPV, l'EPF PACA et la CUMPM.

Cette instance sera composée des représentants de la ville de Marseille, de la LOGIREM ainsi que de l'EPARECA au titre du projet de développement commercial dont il assure une mission d'expertise ; elle associera en tant que de besoin l'ensemble des autres partenaires concernés par le projet.

Ce comité de pilotage dont les missions seront précisées au sein du cahier des charges de l'étude aura d'abord une fonction de validation technique de l'étude, évaluera l'avancement de celle-ci, facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables de l'étude pour une validation technique et politique définitive à terme.

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le prestataire afin de solder le marché d'étude ainsi que la présente convention.

ARTICLE 9 - CONTENTIEUX

8.1. A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatifs à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

8.2. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait à Marseille, le en 2 exemplaires originaux

**Le Grand Projet de Ville
« Marseille-Septèmes »**
représenté par son Directeur

**La Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole**
représentée par son
Président,

Nicolas BINET

Eugène CASELLI ⁽¹⁾

1) Parapher le bas de chaque page

Annexe 1 - Périmètre d'étude



Te: