

Convention de Rénovation Urbaine Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste à Marseille

Convention signée le 22 septembre 2005

Avenant n°2

Portant sur la requalification du quartier de
La Viste

Préambule

La convention partenariale pour la rénovation urbaine Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste, signée le 22 septembre 2005, appelait dans son article 15-1 un avenant à conclure pour le projet de requalification du secteur de La Viste, « intégrant notamment les aménagements autour de l'église de la Viste, le grand ensemble « 38 La Viste » et « La Viste Provence » ».

De nombreuses études ont permis de préciser le programme pour une intervention cohérente sur La Viste, qui a été présentée en RTP le 18/06/2007. De nouvelles démarches et études ont été conduites pour affiner le dossier soumis au Comité d'Engagement de l'ANRU du 25/05/2009. Le présent avenant se fonde sur les décisions de ce Comité d'Engagement ; il précise les opérations et engagements des partenaires applicables spécifiquement à ce projet.

Le présent avenant est le 2nd pour la convention Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste.

• Rappel juridique
--

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine du 20 mars 2007,

Vu la convention partenariale pluriannuelle pour la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste signée le 22 septembre 2005 entre Monsieur Philippe VAN DE MAELE, pour l'ANRU et :

- Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, pour la ville de Marseille,
- Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole pour la CUMPM,
- Monsieur Jean-Noël GUERINI, Président du Conseil Général des Bouches du Rhône, pour le Département
- Monsieur Christian FREMONT, Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, pour l'Etat
- Monsieur Hubert VOGLIMACCI, Directeur Général de la SA d'HLM Erilia,
- Monsieur Jean-Marc PINET, Directeur Général de la SA d'HLM Logirem,
- Monsieur Alain SIONNEAU, Président de l'Association Foncière Logement, pour l'AFL
- Monsieur Christian OLIVERES, pour la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Monsieur Bernard SUSINI, Président du GIP pour le GPV de Marseille-Septèmes,

• Exposé des motifs et objet du présent avenant:
--

Le secteur de La Viste, situé sur un éperon rocheux avec, à l'Est le vallon des Ayalades, et à l'Ouest la rade de Marseille, dispose de nombreuses potentialités, issues de la qualité du site et de la présence d'un noyau villageois.

Le grand ensemble du 38 La Viste, réalisation importante conçue par Georges Candilis en 1960/1964 et La Viste Provence n'ont pas bénéficié d'une réhabilitation à la hauteur de leur qualité urbaine et architecturale et des besoins des habitants.

Le noyau villageois a besoin d'une requalification des espaces publics complétant la trame viaire et renforçant sont attractivité potentielle. La desserte des ensembles locatifs sociaux de La Viste Est doit être améliorée, avec le retraitement des carrefours, pour mieux intégrer ce quartier à la trame urbaine.

Les équipements collectifs seront réhabilités (groupe scolaire, gymnase et centre social) et créés (équipement petite enfance).

Il est décidé entre :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son délégué territorial, ci après dénommée l'ANRU ou l'Agence,
ET

- Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, pour la ville de Marseille,
- Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour la CUMPM,
- Monsieur Michel VAUZELLE, Président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur
- Monsieur Jean-Noël GUERINI, Président du Conseil Général des Bouches du Rhône, pour le Département
- Monsieur Michel SAPPIN, Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, pour l'Etat
- Monsieur Hubert VOGLIMACCI, Directeur Général de la SA d'HLM Erilia,
- Monsieur Jean-Marc PINET, Directeur Général de la SA d'HLM Logirem,
- Monsieur Bruno LUCAS, Président de l'Association Foncière Logement, pour l'AFL
- Monsieur Jean Paul GUERIN, pour la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Madame Valérie BOYER, Présidente du GIP pour le GPV de Marseille-Septèmes,

De modifier la convention partenariale pluriannuelle pour la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste en la complétant des éléments spécifiques relatifs à La Viste.

Articles 1, 2 et 3
Pas de modification

Article 4 : Le programme subventionné par l'ANRU

L'article 4 est complété par un article 4-5 : Intervention de l'ANRU sur La Viste

Diverses opérations ont été retenues :

- Réhabilitation de La Viste et La Viste Provence
- Résidentialisation La Viste et La Viste Provence
- Aménagements sous maîtrise d'ouvrage Erilia
 - o Place centrale
 - o Voie d'accès école Notre Dame de La Viste
 - o Requalification et réorganisation des cheminements piétons
- Aménagements sous maîtrise d'ouvrage EPCI
 - o Retraitement carrefour entrée 38 La Viste –rue de la Largade
 - o Réaménagement de la rue S Dourlant
 - o Création rue du lycée et rue de l'église
- Requalification du groupe scolaire la Viste
- Réménagement de l'entrée du centre social
- Equipement petite enfance
- Etudes préalables

Diverses opérations n'ont pas été retenues par l'ANRU et sont maintenues, avec des enveloppes financières réajustées :

- Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marseille
 - o Aménagement d'espaces publics autour de l'Eglise de la Viste
 - o Remise en service du gymnase
- Sous maîtrise d'ouvrage Erilia
 - o 3^{ème} tranche de rénovation du centre social
 - o Requalification des terrains de sport
- Sous maîtrise d'ouvrage GPV
 - o Communication

Articles 5 et 6

Pas de modification

Article 7 : Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

Le plan de financement initial est complété avec celui des opérations spécifiques à la Viste.

Les deux tableaux ci-après expriment de manière synthétique la nature des opérations et la ventilation par financeur.

Répartition financière par «famille» d'opérations (chiffres indiqués en M€)

	Projet La Viste	Subvention ANRU
Base subventionnable	51,73	6,16
Réhabilitations	31,82	3,22
Résidentialisations	1,59	0,8
Aménagements	5,14	1,15
Equipements et locaux associatifs	3,78	0,8
<i>Intervention sur habitat privé</i>	9,03	-
Ingénierie et conduite de projet	0,37	0,19

Répartition par financeur, hors prêteurs¹ (chiffres indiqués en M€)

	Projet recadré	
Base subventionnable	51,73	
Ville de Marseille	2,44	5%
CU MPM	1,93	4%
CG 13	-	
Région PACA	1,74	3%
Erilia	30,43	59%
CDC (pour mémoire)		
ANRU	6,16	12%
Autres	9,03	17%

Articles 8 et 9

Pas de modification

Article 10 : Les mesures de développement économique et social

L'article 10-1 sur les actions de développement économique et social est complété par deux paragraphes spécifiques relatifs à La Viste :

Les partenaires ont confié une étude à l'EPARECA afin de vérifier la faisabilité du transfert des cellules commerciales actuellement situées au cœur de la Viste Est sur l'axe l'ex RN8. Malgré un travail sur deux scénarii de relocalisation, il est apparu que ce projet serait trop coûteux au regard des bénéfices attendus.

En conséquence, un projet intermédiaire a été proposé : il s'agissait du transfert des trois cellules commerciales encore en activité en pied d'immeuble d'une construction neuve d'Erilia (avenue Douriant).

¹ La CDC sera sollicitée par le bailleur pour l'octroi de prêt PRU.

Ce projet n'ayant pas remporté l'adhésion des partenaires lors de sa présentation au CE de l'ANRU, il a été décidé de maintenir les cellules commerciales au cœur de la Viste Est et de procéder à la démolition des cellules vides, en retravaillant le projet d'aménagement de la place centrale.

Le développement social s'appuie par ailleurs sur de nombreuses activités offertes par le Centre Social.

L'article 10-2 sur les actions en faveur de l'éducation et de la culture est complété par un alinéa spécifique relatif à La Viste :

L'implantation d'un espace lecture portée par l'association ACELEM offre diverses possibilités, pour tous les publics, de se situer dans le processus d'évolution du quartier et d'accéder à de nouvelles connaissances.

L'article 10-3 Gestion urbaine de proximité est complété par un alinéa spécifique relatif à La Viste :

Une démarche spécifique de Gestion Urbaine de Proximité précisant les responsabilités de chacun en matière de propreté, d'entretien, de civisme sera précisée dans les six mois de la signature du présent avenant.

Article 11 : Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

La Charte d'insertion de Plan d'Aou – Saint Antoine – La Viste est désormais signée par tous les partenaires. Elle précise les actions qui sont entreprises sur le secteur de la Viste.

ANNEXES

- Dossier complémentaire envoyé à l'ANRU le 14 novembre 2008.
- Diaporama présenté au CA du GPV du 4 décembre 2009
- Plan de financement spécifique pour le quartier de La Viste
- Plan de financement global réajusté (Convention initiale + Avenant 1 + Avenant 2)
- Planning de réalisation des opérations

Fait à Marseille le

Pour l'ANRU :

M. Pierre SALLENAVE

Pour la Ville de Marseille:

M. Jean-Claude GAUDIN

Pour le Conseil Général des
Bouches-du-Rhône

M. Jean-Noël GUERINI

Pour la Communauté Urbaine
« Marseille Provence Métropole » :

M. Eugène CASELLI

Pour le Conseil Régional
Provence Alpes Côte d'Azur

M. Michel VAUZELLE

Pour l'association
Foncière Logement

M. Bruno LUCAS

Pour la Caisse des Dépôts et
Consignations

M. Jean-Paul GUERIN

Pour la SA Erilia

M. Hubert VOGLIMACCI

Pour l'Etat

M. Michel SAPPIN

Pour la SA Logirem

M. Jean-Marc PINET

Pour le Groupement d'Intérêt
Public du Grand Projet de Ville

Mme. Valérie BOYER