

**CONVENTION RELATIVE AU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE
SAINT BARTHÉLÉMY - PICON - BUSSERINE
*MARSEILLE (14^E ARRONDISSEMENT)***

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	4
PREAMBULE	5
TITRE I LES DÉFINITIONS	8
TITRE II LE PROJET	8
Article 1 Le contenu du projet urbain	8
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble	11
2.1 Le pilotage stratégique du projet d'ensemble	11
2.2 Le pilotage opérationnel du projet	12
2.3 Le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine	13
2.4 La coordination des maîtrises d'ouvrage d'opérations publiques et privées	13
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet	13
3.1 Stratégie, actions et modalités de mise en oeuvre de l'information et de la concertation menée par le porteur de projet	13
3.2 Actions et modalités de mise en oeuvre de la concertation menée par les bailleurs sociaux et les autres maîtres d'ouvrage du projet	14
TITRE III LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU	15
Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU	15
4.1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet	15
4.2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social	17
Démolition de logements sociaux	17
Reconstitution de l'offre locative sociale	17
Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site	18
Résidentialisation	20
4.3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements	20
Accession à la propriété	20
Intervention portant sur les copropriétés dégradées	20
Traitement des quartiers anciens	20
4.4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics	21
Aménagement et création des espaces publics	21
Equipements publics	22
4.5 Les opérations bénéficiant des financements « décroisés »	24
ARTICLE 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement	24
ARTICLE 6 - L'échéancier de réalisation	26
ARTICLE 7 - Le plan de financement des opérations du programme	26
TITRE 4 - LES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET	27

ARTICLE 8 - Les opérations du projet, hors programme	27
ARTICLE 9 - Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition	28
ARTICLE 10 - Les mesures de développement économique et social	28
10.1 Les actions de développement économique et social	28
10.2 Les enjeux et objectifs prioritaires du CUCS	29
10.3 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture	29
10.4 La gestion urbaine de proximité	30
ARTICLE 11 - Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants	32
TITRE 5 - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	32
ARTICLE 12 - Les engagements financiers des signataires	32
12.1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence	32
TITRE 6 - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS	33
ARTICLE 13 Les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle	33
13.1 Le suivi permanent du projet	33
13.2 Le compte rendu annuel	33
13.3 Le contrôle et les audits	33
13.4 Les informations relatives à l'observatoire national des zones urbaine sensibles et à la LOLF	34
Article 14 - Les missions d'évaluation et les points d'étape	34
14.1 Les missions d'évaluation	34
Les partenaires locaux	34
Le directeur général de l'ANRU	34
Le comité d'évaluation et du suivi de l'ANRU	34
14.5 Les points d'étape	35
Le porteur de projet et le délégué territorial de l'Agence	35
Les partenaires nationaux du PNRU	35
Article 15 - Les avenants à la convention	35
15.1 Principes	35
15.2 Avenants nationaux	35
15.3 Avenants locaux	36
Article 16 - Les conséquences du non respect des engagements	36
16.1 Respect du programme	36
16.2 Procédures mises en œuvre et suites données	37
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES	38
Article 17 Archives filmographiques et photographiques	38
Article 18 La clause de renégociation de la convention	38
Article 19 Le traitement des litiges	38
Article 20 Signalétique des chantiers	38
COMPOSITION DES ANNEXES :	39
PRU Saint-Barthélémy / Picon / Busserine – 20 Mai 2011 – V6	3/40
Ville de Marseille / GIP-GPV	

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),
- 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 dénommée le Conseil Régional,
- L'Association Foncière logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière logement,
- La SA d'HLM « Logirem » représentée par son Président du Directoire, ci-après désignée la Logirem,
- L'OPAC Habitat Marseille Provence, représenté par son Directeur Général, ci-après désigné Habitat Marseille Provence,
- Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville, représenté par sa Présidente, ci-après désigné GIP-GPV,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,
- Et l'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département, ce qui suit :

PREAMBULE

LE CONTEXTE GENERAL DU PROJET ET LE SECTEUR DE PROJET

La stratégie de renouvellement urbain retenue par la Ville de Marseille a été arrêtée en fonction de caractéristiques essentielles de Marseille :

- Une ville "pauvre" où vivent de nombreux ménages disposant de faibles revenus
- Un réel déséquilibre urbain et social entre les quartiers
- Un marché de l'habitat très tendu avec un parc de logements vieillissant
- Une attractivité retrouvée depuis quelques années.

Elle s'organise autour de trois axes :

- Un aménagement et un urbanisme équilibré de la ville pour un développement solidaire et durable
- Des équipements bien répartis sur le territoire pour le bien être quotidien et la valorisation des atouts de chaque quartier
- Des services publics modernisés, performants et accessibles à tous

Elle se décline en trois grands enjeux :

1. Etendre le Centre ville vers le Nord (extension d'Euroméditerranée et projet ANRU Saint-Mauront)
2. Rénover et développer les quartiers selon deux axes :
 - l'axe historique Nord-Sud (le long de l'ex RN et façade littorale)
 - l'axe Est-Ouest : de l'ex ZUP n°1 à la mer
3. Requalifier les quartiers périphériques

Les projets de renouvellement urbain engagés dans le cadre de l'ANRU dans les Zones Urbaines Sensibles constituent par conséquent des composantes majeures du développement de Marseille où plus de 220.000 habitants résident.

Visant tous une meilleure mixité sociale par la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines, et un recul des difficultés que rencontrent ses habitants (notamment en matière d'emploi), ils doivent toutefois prendre en compte les réalités du marché de l'habitat et l'urgence d'intervention, les réalités sociales et les conditions de développement économique.

Dans ce contexte, les démolitions que justifierait la seule forme urbaine sont fatalement limitées, sans oublier l'attachement des habitants à leur quartier.

Pour diversifier l'habitat, la politique mise en œuvre par la Ville conduit à réserver dans toutes les ZAC et opérations d'ensemble de la commune un minimum de 20 % de logements sociaux, mais aussi à programmer la construction de logements sociaux dans les quartiers centraux en voie de requalification, dont certains situés en ZUS au sein desquelles le parc locatif social est très limité (Saint-Mauront et Centre Nord).

Les projets de renouvellement urbain sont donc destinés non seulement à améliorer les conditions de vie des populations résidentes mais également à favoriser l'accueil de populations nouvelles afin de développer la mixité urbaine et sociale nécessaire au développement de Marseille.

Le secteur « Saint-Barthélémy III / Picon / Busserine » objet de la présente convention se situe au cœur de la Zone Urbaine Sensible Saint-Barthélemy - Le Canet - La Delorme - La Paternelle, quartier prioritaire au titre du programme Borloo.

Ce secteur, d'une surface de 35 hectares, est l'héritage d'une partie de la ZUP N°1 créée dans les années 60 et 70, avec près de 6.000 logements locatifs sociaux.

Le secteur Saint-Barthélemy / Picon / Busserine, comporte environ 2.000 logements répartis entre les deux bailleurs sociaux, Habitat Marseille Provence (425 logements) et Logirem (975 logements), ainsi que 550 logements situés sur des copropriétés privées, dont l'une a fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde désormais achevé, la Copropriété du Mail.

Le site est aujourd'hui marqué par d'importants dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques, dus en partie à l'isolement physique du quartier vis-à-vis de son environnement direct. L'état de dégradation du bâti et des espaces publics renforce le sentiment d'isolement.

L'intervention sur ce quartier est indispensable et elle s'inscrit dans la continuité de celles engagées dans les quartiers assez proches de la même ZUS, les Flamants – Iris et le Vallon de Malpassé.

LES OBJECTIFS DU PROJET

Le projet de renouvellement urbain prévoit une réorganisation de la trame viaire, l'aménagement d'espaces publics et d'équipements publics, des démolitions et des constructions nouvelles ainsi qu'un important programme de réhabilitation et de résidentialisation des immeubles.

Les objectifs du projet sont multiples et recouvrent des enjeux urbains, sociaux et économiques.

Son ambition première est l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier ainsi que son attractivité :

- en s'appuyant sur des pratiques et des usages existants,
- en créant des connexions avec le reste de la ville,
- en proposant des espaces compréhensibles et hiérarchisés,
- en soignant l'espace public et en précisant les domanialités,
- en créant une mixité fonctionnelle et résidentielle sur la zone,
- en renouvelant et en diversifiant le parc locatif,
- en assurant une offre de logements dont les standards correspondent aux besoins des habitants,
- en favorisant la mixité sociale dans le quartier,
- en assurant l'intégration d'équipements de proximité (école, stade, centre social), et le développement d'activités économiques autour de trois centralités : rond-point de Sainte Marthe à l'Ouest, place de la gare au centre, place du Théâtre à l'Est
- en restructurant et en proposant des espaces de loisirs,
- en s'appuyant sur l'opportunité qu'apporte la neutralisation des nuisances du Boulevard Allende, conséquence positive du projet L2.

LE DESENCLAVEMENT DU QUARTIER ET LE PROJET L2

Ce projet de renouvellement urbain, élaboré sous la direction du GIP du Grand Projet de Ville « Marseille - Septèmes » a pour ambition de relier ce quartier au reste du territoire en profitant de la dynamique de renouvellement accompagnant le projet de la rocade L2 et la couverture du Boulevard Salvatore Allende, principale infrastructure génératrice de l'isolement du quartier.

Le projet de la L2, piloté par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), pour le compte de l'Etat et des collectivités locales, consiste à réaliser une voie rapide urbaine destinée à relier les autoroutes A7 et A50, à délester les Boulevards urbains jouant actuellement le rôle de rocade et à desservir les quartiers qu'elle traverse.

Alors que les travaux de la section Nord sont largement avancés, la section Nord (La Rose - Echangeur des Arnavaux), d'une longueur de 3,7 km, a été soumise à l'enquête publique organisée d'avril à mai 2009. La commission d'enquête a rendu un avis permettant l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique le 12 novembre 2010. La DREAL a lancé le dialogue compétitif du Partenariat Public Privé en janvier 2011, dont le contrat sera signé mi 2012. Après une période d'études et travaux, les prévisions retenues pour la mise en service de la L2 Est et pour la L2 Nord sont respectivement fin 2013 et fin 2016.

Un des objectifs de la réalisation de la L2 Nord, annoncé dans le dossier d'enquête publique, est de constituer un élément fort du renouvellement urbain du quartier Saint-Barthélemy / Picon / Busserine : passant en effet en limite Sud du site elle se traduira par l'enfouissement de l'actuel Boulevard Allende dans une tranchée couverte et une réorganisation complète des circulations. Cet enfouissement permettra de relier des quartiers aujourd'hui isolés : Font-Vert et Picon, La Benausse et Busserine et de constituer un ensemble d'espaces publics majeurs aujourd'hui absents. Cela nécessite toutefois la démolition de la barre Picon C, le déplacement des locaux scolaires Busserine (8 classes de maternelle, 12 classes d'école primaire), le remblaiement partiel de la rue de la Busserine, la création d'un bassin de rétention au rond-point de Sainte-Marthe, actuellement envisagé sur les terrains qui seront dégagés par la démolition du bâtiment C Picon (Logirem). L'accompagnement urbain de ce projet passe également par la démolition de la Tour Busserine K,

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

Article 1 Le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 23 décembre 2010 par le Comité d'Engagement de l'ANRU et approuvé par les partenaires.

Le projet urbain et le programme proposé concernent trois sites d'intervention :

- Le secteur Saint-Barthélémy III au Nord-Est
- Le secteur Picon au Sud-Est
- Le secteur Busserine à l'Ouest

Les principaux éléments du projet 2010 – 2015 financés dans le cadre de la présente convention (le PRU) sont les suivants :

- Le désenclavement du quartier avec la réorganisation du schéma viaire :

Les principes d'intervention sont les suivants :

- Désenclaver le quartier par la création de nouveaux axes structurants internes et notamment par l'affirmation de l'entrée du quartier à partir de l'Avenue Raimu à l'Est 5 (Busserine) et du chemin de Ste Marthe à l'Ouest (Picon), création d'une Grande Rue qui traverse l'ensemble du quartier en s'appuyant sur la rue Mattei et la future place de la Gare, création d'un maillage de voiries publiques désenclavant l'intérieur des quartiers et délimitant un ensemble d'îlots résidentiels, et reconfiguration de l'Avenue Raimu pour améliorer les liaisons avec le Centre Urbain du Merlan.
- Créer une véritable place de la Gare afin d'améliorer l'intégration de la halte ferroviaire TER au quartier
- Aménager les futures dalles de la L2 pour connecter les quartiers Picon et Font-Vert
- Dans le détail, le programme comporte :
 - l'aménagement de l'entrée nord du quartier à partir du Boulevard Jourdan
 - la simplification de la desserte interne avec des voies Nord - Sud susceptibles de se prolonger jusqu'à la couverture de la L2
 - la reconfiguration et la tranquillisation de l'Avenue Raimu
 - la création de la « place de la Gare » au niveau de la halte ferroviaire Picon-Busserine (ligne TER Aix-Marseille), futur espace central du quartier et nœud de mobilité voirie/Site propre TC et lignes bus/rail (après déplacement du tronçon Nord-Sud du Boulevard Mattéi)
 - la réalisation d'un mail piéton Est – Ouest sur le secteur de Picon (prolongement du cheminement piéton du Boulevard Mattéi ; section de la « coulée douce »)
- L 'intervention sur le bâti avec :
 - la démolition de 205 logements sociaux (Logirem), non compris les 125 démolitions complémentaires liées à la L2 Nord
 - la reconstitution de ces logements sur site et hors site
 - la réhabilitation de l'ensemble des logements restants (Logirem et HMP) à l'exception du bâtiment « Busserine J et L Logirem » qui sera traité dans une deuxième phase, soit :
Réhabilitation de 492 logements sociaux de Logirem : Bâtiments B - D - F - G - L - M – Q
Réhabilitation de 422 logements sociaux HMP : Bâtiments A - B - C - D - E - F - G
- La réservation du foncier pour les premières opérations Foncière Logement :
 - une opération secteur Picon
 - une opération secteur place de la gare

- La reconfiguration des limites résidentielles avec :
 - la résidentialisation des espaces proches des logements sociaux
 - une clarification des domanialités entre bailleurs et collectivités locales

- La valorisation des équipements publics et privés :
 - l'aménagement du centre social Agora
 - la rénovation totale du complexe sportif actuel et la sécurisation de ses accès, en opération groupée avec la relocalisation du groupe scolaire de La Busserine (opération Ville de Marseille, hors ANRU, avec financement L2)
 - la réhabilitation du Centre d'animation de quartier (CAQ) et de la crèche municipale
 - la réhabilitation partielle de l'Espace Culturel Busserine
 - l'extension de l'offre Petite Enfance avec le développement d'une ou deux micro-crèches
 - la réorganisation des locaux associatifs localisés en pied d'immeuble

- La mise en place d'une gestion urbaine de proximité efficace, basée sur une clarification foncière urgente entre bailleurs, Ville de Marseille, Communauté Urbaine, SNCF et RFF

- L'ingénierie de projet :
 - Conduite de projet du PRU
 - Ingénierie OPC
 - Coordination architecturale – AMO Urbain
 - Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale
 - Renforcement de la maîtrise d'ouvrage des bailleurs (Logirem et HMP)
 - Communication – Concertation
 - Etudes commerciales
 - Ingénierie zone Nord du projet et programmation des équipements sociaux
 - Ingénierie Bâtiment J – Projet de services et d'activités
 - Ingénierie foncière

Le coût total de ce programme est de 123,144 M€ et fait l'objet d'une demande de réservation de subvention à l'ANRU de 44,919M€ sur la période 2009 - 2013.

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties.

Elles sont développées en **annexe 5** qui comporte une présentation synthétique du projet de secteur.

Les annexes comportent notamment :

Annexes 1 :

- un plan de situation générale du quartier faisant apparaître le périmètre d'intervention de l'ANRU,
- l'état initial du site et un plan de projet de l'ensemble faisant notamment apparaître la trame viaire, les emprises des éléments bâtis, les équipements publics et les aménagements, en distinguant le projet à échéance 2015 (temps de la convention ANRU) et dans une 2ème phase, après achèvement des travaux de la L2 Nord. Ces plans (vues en plan, vues obliques) font notamment apparaître la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme,
- une note comportant les types et les statuts de logements prévus mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée,
- un note comparant les types et les statuts de logement présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée,
- une note sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux dont la démolition a été financée par l'ANRU,
- une note déclinant les objectifs de développement durable du projet,
- une note déclinant des objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir avec leur articulation avec les dispositifs en place.

Annexe 4 :

- la localisation des contreparties de la Foncière Logement,

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

2.1 Le pilotage stratégique du projet d'ensemble

La conduite du projet est partenariale et s'organise comme suit :

Au niveau « politique », le pilotage du GPV s'opère au sein du Conseil d'Administration du GIP pour le GPV «Marseille-Septèmes », créé par sa convention constitutive en 2003.

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 annuels et les budgets correspondants.

Le Conseil d'Administration est composé des représentants de l'Etat, représenté par Monsieur le Préfet Délégué pour l'égalité des chances, Délégué Territorial Adjoint 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 Caisse des Dépôts et Consignations et de l'Association Régionale HLM.

Le Conseil d'Administration se réunit une fois tous les deux 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, déléguée à la politique de la ville et au Grand Projet de Ville. La première vice-présidence a été confiée à Monsieur le Préfet Délégué pour l'égalité des chances, Délégué Territoriale Adjointe de l'ANRU ; la seconde vice-présidence a été confiée à Monsieur Garo Hovsépian, Conseiller Régional.

2.2 Le pilotage opérationnel du projet

Le pilotage opérationnel est assuré par la Direction du GIP-GPV qui est chargée :

- d'élaborer en collaboration avec les divers services des partenaires concernés les programmes d'intervention,
- de préparer et exécuter les décisions du Conseil d'Administration du GIP-GPV, notamment en ce qui concerne les programmes d'intervention dans les domaines urbain, économique et social. En tant qu'assistance à la maîtrise d'ouvrage, d'assurer ou de faire assurer les prestations intellectuelles nécessaires à la conception de ces programmes,
- de rendre compte au Comité de Suivi du déroulement de l'ensemble des programmes,
- de mobiliser les divers opérateurs publics ou privés et d'assurer la cohérence de leurs interventions,
- d'assurer la coordination de l'ensemble des programmes, urbain, économique et social, et la relation avec les maîtrises d'ouvrage opérationnelles.

Pour assurer ces missions et tenir compte de l'évolution dans le temps des diverses phases d'élaboration et de réalisation des projets, l'équipe est composée de chefs de projet, sous l'autorité du Directeur. Chacun des chefs de projet a la responsabilité du pilotage de projets de renouvellement urbain et apporte, en fonction de son profil, des compétences thématiques à l'ensemble de l'équipe.

En complément au travail des chefs de projet, des prestations telles que Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale, Ordonnancement Pilotage et Coordination, Assistance à Maître d'Ouvrage, Maîtrise d'Oeuvre urbaine, sont externalisées.

Sur chacun des projets conventionnés avec l'ANRU, un comité de suivi animé par la direction du GIP-GPV est mis en place, regroupant les représentants techniques du bailleur, des collectivités maîtres d'ouvrage, des cofinanceurs, de la mairie de secteur ; il y associe la direction du GIP de la Politique de la Ville et le PLIE. Il se réunira périodiquement, la périodicité pouvant varier selon l'état d'avancement des diverses opérations composant le projet, mais en général de l'ordre de six à huit semaines.

Ce comité a principalement pour mission de suivre le déroulement de l'opération (respect du programme, du planning), de veiller à la bonne coordination des opérations relevant des divers maîtres

d'ouvrage, et de faciliter leur aboutissement. Il provoque les réunions intermédiaires qui s'avèrent nécessaires au bon déroulement des opérations. Il peut saisir le Conseil d'Administration du GIP-GPV de toute question exigeant un arbitrage « politique » et prépare alors les propositions à lui soumettre. Il prépare également l'ordre du jour des réunions d'échanges avec les représentants associatifs, qui se tiennent une à deux fois par an. Ces réunions ont pour objet d'informer les représentants des associations du déroulement de l'opération et de recueillir leur point de vue sur les opérations en cours et projetées.

En appui à la Direction du GIP-GPV, chaque Maître d'Ouvrage aura en charge, au-delà de la mise en œuvre des procédures nécessaires, la mise en œuvre des opérations relevant de sa responsabilité dans le cadre de ce projet.

2.3 Le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

Le GIP-GPV contractera, en tant que de besoin, avec un ou plusieurs maîtres d'œuvre urbains et un OPCU pour garantir la cohérence du projet urbain.

2.4 La coordination des maîtrises d'ouvrage d'opérations publiques et privées

Pour la mise en œuvre du projet, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assureront la maîtrise d'ouvrage de leurs ouvrages équipements dont les référents sont d'une part la Direction de l'Aménagement et du Développement Urbain (DADU) pour la Ville de Marseille, d'autre part la Direction Générale Adjointe au développement durable et à l'attractivité du territoire et la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale pour la Communauté Urbaine.

Logirem assumera la maîtrise d'ouvrage des démolitions, des réhabilitations et résidentialisations, et des reconstructions de logements sur son patrimoine.

HMP assumera la maîtrise d'ouvrage des réhabilitations et résidentialisation de logements sur son patrimoine.

Le GIP-GPV assurera, avec le concours d'un OPC Urbain, la bonne coordination de ces différents maîtres d'ouvrage et une ingénierie de coordination. Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en architecture, paysage et développement durable sera également mise en place en appui au GIP-GPV.

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 oeuvre de l'information et de la concertation menée par le porteur de projet

La concertation sur le projet de renouvellement urbain sera conduite, sous l'égide de la Ville de Marseille, dans le cadre du Grand Projet de Ville, en association avec tous ses membres, avec l'assistance des Maîtres d'Ouvrage, ainsi que des représentants de la Mairie de secteur. Elle est ouverte aux habitants du quartier de Saint-Barthélémy / Picon / Busserine comme aux habitants des quartiers environnant le périmètre d'intervention ou de la ville.

Le GIP-GPV a rédigé une « charte d'information et de concertation sur le projet de renouvellement urbain de Saint-Barthélémy / Picon / Busserine », en collaboration avec les représentants des associations locales, les bailleurs et la mairie de Marseille. Le document est joint en annexe.

Les principaux axes sont les suivants :

- **Informer sur le projet**
 - Création de lieux « espaces ressources » du quartier
 - Site Internet du GIP-GPV
 - Lettres d'information sur le projet
 - Réunions publiques semestrielles
 - Visites d'information systématique de lancement de chantier
 - Permanences

- **Assurer l'écoute et faciliter la concertation et la participation des habitants et des acteurs locaux**
 - Mise en place d'une commission du projet urbain sous la responsabilité du GPV et de deux commissions habitat (une pour HMP, une pour Logirem) sous la responsabilité des bailleurs
 - Ateliers de travail sur différentes thématiques, en particulier sur le traitement des îlots résidentiels et la réhabilitation, sur l'insertion et l'emploi, sur la GUP
 - Réunions publiques semestrielles
 - Visites de lancement de chantier

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

Les deux bailleurs sociaux signataires de la présente convention, Logirem et HMP, en tant que principaux maîtres d'ouvrage des opérations sur le logement et l'habitat (démolitions, reconstructions, réhabilitations, résidentialisations) mènent une démarche de concertation spécifique auprès de leurs locataires, reprise notamment dans le « dispositif d'information de concertation ».

L'axe principal est le suivant :

- **Mener une démarche spécifique de concertation auprès des locataires**
 - Mise en place de deux commissions habitat (une par bailleur) concernant les opérations conduites par les bailleurs : réhabilitations, résidentialisation, constructions neuves, relogement pour Logirem, réhabilitations et résidentialisation pour HMP
 - Réunions de proximité sur les îlots résidentiels
 - Mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale relogement (MOUS)
 - Rédaction de la charte de relogement (Logirem)
 - Guide du relogement à destination des locataires (Logirem)

Par ailleurs, les autres maîtres d'ouvrage (Ville de Marseille et Communauté Urbaine notamment) définiront les actions et les modalités de mise en œuvre de leur concertation qu'ils estimeront pertinentes en lien avec le GIP-GPV et ses partenaires, et dans le cadre du « dispositif d'information et de concertation » élaboré par le GPV et présenté au CA du GIP-GPV.

TITRE III LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU

4.1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

- Etudes préalables et expertises

Plusieurs études préalables ont été réalisées en amont de la Réunion Technique Partenariale puis du Comité d'Engagement de l'ANRU, afin de définir et d'affiner le projet.

Le GIP-GPV a confié au Cabinet STOA (fin 2008), la réalisation d'une étude visant à mettre en cohérence le Projet de Renouvellement Urbain et le projet de couverture du boulevard Allende (L2 Nord). Réalisée au premier semestre 2009, cette étude a rapproché les données topographiques du quartier et celle de la future couverture. Elle a contribué à affiner le projet de trame viaire et de découpage en îlots. Pour autant, cette étude n'a pas été suffisante pour aboutir à un projet urbain totalement cohérent et tenant suffisamment compte des contraintes opérationnelles et conceptuelles liées au projet L2. De ce fait les partenaires ont décidé d'engager un protocole de préfiguration tout en précisant la conception et le phasage du projet d'ensemble.

Le protocole de pré-figuration signé le 18 décembre 2009 a notamment permis au GIP-GPV de lancer une étude de définition complémentaire confié à l'équipe BABEL - Atelier du Prado – Sogreah / Coteba en Juin 2010. Le travail élaboré par ce groupement et le groupe de suivi a permis de répondre aux interrogations formulées lors de la Réunion Technique Partenariale du 20 juillet 2009 et de dessiner un véritable projet urbain sur le long terme à échéance 2020 en lien avec la L2 (dont l'achèvement est prévu en 2016). Ce travail a également permis de préciser une première tranche cohérente du projet urbain général, correspondant au programme de renouvellement urbain à réaliser à l'horizon 2015. La mise en œuvre du projet d'ensemble sera quant à elle achevée à l'horizon 2020, après achèvement de la couverture de la L2.

La mission de l'équipe Babel-Prado s'étend sur 2011 afin d'assurer en assistance auprès du GIP-GPV la bonne cohérence architecturale et urbaine des premières opérations du PRU. Une deuxième tranche sera lancée par la suite.

- Pilotage stratégique

Il relève du Conseil d'Administration du GIP-GPV.

- Pilotage opérationnel de projet

Il relève de la maîtrise d'ouvrage du GIP-GPV, avec l'assistance d'un OPC, en lien étroit avec les maîtres d'ouvrages.

Le coût de ce pilotage correspond aux frais de structure du GIP-GPV, d'une part, et des coûts afférents à la mission d'ordonnancement, de pilotage et d'ingénierie de coordination d'autre part.

La participation de l'ANRU est fixée par une convention spécifique en cours de finalisation.

- Concertation – Communication

La Maîtrise d'Ouvrage de cette famille de prestations est assurée par le GIP-GPV et comprend des missions relatives à la concertation et à la communication (expositions, lettres d'information, film d'animation, reportage photographique...).

- Etudes commerciales

Une étude à caractère opérationnel de redéploiement et de développement des commerces et activités économiques est prévue (sous maîtrise d'ouvrage GIP-GPV) afin d'accompagner l'opération place de la Gare, et afin de gérer les mutations liées à la L2 et au PRU, autour du Rond-Point de Sainte-Marthe d'une part, et autour de la future place de Théâtre.

- Renforcement de la maîtrise d'ouvrage des bailleurs

L'ANRU participe au coût de renforcement de la maîtrise d'ouvrage des deux bailleurs Logirem et HMP.

- Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

L'ANRU participera au coût de la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale sous l'égide du GIP-GPV.

- Ingénierie foncière

La situation foncière de ce site est d'une grande complexité, avec notamment :

- des terrains RFF et SNCF non totalement régularisés
- des mutations foncières à venir avec le lancement du projet L2
- des terrains pour diversification actuellement en domaine public de voirie ou en terrain Etat (armée)
- une modification du POS nécessaire pour ouvrir la constructibilité de certains terrains

Afin de gérer dans les meilleurs délais ces enjeux fonciers, il est apparu nécessaire que le GIP-GPV puisse s'appuyer sur une expertise et une assistance externe sur ces questions. Cette action sera aidée par l'ANRU

- Ingénierie zone Nord du Projet et équipements sociaux

Le quartier est globalement bien équipé, mais les études préalables ont néanmoins fait apparaître un phénomène de juxtaposition des équipements publics et privés (et locaux associatifs) pouvant ne pas répondre pour partie aux réels besoins ou attentes des habitants. On pense notamment aux structures d'accueil pour la petite enfance, aux équipements sportifs « ouverts », à l'absence de certains services (poste).

Par ailleurs, la zone Nord du projet, autour des terrains du mail, constitue un secteur à enjeux pour une redéfinition de plusieurs équipements municipaux, avec notamment la transformation de la piscine actuelle (plan piscine) programmée à partir de 2015. Enfin, les projets de résidentialisation vont amener à une réorganisation profonde du réseau très dense de locaux associatifs qui se déploient aujourd'hui dans les rez de chaussée des immeubles HMP et Logirem (dont trois locaux culturels).

Une ligne d'ingénierie pour mieux définir les besoins et les pratiques des habitants et usagers, au plus près du terrain, et ainsi enrichir les programmes d'investissement prévus dans et hors programme ANRU est donc définie dans la convention financière, avec participation de l'ANRU.

- Ingénierie bâtiment J, projet service activité

La barre J/L sur La Busserine (patrimoine Logirem) se situe le long de la future « Grande Rue » du quartier, face au futur groupe scolaire, et au droit de la future place de la gare. Le bâtiment doit par

ailleurs être percée pour développer « l'axe des Sports et des Loisirs ». Sa requalification/transformation, et les conditions d'occupation et d'usage de son RdC, en vue de l'accueil de services et d'activités, voire de commerces, constituent donc un enjeu majeur pour réussir l'artère centrale du quartier Busserine.

Pour autant cette mutation ne pourra intervenir qu'après la création de l'école et de la place de la gare, donc hors programme ANRU 2011-2013. Dans le cadre de la présente convention, l'ANRU aidera à la définition programmatique, opérationnelle et technique du projet de transformation de la barre J, dont la réalisation est envisagée à l'horizon 2014-2015.

4.2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

Démolition de logements sociaux

Les démolitions prévues ne concernent que le patrimoine LOGIREM : 205 démolitions liées au PRU et financés par l'ANRU et les partenaires, et 125 démolitions complémentaires liées aux travaux de la L2 et financés hors convention ANRU.

Les démolitions liées au PRU et financées par l'ANRU concernent :

Picon : bâtiment A (103 logements), Bâtiment G (partiellement, 40 logements)

Busserine : bâtiment H (42 logements), Bâtiment J (partiellement, 20 logements)

Reconstitution de l'offre locative sociale

L'enjeu pour Logirem est de reloger avec un reste à charge constant à surface équivalente des populations très paupérisées (83 % des familles avec un revenu inférieur au PLAI), dont les loyers sont aujourd'hui les plus bas du parc Logirem, dans du patrimoine existant ou dans des logements neufs, sur un marché marseillais très tendu.

Logirem devra pratiquer des loyers suffisamment bas permettant aux populations de Picon Busserine d'être relogées dans un logement neuf, tout en maintenant des équilibres d'opérations viables (équilibres après 50 années d'exploitation). Pour cela, le plan de financement prévoit :

- Des subventions PLUS CD à 22%
- Des subventions PLAI (30%)
- La mobilisation des subventions de surcharge foncière, hors ZUS mais aussi en ZUS. Les périmètres des ZUS marseillaises sont larges et ne se limitent pas aux grands ensembles; ils englobent des tissus urbains variés, dont des noyaux villageois et des trames de centre ville dont les niveaux de charge foncière sont très élevés. De plu, de nombreux terrains présentent des contraintes topographiques fortes nécessitant des fondations spéciales, justifiant la mobilisation de subvention de surcharge foncière (voir annexe jointe)

80 logements neufs seront construits sur le site du PRU par Logirem en reconstitution ANRU de l'offre démolie: 40 PLUS-CD et 40 PLAI.

Le reste des reconstitutions (ANRU) de l'offre démolie se fera hors site : 125 logements, dont 10 Acquisitions / Amélioration (logements diffus PLAI) offrant de grands logements indispensables au processus de relogement. (voir tableau ci-dessous)

Détail des opérations Habitat financées par l'ANRU sur site et hors site sous Maîtrise d'Ouvrage Logirem :

Opération	PLUS CD (22%)	PLAI (30%)
Reconstitution (<u>sur site</u>)	40	40
Boulevard National (hors site)	30	
Acquisition / Amélioration (hors site)		10
Lafuente (hors site)	20	20
Auphan (hors site)	12	13
Henri Beyle (hors site)	10	10
TOTAL	112	93

Toutes les opérations de reconstitution de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1. Un complément à l'annexe 1 sera produit dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre en acquisition-amélioration.

Pour mémoire : la reconstitution des logements démolis au titre de la L2 porteront sur 125 logements, sans mobiliser de subvention ANRU. La reconstruction sera essentiellement financés en PLAI et répartis sur les quatre opérations suivantes :

- Sur site : 21 logements (opération P6)
- Hors site : ZAC de Sainte Marthe pour 42 logements, Docks Libres pour 47 logements
- Acquisition / Amélioration : hors site 15 logements

Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site

● **Logirem** réhabilitera 492 logements. Il s'agit des bâtiments B, D, E, F, G, L, M et Q. Logirem s'engage à réhabiliter les logements du bâtiment J dans une seconde phase (hors présente convention).

Le programme comporte les types de travaux suivants :

- Sur les bâtiments les plus adaptés : restructuration de logements (adéquation surface / typologie)
- Réduction des factures thermiques et des consommations énergétiques (baisse des charges)
- Amélioration de l'état technique des bâtiments (sécurité, salubrité, menuiserie)

- Requalification des parties communes (image, lien avec les opérations de résidentialisation et d'aménagement du PRU)

Les premières évaluations des coûts du projet de réhabilitations Logirem conduisent à une répartition des investissements par poste qui pourrait être de cet ordre :

REHABILITATIONS LOGIREM - PROJET ANRU PICON BUSSERINE	
Enveloppes budgétaires prévisionnelles	
Poste de travaux	Montant IDC
Chauffage	2,928 M€
Isolation par l'extérieur	4,031 M€
Étanchéité + isolation des toitures	1,048 M€
Réseaux EU EV EP EF	0,328 M€
Menuiseries ext. + occultations	3,611 M€
Traitement halls d'entrées + parties communes	0,526 M€
Intérieur des logements (électricité, sanitaires, ...)	2,877 M€
Amélioration accessibilité handicapés/pers âgées	0,360 M€
Restructurations de logements	2,290 M€
Aléas 5%	0,966 M€
TOTAL TDC	18,965 M€

• **HMP** réhabilitera 422 logements, soit la totalité de son parc sur Saint-Barthélémy III. Le programme comporte notamment les éléments suivants :

- Remplacement des menuiseries extérieures et des fermetures avec adaptation de la ventilation naturelle
- Réfection des loggias (panneaux bois en fond de balcon)
- Mise en place d'une isolation par l'extérieur des pignons
- Mise en sécurité électrique des logements
- Création de sous-station de chauffage
- Mise en place de récupérateur à condensation sur les chaudières collectives
- Travaux sur les colonnes de chauffages palières
- Désembouage des panneaux de planchers chauffants
- Réhabilitation des locaux d'activités aux extrémités du rez-de-chaussée de chaque bâtiment
- Requalification des halls d'entrée
- Mise en place du désenfumage des cages d'escalier quand cela est possible

Concernant les opérations de réhabilitation, la Région Provence – Alpes - Côte d'Azur a voté le 10 décembre 2010 la mise en œuvre du programme RHEA, redéfinissant son cadre d'intervention en matière d'habitat.

Dans le cadre de ce programme, la Région Provence – Alpes - Côte d'Azur renforce sensiblement ses aides en matière de travaux de réhabilitation du parc social lorsque ceux-ci permettent de limiter sensiblement consommation énergétique des logements. Ce programme vise à promouvoir d'une part sur le plan environnemental à la limitation des gaz à effet de serre, et d'autre part dans le cadre de sa politique de Solidarité un axe d'intervention fort en matière de précarité énergétique.

Aussi en complément des subventions de la Région à contractualiser dans le plan de financement du PRU de Saint-Barthélemy, si les programmes de travaux de réhabilitation comportent un volet d'amélioration thermique conséquent rendant le projet éligible aux nouvelles aides de la Région, le maître d'ouvrage devra inscrire ce programme dans la convention qui passe avec la Région et pourra bénéficier dans ce cadre d'une subvention complémentaire calculée à partir de l'audit énergétique des immeubles et des gains de consommations attendus à l'issue des travaux.

Résidentialisation

Tous les groupes d'habitation réhabilités Logirem comme HMP feront l'objet d'une residentialisation :

- Traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé
- Restructuration des halls d'entrée des immeubles engendrés par la residentialisation
- Restructuration et aménagements des garages, caves et celliers
- Réorganisation des pieds d'immeubles et des locaux associatifs

4.3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements

Accession à la propriété

Sans objet.

Intervention portant sur les copropriétés dégradées

Sans objet.

Traitement des quartiers anciens

Sans objet.

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

Aménagement et création des espaces publics

Les constats

- Tout le secteur est actuellement enclavé entre de grands axes de circulation situés en dénivelé par rapport aux quartiers Font-Vert, Picon, Busserine, Saint-Barthélémy III,
- Le réseau viaire interne n'est pas hiérarchisé et peu maillé,
- La topographie et le bâti discontinu favorisent la perte de repères dans les circulations à l'intérieur du quartier,
- Aucune voie ou espace public ne crée une centralité.

Les objectifs :

- La construction de la couverture de la L2 doit permettre de séparer clairement le trafic de transit à l'échelle de la ville, de celui des déplacements à l'échelle du quartier,
- En rétablissement de surface, les Boulevards Allende et Raimu retrouveront une vocation de déplacement inter-quartier,
- Le projet s'attache à valoriser une centralité autour de la future place de la gare et de la connexion Allende / Mattei, qui constituera une future Grand'Rue reliant le rond-point de Sainte-Marthe Marthe, l'esplanade Picon - Font-Vert et la place du Théâtre du Merlan à travers les deux quartiers Picon et Busserine,
- Les liaisons Nord-Sud seront densifiées et rendues plus lisibles,
- Le statut des espaces sera clarifié.

Voies et espaces publics Secteur Busserine – Saint-Barthélémy III

Le projet financé s'articule autour de quatre éléments :

- créer la Grand'Rue du quartier,
- mailler le quartier Busserine / Saint-Barthélémy III par un réseau de voies publiques, actuellement inexistantes, à partir des emprises existantes de parkings ou de voies d'accès privatives, ou en création nouvelle, notamment pour une nouvelle desserte du groupe scolaire et du complexe sportif,
- développer le réseau d'espaces piétons et cyclables et d'espaces de proximité (terrains de jeux, city sport, placettes) en articulation avec le réseau de voiries,
- aménager le boulevard Raimu actuellement traité à 2 x 2 voies, en réduisant les emprises de chaussée, en développant le réseau « vert », afin de supprimer l'effet de coupure qu'il crée pour les échanges avec le centre urbain du Merlan.

Allende / Mattei : la Grand'Rue, « Main Street »

Objectif du projet : implanter le long de la rue Mattei des équipements, commerces et activités sur un parcours reliant la « place du théâtre » (devant la Scène Nationale du Merlan) au parvis de la gare. Cette voie donnera au quartier une véritable centralité.

Voies et espaces publics Secteur Picon/Font-Vert

Le projet s'articule autour de deux concepts :

- relier les quartiers Font-Vert et Picon par une vaste esplanade urbaine aménagée sur la dalle de la L2 : opération définie dans le cadre du PRU, mais non financée par l'ANRU,
- créer une voie publique centrale facilitant les échanges avec la gare et désenclavant le cœur du quartier, cette voie étant connectée au Nord sur la rue Cade, au Sud sur la future esplanade de la dalle de la L2 par une trame de voies secondaires à créer ou à requalifier,
- retraiter la rue Cade en réduisant ses emprises. Les emprises récupérées facilitent le lancement d'une opération de reconstruction de logement social de type « maisons de ville » assurant la transition entre le bâti collectif de Picon et la trame pavillonnaire au nord de la rue cade.

Voies et place de la Gare

L'aménagement d'une véritable place de la Gare, future place centrale de quartier sera possible une fois la démolition du bâtiment H (Logirem) achevée.

Le projet permet :

- de créer une nouvelle centralité sur un secteur appelé à devenir un important nœud de mobilité à l'échelle de l'arrondissement une fois la L2 Nord achevée avec un site propre pour Transports en Commun sur sa dalle,
- de regrouper des équipements et des services pour les usagers autour de la place : centre social Agora (travaux en cours), parking-relais, locaux associatifs, bâtiment d'activité à dominante tertiaire (coté ouest), Maison des familles, plateforme de service public, commerces de proximité,
- le projet intègre la création d'un bassin de rétention enterré pour gérer les eaux de ruissellement de voirie d'une capacité de l'ordre de 3 500 m³.

Equipements publics

Equipements publics de proximité

L'opération intègre les projets d'équipements publics suivants :

Centre social :

Création du centre social Agora dans les locaux de l'ancien CFA des Bouchers (projet Ville de Marseille). La 1ère tranche de réhabilitation des locaux pour l'installation du centre Agora a été retenue au titre des opérations du protocole de préfiguration signé le 18 décembre 2009. Les travaux doivent s'achever à l'été 2011.

La convention intègre également une 2ème tranche d'aménagement, pour terminer le programme une fois achevée la démolition du bâtiment H Picon Logirem. A cette occasion, les halls d'entrée du centre social seront retournés vers la future place de la Gare, et le 2ème niveau sera réaménagé (second œuvre).

Restructuration du complexe sportif Busserine et des équipements de proximité

Ce programme a pour objet d'accompagner la création du nouveau groupe scolaire de La Busserine par une restructuration générale et une remise à niveau des équipements sportifs du complexe sportif de La Busserine. Ce complexe, en très mauvais état, constitue néanmoins un des atouts majeurs du quartier, de plus directement accessible par les usagers de la ligne TER Marseille/Aix- en- Provence : il est prévu par la Ville de Marseille la réfection générale du stade de football, et sa transformation en un équipement apte à recevoir des compétitions régionales (catégorie 5), la réhabilitation des gymnases, des vestiaires, du dojo et du local gardien, la réorganisation et sécurisation des entrées.

En complément, le budget réservé intègre la relocalisation de deux équipements sportifs et ludiques de proximité dans le cadre des opérations de résidentialisation ou de constructions neuves sur site (plateau type city-sports).

Réhabilitation du Centre d'Animation de Quartier et de la crèche municipale.

Le budget prévu par la Ville de Marseille permet une réhabilitation et mise aux normes du bâtiment qui accueille le CAQ et une crèche de 30 berceaux, et qui constitue un des plus anciens équipements sociaux du quartier. La réhabilitation intègre la création d'une cuisine de 50 m² environ.

Développement d'équipements Petite Enfance (micro-crèches)

Dans le cadre du prochain contrat Enfance – Jeunesse que passe la Ville de Marseille avec la CAF et le Conseil Général pour la période 2012-2016, il est convenu de développer une offre complémentaire pour l'accueil des jeunes enfants et pour l'accompagnement des parents, en complément des deux structures existantes sur Busserine (crèche municipale et crèche associative l'œuf gérée par la Fondation d'Auteuil). Le budget alloué doit permettre la création d'une ou deux micro-crèches, en RdC d'immeubles, localisées de façon préférentielle sur les quartiers Picon ou Font-Vert ;

Réhabilitation de l'Espace Culturel Busserine

L'Espace Culturel Busserine, géré par la mairie de secteur, est un équipement majeur et reconnu du quartier, dédié à l'accueil de toutes les formes d'activités artistiques et culturelles du quartier. A long terme, après réalisation de la L2, il est prévu par la Ville de Marseille la relocalisation de l'ECB et son intégration dans un pôle d'équipements majeurs qui sera localisé à l'angle de l'avenue Raimu et des futurs aménagements de la dalle de la L2 Nord. Dans l'intervalle, il est apparu nécessaire que la ville exécute des travaux de réhabilitation partielle et de mise aux normes dans cet équipement déjà ancien, puisque datant du début des années 1980.

Locaux associatifs

Les deux bailleurs, Logirem et HMP, accueillent dans leurs bâtiments de très nombreuses structures associatives, reflet de la forte dynamique associative du quartier. Les implantations se sont succédées sans stratégie d'ensemble et au coup par coup.

Le projet urbain, la résidentialisation, mais aussi certaines demandes d'associations, vont nécessiter des relocalisations, des restructurations, sécurisations ou réhabilitations de locaux, ainsi que certaines extensions.

Il est apparu donc indispensable de prévoir les budgets nécessaires à ces restructurations/extensions et d'aider les bailleurs à cet effet. La base de calcul a été considérée en effectuant un bilan des surfaces occupées et de provisionner ensuite un budget de 500 euros HT/m².

Ces deux lignes de financement (une pour chaque bailleur) sont accompagnées par une ingénierie de programmation de ces locaux, gérée par le GIP-GPV.

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Le plan financier annexé ne prévoit pas le financement d'équipements de développement économique, commercial ou artisanal dans la période 2011-2013 (2015). Pour autant le projet urbain positionne trois zones de développement pour des équipements de cette nature, mais avec un échéancier qui, à partir des critères économiques et pour des raisons techniques, ne peut s'engager qu'une fois réalisé le chantier de la L2 Nord (fin 2016) et une fois aménagée la future place de la Gare (fin 2015).

Il s'agit de :

- la zone d'entrée du quartier à l'Ouest, autour du chemin de Sainte-Marthe Marthe qui affiche d'ores et déjà un potentiel commercial réel,
- le périmètre de la future place de la gare, futur pôle de connexion et de mobilité (liaison TER, site propre TC, boulevard de surface de la L2) et qui pourrait accueillir des activités tertiaires de service aux entreprises et aux particuliers,
- les terrains à l'angle L2 / Avenue Raimu, face au Centre Urbain du Merlan, avec une capacité d'accueil de près de 10 000 m² SHON, pouvant se prêter à l'accueil d'un programme mixte mêlant développement commercial, relocalisation des services publics actuellement situés dans les entresols du centre urbain du Merlan (commissariat de police, médiathèque, mairie annexe) et en façade Ouest, sur le futur parc ludique et sportif, des programmes immobiliers de diversification.

La convention intègre en revanche les études préalables de programmation et d'ingénierie permettant de fiabiliser ces programmes économiques et de les articuler avec le projet L2 Nord sur 2011-2012, dans sa phase d'études puis en phase réalisation (2013 à 2016).

Le projet L2 Nord sera réalisé dans le cadre d'un contrat de partenariat privé-public dont la phase de dialogue compétitif est actuellement (Avril 2011) en cours avec une contractualisation envisagée mi-2012.

4.5 Les opérations bénéficiant des financements « décroisés »

Sans objet.

ARTICLE 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement

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.

- La contrepartie au titre de la convention ANRU est constituée du terrain Busserine 1 (B1)

Des possibilités additionnelles de construction par Foncière Logement sont offertes sur le terrain Picon 5 Logirem (opération repère P5). Les terrains B1 et P5 sont détaillés dans l'annexe n°4 avec deux schémas de repérage.

Au total, les contreparties représentent :

Opération B1 : 30 % des m² SHON des 80 logements sociaux créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet. Opération B1 + P5 : 50 % des m² SHON des 101 logements sociaux créés par le

projet de rénovation urbaine et par la reconstitution sur site de 21 des 125 logements démolis au titre des opérations L2.

La non cession des contreparties à Foncière logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence. Les contreparties définies sont décrites ci-après :

	Site Busserine place de la gare B1	Site Picon Tour A P5
Adresse	Angle Rue de La Busserine / Avenue Mattei	Rue de La Busserine
Situation en ZUS	Oui	Oui
Propriétaire(s) du terrain	Logirem et Ville de Marseille	Logirem + EPCI MPM
Utilisation actuelle du terrain	Bâtiment H (à démolir) et espaces publics	Tour d'habitation « Picon A » + voirie publique
Surface du terrain (m ²)	1700 m ²	1700 m ²
SHON (m ²)	2040	2040
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Juin 2015	Juin 2015
Références cadastrales	Parcelles 156, 157,158 et129	Parcelle 107 Logirem
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)		
*Nombre de logements individuels		
*Nombre de logements collectifs	25	25

(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.

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 3 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.

ARTICLE 7 - Le plan de financement des opérations du programme

Le tableau B de l'annexe 3 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'ilot d'habitat dégradé ou d'interventions sur les copropriétés dégradées, une présentation du bilan prévisionnel d'opération formalisé dans une fiche analytique prévisionnelle (FATp) a été élaboré en annexe au tableau financier prévisionnel.

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 44,92 M€, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 3.

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 44,93 M€, dont 35,69 M€ en prêt PRU. 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.

TITRE 4 - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

ARTICLE 8 - Les opérations du projet, hors programme

La convention ANRU ne couvre qu'une partie des éléments du projet d'ensemble qui sera menée à terme sur le quartier de Saint-Barthélémy / Picon / Busserine, ainsi que sur les franges des quartiers de La Benausse et de Font-Vert au Sud.

Dans le temps de la convention ANRU (2011-2015) les opérations hors programme comportent :

- Le relogement, la démolition et la reconstruction des 125 logements Logirem impactés par la L2 Nord : bâtiment C Picon (30 logements), tour K Busserine (95 logements). Ces opérations sont financées au titre de la L2 et par sollicitation du financement de droit commun. Sur les 125 reconstitutions, 21 logements seront réalisés sur le quartier (implantation prévue sur la rue Cade), 42 sur la ZAC de Sainte-Marthe, 47 sur l'opération Docks Libres
- Le projet de relocalisation du groupe scolaire de La Busserine (école élémentaire de 12 classes + école maternelle de 6 classes) au cœur du quartier sur la future Grande Rue (avenue Mattei). Ce nouvel équipement est lié au projet L2 et est principalement financé par le budget L2, avec une participation de 7 M€ actée au protocole de financement L2 de Décembre 2009, à valoir sur une autorisation de programme globale de 10,2 M€ votée par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille le 4 Avril 2011. L'opération sera menée en maîtrise d'ouvrage déléguée par la Soleam (SPLA). Le groupe scolaire doit être achevé pour la rentrée 2014.
- Le projet L2 (évoqué ci-dessus), projet de très grande envergure dont le démarrage effectif dans le secteur est attendu fin 2013 courant 2014, pour un achèvement à l'horizon 2016-2017.

- La restructuration de la piscine du quartier et son extension, avec double bassin, dans le cadre du Plan Piscine de la ville de Marseille. Les modalités et l'échéancier de réalisation ne sont aujourd'hui pas encore cernée, mais la réalisation peut s'envisager entre 2014 et 2017.
- Le projet de création d'une plate-forme de service public autour de la halte ferroviaire, projet porté par la SNCF dans le cadre de son programme « PIMM'S ». Echéance envisageable fin 2012-2013.

ARTICLE 9 - Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition

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, la ville de Marseille et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement le bailleur social LOGIREM s'engagent :

- A 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)
- A 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....)
- A conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition

ARTICLE 10 - Les mesures de développement économique et social

10.1 Les actions de développement économique et social

Le projet de renouvellement urbain consiste à permettre au secteur de Saint-Barthélémy III – Picon – Busserine de devenir un quartier urbain du nord-est de la Ville de Marseille.

C'est dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale que les principales interventions sont programmées en accompagnement des dispositifs de droit commun. Aussi, le CUCS vise à mettre en œuvre des actions pour :

- Assurer une bonne déclinaison territoriale du plan d'action local des politiques de l'emploi, de la formation et de l'insertion, ainsi que des autres dispositifs publics en matière d'emploi et de développement
- Améliorer l'impact des dispositifs emploi – formation – développement économique sur les territoires prioritaires et sur les habitants (mobilisation des dispositifs de droit commun=
- Intégrer l'action culturelle dans les démarches de développement économique et l'insertion socioprofessionnelles
- Lutter contre toutes les formes de discriminations à l'emploi
- Rapprochement des acteurs culturels et sociaux dans une démarche globale ; et accès aux équipements et pratiques culturelles

- Prise en compte les populations nouvellement arrivées sur ce quartier
- Soutien aux équipements sociaux et renforcement du travail en réseau
- Mise en place d'une convention de gestion urbaine de proximité en partenariat avec les acteurs du quartier

10.2 Les enjeux et objectifs prioritaires du CUCS

Le PRU de Saint-Barthélémy est inscrit dans les territoires prioritaires au titre de la politique de la ville. Le CUCS de la ville de Marseille de 2007 à 2009 et prorogé en 2011 s'articule autour de sept thématiques que sont l'habitat, l'emploi, la réussite éducative, la prévention de la délinquance, l'accès aux droits, la santé et la culture.

Il est identifié pour le secteur de Saint-Barthélémy (qui couvre une zone plus grande que le PRU) des champs prioritaires à partir desquels des programmes d'actions sont développés.

Pour ce secteur, il s'agit de :

1/ Structurer des groupes de réflexion partenariaux pour alimenter le diagnostic social et urbain de la GUP :

Mise en place d'une « commission petite enfance » pour analyser et répertorier les besoins en termes d'accueil et de formation professionnelles,

Mise en place d'une « commission personnes âgées » pour une prise en compte des problématiques de cette catégorie de population dans les champs du logement, de l'intervention sociale, de l'aménagement de l'espace public.

2/ Renforcer la coordination entre les acteurs locaux, le Service Public pour l'Emploi et les pôles générateurs d'emploi :

Présence d'un Point d'Accueil Priorité Emploi Jeune au centre social Agora pour rendre lisible l'offre de services « emploi, insertion, formation », assurer un accompagnement des jeunes de 16 à 25 ans vers les structures compétentes, animer et développer un réseau d'acteurs locaux intervenant sur ces champs

3/ Développer des actions de prévention de l'illettrisme et de lutte contre le décrochage scolaire :

Animation du dispositif « exclusion / inclusion » des élèves des collèges Manet et Pythéas par le centre social Agora et les travailleurs sociaux du secteur

4/ Formaliser et renforcer le réseau de partenaires autour des questions de santé et d'accès aux soins :

Traitement des problématiques liées aux conduites addictives des jeunes de 16 à 25 ans par la mise en place d'un réseau de professionnels et l'accompagnement individuel de jeunes en parcours d'insertion professionnelle

10.3 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

Le GIP Politique de la ville a travaillé dès 2010 sur « le lien rénovation urbaine et actions éducatives en direction des quartiers sensibles » en soutenant **la construction d'une articulation forte** entre la rénovation urbaine et les actions éducatives.

Après l'élaboration d'un état des lieux avec les acteurs associatifs du territoire, une feuille de route commune a dégagé des axes de travail prioritaires :

En 2010 et 2011 :

- Développement d'animations de proximité dans l'espace public
- Mise en place d'ateliers pour accompagner les transformations urbaines (atelier citoyen d'enfants, de familles, ateliers d'écriture, interventions artistiques et culturelles)
- Valorisation du travail de mémoire engagé par les habitants et associations du territoire (actualisation valorisation des archives et d'expositions existantes du quartier, réédition d'ouvrages)

A venir :

- Accompagnement des travaux liés aux chantiers (ateliers de prévention et d'information, création de lieux de vie temporaires)
- Optimisation de l'utilisation des équipements sportifs municipaux à partir des besoins des habitants dans le cadre de pratiques régulières de loisirs (initiées notamment par les associations du secteur)

D'autre part, le GIP-GPV et le CUCS ont rédigé conjointement une note d'orientation le 3 septembre 2010, affirmant leur volonté de participer, sur leurs champs de compétences, à la définition et à la mise en oeuvre du projet Marseille Provence 2013, Capitale Culturelle Européenne, et d'indiquer les processus garantissant la prise en compte d'une dimension culturelle et artistique dans les territoires prioritaires et les opérations de Rénovation Urbaine.

Le programme de la candidature de Marseille Provence 2013 a reposé à la fois sur des principes et projets artistiques, mais également sur des valeurs fortes comme la cohésions sociale, la citoyenneté, l'implication de tous les habitants.

En application de la note d'orientation précitée, les conseils d'Administration de l'Association Marseille Provence 2013 et des deux GIP Politique de la Ville et Grand Projet de Ville ont délibéré le 14 février 2011 pour signer une convention d'objectifs commune, déterminant les déclinaisons opérationnelles et les modalités de coopération entre les parties pour concourir aux objectifs énoncés.

Le programme s'articulera autour de trois axes fondamentaux :

- Accompagner des propositions culturelles ou artistiques
- Intégrer et inclure des artistes dans les processus de Rénovation Urbaine
- Valoriser et capitaliser ce nouveau modèle de collaboration entre art et transformation urbaine, art et société

Ce programme se déclinera dans un premier temps sur quatre sites en Renouvellement Urbain sur le territoire marseillais : Plan d'Aou / Saint-Antoine, **Le Merlan / Saint-Barthélémy**, les Hauts de Mazargues, le Centre Nord.

10.4 La gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux, les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques 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.

Un consensus important s'est dégagé concernant les atouts du quartier et son potentiel d'améliorations possibles, accessibles.

Un enjeu majeur concerne la conception, la gestion et la qualification des espaces collectifs et publics dans un contexte où, dans l'ensemble, les bâtiments eux-mêmes sont plutôt bien gérés. Une seule thématique est revenue de manière récurrente à propos des immeubles, elle concerne le traitement des rez-de-chaussée et l'impression qui se dégage de la répétition de grilles de protection protubérantes et peu esthétiques.

Le traitement des espaces collectifs et publics, il est vrai pour certains, de taille démesurée, constitue un enjeu prioritaire qui pourrait contribuer à une amélioration significative de l'impression d'ensemble qui se dégage du quartier, dans un contexte où apparemment les habitants semblent y vivre bien.

La prise en charge des problèmes récurrents d'entretien et de maintenance des voiries, d'accès aux services et aux équipements, d'organisation, de hiérarchisation et de qualification d'espaces démesurés (en taille et en nombre) pourrait être combinée avec une démarche cherchant à traiter la taille du quartier, son enclavement, son impossible adossement à un environnement qualifiant.

Pour résumer, le diagnostic de GUP retient les enjeux suivants :

- Le traitement des espaces extérieurs (la conception, la gestion, la qualification pourraient améliorer significativement l'impression d'ensemble du quartier qui est aujourd'hui très contrastée)
- La lisibilité de l'espace public (l'ambiguïté du statut des espaces, la faiblesse de la signalétique, l'aspect labyrinthique des voiries compliquent la circulation dans le quartier et la gestion par les services compétents)
- La prégnance des parkings extérieurs (la voirie est dégradée, le stationnement mal organisé, la présence d'épaves est peu qualifiante)
- La faiblesse des cheminements piétons (le manque de sécurisation, les trottoirs mal entretenus, le stationnement gênant ne favorisent les déplacements doux au sein du quartier)
- Une gestion de qualité dans les bâtiments qui contraste avec certains pieds d'immeubles (jets d'ordures, mauvais entretien mobilier urbain / plantations dégradés)
- Le traitement des abords des équipements structurants (halte TER, le complexe sportif) qui constituent des zones très dégradées et insécurisantes alors qu'ils peuvent être un atout pour le site
- Un tissu social, culturel et sportif dense sur le territoire. Des structures qui s'appuient sur des équipements, locaux sur l'ensemble du site (locaux, terrains poly sport, complexe sportif, ECB), structurées autour des plusieurs réseaux historiques, soutenues et accompagnées par les dispositifs publics, un champ d'intervention diversifié qui touche tous les publics, un atout pour l'accompagnement social des populations, des relais sur lesquels s'appuyer dans le cadre de la mise en œuvre des actions GUP.

Les grands axes de la GUP reposeront donc sur :

- la gestion des espaces extérieurs (amélioration de la gestion des espaces délaissés, uniformisation de la qualité sur l'ensemble des espaces extérieurs)
- la gestion de l'habitat (soutien des bailleurs dans l'entretien du patrimoine bâti, amélioration de la coordination des acteurs de terrain en charge de la propreté)

- la gestion des équipements sociaux, associatifs et commerciaux (renforcement de l'attractivité du quartier et valorisation des structures de proximité)
- le traitement de la tranquillité publique (sécurisation passive des espaces extérieurs, traitement des épaves, développement des actions de prévention)
- l'accompagnement du projet urbain (développement d'actions éducatives et culturelles favorisant la compréhension du PRU, maintien d'un certain nombre d'espaces de proximité supports de la vie sociale et associative)

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

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.

Les principes d'intervention retenus dans le plan local d'application de la charte d'insertion cadre, élaborée pour le territoire marseillais visent, par une mutualisation des offres et des demandes d'emplois sur la totalité des sites faisant l'objet de projets urbains, à optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande d'emploi.

La mise en œuvre de ce dispositif en faveur de l'emploi mobilisera une Maîtrise d'œuvre particulière afin d'animer, de coordonner, d'impulser et de suivre les acteurs locaux en charge de l'emploi, sans jamais se substituer à eux, mais en favorisant leur mise en synergie. Cette Maîtrise d'œuvre aura également en charge d'identifier les demandeurs d'emploi et de veiller à leur accompagnement individualisés vers les postes offerts.

Le PLIE MPM – Centre est mandaté par le GIP-GPV pour mettre en œuvre cette mission en lien avec l'ensemble des partenaires du service public et de l'emploi.

TITRE 5 - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

ARTICLE 12 - Les engagements financiers des signataires

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 3. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

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.

TITRE 6 - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS

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

13.3 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.

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

14.1 Les missions d'évaluation

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.

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.

14.5 Les points d'étape

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.

Les partenaires nationaux du PNRU

Le dossier sera transmis au directeur général de l'Agence, qui les adressera aux partenaires de l'Agence et à l'ACSE. S'il y a lieu, certains dossiers pourront être examinés 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.

Article 15 - Les avenants à la convention

15.1 Principes

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. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

Les mouvements opérés par fongibilité sont obligatoirement régularisés dans l'élaboration du tableau financier du premier avenant qui suit l'exercice de la fongibilité.

La part de crédits affectés à une opération financière qui reste disponible à l'issue de l'engagement de toutes les opérations physiques qui la composent, lorsqu'il n'est plus possible d'exercer la fongibilité, doit obligatoirement être libérée d'affectation.

15.2 Avenants nationaux

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans leurs principes généraux par le règlement général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national. Par instruction le directeur

général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.

15.3 Avenants locaux

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans leurs principes généraux par le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.

Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence.

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 national ou un avenant local, 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, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2.

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'économique 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 :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;

- 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 ;
- 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

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.

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.

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.

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 :

- Annexes 1 :**
- A. Localisation et plans de synthèse
 - B. Note comparative sur les types et statuts des logements sur le quartier, avant et après projet
 - C. Note sur la reconstitution des logements sociaux
 - D. Note sur la stratégie de relogement
 - E. Note sur les objectifs de développement durable
 - F. Note sur les objectifs de développement économique
- Annexe 2 :** Dispositif d'information et de concertation
- Annexe 3 :**
- A. Planning prévisionnel et séquentiel de réalisation des opérations
 - B. Tableau financier et échéancier.
- Annexe 4 :** Contreparties cédées à Foncière logement : caractéristiques des terrains cédés et plan des terrains (références cadastrales, plan au 1/1000eme)
- Annexe 5 :** Synthèse du projet de secteur

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 Hugues PARANT
Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

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 le Groupement d'Intérêt Public du
Grand Projet de Ville

Madame Valérie BOYER

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

Monsieur Jean-Paul GUERINI

Pour l'Association Foncière Logement

Monsieur Bruno LUCAS

Pour LOGIREM

Monsieur Jean-Marc PINET

Pour l'Office Public d'Aménagement
Habitat Marseille Provence

Monsieur Jean-Luc IVALDI

SAINT BARTHELEMY - PICON - BUSSERINE

	LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleur social y compris les prêts	Fonds Propres CDC	Etat	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêt CIL	Démarrage	Durée								
	NBRE	SHON	LOGT	M2																				FINANCEMENT PREVISIONNEL	%	%	%	%	%	%	%
19 mai 2011																															
DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																															
Bâtiment Busserine H	42		47 906		LOGIREM	1 883 669	9,4%	2 012 061	2 012 061					89 243	4%			1 922 818	96%			13	2	1							
Bâtiment Picon G	40		35 785		LOGIREM	1 294 903	9,0%	1 431 385	1 431 385					87 603	6%			775 334	54%			13	2	1							
Bâtiment Busserine J	20		44 246		LOGIREM	800 978	9%	884 912	884 912					48 634	5%	568 448		836 278	95%			13	2	1							
Tour Picon A	103		42 399		LOGIREM	4 067 259	9,3%	4 367 068	4 367 068					202 131	5%			4 164 937	95%			12	2	1							
Bâtiment Picon C - Dans le cadre de la L2 (30 logements)					LOGIREM																										
Tour Busserine K - Dans le cadre de la L2 (95 logements)					LOGIREM																										
Total 1 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX	205	0	42 417	0		8 046 899		8 695 426	8 695 426	0	0%	0%	0%	427 611	0%	0%	0%	7 699 367	89%	0	0%	0									
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX																															
Reconstitution sur site - 40 PLUS CD & 40 PLAI	80		142 000		LOGIREM	10 767 773	5,5%	11 360 000	11 360 000	800 000	7%			8 143 155	72%			2 416 845	21%	7 007 155	62%	3 503 578	12	2	5						
Boulevard National hors site - 30 PLUS CD	30		155 000		LOGIREM	4 407 583	5,5%	4 650 000	4 650 000	300 000	6%			3 318 522	71%			1 031 478	22%	2 853 522	63%	2 853 522	13	2	4						
Acquisition - Amélioration hors site - 10 PLAI	10		235 000		LOGIREM	2 227 488	5,5%	2 350 000	2 350 000	100 000	4%			1 945 710	83%			304 290	13%	1 710 710	71%	1 710 710	11	2	3						
Lafuente (hors ZUS) - 20 PLUS CD & 20 PLAI	40		160 000		LOGIREM	6 066 351	5,5%	6 400 000	6 400 000	400 000	6%			4 390 838	69%			1 609 162	25%	3 750 838	59%	1 875 419	12	2	3						
Auphan - 12 PLUS CD & 13 PLAI	25		160 000		LOGIREM	3 791 469	5,5%	4 000 000	4 000 000	250 000	6%			2 739 625	68%			1 010 374	25%	2 339 626	58%	1 123 020	12	2	3						
Henri Beyle (ZUS) - 10 PLUS CD & 10 PLAI	20		160 000		LOGIREM	3 033 175	5,5%	3 200 000	3 200 000	200 000	6%			2 195 418	69%			804 551	25%	1 875 418	59%	937 709	13	2	4						
Reconstitution sur site PLAI - Dans le cadre de la L2 (21 logements)																															
A/A hors site PLAI - Dans le cadre de la L2 (15 logements)																															
ZAC de Sainte-Marthe hors site PLUS CD 22% - Dans le cadre de la L2 (42 logements)																															
Docks Libres hors site PLUS CD 22% - Dans le cadre de la L2 (47 logements)																															
Total 2 CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX	205	0	155 902	0		30 293 839		31 960 000	31 960 000	2 050 000	6%	0%	0%	22 733 268	71%	0%	0%	7 176 732	22%	19 537 268	61%	10 293 247	0								
CHANGEMENT D'USAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX																															
Total 3 CHANGEMENT D'USAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX																															
REQUALIFICATION D'ILOTS ANCIENS DEGRADEES																															
Total 4 REQUALIFICATION D'ILOTS ANCIENS DEGRADEES																															
REHABILITATION																															
Bâtiments B - D - E - F - G - Q - L - M	492		32 595		LOGIREM	15 200 826	5,5%	16 036 871	16 036 871	923 210	6%			726 932	5%	486 783	3%	10 146 223	63%	3 753 723	23%	8 542 536	53%	8 542 536	12	2	7				
Protocole de pré-figuration					LOGIREM	2 775 853	5,5%	2 928 525	2 928 525	175 712	6%			117 141	4%	277 853	9%	1 625 688	56%	732 131	25%	1 332 836	46%	1 332 836	9	2	4				
Réhabilitations Bâtiments A - B - C - D - E - F - G	422		34 744		HMP	13 897 600	5,5%	14 661 968	14 661 968	1 759 436	12%			586 479	4%	586 479	4%	6 881 125	47%	4 838 449	33%	5 424 928	37%	5 424 928	12	2	7				
Total 5 REHABILITATION	914	0	36 791	0		31 874 279		33 627 364	33 627 364	2 858 358	9%	0%	1 430 552	4%	1 351 115	4%	18 663 036	55%	9 324 303	28%	15 300 299	45%	15 300 299	0							
RESIDENTIALISATION																															
Résidentialisation Bâtiments	508		11 149		LOGIREM	5 368 628	5,5%	5 663 902	5 663 902	0	0%			475 498	8%	1 189 420	21%	1 458 984	26%	0	0%	0	0%	2 540 000	45%	892 594	16%	892 594	13	1	6
Résidentialisation	422		12 636		HMP	5 054 400	5,5%	5 332 392	5 332 392	319 944	6%			373 267	7%	159 972	3%	2 369 209	44%	0	0%	0	0%	2 110 000	40%	1 835 970	34%	1 835 970	12	2	7
Total 6 RESIDENTIALISATION	930	0	11 824	0		10 423 028		10 996 294	10 996 294	319 944	3%	0%	848 765	8%	1 349 392	12%	3 828 193	35%	4 650 000	42%	2 728 564	25%	2 728 564								
AMELIORATION QUALITE DE SERVICE																															
Total 7 AMELIORATION QUALITE DE SERVICE																															
AMENAGEMENTS																															
Voies et réseaux - Picon					CU MPM	4 371 977	19,6%	5 228 884	4 371 977	370 784	8%	809 650	19%	131 159	3%	874 395	20%			2 185 989	50%	1 180 434	27%	1 180 434	12	2	3				
Voies et réseaux - Gare - Equipements Bassins					CU MPM	3 953 286	19,6%	4 728 130	3 953 286	569 111	14%	498 276	13%	118 598	3%	790 657	20%			1 976 644	50%	1 067 387	27%	1 067 387	13	2	5				
Voies et réseaux - Saint-Barthélemy / Busserine					CU MPM	13 818 273	19,6%	16 526 655	13 818 273	1 250 730	9%	2 480 203	18%	414 548	3%	2 763 654	20%			6 909 138	50%	3 730 933	27%	3 730 933	12	2	5				
Total 8 AMENAGEMENTS	0	0	0	0		22 143 536		26 483 669	22 143 536	2 190 625	10%	3 788 129	17%	664 305	3%	4 428 706	20%	0	0%	0%	0%	0%	11 071 771	50%	5 978 754	27%	5 978 754				
EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS																															
Aménagement du Centre Social AGORA - 2ème Tranche					VILLE DE MARSEILLE	418 060	19,6%	500 000	418 060	209 030	50%									209 030	50%	209 030	50%	209 030	13	2	3				
Centre social Agora - Protocole de pré-figuration					VILLE DE MARSEILLE	1 093 332	19,6%	1 307 625	1 093 332	229 600	21%			185 866	17%	131 200	12%			546 666	50%	229 600	21%	229 600	10	2	2				
Restructuration du complexe sportif et petits équipements de proximité					VILLE DE MARSEILLE	3 400 000	19,6%	4 066 400	3 400 000	731 000	22%			561 000	17%	408 000	12%			1 700 000	50%	731 000	22%	731 000	12	2	3				
Réhabilitation CAQ avec cuisine de 50m²					VILLE DE MARSEILLE	640 000	19,6%	765 440	640 000	137 600	22%			105 600	17%	76 800	12%			320 000	50%	137 600	22%	137 600	13	1	2				
Micro-crèche (études et travaux)					VILLE DE MARSEILLE	200 000	19,6%	239 200	200 000	43 000	22%			33 000	17%	24 000	12%			100 000	50%	43 000	22%	43 000	13	1	2				
Réhabilitation de l'Espace Culturel Busserine					VILLE DE MARSEILLE	160 000	19,6%	191 360	160 000	34 400	22%			26 400	17%	19 200	12%			80 000	50%	34 400	22%	34 400	13	1	2				
Locaux Associatifs					LOGIREM	582 188	19,6%	696 296	582 188	69 630	10%			69 630	10%	69 630	10%			139 259	20%	348 148	50%	0%	12	1	4				
Locaux Associatifs					HMP	723 600	19,6%	865 426	723 600	86 543	10%			86 543	10%	86 543	10%			173 085	20%	432 713	50%	0%	12	1	4				
Total 9 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS	0	0	0	0		7 217 180		8 631 747	7 217 180	1 540 802	21%	0%	1 068 038	14%	815 372	11%	312 344	4%	0%	0%	0%	3 736 557	50%	1 384 630	19%	1 384 630					
AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																															
Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																															
COPROPRIETES																															
Total 11 COPROPRIETES																															
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																															
Etude de définition du projet - Protocole de pré-figuration					GIP du GPV	445 200	19,6%	532 459	532 459	118 429	22%									372 721	70%	0%	0%	11	1	10					
Coordination architecturale - AMO (tranche conditionnelle 2)					GIP du GPV	104 515	19,6%	125 000	125 000	37 500	30%			25 000	20%					62 500	50%	0%	0%	10	2	4					
Renforcement de la Maîtrise d'Ouvrage du Bailleur					GIP du GPV	259 836	19,6%	300 000	300 000	90 000	30%			60 000	20%					150 000	50%	0%	0%	11	1	10					
Renforcement de la Maîtrise d'Ouvrage du Bailleur					LOGIREM	351 294	19,6%	351 294	351 294	70 259	20%			35 129	10%	175 647	50%			70 259	20%	0%	0%	11	1	10					
Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale					HMP	362 813	19,6%	362 813	362 813	72 563	20%			36 281	10%	36 281	10%			217 688	60%	0%	0%	11	1	10					
Communication - Conception																															

CONVENTION DE RENOVATION URBAINE

« Saint-Barthélemy, Picon, Busserine »

Convention financière Région - GIP du GPV

2011 - 2013

ENTRE

La Région Provence - Alpes - Côte d'Azur représentée par le Président du Conseil Régional, Monsieur Michel VAUZELLE, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil Régional N°, du2011,

Ci-après nommée la Région, d'une part,

ET

Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville de Marseille et Septèmes-les-Vallons, représenté par sa Présidente, Madame Valérie BOYER, autorisée à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration N° du2011,

Ci-après nommé le GIP du GPV d'autre part,

PREAMBULE

Le projet de renouvellement urbain de « Saint-Barthélémy, Picon, Busserine » fait l'objet d'une convention pluriannuelle de mise en œuvre conclue entre l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine, le Département des Bouches-du-Rhône, la Région PACA, les bailleur sociaux Logirem et Habitat Marseille Provence, le GIP-GPV, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'État.

Ce projet de renouvellement urbain doit permettre de valoriser les potentialités de ce territoire et d'en accroître ainsi son intégration dans le fonctionnement urbain local en renforçant son attractivité et en améliorant les conditions de vie des habitants..

Cette convention et ses annexes sont jointes à la présente convention.

Les modalités ainsi proposées correspondent bien à l'objet du GIP-GPV, dont la Région est membre. Ce GIP, créé par arrêté préfectoral du 17 avril 2003, a précisément pour objet, selon sa convention constitutive signée le 27 mars 2003, par tous ses membres, de mutualiser les financements des divers co-financeurs publics d'opérations relevant des programmes du Grand Projet de Ville.

La présente convention vise donc à contractualiser les relations financières entre la Région et le GIP-GPV, pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de « Saint-Barthélémy, Picon, Busserine », dans le respect des diverses conventions visées ci-dessus.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de financement des participations régionales aux opérations relatives au projet de renouvellement urbain « Saint-Barthélémy, Picon, Busserine », et de définir les conditions de réalisation des opérations définies à l'article 2.

ARTICLE 2 – PROGRAMME D' ACTIONS FINANCEES PAR LA REGION :

Les opérations du programme de rénovation urbaine de « Saint-Barthélémy, Picon, Busserine » recevant le soutien financier de la Région sont :

Libellé des opérations	Montant subventionnable	Maître d'ouvrage	Subvention Régionale
Bâtiments B,D,E,F,G,Q,L,M (492 logements)	16.036.871 €	LOGIREM	486.783 €
Bâtiments A,B,C,D,E,F,G (422 logements)	14.661.968 €	HMP	586.479 €
<i>Protocole de pré-figuration - Réhabilitations</i>	<i>2.928.525 €</i>	<i>LOGIREM</i>	<i>277.853 €</i>
TOTAL REHABILITATIONS	33.627.364 €		1.351.115 €
Résidentialisation	5.663.902 €	LOGIREM	1.189.420 €
Résidentialisation	5.332.392	HMP	159.972 €
TOTAL RESIDENTIALISATIONS	10.996.294 €		1.349.392 €
Voiries et réseaux - Picon	4.371.977 €	CU MPM	874.395 €
Voiries et réseaux - Gare – Equipements Bassins	3.953.286 €	CU MPM	790.657 €
Voiries et réseaux - Saint-Barthélémy / Busserine	13.818.273 €	CU MPM	2.763.654 €
TOTAL AMENAGEMENTS	22.143.536 €		4.428.706 €
<i>Protocole de pré-figuration – Centre social Agora</i>	<i>1.093.332 €</i>	<i>Ville de Marseille</i>	<i>131.200 €</i>
Restructuration du complexe sportif et petits équipements de proximité	3.400.000 €	Ville de Marseille	408.000 €
Réhabilitation CAQ avec cuisine de 50m ²	640.000 €	Ville de Marseille	76.800 €
Micro-crèche (études et travaux)	200.000 €	Ville de Marseille	24.000 €
Réhabilitation de l'Espace Culturel Busserine	160.000 €	Ville de Marseille	19.200 €

Locaux Associatifs	696.296 €	LOGIREM	69.630 €
Locaux Associatifs	865.426 €	HMP	86.543 €
TOTAL EQUIPEMENTS	7.055.054 €		815.372 €
<i>Protocole de pré-figuration – Etude de définition du projet</i>	125.000 €	GIP du GPV	25.000 €
Coordination architecturale - AMO (tranche conditionnelle 2)	300.000 €	GIP du GPV	60.000 €
Renforcement de la Maîtrise d'Ouvrage du Bailleur	351.294 €	LOGIREM	35.129 €
Renforcement de la Maîtrise d'Ouvrage du Bailleur	362.813 €	HMP	36.281 €
Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale	358.800 €	GIP du GPV	53.820 €
Communication - Concertation	271.014 €	GIP du GPV	40.652 €
Ingénierie zone nord du projet et équipements sociaux	119.600 €	GIP du GPV	29.900 €
TOTAL INGENIERIE	1.888.520 €		280.783 €
TOTAL DES OPERATIONS	75.710.768 €		8.225.368€

La Région s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces opérations à hauteur d'un montant total de **8.225.368€**, et dans la limite de ses crédits disponibles.

La Région a délibéré le 28 juin 2010 sur une convention financière de mise en œuvre du protocole de pré-figuration.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les opérations mentionnées à l'Article 2 feront l'objet de subventions régionales attribuées au GIP-GPV.

Les subventions seront votées par la Région sur demande expresse du GIP du GPV, accompagnées du dossier correspondant basé sur un Avant Projet Sommaire produit par le Maître d'Ouvrage, ou d'un cahier des charges pour ce qui relève de l'Ingénierie et de la Conduite de Projet.

En investissement :

Le versement de cette subvention interviendra :

- pour 10 % dès notification de chaque arrêté attributif de subvention,
- puis sous forme d'acomptes, qui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux quelle que soit la nature de l'opération, au prorata des travaux exécutés, et sur présentation des situations ou factures.

En fonctionnement :

Le versement de cette subvention interviendra :

- pour 50 % dès notification de chaque arrêté attributif de subvention,
- puis sous forme d'acomptes, qui seront versés au fur et à mesure de l'avancement, sur production d'un état récapitulatif des dépenses et recettes enregistrées dans la comptabilité du GIP du GPV signé de la personne habilitée à représenter le GIP du GPV et du comptable public, ainsi que d'un compte-rendu final d'activité.

Le GIP-GPV attribuera, dès qu'il aura réuni les concours financiers des divers cofinanceurs, une subvention au Maître d'Ouvrage de chacune des opérations précitées à l'Article 2, selon le déroulement des travaux, jusqu'au solde de l'opération.

Le GIP du GPV adressera à la Région au cours du quatrième trimestre de chaque année, un état prévisionnel des opérations lancées au cours de l'année suivante, compte tenu de l'actualisation de l'avancement du projet.

Réservations de logements

Les aides régionales allouées dans le cadre de ce projet et ayant pour maître d'ouvrage un bailleur social s'accompagneront de réservations de logement, selon les règles générales applicables aux aides régionales en faveur de l'habitat.

ARTICLE 4 : COMMUNICATION

Le soutien financier du Conseil régional apparaîtra sur tous les moyens de communication utilisés pour en informer le public et un logo de la Région sera apposé sur les panneaux de chantier pendant la durée des travaux.

ARTICLE 5 : BILAN, EVALUATION ET MODALITES DE CONTROLE

La Région en tant que membre du GIP du GPV sera tenue informée dans le cadre du Comité de Suivi des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu. La Région pourra à tout moment, demander aux maîtres d'ouvrages de faciliter le contrôle 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.

La Région en tant que membre du GIP du GPV aura connaissance chaque année, au cours du dernier trimestre, d'un bilan portant sur :

- le respect de l'échéancier de réalisation de projet,
- le respect du programme financier du projet,
- l'état d'avancement du plan de relogement.

Ce bilan portera également sur les engagements pris en termes de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet après signature par les parties et transmission au représentant de l'Etat, chargé du contrôle de légalité et notification.
Elle expire le 31 décembre 2013.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être modifiée et prorogée à l'initiative des parties par voie d'avenant.

La Région étant membre de droit du Conseil d'Administration du GIP du GPV, elle sera associée de fait à un point d'étape, dans la deuxième année et en fin de mise en oeuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement.

Les conclusions de ces points d'étape peuvent donner lieu à un avenant. Toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la convention, toute modification du taux d'intervention ou d'une des subventions, devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : CONSEQUENCES DU NON RESPECT DU PROGRAMME

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais prévus, mais aussi à l'égard des populations concernées, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de la mise en oeuvre du projet et de la programmation.

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 :

- Respect du programme physique,
- Respect de la reconstitution de l'offre,
- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences,
- Respect du plan de relogement des locataires.

La non réalisation d'un de ces engagements pourra faire l'objet d'une révision des engagements financiers de la Région Provence – Alpes - Côte d'Azur.

ARTICLE 9 : RESILIATION

La résiliation de la présente convention, par l'une ou l'autre des parties, peut intervenir à tout moment compte tenu d'un préavis de six mois, à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant la rupture et le motif de celle-ci.

Dans ce cas, les parties contractantes déterminent les conditions détaillées dans lesquelles la dite résiliation est mise en œuvre.

En cas de non-respect par la Ville de Marseille, porteur du projet de « La Solidarité », ou par le GIP du GPV de leurs engagements concernant le projet et les axes décrits dans l'article 1, la résiliation pourra être prononcée par la Région, sans indemnité, après mise en demeure envoyée en recommandé et restée sans effet.

Fait à Marseille, le

Pour la Région
Provence – Alpes - Côte d'Azur,

Le Président,

Pour le GIP du GPV

La Présidente

Michel VAUZELLE

Valérie BOYER

Convention financière Conseil Régional - GIP

	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Conseil Régional		Démarrage		Durée en Sem
								A n n é e	S e m	
2011 - 2013							%			
REHABILITATION										
Bâtiments B - D - E - F - G - Q - L - M	LOGIREM	15 200 826	5,5%	16 036 871	16 036 871	486 783	3%	12	2	7
Réhabilitations Bâtiments A - B - C - D - E - F - G	HMP	13 897 600	5,5%	14 661 968	14 661 968	586 479	4%	9	2	4
Protocole de pré-figuration	LOGIREM	2 775 853	5,5%	2 928 525	2 928 525	277 853	9%	12	2	7
Total REHABILITATION		31 874 279		33 627 364	33 627 364	1 351 115	4%			
RESIDENTIALISATION										
Résidentialisation Bâtiments	LOGIREM	5 368 628	5,5%	5 663 902	5 663 902	1 189 420	21%	13	1	6
Résidentialisation	HMP	5 054 400	5,5%	5 332 392	5 332 392	159 972	3%	12	2	7
Total RESIDENTIALISATION		10 423 028		10 996 294	10 996 294	1 349 392	12%			
AMENAGEMENTS										
Voies Picon	CU MPM	4 371 977	19,6%	5 228 884	4 371 977	874 395	20%	12	2	3
Voies Gare - Equipements Bassins	CU MPM	3 953 286	19,6%	4 728 130	3 953 286	790 657	20%	13	2	5
Voies Saint-Barthélémy / Busserine	CU MPM	13 818 273	19,6%	16 526 655	13 818 273	2 763 654	20%	12	2	5
Total AMENAGEMENTS		22 143 536		26 483 669	22 143 536	4 428 706	20%			
EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS										
Centre social Agora - Protocole de pré-figuration	VILLE DE MARSEILLE	1 093 332	19,6%	1 307 625	1 093 332	131 200	12%	10	2	2
Restructuration du complexe sportif et petits équipements de proximité	VILLE DE MARSEILLE	3 400 000	19,6%	4 066 400	3 400 000	408 000	12%	12	2	3
Réhabilitation CAQ avec cuisine de 50m²	VILLE DE MARSEILLE	640 000	19,6%	765 440	640 000	76 800	12%	13	1	2
Micro-crèche (études et travaux)	VILLE DE MARSEILLE	200 000	19,6%	239 200	200 000	24 000	12%	13	1	2
Réhabilitation de l'Espace Culturel Busserine	VILLE DE MARSEILLE	160 000	19,6%	191 360	160 000	19 200	12%	13	1	2
Locaux Associatifs	LOGIREM	582 188	19,6%	696 296	696 296	69 630	10%	12	1	4
Locaux Associatifs	HMP	723 600	19,6%	865 426	865 426	86 543	10%	12	1	4
Total EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS		6 799 120		8 131 747	7 055 054	815 372	12%			
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET			19,6%							
Etude de définition du projet - Protocole de pré-figuration	GIP du GPV	104 515	19,6%	125 000	125 000	25 000	20%	10	2	4
Coordination architecturale - AMO (tranche conditionnelle 2)	GIP du GPV	250 836	19,6%	300 000	300 000	60 000	20%	11	1	10
Renforcement de la Maîtrise d'Ouvrage du Bailleur	LOGIREM	351 294		351 294	351 294	35 129	10%	11	1	10
Renforcement de la Maîtrise d'Ouvrage du Bailleur	HMP	362 813		362 813	362 813	36 281	10%	11	1	10
Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale	GIP du GPV	300 000	19,6%	358 800	358 800	53 820	15%	11	2	9
Communication - Concertation	GIP du GPV	226 600	19,6%	271 014	271 014	40 652	15%	11	1	10
Ingénierie zone Nord du projet et équipements sociaux	GIP du GPV	100 000	19,6%	119 600	119 600	29 900	25%	11	1	10
Total INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		1 696 058		1 888 520	1 888 520	280 783	15%			
TOTAL GENERAL		72 936 019		81 127 594	75 710 768	8 225 368	11%			

Convention pluriannuelle de financement
entre le Département des Bouches-du-Rhône
et le Groupement d'Intérêt Public
pour le Grand Projet de Ville « Marseille-Septèmes »
pour le projet de Rénovation Urbaine
« Saint-Barthélémy, Picon, Busserine »

- I **Signataires de la convention**
- II **Préambule**
- III **Objet**
- IV **Programme du projet et échéancier**
- V **Financement du projet et échéancier**
- VI **Engagement financier du Département et modalités d'attribution et de versement de ses aides**
- VII **Communication**
- VIII **Avenants**
- IX **Conséquences du non-respect des engagements**
- X **Clause de renégociation de la convention**

I. Signataires de la convention

Il est convenu entre :

Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par son Président, M. Jean-Noël GUERINI, dûment habilité par délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du N°

Et

Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville « Marseille - Septèmes », ci-après dénommé GIP du GPV, représenté par sa Présidente, Mme Valérie BOYER

Ce qui suit :

II. Préambule

Le projet de renouvellement urbain du secteur « Saint-Barthélémy, Picon, Busserine » se déroulera selon les dispositions techniques et financières validées par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine, ci-après dénommée ANRU.

Ces dispositions, arrêtées après leur examen le 23 décembre 2010 par le Comité d'engagement de l'ANRU, font l'objet d'une convention pluriannuelle de mise en œuvre conclue entre l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine, le Département des Bouches-du-Rhône, le Conseil Régional PACA, la Logirem, Habitat Marseille Provence, l'Association Foncière Logement, le GIP du GPV, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Etat.

Cette convention et ses annexes sont jointes à la présente convention.

Le Département des Bouches-du-Rhône, sollicité pour être l'un des cosignataires de la convention avec l'ANRU a fait savoir, par lettre du Président du Conseil Général du 2 août 2005, qu'il souhaitait qu'une convention soit conclue entre le Département et le GIP du GPV qui rassemblerait ainsi les participations des différents financeurs locaux, pour l'ensemble des opérations quel que soit le Maître d'Ouvrage.

Les modalités ainsi proposées correspondent bien à l'objet du GIP du GPV, dont le Département est membre. Ce GIP créé par arrêté préfectoral du 17 avril 2003, a précisément pour objet, selon sa convention constitutive signée le 27 mars 2003 par tous ses membres, de réunir les financements des divers co-financeurs publics d'opérations relevant des programmes du GPV.

La présente convention vise donc à contractualiser les relations financières entre le Département et le GIP du GPV, pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de « Saint-Barthélémy, Picon, Busserine », dans le respect des diverses conventions visées ci-dessus.

III. Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de financement des participations départementales aux opérations relatives au projet de renouvellement urbain de « Saint-Barthélémy, Picon, Busserine ».

IV. Programme du projet et échéancier

Le programme est celui figurant dans la convention conclue avec l'ANRU.

Son ambition première est l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier ainsi que son attractivité :

- en s'appuyant sur des pratiques et des usages existants,
- en créant des connexions avec le reste de la ville,
- en proposant des espaces compréhensibles et hiérarchisés,
- en soignant l'espace public et en précisant les domanialités,
- en créant une mixité fonctionnelle et résidentielle sur la zone,
- en renouvelant et en diversifiant le parc locatif,
- en assurant une offre de logement dont les standards correspondent aux besoins des habitants,
- en favorisant la mixité sociale dans le quartier,
- en assurant l'intégration d'équipements de proximité (école, stade, centre social), et le développement d'activités économiques autour de trois centralités : rond-point de Sainte Marthe à l'Ouest, place de la gare au centre, place du Théâtre à l'Est
- en restructurant et en proposant des espaces de loisirs.

Ce programme sera réalisé selon le planning figurant en annexe.

V. Financement du projet et échéancier

Le montant global du projet, en valeur actualisée à la date des travaux, est évalué à 123.144.379 € TTC, la base de financement prévisionnel, tenant compte notamment de la récupération de TVA dont certains Maîtres d'Ouvrage peuvent bénéficier, s'établit à 117.645.613 €

Les participations des divers co-financeurs se répartissent ainsi :

- ANRU	44.919.464 € (38,2%)
- Région	8.225.368 € (7%)
- Département	4.041.561 € (3,4%)
- Communauté Urbaine	3.788.129 € (3,2%)
- Ville de Marseille	9.740.834 € (8,3%)
- Bailleurs	46.320.499 € (39,4%)
- Autres (CDC, Autres...)	609.757 € (0,5%)

TOTAL 117.645.613 € (100%)

VI. Engagement financier du Département et modalités d'attribution et de versement de ses aides

Le Département s'engage à contribuer au financement du projet, dans les conditions suivantes :

CF Annexe : opérations financées par le Conseil Général

Le Conseil Général a délibéré le 17 décembre 2010 pour financer deux opérations dans le cadre d'un protocole de pré-figuration. Ces opérations figurent sur le tableau financier.

Pour chaque opération mentionnée dans l'annexe financière, la subvention départementale sera attribuée au GIP du GPV sur présentation d'un dossier de demande de financement sur la base d'un Avant Projet Sommaire produit par le maître d'ouvrage.

Le versement de cette subvention s'effectuera sous forme d'avance puis d'acompte dans les conditions suivantes :

- une avance représentant 10 % du montant de cette subvention sera versée au GIP GPV dans les 45 jours suivant la présentation de l'ordre de service. Cette avance sera maintenue jusqu'au solde de l'opération.
- des acomptes seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, au prorata des travaux exécutés, sur présentation des situations ou factures.

Le GIP du GPV attribuera, dès qu'il aura réuni les concours financiers des divers co-financeurs, une subvention au maître d'ouvrage de chacune des opérations précitées, lui versera une avance puis des acomptes, selon le déroulement des travaux, jusqu'au solde de l'opération.

VI. Communication

Le soutien financier du Conseil Général apparaîtra sur tous les moyens de communication utilisés pour en informer le public et un logo du Département sera apposé sur les panneaux de chantier pendant la durée des travaux.

VII. Avenants

Si un avenant à la convention ANRU, dans les conditions fixées par son article 15, était conclu, les signataires examineront la nécessité de conclure également un avenant à la présente convention.

VIII. Conséquences du non respect des engagements

La convention conclue avec l'ANRU, rappelant la nécessité de réaliser complètement le projet en respectant les engagements pris, notamment à l'égard des populations concernées, prévoit la possibilité de sanctions, en particulier financières, en cas de non respect du programme physique, de l'échéancier, de la reconstitution de l'offre, de la mise à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement, du programme d'actions complémentaires et de développement social, du plan de relogement, du programme de gestion urbaine de proximité.

Elle prévoit de porter les décisions prises à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

Ces décisions, et plus généralement les conditions d'application de la convention ANRU, comme celles de la présente convention, seront portées à la connaissance réciproque de l'ensemble des signataires de ces deux conventions.

IX. Clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra, comme la convention ANRU, 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 des partenaires.

Fait à Marseille en deux exemplaires, le

Le Président du Conseil Général

La Présidente du GIP du GPV

Jean-Noël GUERINI

Valérie BOYER

Annexes

- 1.** Opérations financées par le Conseil Général
- 2.** Convention à conclure avec l'ANRU
- 3.** Annexes à la convention ANRU :
 - planning prévisionnel
 - plan de financement

Convention financière Conseil Général - GIP

	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Conseil Général	Démarrage		Durée en	
							A n n é e	S e m		S e m
2011 - 2013							%			
REHABILITATION			5,5%							
Bâtiments B - D - E - F - G - Q - L - M	LOGIREM	15 200 826	5,5%	16 036 871	16 036 871	726 932	5%	12	2	7
Réhabilitations Bâtiments A - B - C - D - E - F - G	HMP	13 897 600	5,5%	14 661 968	14 661 968	586 479	4%	9	2	4
Protocole de pré-figuration	LOGIREM	2 775 853	5,5%	2 928 525	2 928 525	117 141	4%	12	2	7
Total REHABILITATION		31 874 279		33 627 364	33 627 364	1 430 552	4%			
RESIDENTIALISATION			5,5%							
Résidentialisation	LOGIREM	5 368 628	5,5%	5 663 902	5 663 902	475 498	8%	13	1	6
Résidentialisation	HMP	5 054 400	5,5%	5 332 392	5 332 392	373 267	7%	12	2	7
Total RESIDENTIALISATION		10 423 028		10 996 294	10 996 294	848 765	8%			
AMENAGEMENTS										
Voies Picon	CU MPM	4 371 977	19,6%	5 228 884	4 371 977	131 159	3%	12	2	3
Voies Gare - Equipements Bassins	CU MPM	3 953 286	19,6%	4 728 130	3 953 286	118 598	3%	13	2	5
Voies Saint-Barthélémy / Busserine	CU MPM	13 818 273	19,6%	16 526 655	13 818 273	414 548	3%	12	2	5
Total AMENAGEMENTS		22 143 536		26 483 669	22 143 536	664 305	3%			
EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS			19,6%							
Centre social Agora - Protocole de pré-figuration	VILLE DE MARSEILLE	1 093 332	19,6%	1 307 625	1 093 332	185 866	17%	10	2	2
Restructuration du complexe sportif et petits équipements de proximité	VILLE DE MARSEILLE	3 400 000	19,6%	4 066 400	3 400 000	561 000	17%	12	2	3
Réhabilitation CAQ avec cuisine de 50m²	VILLE DE MARSEILLE	640 000	19,6%	765 440	640 000	105 600	17%	13	1	2
Micro-crèche (études et travaux)	VILLE DE MARSEILLE	200 000	19,6%	239 200	200 000	33 000	17%	13	1	2
Réhabilitation de l'Espace Culturel Busserine	VILLE DE MARSEILLE	160 000	19,6%	191 360	160 000	26 400	17%	13	1	2
Locaux Associatifs	LOGIREM	582 188	19,6%	696 296	696 296	69 630	10%	12	1	4
Locaux Associatifs	HMP	723 600	19,6%	865 426	865 426	86 543	10%	12	1	4
Total EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS		6 799 120		8 131 747	7 055 054	1 068 038	15%			
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET			19,6%							
Ingénierie zone Nord du projet et équipements sociaux	GIP du GPV	100 000	19,6%	119 600	119 600	29 900	25%	11	1	10
Total INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		100 000		119 600	119 600	29 900	25%			
TOTAL GENERAL		71 339 962		79 358 674	73 941 848	4 041 560	5%			

**Convention pluriannuelle de financement
pour le projet de Rénovation Urbaine
de « Saint-Barthélémy – Picon – Busserine »
Marseille - 14^{ème} arrondissement**

ENTRE

La Ville de Marseille, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal n° du 27 juin 2011,

Ci-après nommée la Ville, d'autre part,

ET

Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville de Marseille et Septèmes-les-Vallons, représenté par sa Présidente, Madame Valérie BOYER, autorisée à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration n° du,

Ci-après nommé le GIP du GPV d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Ville de Marseille a pris l'engagement de tout mettre en œuvre pour tenter de freiner la crise de l'habitat et du foncier.

En effet, face à la crise du logement et la nécessité de requalifier l'habitat, la volonté de la Ville est d'offrir aux habitants des conditions de vie décentes et d'améliorer la qualité de leur environnement.

Le Grand Projet de Ville a permis aujourd'hui de formuler une stratégie de rénovation urbaine sur son périmètre d'intervention et de solliciter ses partenaires pour ses projets.

La stratégie de renouvellement urbain retenue par la Ville de Marseille a été arrêtée en fonction de caractéristiques essentielles de Marseille :

- Une ville "pauvre" où vivent de nombreux ménages disposant de faibles revenus,
- Un réel déséquilibre urbain et social entre les quartiers,
- Un marché de l'habitat très tendu avec un parc de logements vieillissant,
- Une attractivité retrouvée depuis quelques années.

Elle s'organise autour de trois axes :

- Un aménagement et un urbanisme équilibré de la ville pour un développement solidaire et durable,
- Des équipements bien répartis sur le territoire pour le bien être quotidien et la valorisation des atouts,
- Des services publics modernisés, performants et accessibles à tous.

Les projets de renouvellement urbain, engagés ou à engager dans les ZUS (plus de 220 000 habitants y résident), constituent des composantes majeures du développement de Marseille.

Visant tous une meilleure mixité sociale par la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines et un recul des difficultés que rencontrent ses habitants (notamment en matière d'emploi), ces projets doivent prendre en compte les réalités du marché de l'habitat et l'urgence d'intervention, les réalités sociales et les conditions de développement économique.

Par ailleurs, pour diversifier l'habitat, la politique mise en œuvre par la Ville conduit à réserver dans toutes les ZAC de la commune un minimum de 20 % de logements sociaux, mais aussi à programmer la construction de logements sociaux dans les quartiers centraux en voie de requalification, dont certains situés en ZUS où le parc locatif social est très limité (Saint-Mauront et Centre Nord).

Le projet de renouvellement urbain du « Saint-Barthélémy – Picon – Busserine » fait l'objet d'une convention pluriannuelle de mise en œuvre conclue entre l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine, le Département des Bouches-du-Rhône, la Région PACA, le bailleur social Habitat Marseille Provence, la Société d'HLM Logirem, le GIP du GPV, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'État. Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 27 juin 2011.

Ce projet de renouvellement urbain doit permettre de valoriser les potentialités de ce territoire et d'en accroître ainsi son intégration dans le fonctionnement urbain local en renforçant son attractivité et en améliorant les conditions de vie des habitants.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de financement des participations municipales et les conditions de réalisation des opérations définies à l'article 3 relatives au projet de renouvellement urbain « Saint-Barthélémy – Picon – Busserine ».

ARTICLE 2 : LE CONTENU DU PROJET URBAIN

Le programme est celui figurant dans la convention conclue avec l'ANRU, il inclut :

- le réaménagement et la clarification des espaces extérieurs et du réseau viaire des groupes d'habitat social en vue de départager les espaces publics et privés pour mieux les gérer ;
- la création de lieux de centralités par l'aménagement de l'espace public, la valorisation des équipements et lieux associatifs : l'espace culturel Busserine, le centre social Agora, le stade Busserine, le groupe scolaire Busserine reconstruit et les abords de la gare Picon ;
- l'intégration urbaine des infrastructures périphériques : voie SNCF, L2 nord et Avenue Raimu notamment, pour mieux relier les quartiers ;
- la diversification des fonctions et des formes urbaines : réhabilitations, démolitions et reconstructions d'immeubles de logements sociaux, constructions d'immeubles en accession libre ;
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux, sur site et hors site ;
- la création de potentialités de développement économique ;
- l'évolution des domanialités, l'amélioration de la gestion urbaine de proximité ;
- l'accompagnement social des interventions.

Certaines opérations inscrites dans ce programme et urgentes ont déjà été engagées dans le cadre d'un protocole de préfiguration, leur réalisation anticipée ne remettant pas en cause le projet global il s'agit des opérations ci-après :

- le programme de réhabilitation de 409 logements sociaux du Groupe « Picon - Busserine » de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat Logirem ;
- l'aménagement par la Ville de Marseille du Centre social Agora ;
- le lancement d'études complémentaires pour la définition du projet de PRU et sa mise en cohérence avec la future couverture de l'autoroute L2.

ARTICLE 3 : PROGRAMME D' ACTIONS FINANCEES PAR LA VILLE

La Ville s'engage à soutenir financièrement la réalisation des opérations du programme de rénovation urbaine de « Saint-Barthélémy – Picon – Busserine » pour un montant total s'élevant à **9 740 834 €**.

Cette contribution porte sur un montant subventionnable de travaux de **117.645.613 €**.

Le coût total du projet s'élève quand à lui à **123.144.379 € TTC**.

Par une première délibération n°09/1065/DEVD du Conseil Municipal du 16 novembre 2009 relative au protocole de préfiguration, la Ville a contribué au financement de cette opération à hauteur de 442 811 €, dont 213 212 € de subventions qui ont fait l'objet d'une convention de financement avec le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville (GIP du GIP) en date du 18 décembre 2009.

En conséquence, la présente convention financière avec le GIP relative à ce programme porte sur un montant de **9.298.023 €** dont **8.142.992 €** sous forme de subventions et dans la limite de ses crédits disponibles.

Les opérations recevant le soutien financier de la Ville sont de 6 catégories :

3-1 : Création de logements sociaux

Opérations	Maître Ouvrage	Montant subventionnable €	Subvention Ville €
Construction sur site de 40 Plus CD & 40 PLAI	LOGIREM	11.360.000 €	800.000 €
Boulevard National hors site - 30 Plus CD	LOGIREM	4.650.000 €	300.000 €
Acquisition - Amélioration hors site - 10 PLAI	LOGIREM	2.350.000 €	100.000 €
Lafuente (hors ZUS) - 20 Plus CD & 20 PLAI	LOGIREM	6.400.000 €	400.000 €
Auphan - 12 Plus CD & 13 PLAI	LOGIREM	4.000.000 €	250.000 €
Henri Beyle - Plus CD 22% (hors ZUS)	LOGIREM	3.200.000 €	200.000 €
	TOTAL	31.960.000 €	2.050.000 €

3-2 : Réhabilitations

Opérations	Maître Ouvrage	Montant subventionnable €	Subvention Ville €
Bâtiments B,D,E,F,G,Q,L,M (492 logements)	LOGIREM	16.036.871 €	923.210 €

Bâtiments A,B,C,D,E,F,G (422 logements)	HMP	14.661.968 €	1.759.436 €
	TOTAL	30.698.839 €	2.682.646 €

3-3 : Résidentialisation

Opérations	Maître Ouvrage	Montant subventionnable €	Subvention Ville €
Résidentialisations de 422 logements	HMP	5.332.392 €	319.944 €
	TOTAL	5.332.392 €	319.944 €

3-4 : Aménagements urbains

Opérations	Maître Ouvrage	Montant subventionnable €	Subvention Ville €
Voies Picon	CU MPM	4.371.977 €	370.784 €
Voies Gare – Equipements Bassins	CU MPM	3.953.286 €	569.111 €
Voies Saint-Barthélémy / Busserine	CU MPM	13.818.273 €	1.250.730 €
	TOTAL	22.143.536 €	2.190.625 €

3-5 : Equipements et locaux associatifs

Opérations	Maître Ouvrage	Montant subventionnable €	Subvention Ville €
Locaux associatifs	LOGIREM	696.296 €	69.630 €
Locaux associatifs	HMP	865.426 €	86.543 €
	TOTAL	1.561.722 €	156.173 €

3-6 : Ingénierie et conduite de projet

Opérations	Maître Ouvrage	Montant subventionnable €	Subvention ville €
Ordonnancement Pilotage Coordination*	GIP du GPV	532.459 €	118 429 €
Coordination architecturale – AMO (tranche conditionnelle 2)	GIP du GPV	300.000 €	90.000 €
Renforcement de la maîtrise d'ouvrage du bailleur	LOGIREM	351.294 €	70.259 €
Renforcement de la maîtrise d'ouvrage du bailleur	HMP	362.813 €	72.563 €
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale	GIP du GPV	358.800 €	125.580 €
Communication – concertation	GIP du GPV	271.014 €	115.180 €
Études commerciales	GIP du GPV	119.600 €	39.468 €
Ingénierie zone nord du projet et équipements sociaux	GIP du GPV	119.600 €	29.900 €
Ingénierie bâtiment J – Projet services activités	LOGIREM	89.700 €	22.425 €
Ingénierie foncière	GIP du GPV	119.600 €	59.800 €
	TOTAL	2.624.879 €	743.604 €
* Dépense d'investissement			

Les dépenses qui impactent le budget Investissement s'élèvent à **92.228.948 €** pour un montant de subvention municipale de **7.517.817 €**.

Les dépenses qui impactent le budget de fonctionnement s'élèvent à **2.092.420 €** pour un montant de subvention municipale de **625.175 €**.

La participation de la Ville à la direction de projet du GIP du GPV sera imputée sur les crédits votés, annuellement, par le Conseil Municipal au titre de la contribution de la Ville aux dépenses de structure du GIP du GPV, sur présentation du budget et des comptes approuvés par son Conseil d'Administration et selon les dispositions figurant, dans les diverses conventions conclues entre la Ville et le GIP du GPV et traitant des frais de structure. Les modalités de versement sont celles fixées dans les dites conventions.

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

Les opérations mentionnées à l'article 3, feront l'objet de subventions municipales attribuées au GIP du GPV.

En investissement :

Le versement de chaque subvention allouée opération par opération interviendra :

- pour 30 % (portée à 50 % en cas d'études) de son montant sur l'attestation par le service gestionnaire, de la réception d'un avant-projet de l'opération à **subventionner**, ou, pour les études, d'un projet de cahier des charges, présentés par le GIP du GPV. Cette avance sera maintenue jusqu'au solde de l'opération.
- puis sous forme d'acomptes, qui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux quelle que soit l'opération, au prorata des dépenses exécutées, et sur présentation des justificatifs de dépenses.

En fonctionnement :

Le versement de chaque subvention allouée opération par opération interviendra :

- pour 50 % sur présentation d'un justificatif de commencement de l'opération subventionnées,
- et pour le solde, sur production des justificatifs de dépenses et au prorata des dépenses exécutées.

Les états récapitulatifs de dépenses devront mentionner l'objet, l'émetteur de la facture, le montant, le mode de règlement, la date et les références de règlement.

Ces états devront être signés par la personne dûment habilitée à engager le GIP du GPV.

Le GIP du GPV adressera à la Ville au cours du quatrième trimestre de chaque année, un état prévisionnel des opérations lancées au cours de l'année suivante, compte tenu de l'actualisation de l'avancement du projet.

ARTICLE 5 : COMMUNICATION

Le soutien financier de la ville de Marseille apparaîtra sur tous les moyens de communication utilisés pour en informer le public et le logo de la ville de Marseille sera apposé sur les panneaux de chantier pendant la durée des travaux.

ARTICLE 6 : BILAN, EVALUATION ET MODALITES DE CONTROLE

La Ville en tant que membre du GIP du GPV sera tenue informée dans le cadre du Comité de Suivi des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu.

La Ville pourra à tout moment, demander au GIP du GPV de faciliter le contrôle 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.

La Ville en tant que membre du GIP du GPV aura connaissance chaque année, au cours du dernier trimestre, d'un bilan portant sur :

- le respect de l'échéancier de réalisation de projet,
- le respect du programme financier du projet,
- l'état d'avancement du plan de relogement.

Ce bilan portera également sur les engagements pris en termes de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet après signature par les parties et transmission au représentant de l'Etat, chargé du contrôle de légalité et notification.

Les dépenses engagées antérieurement seront cependant prises en compte pour le calcul de la subvention.

Elle expire le 31 décembre 2013.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être modifiée et prorogée à l'initiative des parties par voie d'avenant. Si un avenant à la convention ANRU, était conclu, les signataires examineront la nécessité de conclure également un avenant à la présente convention.

La présente convention pourra, comme la convention ANRU, 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 des partenaires.

Fait à Marseille le,.....

**Pour le GIP du GPV
La Présidente**

**Pour la Ville de Marseille
Le Maire**

Valérie BOYER

Jean-Claude GAUDIN