

**CONVENTION RELATIVE AU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN
CENTRE NORD
MARSEILLE 1ER, 2EME, 3EME ET 6EME
ARRONDISSEMENTS**

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

PRÉAMBULE

Historique et contexte général du projet

Objectifs généraux du projet

TITRE I - LES DÉFINITIONS

TITRE II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement

Article 6 - L'échéancier de réalisation

Article 7 – Le plan de financement des opérations du programme

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT À LA RÉUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations du projet, hors programme

Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée)

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

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

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

TITRE VI - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS

Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle

Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape

Article 15 - les avenants à la convention

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

Article 19 – Le traitement des litiges

Article 20 – Signalétique des chantiers

COMPOSITION DES ANNEXES

Annexe 1 :Diaporama de présentation Comité d'engagement

Annexe 2 : Plan de financement

Annexe 3 : Détails bilans îlots dégradés

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence représentée par son directeur général,
- La Ville de Marseille, représentée par le Maire ci-après dénommé le porteur de projet,
- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole représentée par le Président ci-après dénommé Marseille Provence Métropole (MPM),
- L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée représenté par le Directeur Général ci-après dénommé l'EPAEM,
- Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par le Président ci-après dénommé le Conseil Général,
- La Région Provence Alpes Côte d'Azur représentée par le Président ci-après dénommé le Conseil Régional,
- L'Association Foncière logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière logement,
- Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville, représenté par sa Présidente, ci-après désigné GIP GPV,
- La SEM Marseille Habitat, représentée par sa Présidente, ci-après désignée Marseille Habitat,
- La SEM Marseille Aménagement, représentée par sa Présidente, ci-après désignée Marseille Aménagement,
- 13 HABITAT représenté par son Président, ci-après désigné 13 HABITAT,
- ADOMA représentée par sa Directrice Régionale, ci-après désigné ADOMA,
- La SA d'HLM Nouveau Logis Provençal, représentée par son Directeur Général, ci-après désignée NLP,
- La SA d'HLM LOGIREM représentée par Directeur Général, ci-après désigné LOGIREM,
- L'Office Public d'Aménagement Habitat Marseille Provence représenté par Directeur Général, ci-après désigné HMP,
- ICF Sud Est représenté par son Président, ci-après désigné ICF,
- La Société de Gestion Immobilières représentée par son Président, ci-après désigné SOGIMA,
- ERILIA
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur de Directeur Régional, ci-après désignée la CDC,
- et l'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département, ce qui suit :

PRÉAMBULE

La Zus Centre Nord est la plus importante ZUS de France en nombre d'habitants. Elle représente 6% de la population de Marseille (50 533 habitants), 16% de logements sociaux, un fort taux de chômage (38,2%).

La Zus Centre Nord s'inscrit à la charnière du centre ville traditionnel et de celui en devenir; un quartier en forte transformation. Trois ZAC ont été créés dans sa partie nord pour recycler et valoriser au mieux les sites des friches industrielles arrière-portuaires.

A. Historique et contexte général du projet

Le territoire des 3 premiers arrondissements marseillais est un espace de vie et d'usages complexes et multiples. Au sein de ce territoire, les indicateurs de pauvreté et de précarité battent des records à l'échelle de la ville, voire au niveau national. Cela constitue une forme d'identité paradoxale pour un centre ville de grande métropole.

Historiquement ce territoire joue un rôle de « sas d'accueil » à l'échelle de la ville et du territoire national. Il accueille en continu une population primo arrivante fragilisée que le contexte socio-économique actuel ne parvient pas à prendre en compte. C'est ainsi que se crée un socle permanent et solide d'une précarité sans cesse alimentée.

Ces trois arrondissements font, en totalité, partie des territoires prioritaires du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) ce qui en souligne les difficultés. Ils se caractérisent par une superposition des usages, une concentration de toutes les pratiques de la ville et une convergence de nombreux problèmes exacerbés :

- Un habitat dégradé : la question d'un habitat décent et adapté aux familles est souvent un préalable à toutes les actions d'accompagnement social
- Une part de chômeurs et de publics en insertion représentant environ 50% de la population active. Fin 2004, le nombre de Rmistes sur la ZUS Centre Nord était de 14 000 personnes
- Une détérioration continue et tenace des situations de précarité.
- Une forte problématique concernant la place des enfants et des jeunes
- Un rapport à la proximité complexe pour des habitants vivant sur un territoire à vocation centrale.

L'enjeu de la cohésion sociale sur ce territoire est de prendre en compte et de répondre aux besoins et aux attentes des différents groupes sociaux afin de faire en sorte que les mutations urbaines bénéficient aux habitants du centre ville et n'aggravent pas les phénomènes d'exclusion.

B. Objectifs généraux du projet

L'ambition du projet de renouvellement urbain du centre-nord de Marseille est de créer les conditions d'amélioration de la ville ancienne en favorisant son ouverture vers les pôles de renouvellement urbain, sa participation à la dynamique commerciale, touristique, culturelle, enfin de concilier qualité résidentielle et mixité des fonctions.

Pour assurer développement et cohésion sociale dans ce contexte, une politique de maintien et d'implantation des services de proximité doit accompagner les opérations d'urbanisme, d'habitat et de transports ; une attention toute particulière doit être portée à la population en place pour lui permettre de participer à la mutations économique et urbaine de l'hyper centre. Cette politique doit offrir des actions en matière d'accompagnement, d'éducation, de formation et d'insertion. Un volet prévention doit s'intégrer au dispositif.

Une gestion urbaine de proximité doit être mise en place pour optimiser les investissements réalisés et les pérenniser.

1 – Favoriser un développement partagé du territoire

Depuis quelques années, le centre ville est en proie à des dynamiques de renouveau importantes (rénovation de la rue de la République, arrivée du tramway, Opération d'intérêt national Euroméditerranée...). Mais la population «historique» semble encore peu bénéficier de ce changement. Le taux de chômage, même s'il a baissé, reste important et une grande part des créations d'emploi sur le territoire demeure inaccessible aux personnes en précarité du secteur, notamment pour des raisons d'alphabétisation. Nombreuses sont les personnes qui vivent encore dans un habitat indécemment, voire indigne et dans une précarité très forte.

Pour autant, le potentiel de développement de ce secteur est très important et doit être un levier pour l'amélioration des conditions de vie des habitants du centre ville et éviter un décrochage trop important entre habitants historiques et «nouveaux habitants». Notamment en s'appuyant sur:

Une dynamique de développement économique et commercial

De grandes opérations de requalifications urbaines

Un foisonnement artistique et culturel autour d'un grand nombre d'équipements divers

Une mosaïque de quartiers fortement identifiés générant une dynamique propre à chacun

2 – Donner une place essentielle aux enfants et aux jeunes

Sur ce territoire, vivent de très nombreux enfants. Pourtant il présente un déficit important d'équipements et d'espaces publics ouverts aux enfants et aux jeunes ce qui nécessite des efforts constants de mutualisation et d'optimisation. A cette difficulté particulière du secteur liée notamment à un tissu urbain très dense, viennent s'ajouter des retards en matière de développement d'une offre éducative nombreuse et de bonne qualité

Quelques indicateurs concernant les 3 collèges du centre ville soulignent les difficultés des enfants et des jeunes sur ce territoire :

- 72% d'élèves boursiers
- 29,6% de familles monoparentales
- 38,3% des élèves présentant un retard scolaire
- 73,4% des élèves sont issus de familles dites «défavorisées» pour 2% d'élèves issus de familles dites «favorisées»

Par ailleurs, on constate:

- de nombreux adolescents de plus en plus jeunes (garçons et filles) qui s'inscrivent dans des pratiques déviantes
- une problématique de l'errance des jeunes récurrente et revêtant des formes diverses qui nécessitent d'être mieux appréhendées
- des formes de socialisation négative qui peuvent amener des passages à l'acte de la part des plus fragiles

3 – Réduire le socle de précarité et favoriser l'accès aux droits des populations :

Le socle de précarité et d'exclusion de ce territoire est perpétuellement alimenté par de nouveaux arrivants qui se retrouvent sur un territoire qui ne joue plus le rôle de sas qui était le sien pour une intégration positive dans la cité.

Cette situation engendre de fortes problématiques sur :

- les démarches institutionnelles visant à accompagner les parcours de vie et l'accès aux droits des personnes en grande fragilité sociale
- les mineurs en danger
- les personnes sans domicile fixe, les personnes âgées migrantes et récemment - les populations originaires d'Europe de l'Est
- les toxicomanes
- les personnes prostituées
- les locataires de logements insalubres et/ou indécents

L'enjeu est donc bien de contrebalancer cet important socle de précarité par un socle d'insertion et de solidarité à la hauteur du besoin.

4 – Améliorer - Produire des logements répondant à une gamme diversifiée

L'amélioration des fonctions résidentielles du centre ville passe par la mise sur le marché de logements neufs ou restructurés en profondeur.

Pour les 5 années à venir, les objectifs de production sur la ZUS sont les suivants :

- près de 2 000 logements neufs
- près de 1 100 logements acquis-améliorés

Une diversité des produits de logement en cohérence avec l'engagement municipal pour le logement :

Les objectifs de production de logements se déclinent de la manière suivante :

Logements sociaux: 1 385 dont 568 neufs
Accession à la propriété: 1 291 dont 1 000 neufs
Locatif libre et/ou intermédiaire: 430 neufs

L'accession à la propriété à coût maîtrisé constituera, comme partout à Marseille, un des objectifs de production, en particulier sur des quartiers comme celui de Belsunce où la part de logements sociaux excède 32%. Elle sera aidée par la Ville dans le cadre du dispositif chèque premier logement mis en place en 2006 et qui vise à solvabiliser les ménages sur les 10 premières années de prêt et en complément du dispositif Pass-Foncier depuis janvier 2009.

La production de logements sociaux, en remplacement du parc social de fait, se fera essentiellement sur des quartiers déficitaires.

Dans un tissu urbain dense, en grande partie protégé par une ZPPAUP, et foncièrement complexe, les actions de rénovation à conduire restent d'échelle modeste. Mais elle doivent concourir à traiter de façon continue des îlots entiers. L'expertise urbaine et sociale de ces îlots sera conduite de manière systématique dans les 5 années à venir en vue de proposer des opérations d'aménagement. Pour l'heure, nous détenons une bonne connaissance de 4 secteurs dégradés de la ZUS qui entrent pleinement dans les objectifs assignés au projet et sur lesquels l'aide de l'ANRU sera sollicitée.

- Pôle Velten/Korsec/Belsunce
- Pôle Abadie/Panier/République
- Pôle Montolieu/Bon Pasteur/Euromed
- Pôle Hoche/Caire/Strasbourg/Euromed

Ils constitueront le cœur de projet à conventionner avec l'ANRU.

TITRE I - LES DÉFINITIONS

- Le projet qui représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions qui concourent à sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations du programme validées par l'ANRU et les opérations complémentaires hors programme .
- Le programme constitué de l'ensemble des opérations et actions éligibles aux aides de l'ANRU, approuvées en comité d'engagement ou en conseil d'administration qu'elles soient financées par l'ANRU ou par un conseil régional ou un conseil général dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée avec l'ANRU. Par convenance, au titre de la présente convention, on appellera « décroisement » le cas de figure où l'opération du programme n'est pas financée par l'ANRU.
- L'opération physique qui est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière qui regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage
- La typologie de l'habitat qui décrit les diverses composantes de l'habitat :
 - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire ;
 - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLUS CD) ; logements foyers, locatif privé ; copropriétaires ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

TITRE II - LE PROJET

C. Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui validé le 05 novembre 2009 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le contenu du projet de renouvellement de la ZUS Centre Nord est « atypique ». Tout d'abord, il propose des interventions en tissu ancien présentant un parc majoritairement privé dont des pans entiers jouent le rôle de « parc social de fait ». Ensuite, le projet porte sur un territoire urbain étendu et complexe (50 533 habitants, 23 600 résidences principales). La proportion de logements sociaux (16%) est inférieure à la moyenne communale; un petit nombre est à démolir. Enfin, les maîtres d'ouvrages sont divers: bailleurs sociaux, opérateurs privés, organismes publics (établissement, collectivité, EPCI, etc.).

Même si l'habitat est un axe fort du projet, l'amélioration de l'attractivité résidentielle du centre ville passe par une requalification des équipements de proximité (écoles, établissement d'accueil de jeunes enfants, équipements sociaux et sportifs...), la gestion urbaine et la prévention conjointes à l'amélioration du cadre de vie.

Aussi, sur les 4 secteurs d'intervention prioritaires, et en fonction de la problématique rencontrée, l'accent est mis sur les aménagements et équipements dont la création ou l'amélioration conditionne le résultat attendu.

L'intervention de l'ANRU est donc sollicitée pour:

- La reconstitution d'une offre de 481 logements privés dégradés, démolis ou restructurés en profondeur. 159 ont déjà été financés au titre d'opérations urgentes et 26 d'opérations isolées.
- La participation au déficit de 8 îlots d'habitat ancien dégradé pour produire du logement social ou du logement en accession à la propriété pour partie aidée.
- La réhabilitation de 176 logements sociaux d'HMP et NLP.
- L'aider aux ménages modestes à accéder à la propriété dans le respect de l'engagement municipal pour le logement.
- L'amélioration des équipements de proximité suivants : 1 crèche, 4 centres sociaux/animation ou maison pour tous, 1 bibliothèque.
- La création des équipements nécessaires aux pratiques des nouveaux habitants : 1 équipement sportif, 1 crèche ou halte-garderie et 1 équipement culturel.
- La participation à l'amélioration du cadre de vie et faciliter la gestion urbaine
- Le financement de l'ingénierie du projet.

Il est escompté de la participation de l'ANRU au financement de ce programme un effet de levier qui, à partir des secteurs ciblés, aide à la mutation d'ensemble.

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte le diaporama présenté lors du Comité d'Engagement du 05 novembre 2009. Le diaporama illustre notamment :

- Un plan de situation générale du quartier faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU et la situation de ceux-ci à l'échelle communale.
- Un plan détaillé avant le projet et un plan détaillé après le projet, de l'ensemble de chaque quartier entouré de la ville environnante : plan sur fonds cadastral du quartier traité et des quartiers environnants faisant notamment apparaître clairement la trame viaire, la réorganisation de la domanialité (espaces publics-privés), le schéma d'organisation du parcellaire, les emprises des éléments bâtis, les équipements publics.

Ces plans font notamment apparaître :

- o la typologie de l'habitat,
- o la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties de la Foncière logement.

- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.
- Une planche sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux et du parc privé social de fait dont la démolition a été financée par l'ANRU, en articulation avec l'offre prévue dans le plan de cohésion sociale établi dans le cadre du programme local de l'habitat.

D. Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

1.

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

La conduite du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Au niveau « politique », le pilotage est assuré par le Conseil d'Administration du GIP GPV avec la participation de l'EPAEM.

Le Conseil d'Administration a principalement pour mission:

- de définir la stratégie générale du projet,
- de concevoir un projet partagé,
- d'arrêter les programmes d'intervention pluriannuels et les budgets correspondants.

Le Conseil d'Administration est composé des représentants de l'Etat, représenté par Madame la Préfète Déléguée pour l'égalité des chances, Déléguée Territoriale Adjointe de l'ANRU, du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, de la Communauté Urbaine « Marseille Provence Métropole », de la Ville de Marseille, de la Ville de Septèmes-Les-Vallons, de la Caisses des Dépôts et Consignations et de l'Association régionale HLM.

Le Conseil d'Administration se réunit une fois par mois.

Les décisions du Conseil d'Administration sont prises à la majorité des deux tiers des voix.

A ce jour, la Présidente du Conseil d'Administration du GIP pour le GPV « Marseille-Septèmes » est l'Adjointe au Maire de la Ville de Marseille.

2.

2-2 le pilotage opérationnel du projet

Le pilotage « technique » est assuré par un comité de suivi, sous la direction du GIP -GPV, avec un chargé de mission assurant la fonction de chef de projet sur le site.

Le chef de projet participe au système de gouvernance mis en place par la délibération « Action renforcée pour le centre ville ».

Le chef de projet a comme interlocuteurs directs le Directeur de la rénovation urbaine de l'EPAEM, les chefs de projets du CUCS, les bailleurs, les promoteurs de projets privés ainsi que des correspondants au sein de la Ville et de la Communauté Urbaine MPM.

Les correspondants du chef de projet sont des référents par grande direction de la Ville de Marseille, et de la communauté urbaine qui assurent le lien sur les thématiques selon leur compétences :

- foncier, habitat/logement, droit des sols, évolution des documents d'urbanisme,
- traitement de l'espace public, voirie, espaces verts,
- équipements publics,
- coordination avec l'action des concessionnaires (ZAC, mandataires),
- l'évolution des documents d'urbanisme,
- traitement l'espace public gestion, maintenance, réseaux, infrastructures, transports,
- habitat, délégation des aides à la pierre
- coordination avec les concessionnaires (RTM, SERAM, SEM),

Le pilotage des opérations se fait en lien étroit avec le responsable du CUCS pour assurer la transversalité entre investissement et fonctionnement, notamment à travers :

La GUP

L'insertion par l'économie

La concertation / information au fil de l'opération

Le reportage changement & mémoire

Le GPV est assisté dans sa mission par un prestataire extérieur (OPC)

3.

2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en œuvre du projet et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, chaque maîtres d'ouvrage devra désigner l'interlocuteur au sein de sa structure.

2-4 le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

Le GIP-GPV s'attachera, en tant que de besoin, les conseils nécessaires pour garantir la cohérence des partis urbanistiques et soumettra les choix au Comité Technique dont chacun des membres pourra, au besoin, consulter ses propres maîtres d'oeuvre.

E. Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes :

3.1 – Stratégie, actions et modalités de mise en œuvre de la concertation menée par le porteur de projet (et des villes en cas de dossier présenté par une agglomération)

1/Présentation du projet dans le cadre de l' « Engagement municipal renforcé pour le Centre Ville » voté par la Ville

- Séance publique d'ouverture d'une exposition d'1 mois à la Maison des Associations sur La Canebière ainsi qu'en Mairies de secteurs.
- Séance de clôture avec débat public.

Parallèlement :

- des articles dans la presse quotidienne et diffusions de dépliant d'information,
- expositions thématiques en lien avec le projet « Marseille Capitale de la Culture 2013 » dans divers lieux publics, y compris centre commercial,
- exposés par le biais des associations et en liens avec les chefs de projets des CUCS qui animent la mise en place des expériences de gestion urbaine de proximité.

2/Acteurs et participants

- Ville, EPAEM et collectivités partenaires
- Etat
- Bailleurs
- Associations et groupements de la société civile
- Education nationale (directeurs d'école, collège)
- Responsables culturels
- Travailleurs sociaux et associations.

3/Public visé :

- Société civile (associations, CIQ, fédération des CIQ, fédérations sportives)
- Habitants / usagers / organisations représentatives des locataires
- Professionnels de l'immobilier
- Commerçants

Objectifs

- l'information et l'ajustement
- présentation interactive de la GUP
- Lancement de la campagne photographique : témoignage du changement & mémoire.

3.2 – Actions et modalités de mise en œuvre de la concertation menée par les bailleurs sociaux et les autres maîtres d'ouvrage du projet

Le contenu du projet de renouvellement de la ZUS Centre Nord est atypique car les maîtres d'ouvrages sont divers: bailleurs sociaux, opérateurs privés, organismes publics (établissement, collectivité, EPCI, etc.).

Par ailleurs, les bailleurs sociaux interviennent sur des opérations de petite taille au regard des grandes cités qu'ils ont l'habitude de gérer. Les opérateurs privés se voient confier la réalisation d'opérations de diversification de l'habitat, objectif recherché par tous les partenaires. La Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assurent la maîtrise d'ouvrage de nombreuses opérations d'aménagement et d'équipement.

Aussi chaque maître d'ouvrage définira les actions et les modalités de mise en œuvre de la concertation qu'il estimera pertinentes en lien avec le GIP-GPV et ses partenaires.

TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU

F. Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU

1. 4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

Etudes préalables et expertises

-Etude de définition pour la restructuration des dessous de l'autoroute Hoche-Caire-Versailles sous maîtrise d'ouvrage EPAEM.

-Etudes complémentaires sur les îlots dégradés de l'hyper-centre (Noailles, Chapitre) sous maîtrise d'ouvrage Ville.

-Plan d'action commerce sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marseille.

Ces études sont financées par l'ANRU à hauteur de 40%.

Pilotage stratégique

Il relève du Conseil d'Administration du GIP-GPV avec la participation de l'EPAEM. L'ANRU va financer l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place du dispositif de pilotage à hauteur de 40%.

Pilotage opérationnel de projet

Il relève de la maîtrise d'ouvrage du GIP-GPV avec l'assistance des maîtres d'ouvrages. Le GIP est assisté dans sa mission par un prestataire extérieur (OPC) ainsi que pour la mission d'évaluation (indicateurs et suivi). Il est prévu également une assistance à la définition de la gestion urbaine de proximité.

L'ANRU va financer ces prestations à hauteur de 40%.

Concertation et Communication

Cette prestation conduite sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marseille / GIP-GPV (reportage photographique, expositions, journaux, film d'animation, diaporama, etc.).

2. 4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

Démolition de logements sociaux

Sans objet

Création de logements relais

Sans objet

a) Changement d'usage de logements sociaux

Sans objet

Reconstitution de l'offre locative sociale démolie et du parc privé social de fait dont la démolition est financée par l'ANRU : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, résidence sociale)

- Constructions (sur et hors site dont commune, agglomération, autres (en ZUS ou hors ZUS)
- Acquisition et amélioration (sur et hors site dont commune, agglomération, autres (en ZUS ou hors ZUS)

- La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivants :

	% de subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf	22	118	118		
PLUS CD AA	22	141	141		
PLUS neuf	12	0	0		
PLUS AA	12	84	84		
PLAI neuf	25	104	104		
PLAI AA	25	34	34		
Résidences sociales					

Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site

Habitat Marseille Provence réhabilitera 55 logements situés dans plusieurs groupes d'habitations:

- 11, rue des Dominicaines 13001, 9 logements
- 1, rue Saint Théodore 13001, 6 logements
- 7-9, rue Saint Théodore, 13001, 8 logements
- 15, rue des Petites Maries, 13001, 5 logements
- 1-3, rue des Petites Maries 13001, 7 logements
- 2, rue Guinrand, 13002, 15 logements
- 17, rue des Repenties, 13002, 1 logement
- 58, rue du Refuge, 13002, 4 logements

La SA d'HLM Nouveau Logis Provençal réhabilitera 121 logements situés dans plusieurs groupes d'habitations:

- 1, rue Rodillat, 13002, 3 logements
- 11, rue Rodillat, 13002, 7 logements
- 2-12, rue Montbrion, 13002, 89 logements
- 4, rue des Fiacres, 13002, 22 logements.

Résidentialisation

Sans objet

3. 4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements

Accession à la propriété

Plusieurs programmes bénéficient de subvention de l'ANRU en faveur de l'accession sociale à la propriété. Un volume de 41 logements a été arrêté qui reste à affecter par la Ville de Marseille au gré de l'évolution des programmes immobiliers à soutenir.

Intervention portant sur les copropriétés dégradées

Néant

Traitement des centres anciens

- requalification d'îlots d'habitat dégradé

L'intervention de l'ANRU est sollicitée pour la participation au déficit de 8 îlots d'habitat dégradé (cf. Annexe 1) sur les secteurs suivants :

- Déficit du curetage de l'îlot Korsec, 13001
- Déficit de l'opération Abadie, 13002 ces 2 îlots ont pour maître d'ouvrage la Ville de Marseille/Marseille Aménagement.
- Déficit Fiacres-Duverger, 13003, en vu de faire 35 logements sociaux au titre du Plan de Cohésion Sociale.
- Déficit de l'îlot I Joliette-Bon Pasteur, 13002
- Déficit de l'îlot B Hoche-Caire, 13003
- Déficit de l'îlot C Roussel, 13003
- Déficit de l'îlot J 14 rue des Frères Perez, 13002 ces 4 îlots ont pour maître d'ouvrage l'EPAEM.
- Déficit de l'îlot 7 Bis Bd de Paris/rue Lanthier 13002 qui a pour maître d'ouvrage la SCI Désirée Clary.

Les hypothèses qui ont servi de base au calcul du déficit des opérations de requalification des îlots d'habitat dégradé seront réexaminées en fin d'opération en vue de tenir compte de l'évolution du marché immobilier provoquée en centre ancien par l'opération de rénovation urbaine et de son impact sur le bilan de l'opération traitée dans le cadre de la présente convention.

En conséquence, le montant de la subvention accordée par l'Agence est susceptible d'être réduit après analyse des éléments de fin d'opération et notamment de la réalisation des objectifs annoncés dans le cadre des bilans (m2 d'habitat dégradé traité ou nombre d'immeuble traité, volume et nature des valorisations réalisées). Dans l'hypothèse où la clôture de l'opération interviendrait avant la vente intégrale des fonciers cessibles, une nouvelle estimation du service chargé du Domaine pour les ledits fonciers servira de base de calcul à la subvention finale.

4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics

Aménagement et création des espaces publics

- Place Fare/Petites maries

Aménagement d'une place publique existante au coeur du centre ville, située à l'interface d'un ensemble d'opérations stratégiques qui doit assurer la continuité entre divers types d'interventions publiques et privées: Ilot Korsec, restructuration de 2 têtes d'îlots, accès au coeur du projet Velten, aux caves à jazz (au projet ANRU) et un hôpital de jour.

- Mail Velten/Traverse Tancrede Martel

Aménagement d'un mail public. Cette intervention permet d'organiser la traversée du coeur d'îlot Velten requalifié, lien structurant entre vieille ville, la rue Bernard Dubois et le quartier nouveau de la gare (Zac Saint-Charles Euroméditerranée).

- Place du Refuge (2ème tranche)

Restructuration d'une place publique à l'interface de la recomposition d'un îlot vétuste démoli (Ilot 9) et complémentaire à l'aménagement de la Place de la Madeleine mitoyenne (Ilot 7) déjà réalisé (1ère tranche). Cette place a une fonction privilégiée dans la vie et l'identité du quartier (fête du Panier, cinéma d'été en plein air).

- Rues du panier

L'aménagement de ces voies (rues du Poirier, Abadie, Hôtel Dieu, Montée Saint Esprit, Montée des Accoules) dessert et complète l'intervention lourde sur l'îlot dégradé « Abadie ».

Equipements publics

- Restructuration du Centre Social Velten/Centre d'Animation de Quartier Velten

Déplacer un centre social dans une halle de 1 000m² aujourd'hui à l'abandon et regrouper l'autre équipement (Centre d'animation de quartier) géré par la mairie de secteur dans un bâtiment unique déjà utilisé en partie pour un fonctionnement indépendant, complémentaire et plus rationnel des espaces. Aménagement des extérieurs.

- Ouverture sur quartier des caves à jazz Cité de la musique

Donner un accès aux caves à jazz de la Cité de la Musique sur la rue de Pressensé par la maîtrise de deux immeubles. Améliorer la lisibilité et le fonctionnement.

- Extension de la crèche Belsunce au 61 rue Longue des Capucins/42 rue des Dominicaines/6 rue de la Fare

Augmenter la capacité de cet équipement municipal d'accueil de la petite enfance dans un immeuble de 3 niveaux pour produire 45 places supplémentaires et une ludothèque pour faire face au besoin du quartier.

- Extension de la bibliothèque de quartier Panier

Création d'un espace de bureau dans cet équipement culturel de proximité pour répondre à la demande du quartier.

- Extension du Centre d'Animation de Quartier 25, rue du Refuge

Augmenter la capacité d'accueil de cet équipement en créant des salles d'activités et en diversifiant les activités proposées et le public accueilli.

- Agrandissement de Maison Pour Tous Kléber

Augmenter la capacité d'accueil de ce centre social structurant pour le quartier (de 600 à 800m²) très fréquenté pour permettre d'augmenter ses activités et ses plages horaires.

- Equipement sportif Kléber

Offrir aux jeunes du quartier un terrain de proximité en libre accès qui soit revalorisé en terme de confort, d'usage, de sécurité et d'image.

- Création d'une crèche ou halte-garderie 14 rue des Frères Perez

La démolition de cet immeuble dangereux situé 14 rue des Frères Perez va permettre de réaliser cet équipement de proximité, crèche ou halte garderie dont le Conseil Général est maître d'ouvrage.

4-5 Les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région (ou du département) dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

4-5 -1 La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est partenaire du projet ANRU ZUS centre Nord dans la continuité des engagements contractualisés avec de la Ville de Marseille et l'ANAH depuis de nombreuses années sur ce périmètre, et tout particulièrement ceux en cours de réalisation à savoir l'OPAH Euroméditerranée II, et l'OAH (Opération d'Amélioration d'Habitat Dégradé).

La participation financière de la Région au projet ZUS Centre Nord s'élève à 4 443 632° soit 3% du montant global du projet soit 140 127 143€.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur participe à ce projet sur trois axes de requalification du périmètre, la requalification des équipements sociaux de proximité, la réhabilitation du parc social existant et un programme d'acquisition améliorations permettant de créer des logements sociaux conventionnés à partir du parc privé en difficulté existant.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur participe aux opérations suivantes :

- Un programme de réhabilitation du parc social existant sur le périmètre, soit 176 logements, pour un montant de subvention de 176 000€
- La requalification des équipements sociaux du quartier : restructuration du centre social et d'animation de Velten, ouverture sur le quartier de la Cave à Jazz de la Cité de la Musique, extension de la Bibliothèque de Quartier du Panier, extension du centre d'Animation de quartier du Panier, agrandissement de la Maison pour Tous et rénovation de l'équipement sportif Kléber à hauteur de 17%, soit un montant de subvention de 1 879 806 € .
- L'acquisition amélioration de 36 immeubles permettant de créer de 325 logements sociaux (PLUS PLAI) sur le périmètre, à partir de logements privés nécessitant des travaux de mise au norme et de requalification, soit une participation de l'ordre de 5 % de ces investissements et un montant de subvention de 2 345 284 €
- En ingénierie, la définition de la Gestion Urbaine de Proximité , et le volet concertation du projet à hauteur de 15% soit un montant de subvention de 42 542 €

G. Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement sur ce périmètre

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Les contreparties sont constituées de 2 terrains:

- Pôle Velten-Korsec-Belsunce: Terrain providence ;
- Pôle Hoche-Caire: Terrain Hoche-Caire.

Au total, les contreparties cédées représentent : 17% des 28 806m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

La non cession des contreparties à Foncière logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16).

Les contreparties définies à l'article 5 sont décrites ci-après :

	Site 1	Site 2
Adresse	Providence	Ilot dégradé Hoche-Caire
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui	Oui
Propriétaire(s) du terrain	Ville de Marseille	EPAEM in fine
Utilisation actuelle du terrain	Parking	Immeubles
Surface du terrain (m ²)	2023	1000
SHON (m ²)	4800	1422
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1er trimestre 2013	4e trimestre 2012
Références cadastrales	201 801 C174	Cf Annexe 3 Plan 1/1000
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)		
*Nombre de logements individuels	60 logements	13 logements
*Nombre de logements collectifs		

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière logement.

Il est par ailleurs précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière logement ,
- 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 la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution 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, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant. De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement 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 Foncière logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique 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 ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

H. Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2 et repris dans le tableau B. Il est établi, sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

I. Article 7 – Le plan de financement des opérations du programme

Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine.

S'agissant des opérations de démolition, d'opération d'aménagement d'ensemble, de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou d'interventions sur les copropriétés dégradées, une présentation du bilan prévisionnel d'opération formalisé dans une fiche analytique prévisionnelle (FATp) est jointe en annexe au tableau financier prévisionnel. Le bilan d'exploitation est également annexé à la FATp pour les équipements à finalité économiques et locaux locatifs.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2 appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont **plafonnées opération financière par opération financière**, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention)

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 31M€, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à **31M€**. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier B de l'annexe 2 sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME contribuant à la réussite du projet

J. Article 8 - Les opérations du projet, hors programme

1/Autour du pôle Velten-Belsunce/Korsec

- opération Korsec, 40 logements en accession aidée
- résidence sociale ADOMA financée dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale
- aménagement de la Place de la Providence, Place des Capucines, rue Petit Saint Jean

2/Autour du pôle Abadie-Panier-République

- opérations de logements conventionnés en diffus, création de logements sociaux financés par le Plan de cohésion sociale (Montée des Accoules).
- Réaménagement de Place de Lenche
- Rénovation des écoles maternelles Butte des Carmes, Montée des Accoules.

3/Autour du pôle Montolieu-Bon Pasteur-Joliette

- opération Fiacles Duverger, logements d'accession aidée
- Zac Saint Charles: création d'un groupe scolaire, gymnase, maison de quartier
- opération de requalification de l'îlot dégradé Montolieu/Malaval et création de logements en accession aidée
- Réaménagement de la salle de colloque 1, rue François Moisson.

4/Autour du pôle Hoche-Caire-Strasbourg-Ville

- 32 av Roger Salengro, 37 logements (PLUS) financés par le plan de cohésion sociale pour développer la capacité de relogement liée aux opérations de résorption (Ilôt 7 Bis et immeuble des Frères Perez financés par l'ANRU).
- Ilôt Hoche-Caire, création d'une opération de logement en accession aidée (Foncière)
- rénovation/création école élémentaire Amien.
- Abords de l'autoroute section Amien-Caire: il s'agit de requalifier le schéma viaire afin de valoriser les délaissés, reconnecter les voies en cul de sac.
- Bd Camille Pelletan section Stasbourg-Roussel: requalification urbaine de la voirie entre les places Strasbourg et Roussel à l'interface d'opérations de logements privées et publiques.

A l'appui de la transmission du dossier projet par Monsieur le Maire au Préfet le 17/04/09, la Ville de Marseille a fourni une synthèse à juin 2008 des interventions conduites avec l'ANAH dans le cadre des différentes OPAH Centre-Ville, République, Euroméditerranée.

Sur la période 1995-2008, 20,5 millions d'euros de l'ANAH ont été engagés pour la réhabilitation de 12 700 logements dont 4 100 en parties privatives.

41 immeubles ont été expertisés dans le cadre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat dégradé et 9 sont en cours de diagnostic.

8 immeubles, très dégradés, vont être maîtrisés par des procédures publiques (DUP Vivien, DUP logement social, carence), les autres sont engagés dans des procédures de redressement avec parfois maîtrise publique de quelques lots. Les premiers engagements de l'ANAH sont intervenus en juillet 2009 pour un montant de 575 000 euros et quatre immeubles.

K. Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y a lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée)

Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet (Cf Annexe 1), la ville de Marseille, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-Du-Rhône, l'EPAEM et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent :

- à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge des ménages concernés par les opérations de démolition conformément aux éléments indiqués au règlement général (Titre II- 1.1.3);
- à signer et à transmettre dans un délai de 6 mois la charte partenariale de relogement (principes et conditions des relogements, engagements de chaque partenaire, nature et localisation de l'offre de relogement, modalités d'accompagnement des ménages relogés, modalités de suivi des relogements....);
- à conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition,

Compte tenu de l'ancienneté du projet de renouvellement urbain de la Zus Centre Nord, nombre de relogements ont été effectués par la Ville de Marseille, et fin 2009, 155 ménages restent à reloger.

Synthèse des relogements déjà effectués:

255 ménages ont été relogés définitivement :

- les 98 ménages de la rue de la République
- Les 54 ménages de l'îlot 7 bis
- Les 26 ménages issus d'un parc insalubre (35 Thubaneau , 29 Aubagne, 9 Garibaldi, 34 Frères Pérez) et les 77 ménages de l'îlot Abadie ont été relogés en grande majorité dans un parc social existant ou acquis-amélioré (détail pour l'îlot Abadie : 16 dans le 1^{er} arrt, 7 dans le 2^{ème}, 15 dans le 3^{ème}, 1 dans le 4^{ème}, 2 dans le 6^{ème}, 1 dans le 7^{ème}, 3 dans le 11^{ème}, 9 dans le 13^{ème}, 9 dans le 14^{ème}, 12 dans le 15^{ème} et 2 dans le 16^{ème}).

201 ménages restent à reloger, répartis dans 9 opérations distinctes et impliquant 5 opérateurs.

Sur ce volant de relogements nécessaires, 100 peuvent être assurés par la production inscrite dans le programme ANRU (opérations Garibaldi (6), Thubaneau (20), Aubagne (10), Pelletan (6), Ilot 11 (58), de 13 Habitat) dont certaines ont à ce titre fait l'objet d'une demande de pré-conventionnement. La remise sur le marché de logements vacants après réhabilitation constitue un volant complémentaire de 32 logements (15 pour HMP et 17 pour NLP).

Les 69 relogements à assurer par ailleurs le seront sur la production du PLAI d'ores et déjà programmée au titre du Plan de Cohésion Sociale en centre ville élargi ou au titre de la reconstitution de l'offre d'autres Zus (Duverger par 13 Habitat).

Il n'y a pas de MOUS « relogement » générale dédiée au programme ANRU pour la Zus. La plupart des opérateurs interviennent dans le cadre d'opérations plus larges du point de vue géographique (Euroméditerranée) ou thématique (Restauration Immobilière; dispositif d'éradication de l'Habitat Indigne) antérieure au projet ANRU. Pour coordonner et suivre les relogements nécessaires spécifiquement pour les quatre pôles du « coeur de projet » est prévu le dispositif suivant:

-Un conventionnement des pouvoirs publics avec les bailleurs produisant du PLAI en centre ville élargi: Sogima, Logirem, 13 Habitat, OPAC HMP, Marseille Habitat, ADOMA, NLP, ICF.

-Une commission technique « relogement » chargée du rapprochement de l'offre et de la demande en fonction du calendrier des livraisons et des besoins opérationnels.

-Un suivi par ménage (tableau de bord permettant une connaissance en temps réel).

Un référent dépendant de l'équipe de pilotage du projet pour la Zus Centre Nord assure le secrétariat et le reporting du dispositif. Outre les MOUS mises en place par chaque opérateur, les moyens spécifiques de la Ville (Mission Logement Urbanisme, parc relais, contingent Ville) sont mobilisés en tant que de besoin.

L. Article 10 - Les mesures de développement économique et social

1. 10-1 Les actions de développement économique et social

L'objectif du projet de renouvellement urbain consiste à étendre le centre ville de Marseille vers le nord et vers l'Est. La Zus Centre Nord se situe à la charnière du centre traditionnel et de celui en devenir.

Le tramway constitue l'épine dorsale de cette extension et du nouveau cœur historique.

L'opération d'Intérêt National Euroméditerranée offre le cadre de croissance indispensable de ce rééquilibrage territorial économique et urbain. Euroméditerranée poursuit plusieurs objectifs:

- Accélérer le rayonnement métropolitain
- Organiser la reconversion de la partie littorale entre ville et port
- Offrir des logements de qualité pour tous

Les trois ZAC d'Euroméditerranée, Saint-Charles, Joliette, et Cité de la Méditerranée, dans la partie nord de la Zus, ont été créées pour recycler et valoriser au mieux les sites de friches industrielles arrière-portuaires et les zones d'habitat les plus dégradées de la périphérie immédiate du centre ville de Marseille en lien avec le centre ancien. L'objectif est de transformer en profondeur des quartiers tant par des interventions spatiales que par la diversification de l'habitat. Car en effet, la rénovation urbaine permet la relance de quartiers en déshérence moyennant une intervention très volontaire et diversifiée sur l'habitat, l'emploi, la sécurité, l'école, etc. Le concept de rénovation urbaine implique un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique sous-utilisé, un remodelage des quartiers avec une part de démolition-reconstruction qui complète la réhabilitation de l'habitat existant. Il implique aussi une nouvelle articulation des quartiers avec le reste de la ville.

En parallèle, dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), le territoire du PRU est prioritaire, ce qui en souligne les difficultés. L'enjeu de la cohésion sociale sur ce territoire est de prendre en compte et de répondre aux besoins et aux attentes des différents groupes sociaux afin de faire en sorte que les mutations urbaines bénéficient aux habitants du centre ville et n'aggravent pas les phénomènes d'exclusion.

2. 10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

Le CUCS a défini plusieurs objectifs et actions qui sont déclinés dans la Zus et en particulier dans les 4 pôles de projets prioritaires:

- Améliorer les conditions d'accueil et de scolarisation des enfants.
- Améliorer l'offre socio-éducative périscolaire à destination des enfants.
- Accueil et accès aux droits des populations en grande précarité.
- Actions d'accompagnement des habitants sur les problématiques liées au logement, et à l'amélioration du cadre de vie.
- Prévention des ruptures éducatives et des décrochages scolaires, principalement autour des collèves « Ambition Réussite ».

10-3 La gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale, de ses partenaires, des maîtres d'ouvrages et des acteurs sociaux, les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer une convention spécifique dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité. Le délégué territorial de l'Agence transmet au directeur général de l'ANRU la convention de GUP signée dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

Les sites d'intervention de l'ANRU sur le centre ville étant tous très différents dans leurs compositions, leurs fonctionnements et leurs dysfonctionnements, il a été décidé que chaque pôle de projet ferait l'objet d'une démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) différente. Par ailleurs, un secteur hors pôle de projet fait aussi l'objet d'une démarche GUP sur le quartier Noailles.

Cette démarche a été lancée sur le quartier Noailles en mai 2008 et à l'automne 2008 sur le pôle Montolieu-Bon Pasteur. Des démarches similaires seront lancées courant 2010 sur Hoche-Caire, Velten-Belsunce et le Panier.

La démarche de GUP sur le quartier Noailles se décline en 3 volets:

- la vie quotidienne,
- l'aménagement urbain, les usages et fonctionnements des espaces,
- questions relatives à l'animation, l'éducation et la culture.

La démarche de GUP sur le pôle Montolieu-Bon Pasteur se décline en 3 volets:

- la question de l'accès aux droits et à l'emploi,
- l'amélioration et/ou la création d'espaces publics,
- développer une offre éducative diversifiée sur un territoire qui en est quasiment dépourvu.

Les démarches de GUP sur les pôles Hoche-Caire et Panier sont en cours d'élaboration à fin 2009.

M. Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Hormis les interventions directes sur l'urbain et l'habitat, l'EPAEM développe un programme d'actions pour l'emploi, qui vise à faire le lien entre la nouvelle dynamique économique du site, les besoins en ressources humaines des entreprises et les besoins des habitants du territoire en matière d'insertion professionnelle et de qualification. Ce programme est construit avec les acteurs économiques du site et les partenaires de l'emploi. Il prend la forme, pour partie, d'actions de terrain, spécifiques et innovantes, menées par des opérateurs auprès des entreprises et des habitants. Pour autant, dans le contexte économique actuel, malgré des signes encourageants durant ces dernières années, la situation de l'emploi a commencé à se dégrader sur Marseille en novembre 2008, avec un léger retard par rapport à la conjoncture nationale.

En effet, Marseille dominée par une économie de services, est moins brutalement touchée que d'autres zones du département, à caractère plus industriel.

Après avoir été au plus bas à 12,2% en octobre 2008, le taux de demande d'emploi de Marseille (DEFM Catégorie 1) est remonté à 13,3% en janvier 2009. A cette date, le chômage a augmenté de +6,4% en 1 an.

Au centre ville (arrondissements 1,2,3), on compte en janvier 2009, 9600 personnes inscrites soit près de 900 de plus depuis septembre 2008, ce qui représente 25% de l'augmentation de tout Marseille sur ces derniers mois.

La situation des quartiers du périmètre risque donc d'être profondément affectée par la crise, en tenant compte d'une part importante de personnes faiblement qualifiées et en situation professionnelle précaire (interim, CDD, etc.).

Néanmoins, sur le plan des implantations nouvelles, la fin de l'année 2009 devrait voir la livraison de plusieurs projets en matière hôtelière et commerciale. Ces implantations n'entraîneront des recrutements qu'en début 2010. C'est le lancement d'un grand nombre de grands chantiers publics et privés sur le périmètre qui devrait permettre de contribuer au maintien de l'emploi dans les entreprises du BTP et d'amorcer des opérations de promotion de l'emploi en lien avec les opérateurs de l'emploi.

Tous ces dispositifs mis en place par Euroméditerranée constituent un important levier pour dénouer des situations difficiles, mais ils n'ont pas vocation à résoudre l'ensemble des problèmes des zones sensibles. Euroméditerranée a d'ores et déjà investi 26 000 000€ pour mener à bien ces opérations précédemment citées, l'EPAEM ne dispose plus que de 13 000 000€ pour terminer ses projets jusqu'en 2012. C'est pourquoi, en complément de l'action déjà engagée, il est nécessaire d'être accompagné et soutenu par un dispositif comme l'ANRU.

Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte nationale d'insertion de l'ANRU. Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'un

plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.
Le délégué territorial de l'Agence transmet au directeur général de l'ANRU le plan d'application signé.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

N. Article 12 - Les engagements financiers des signataires

1. 12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les opérations faisant partie du programme approuvé par l'ANRU et faisant l'objet d'un financement « décroisé » de la région (ou département) au titre d'une convention de partenariat territorial et décrites dans les articles 4.5 et 7, feront l'objet d'une confirmation d'engagement par le maître d'ouvrage auprès du délégué territorial (copie décision de financement obtenu par le maître d'ouvrage).

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date la décision attributives de subvention.

Le maître d'ouvrage peut ainsi bénéficier d'une avance équivalente à 15% du montant de la subvention attribuée dans la limite du montant global de l'opération physique issus du tableau prévisionnel B dès lors qu'il en formalise la demande et qu'il s'engage à réaliser au moins 15% de cette opération estimée dans les 18 mois qui suivent ce versement d'avance.

A cet égard, tout versement d'avance qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions précédentes, autorise l'Agence à en obtenir le reversement par compensation des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

Dans ce délai de 18 mois maximum, le maître d'ouvrage fait certifier par un ou des professionnels indépendant de lui, les estimations de coûts de l'opération physique en vue d'asseoir le versement des acomptes et de modifier le cas échéant la décision attributive de subvention. il peut solliciter à la cadence qu'il détermine deux acomptes par an dans la limite de 70% de la subvention modifiée.

Le maître d'ouvrage s'engage à clôturer l'opération dans un délai maximum de 18 mois à compter de sa demande de dernier acompte et à justifier la réalisation physique de l'opération par certification des caractéristiques techniques et physiques de l'ouvrage (procès verbal de réception de l'ouvrage) et fiche analytique et technique de clôture (FATc) ainsi que par la certification de la liste exhaustive des factures honorant les coûts éligibles aux subventions de l'agence qui ont ainsi concouru à son prix de revient.

Les opérations faisant partie du programme approuvé par l'ANRU et faisant l'objet d'un financement « décroisé de la région » (ou du département) au titre d'une convention de partenariat territorial et décrites dans les articles 4.5 et 7 feront l'objet d'un récapitulatif du plan de financement définitif de l'opération avec la participation financière de la région (ou du département) dont les coûts sont attestés par le comptable public ou le commissaire aux comptes du maître d'ouvrage [ou du comptable public de la région ou du département].

Toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai de 18 mois après le versement du dernier acompte est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance.

2. 12-2 Modalités d'attribution et de versement des subventions du Conseil Régional

Chaque opération financée par la Région dans le cadre de son engagement financier global de 4 443 632 € en conformément au tableau financier de l'annexe 2 de la présente convention devra faire l'objet d'un dossier complet de demande de subvention qui sera soumis au vote des Elus de l'Assemblée Régionale et les subventions seront versées conformément au règlement financier en vigueur.

Par ailleurs les aides régionales allouées et ayant pour maître d'ouvrage un bailleur social, appliqueront les règles générales applicables aux aides régionales en faveur de l'habitat en matière de réservations.

Compte tenu du pilotage du projet par le GIP Grand Projet de Ville Marseille Septèmes les Vallons, dont la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est membre, la présente convention fera l'objet d'une convention financière avec celui-ci qui définira les modalités financières des opérations conventionnées dans ce projet.

TITRE VI - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS

O. Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle

13-1 – Le suivi permanent du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum d'un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le délégué territorial de l'Agence informé de ces modalités. Par la suite ils devront, à la demande du délégué territorial de l'Agence, participer au minimum à une revue de projet annuelle qui doit permettre de soulever les difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu et d'anticiper toutes mesures susceptibles d'y répondre.

13-2 – Le compte rendu annuel

Le délégué territorial de l'Agence transmettra au directeur général de l'Agence les comptes rendus des revues de projet réalisés au cours de l'année qui devront apporter des éléments de réponse suivants :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- respect du programme financier du projet,
- v reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- v mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière logement.
- v état d'avancement et qualité du plan de relogement
- v mesures de développement économique et social
- v état d'avancement des objectifs d'insertion fixés par le plan local d'application de la charte nationale d'insertion
- v état d'avancement de la convention de gestion urbaine de proximité
- v actions relatives au développement durable

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

13-2 – Le contrôle et les audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé

13-4 – Les informations relatives à l'observatoire national des zones urbaine sensibles et à la LOLF

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des zones urbaines sensibles 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 LOLF.

P. Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape

14-1 – Les missions d'évaluation

(1) Les partenaires locaux

Le délégué territorial de l'Agence participe à l'évaluation partenariale locale du projet conduite par le porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage. Celle-ci porte notamment sur l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet de rénovation urbaine (qualité urbaine, qualité de l'accompagnement social, incidence sur l'environnement, impact social du projet de rénovation urbaine ...), sur le respect du programme physique, du programme financier. Ces missions d'évaluation locale seront réalisées selon une fréquence à déterminer localement (une évaluation *in itinere*). Les principaux résultats et analyses issues de ces missions alimenteront les éléments relatifs au point d'étape. L'évaluation pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès des habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

Le directeur général de l'ANRU

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial de l'Agence, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

b) Le comité d'évaluation et du suivi de l'ANRU

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU.

14-2 – Les points d'étape

(1) Le porteur de projet et le délégué territorial de l'Agence

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, à deux ans et quatre ans après la signature de la convention, sur la dimension sociale (relogement, charte insertion, GUP, concertation ...) et urbaine du projet de rénovation urbaine, les éléments de conduite de projet, l'observation des effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de rénovation urbaine.

Les analyses, indicateurs observés pourront constituer l'argumentaire relatif aux évolutions du projet et à ses conditions de financement.

Le porteur de projet et l'ANRU représentée par son délégué territorial, ont la responsabilité conjointe de la production de points d'étape. Ils associeront pour cela l'ensemble des maîtres d'ouvrage. Un comité de pilotage réunissant le porteur de projet et délégué territorial de l'Agence sera chargé du suivi de ces missions.

Les éléments constitutifs du point d'étape, le rapport de point d'étape, accompagnés de l'avis du délégué territorial de l'Agence, seront transmis au directeur général de l'Agence et aux partenaires nationaux.

c) Les partenaires nationaux du PNRU

Le dossier transmis au directeur général de l'Agence, sera examiné par l'Agence et ses partenaires. Les conclusions de cet examen pourront nourrir les possibles réorientations du projet déposées à l'occasion de demande d'avenant.

Q. Article 15 - les avenants à la convention

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet et dont certains peuvent être mis en œuvre selon une procédure simplifiée gérée au niveau local par le délégué territorial de l'Agence.

15-1-Avenants

Toute évolution de programme impliquant des modifications des « partis pris » du projet de rénovation urbaine et/ou des éléments fondamentaux du projet, et notamment à la suite le non respect des engagements pris au titre de la présente convention, tout complément prévu au programme de la présente convention, toute prise en compte de retard de calendrier supérieure à 2 ans par rapport au calendrier initial, toute modification du taux d'intervention de l'Agence sur une opération financière nécessite la signature d'un avenant.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

15-2 – Avenants simplifiés

Lorsqu'il s'agit de changements de maîtres d'ouvrage, de modifications de programme jugées mineures par le délégué territorial ou d'ajustements financiers entre opérations financières ou entre maîtres d'ouvrage dans les limites fixées par le directeur général de l'Agence, un avenant simplifié peut être signé.

Les avenants simplifiés ne peuvent pas redéployer les sommes dégagées suite à une :

- surestimation des éléments calculés dans les bilans de démolition, soit pertes d'autofinancement et capital restant dû ;
- sous-estimation des valorisations foncières dans le cadre d'un bilan de démolition, d'un bilan d'aménagement, d'un bilan de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou un bilan de démolition ou portage en copropriétés dégradées;
- sous estimation des recettes d'exploitation dans le cadre d'un bilan d'un équipement à finalité économique ;
- abandon (ou dégagement d'office) d'opération.

Par délégation du directeur général de l'Agence, le délégué territorial de l'Agence est habilité à signer les avenants simplifiés au niveau local. Ces avenants, signés par le délégué territorial de l'Agence, sont

instruits localement en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels et à l'Association foncière logement. Une copie de cet avenant simplifié est adressée au directeur général de l'Agence.

R. Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1 Respect du programme

Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération par rapport à l'échéancier prévisionnel, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2 .

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée et l'aide de l'Agence est désaffectée, donc supprimée.

b- Respect de la reconstitution de l'offre locative sociale

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

c- Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

d- Respect des conditions de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions des actions de relogement notamment rappelées à l'article 9 de la présente convention (avec en particulier l'engagement des bailleurs à proposer des relogements de qualité (réponses aux besoins et capacités financières des locataires) et favorisant la mixité sociale , et l'engagement des bailleurs à reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS CD dans un parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans) déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérés au titre IV.

L'absence de respect d'un de ces engagements suffit à déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

f- Respect des engagements pris en matière d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 11 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- la requalification du taux de subvention prévu dans la présente convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- le réexamen de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

S. Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ».

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux et objectifs, programme du projet de rénovation urbaine pour une mise en ligne sur le site www.renovation-urbaine.fr.

T.

U. Article 18 – La clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

V. Article 19 – Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

W.

X. Article 20 – Signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 : Présentation du projet ANRU Zus Centre Nord

Annexe 2 : Tableau financier et échéancier

Annexe 3 : Détails bilans îlots dégradés

Fait à Marseille, le

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine Monsieur Pierre SALLENAVE	Pour la Ville de Marseille Monsieur Jean-Claude GAUDIN
Pour l'Etat Monsieur Michel SAPPIN	Pour la Communauté urbaine « Marseille Provence Métropole » Monsieur Eugène CASELLI
Pour le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur Monsieur Michel VAUZELLE	Pour le Conseil Général des Bouches-du Rhône Monsieur Jean-Noël GUERINI
Pour l'Etablissement public d'Aménagement Euroméditerranée Monsieur François JALINOT	Pour le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville Madame Valérie Boyer
Pour la SEM Marseille Habitat Madame Arlette Fructus	Pour la SEM Marseille Aménagement Madame Dominique VLASTO
Pour la SOGIMA Monsieur BOUZAT	Pour ERILIA Monsieur VOGLIMACCI
Pour la LOGIREM Monsieur PINET	Pour 13 HABITAT Monsieur Jean-François NOYES
Pour la Société d'Economie Mixte ADOMA Monsieur Michel PICON	Pour la SA d'HLM Nouveau Logis Provençal Monsieur Pierre FOURNON
Pour l'Office Public d'Aménagement Habitat Marseille Provence Monsieur Jean-Luc IVALDI	Pour ICF Sud Est Monsieur Eric PINATEL

Pour la SCI Désirée Clary

Monsieur Christian Gil

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

Monsieur Jean-Paul GUERIN

Pour l'Association Foncière Logement

Monsieur Alain SIONNEAU

Annexes