CONVENTION RELATIVE AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

SOUDE – HAUTS DE MAZARGUES

MARSEILLE 9EME ARRONDISSEMENT

PROJET GLOBAL

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

PRÉAMBULE

Historique et contexte général du projet

Objectifs généraux du projet

TITRE I - LES DÉFINITIONS

TITRE II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

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

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

TITRE III- LE PROGRAMME APPROUVE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement

Article 6 - L'échéancier de réalisation

Article 7 - Le plan de financement des opérations du programme

TITRE IV – LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations du projet, hors programme

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

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

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

TITRE V – LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

TITRE VI – L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

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

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

Article 15 - les avenants à la convention

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

Article 19 – Le traitement des litiges

Article 20 – Signalétique des chantiers

COMPOSITION DES ANNEXES

Annexe 1 :

● Extraits du diaporama de présentation du projet urbain présenté en Comité d'Engagement le 4 mai 2011 : Plan de situation, principe d'aménagement, l'allée des Calanques, la trame verte et bleue, le projet d'aménagement et les constructibilités du site.

● Les démolitions et les sites de reconstitution de l'offre

● Réhabilitations et résidentialisations

● Les aménagements

● Les équipements

● Les contreparties AFL

Annexe 2 :

● Tableau financier et échéancier du Projet Global

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

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 dénommée 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 dénommé le Conseil Régional,
- L'Association Foncière logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière logement,
- Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville, représenté par sa Présidente, ci-après désigné GIP GPV,
- 13 HABITAT représenté par son Président, ci-après désigné 13 HABITAT,
- La SA d'HLM LOGIREM représentée par son Président du Directoire, ci-après désigné LOGIREM,
- L'OPAC Habitat Marseille Provence représenté par son Président ci-après désigné HMP,
- La SA d'HLM ERILIA représenté par son Président, ci-après désigné ERILIA
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional, ci-après désignée la CDC,
- et l'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

ce qui suit :

PRÉAMBULE

La ZUS Soude Hauts de Mazargues est située aux confins sud de la commune de Marseille au pied du Massif des Calanques, sur un secteur actuellement enclavé.
D'une superficie de 91 hectares, cette zone comptait 6 500 habitants en 1999 et 2 250 logements dont 65% de sociaux construits dans les années 1970 et 1980.

Historique et contexte général du projet

Ce territoire au sud de ville, encore maraîcher il y a un siècle, a fait l'objet depuis plus de trente ans d'une urbanisation progressive au moyen de Zones d'Aménagement Concertées mais souffre d'un manque de planification d'ensemble : la ZAC de Bonneveine créée en 1972 où ont été édifiés notamment les HLM de La Soude, la ZAC du Baou de Sormiou/La Cayolle créée en 1972 pour résorber le bidonville de La Cayolle en lequel avait évolué le camp de transit du grand Arènas créé dans l'immédiat après-guerre, la ZAC de la Soude à vocation économique créée en 1974 ; la ZAC de la Jarre créée en 1992, à vocation initiale d'activité, ayant récemment évolué pour accueillir des logements.

La ZUS, située au milieu d'un tissu résidentiel constitué d'un habitat pavillonnaire et de petits collectifs, souffre actuellement de difficultés en terme de fonctionnement urbain, d'habitat, de délinquance lourde :

- à l'échelle de la ville, enclavement de ces quartiers, dans l'attente du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) qui les desservira à terme et participera à la cohérence urbaine recherchée sur ce territoire,

- à l'intérieur même de ce territoire, manque de liaisons viaires simples au sein d'une urbanisation très disparate constituée au fil du temps par une juxtaposition de formes qui s'ignorent : noyau villageois, zones pavillonnaires, grands ensembles semi-récents, terrains agricoles, zones d'activités, petits collectifs récents ;

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

- au sein des grands-ensembles conçus selon l'urbanisme des années 70, manque de qualification et de hiérarchisation des espaces publics et privés, mono fonction des ensembles de logements ; besoin de remise aux normes lourdes des parties communes (groupes de la Soude),

- au sein des opérations des années 80, amples espaces publics et privés délaissés, non gérés, participant au sentiment de relégation, et greffe difficile des programmes libres récents dont la conception nie plutôt qu'elle la favorise l'urbanité, augmentant le clivage entre anciens et nouveaux habitants (Baou de Sormiou / la Cayole).

Cette situation accentue les difficultés socio-économiques rencontrées par une partie de la population qui y réside. Elle aggrave le malaise engendré par l'absence de mixité des usages et les tensions qui en découlent. L'entretien des équipements publics subsistants est difficile ; l'abandon de la plupart des services publics et la déqualification de pans de ce territoire décousu en no man's land favorisent les pratiques déviantes.

Objectifs généraux du projet

Face à ces difficultés, une cohérence de quartier doit être recherchée à plusieurs échelles : au sein de la ZUS, entre la ZUS et les quartiers environnants, et entre ces quartiers et le reste de la ville. Il s'agit de planifier un schéma d'intervention urbain à moyen voire long terme, dont le programme financé par l'ANRU constituera l'impulsion. Il s'appuiera sur le potentiel urbain constitué par le secteur des grands-ensembles de La Soude, les grands tènements de la ZAC de la Jarre et le foncier public en déshérence de La Cayolle / Baou de Sormiou en y menant des interventions coordonnées.

L'ambition du projet de renouvellement urbain est de créer les conditions de désenclavement, de mixité et les équipements qui permettent de réintégrer ces quartiers relégués au reste du territoire municipal en profitant de la création d'une infrastructure majeure – le Boulevard Urbain Sud – ainsi que de la dynamique et du changement d'image offerts par la création du parc national des calanques.

Trois leviers d'actions seront utilisés :
- la mutation urbaine
- la gestion efficace du territoire
- la gestion du peuplement

Le projet de renouvellement urbain s'articule autour de 3 axes d'intervention :

Désenclaver par :
- recalibrage et clarification de la voirie et du stationnement ;
- remodelage d'îlots pour clarifier les limites entre domaine public et domaine privé afin d'en assurer une gestion plus efficace et économe et améliorer le cadre de vie ;
- liaison centrale par un mode de déplacement doux qui traverse l'enclave de La Cayolle/ Baou de Sormiou pour en permettre le déverrouillage et l'ouverture.

Créer la mixité résidentielle par :
- réhabilitation et résidentialisation du parc social ;
- construction de petites unités de logements en accession : le succès de la greffe appelle une qualité exemplaire des opérations en terme d'architecture, de confort et d'environnement ; les bâtiments devront s'inscrire dans une logique de développement durable et d'économie d'énergie. Les programmes devront témoigner de concepts novateurs et attractifs tant au niveau du prix de vente, que de l'habitabilité et de la commercialisation. Ces programmes donneront lieu à un appel à projet conception / réalisation sur la base d'un cahier des charges ;
- mise en place avec les bailleurs d'une gestion du peuplement des groupes de la Cayolle et en particulier des cités de promotion familiale.

Renforcer les équipements et favoriser la diversité des usages par :
- création ou renforcement des équipements de proximité : maison de quartier et polysports de la Cayolle / Baou de Sormiou ; stade Rouvier ;

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

- création à l'articulation du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.), au centre de la ZUS, d'un parc public ouvert qui fonctionne à l'échelle du quartier (terrains d'évolution en libre accès) et de la ville (Porte du Parc National des Calanques).

Ces trois objectifs se déclinent sur le territoire de la ZUS selon la sévérité des dysfonctionnements et les potentialités d'un territoire que l'on peut scinder en deux grands pôles :

Au Nord du B.U.S. : Pôle HLM de la Soude - Mazargues

Il s'agit d'un ensemble urbain constitué dont l'environnement immédiat offre un potentiel de normalisation : le noyau villageois de Mazargues, le centre de vie de Bonneveine, les espaces verts généreux et équipés (parc Bortoli, jardin Batani), la valorisation de tènements par des opérations privées récentes.

Le projet vise à améliorer le fonctionnement du site où se concentrent 862 logements sociaux, et ses liaisons avec le tissu environnant : un redimentionnement du réseau viaire pour réduire les emprises de voiries réservées à la voiture et privilégier un large trottoir promenade, planté, avec voie cyclable, dessinant l'Allée des Calanques qui structure le projet urbain ; des échanges de foncier entre public et privé pour clarifier la gestion du territoire ; une réhabilitation des groupes d'habitat social, accompagné d'un programme de résidentialisation.

Au Sud du B.U.S. : Pôle Jarre – La Cayolle/ Baou de Sormiou

L'ensemble d'habitat social de La Cayolle stricto sensu (bidonville résorbé du Grand Arenas) qui représente 316 logements sociaux en confrontation avec des copropriétés privées (287 logements) constitue le point dur de la ZUS. Le plan masse refermé enserrant de grands espaces vandalisés constitue une zone de non droit. Hormis les citées de promotion familiales, le bâti des années 80 ne pose pas de gros problèmes structurels. L'ouverture de ce site replié au reste du quartier et au reste de la Ville ainsi que la normalisation de son fonctionnement constituent le challenge du projet d'ensemble.

Les atouts du territoire sur lesquels appuyer le projet de désenclavement sont :

- la proximité du Massif des Calanques et son attractivité accrue avec la création prochaine d'un parc naturel national ;
- la réalisation du Boulevard Urbain Sud, infrastructure de desserte des quartiers sud ;
- l'opportunité, entre l'espace naturel et l'infrastructure planifiée, de grands tènements fonciers aux fonctions agricoles obsolètes.

Au sein de la ZAC de la Jarre, ces tènements non bâtis offrent la possibilité d'établir un schéma de cohérence qui corrige le mitage en cours et propose à moyen terme une urbanisation mesurée et capable de connecter ce quartier à un fonctionnement supra-communal.

Ces terrains doivent permettre de répondre en terme de desserte, de densité et d'équipements aux besoins d'une urbanisation pérenne participant à l'équilibre général de la ZUS et auquel faire participer le site de la Cayolle.

Les points d'articulation du projet urbain sont :

L'affirmation d'un grand axe mode doux, l'Allée des Calanques : liaison structurante, support de modes de déplacement alternatifs à la voiture, prolongement des cheminements en place depuis les plages du Prado vers le parc de la Jarre, et longeant les voies circulées jusqu'aux Collines de Sormiou, en traversant pour l'ouvrir La Cayolle / Baou de Sormiou. Le cheminement permettra de relier l'espace naturel protégé à un aménagement méditerranéen paysager et jardiné bordant une infrastructure connectée au reste de Marseille. Il tracera l'épine dorsale d'une urbanisation sous forme de petits collectifs de qualité, dans une densité maîtrisée, avec des façades sur rue participant de la tenue des espaces publics requalifiés et de la mixité de l'habitat dans le respect du PLH et de l'Engagement Municipal pour le Logement, objectif fort du programme municipal.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

La création d'un parc public d'environ 28 000 m2 desservi par le futur Boulevard Urbain Sud qui offrira un espace d'accueil et de sensibilisation, à destination du grand public sur le thème de la transition Ville/Nature, la gestion de l'eau dans les espaces méditerranéens (présence du canal) et du Parc National des Calanques ; La maîtrise d'un bâtiment agricole protégé au titre du Patrimoine, offrira un espace d'accueil et d'exposition pour les services administratifs du futur Parc National.

Le renforcement des capacités de développement du quartier, de l'attractivité autour du centre commercial et le long de l'avenue Colgate mais aussi le confortement d'un pôle d'équipements avec l'école des Calanques, une nouvelle maison de quartier et les premiers équipements techniques et d'hébergement liés au Parc des Calanques ; permettant l'accessibilité du réseau de transport en commun au cœur du Baou de Sormiou et créant les flux de fréquentation des espace public nécessaire à leur pérennité.

L'inscription dans une démarche EcoQuartier, tant au niveau des principes attachés au projet urbains et au traitement des espaces publics : favoriser le recours aux transports en commun et les modes de déplacement doux, faire le choix d'une porosité maximum de l'Allée des Calanques… que dans les programmes bâtis avec la promotion de la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen – BDM – auprès des promoteurs, bailleurs sociaux et collectivités en charge des équipements. Les thématiques « nature en Ville, biodiversité » « cadre de vie agréable et sain », « pilotage et concertation dans une optique de transversalité » pour « promouvoir le vivre ensemble » » sont bien des ambitions dominantes de cet EcoQuartier en renouvellement urbain aux portes du Parc des Calanques.

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 le conseil régional ou le 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

TITRE II - LE PROJET

Compte tenu du caractère atypique du projet de renouvellement urbain présenté en commission technique partenariale du 23 septembre 2009, l'Agence a commandé une expertise afin d'éclairer sa décision.

Le projet d'ensemble initial amendé suite aux préconisations de l'urbaniste missionné a été présenté en comité d'engagement national du 18 janvier 2010.

Compte tenu du temps encore nécessaire pour caler finement le projet par rapport aux contraintes physiques, juridiques et financières soulevées par les orientations nouvelles, précisions concernant essentiellement la définition de l'axe structurant au Sud du B.U.S. : Pôle Jarre – La Cayolle/ Baou de Sormiou, support de modes de déplacement doux, ainsi que de l'impératif de contractualiser dans les meilleurs délais un programme avec l'ANRU pour amorcer des interventions sur ce territoire, il avait été convenu que le programme de renouvellement urbain d'ensemble se décompose en :

- **une 1ère tranche de programme**, déclinée dans la convention signée le 28 juin 2010
- la traduction de l'expertise sollicitée par l'ANRU en éléments de projet et de programme précis, grâce à une « mission de définition du programme détaillé des espaces publics et prescriptions fonctionnelles, paysagères et architecturales », confiée à une équipe pluridisciplinaire J.M.Savignat – architecte, urbaniste ; J.Mazas – Horizon Paysages ; Sitétudes – BET ; et réalisée de juillet 2010 à avril 2011
- **un programme complet, incluant la 1ere tranche, et objet de la présente convention définitive qui prend la place de celle signée le 28 juin 2010.** Les compléments et ajustements du projet global par rapport à la première tranche engagée sont signalés par les encadrés dans le texte de la présente convention.

Article 1 - le contenu du projet urbain

Le contenu du projet de renouvellement urbain, qui a pour vocation de rétablir une normalité urbaine et supprimer des poches de non-droit sur le territoire municipal, est atypique par rapport aux opérations habituelles subventionnées par l'Agence :

- il propose peu de démolitions de logements sociaux,
- il prévoit d'augmenter la mixité par la densification de terrains en déshérence grâce à des programmes d'accession à la propriété innovants et attractifs.

Par ailleurs il s'appuie également sur un grand équipement en bordure du Boulevard Urbain Sud : un parc public prévu à la fois pour fonctionner comme une porte au Parc National des Calanques en cours de création, et offrir des espaces d'évolution de proximité.

Il vise à normaliser ce territoire longtemps stigmatisé, aujourd'hui considéré comme une enclave qui dysfonctionne au sein des quartiers résidentiels et valorisés du Sud de Marseille.

Le projet pour la ZUS « Soude – Hauts de Mazargues » propose des interventions visant à désenclaver cette zone, à améliorer le parc social, à créer de la mixité et à renforcer les équipements, ceci pour créer les conditions d'une sécurité et d'un fonctionnement urbain durable.

Le détail du projet est précisé dans les documents visés à l'annexe 1.

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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 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 Adjoint 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'ouvrages 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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'œuvre 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'échange avec les représentants associatifs, qui se tiennent une à deux fois par an avec les administrateurs du GIP-GPV. 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 pour garantir la cohérence du projet urbain. Ces travaux seront présentés au Comité de Suivi.

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 dont les référents respectifs sont d'une part la Direction Générale de l'Aménagement Durable et de l'Urbanisme, d'autre part la Direction Générale Adjointe au développement durable et à l'attractivité du territoire (et la Direction de la Politique de la Ville et de l'Habitat) assureront la maîtrise d'ouvrage des aménagements et équipements.

ERILIA et LOGIREM assumeront la maîtrise d'ouvrage des démolitions et des reconstructions de logements.

HMP, 13 HABITAT, LOGIREM et ERILIA assumeront la maîtrise d'ouvrage des opérations de réhabilitations et résidentialisations.

Le GIP-GPV assurera, avec le concours d'un OPC Urbain, la bonne coordination de ces différents maîtres d'ouvrage.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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

Le porteur de 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 la concertation menée par le porteur de projet

En coordination avec la Ville et les Elus de secteur, le GIP GPV prévoit dès l'approbation du programme, la mise en oeuvre d'actions d''information et de concertation.

1/ Présentation du projet en lien avec une exposition sur l'histoire de ce territoire

- Séance publique d'ouverture d'une exposition
- Séance de clôture avec débat public.

La présentation du projet sera effectuée sur 3 lieux référencés sur le territoire (Centre social de la Soude, Maison de Quartier Baou de Sormiou/La Cayolle, galerie commerciale du Centre Leclerc)
Parallèlement, un questionnaire portant sur l'image et l'usage du quartier sera diffusé.

2/ Acteurs et participants

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

3/ Public visé :

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

4/ Objectifs

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

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

Les bailleurs sociaux notamment ERILIA, 13 HABITAT, LOGIREM et HMP seront particulièrement engagés dans le processus de concertation notamment en ce qui concerne l'évolution des réhabilitations et celle du cadre bâti prévues dans le projet.

La démolition de quelques maisons des hameaux de promotion familiale d'ERILIA et de LOGIREM dans le quartier de La Cayolle / Baou de Sormiou sera anticipée par un accompagnement social et une écoute des désirs et besoins des ménages occupants vis à vis de leur relogement.

La mutation en profondeur de certains quartiers notamment La Cayolle / Baou de Sormiou sera accompagnée en amont et durant la phase travaux par un dialogue constant avec les habitants.

La Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assurent la maîtrise d'ouvrage de nombreuses opérations d'aménagement et d'équipement.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU

Le programme d'ensemble présenté par la Ville pour la ZUS « Soude – Hauts de Mazargues » comprend, par famille d'opération :

- La démolition de 34 logements
- La construction de 40 logements sociaux dont 34 pour la reconstitution et 6 pour décohabitation
- La réhabilitation de 1 322 logements sociaux d'HMP, 13 Habitat, ERILIA et LOGIREM
- La résidentialisation de 1060 logements sociaux d'HMP, 13 Habitat et LOGIREM
- La création d'un axe structurant du Nord au Sud, support des modes de déplacement doux, ainsi que de voiries de désenclavement et de maillage et la création d'un parc public à la Jarre
- La création et l'amélioration d'équipements de proximité et de mixité : la restructuration du stade Rouvier, la démolition/reconstruction de la maison de quartier de la Cayolle, la création d'un parc Ludico-sportif au Baou de Sormiou
- L'aide aux programmes de logements en accession aidée permettant l'accession à la propriété de ménages modestes dans le respect de l'engagement municipal pour le logement
- Le financement de l'ingénierie et de la conduite du projet

Le montant de la 1ère tranche de programme représentait un coût de 19 868 585 €, soit une base subventionnable de 19 158 063 € par rapport à une enveloppe prévisionnelle globale de 62 445 005 € et une enveloppe contractualisée ANRU de 5 913 146 **€** par rapport à une enveloppe prévisionnelle globale de 17 280 853 €.

Le montant du programme global représente un coût de 67 898 408 €. soit une base subventionnable de 64 310 335 € et une enveloppe contractualisée ANRU de 17 000 025 €.

Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU

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

Définition du programme détaillé des espaces publics et prescriptions fonctionnelles, paysagères et architecturales

Pour traduire en projet et en programme les préconisations issues de l'expertise commandée par l'ANRU, une mission de maîtrise d'oeuvre complète est nécessaire notamment pour préciser le projet de l'axe structurant support des modes de déplacement doux devant relier le B.U.S à l'espace naturel du parc des Calanques via le parc public, les tènements fonciers mobilisables ou négociables, les terrains en déshérence de La Cayolle / Baou de Sormiou.

Cette mission de maitrise d'oeuvre doit déboucher sur un projet de niveau APS.

Par ailleurs des prescriptions fonctionnelles, paysagères et architecturales sont nécessaires, en particulier pour :

. L'articulation du B.U.S avec l'axe structurant support des modes de déplacement doux irriguant le ZUS du Nord au Sud,

. L'implantation des bâtiments le long du mode de déplacement doux.

Assistance à la connaissance du peuplement et du marché immobilier

Dans le cadre du projet, de forts investissements sont prévus au niveau de la production de logements neufs et de la réhabilitation du bâti existant. Ces projets nécessitent une assistance à la connaissance du peuplement et du marché immobilier notamment pour enrayer le départ des ménages actifs, accompagner les ménages les plus difficiles et pour mieux appréhender le processus de réhabilitation avec la pratique et les usages des occupants. Cette assistance permettra de faciliter la concertation sur

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

ce sujet entre les bailleurs et d'accompagner l'installation de nouveaux habitants, d'engager un travail avec les familles les plus difficiles.

Assistance à la définition de la Gestion Urbaine de proximité
Cette assistance intervient dans le cadre de la mise en place d'actions pour une gestion plus efficace du territoire, en étroite collaboration avec les équipes du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

OPCU et AMO
Le GIP pour le GPV est assisté dans sa mission de coordonnateur des maîtres d'ouvrage par des prestataires extérieurs : OPCU, AMO EcoQuartier, mission d'évaluation (indicateurs et suivi)…

Concertation et Communication
Cette prestation est conduite sous maîtrise d'ouvrage GIP-GPV (reportage photographique, expositions, journaux, film d'animation, diaporama, etc.).

Assistance maitrise d'ouvrage prospective économique
Cette prestation permettra d'accompagner plus précisément les actions liées au développement économique futur de ces quartiers notamment en lien avec la création du Boulevard Urbain Sud et la Création du Parc National des Calanques.

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

Démolition de logements sociaux

Le programme prévoit la démolition de 34 logements sociaux dans le quartier de La Cayolle / Baou de Sormiou afin de déverrouiller cette enclave où prédominent des groupes d'habitat social en confrontation avec quelques copropriétés repliées sur elles-mêmes ; l'ouverture du quartier sur le reste du territoire se fera notamment :

- par la démolition de l'actuelle Maison de quartier, véritable obstacle à l'entrée et la visibilité vers le cœur de la Cayolle et frontière actuelle des zones «pénétrables »
- par le bouclage de la voirie circulée qui accompagne l'Allée des Calanques à l'intérieur du Baou de Sormiou vers le chemin de Sormiou, nécessitant la démolition de 7 maisons du Hameau du Rocher
- par l'implantation d'un jalon paysager porte d'entrée et interface Ville/parc, en appui sur les équipements liés au futur Parc National, et nécessitant la démolition des 20 maisons du Hameau des Pins
- par la création d'une voie établissant une liaison entre 2 quartiers qui aujourd'hui se tournent le dos, en démolissant 7 maisons du Hameau de la Pinède et reconstituant un îlot bâti sur rue.

Ces démolitions ponctuelles de logements touchent le patrimoine des hameaux de promotion familiale, logements individuels construits à la fin des années 80 et qui concentrent les dysfonctionnements dont souffre aujourd'hui le quartier. Des coûts de relogements et d'accompagnement social adaptés ont été anticipés par les bailleurs, qui consentent par ailleurs un effort financier particulier pour mener à bien ces quelques démolitions : sur les pertes d'autofinancement abandonnées pour ERILIA, et répercuté à hauteur de 300 000€ en déduction de la part ANRU, pris sur les fonds propres investis dans les réhabilitations pour LOGIREM

Création de logements relais
Sans objet

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

Changement d'usage de logements sociaux
Sans objet

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

Le programme prévoit la construction de 34 logements groupés en toutes petites opérations et dans une gamme de produits locatifs adaptés à faible niveau de loyer, afin de permettre un relogement de ménages issus des logements démolis.

Quatre sites sont identifiés :

Barquière – Hors ZUS

Une opération mixte (logements en accession, équipement) - est prévue sur un terrain « déclassé » du domaine public. Il est proposé au bailleur la possibilité d'intégrer dans un petit collectif une cage d'escalier pour quelques logements locatifs sociaux en PLUS CD (8 logements maximum)

Cauvière – Sur site

Une petite opération de locatif social sur un terrain aujourd'hui propriété de la Ville est proposée au bailleurs qui pourra intégrer quelques logement PLAI de type intermédiaire (individuels superposés ou maison de ville en bande) pour la reconstitution de l'offre (8 logements maximum)

Avenue Colgate - Sur site

Une opération mixte (accession et locatif social) - est prévue sur un terrain appartenant déjà à LOGIREM

Allée des pécheurs - Sur site

Il est proposé au bailleur la possibilité d'intégrer dans un petit collectif une cage d'escalier pour quelques logements locatifs sociaux en PLAI

Une veille sur les DIA et une recherche sur les parcelles et maisons abandonnées du secteur doit permettre d'identifier 4 opérations de type acquisition amélioration en PLAI pour des relogements spécifiques hors ZUS. Cette veille peut également permettre de diffuser en plus petites opérations encore le travail très fin qui va devoir être mené sur les relogements.

Au regard de la cherté du foncier dans le 9eme arrondissement de Marseille, une subvention pour surcharge foncière a été ajoutée au financement de base pour les opérations hors ZUS

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

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf	22 %	15	7	0	8
PLAI neuf	25%	15	15	0	0
PLAI AA	25%	4	0	0	4

Un volume complémentaire de production de logements sociaux est par ailleurs prévu par LOGIREM pour aider à la mise en oeuvre de la politique de peuplement et permettre la décohabitation de 6 ménages des Hameaux de la Pinède et du Rocher (familles de plus de 10 personnes, 3 générations) Ces nouveaux logements PLAI seront issus de la restructuration de l'existant.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site

Les interventions prévoient une priorisation des travaux pour répondre aux attentes des habitants en terme de :

- mises aux normes des parties communes privatives
- travaux d'économie d'énergie
- travaux de mise en sécurité

HMP

Cyclamens, Myosotis, Ajoncs : 600 logements

Façades avec isolation thermique, étanchéité et isolation des terrasses, portes blindées, ascenseurs, chauffage, sécurité incendie, électricité.

Villa Chantereine et Peintres Roux : 99 logements

Remaniement des toitures, remplacement des occultations, remplacement des menuiseries par double vitrage PVC, mise aux normes éléatique des logements, mise en place de robinet gaz à obturation automatique.

ERILIA

Les Logis de la Gradule : 75 logements

Réfection des façades, changement des menuiseries des loggias et pose de volets, grilles de défense en RdC, rénovation des halls d'entrée, amélioration des cages d'escaliers et paliers. Renforcement de la sécurité dans les garages, révision des systèmes de ventilation dans les logements, mises aux normes électriques, reprise des sols défectueux, faïence dans les pièces humides, remplacement des candélabres dans les espaces extérieurs.

13 HABITAT

La Soude : 262 logements

Etanchéité façades, toitures, gardes corps, rénovation eau chaude et chauffages collectifs, remplacements sanitaires, mises aux normes électriques.

LOGIREM

Hameau de la Pinède : 18 logements

Uniformisation des brises-vues des jardins et portillons, reprise des toitures, isolation et étanchéité, réfection des sols, mise en sécurité électrique, rafraichissement des facades, individualisation de la distribution d'eau couplée à un équipement pour l'économie d'eau, végétalisation pourtour des bâtis.

Hameau du Rocher : 18 logements

Uniformisation des brises-vues des jardins, rénovation des équipements sanitaires et robinetterie, remplacement menuiseries extérieures isolantes et occultations, individualisation de la distribution d'eau couplée à un équipement pour l'économie d'eau, installation de nouveaux radiateurs, végétalisation pourtour des bâtis

Parc de la Valette : 79 logements

Uniformisation des brises-vues des jardins, remplacement menuiseries extérieures isolantes et occultations des chambres, fermeture des cages d'escalier et reprise des peintures et sols, réaménagement du parking, réfections en façades, fermeture des loggias, individualisation de la distribution d'eau couplée à un équipement pour l'économie d'eau, végétalisation pourtour des bâtis.

Vaucanson : 76 logements

Remplacement chaudières et radiateurs, joints et crémones de fenêtres, réfection cages d'escaliers, portes d'entrées, carrelages, faïences et peinture, individualisation de la distribution d'eau couplée à un équipement pour l'économie d'eau, végétalisation pourtour des bâtis.

Plan de la jarre : 95 logements

Uniformisation des brises-vues des jardins, remplacement menuiseries extérieures isolantes et occultations, peinture des cages d'escalier, remplacement des portes de halls et installation d'une interphonie, sécurisation des parkings souterrains, nettoyage des balcons et pose de revêtements + peintures, végétalisation pourtour des bâtis.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

Un travail sur le choix des bouquets de travaux à retenir dans l'objectif d'une baisse des charges pour les locataires sera mis en place grâce à une AMO développement durable pilotée transversalement par le GIP pour le GPV. Le contenu des réhabilitations prévues pourra être réajusté en fonction.

Résidentialisation

L'intervention prévoit :

- traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé
- restructuration des halls d'entrée des immeubles engendrée par la résidentialisation
- restructuration et aménagements des garages, caves et celliers

La 1ère tranche engagée porte sur :

- 375 logements sociaux par HMP à la Soude
- 262 logements sociaux par 13 Habitat à la Soude

Le projet global porte sur les résidences suivantes :

HMP
Cyclamens, Myosotis, Ajoncs : 600 logements
Espaces extérieurs : reprise des sols et des voies internes, privatisation des accès, clarification visuelles des limites public – privé.

Villa Chantereine et Peintres Roux : 99 logements
Espaces extérieurs et modification des entrées sur Villa Chantereine, en cohérence avec le projet urbain et l'accès à l'Allée des Calanques

13 HABITAT
La Soude : 262 logements
Démolition de la dalle, amélioration de l'accès aux bâtiments, mise en place tri sélectif, amélioration des espaces extérieurs
Les Calanques : 61 logements
Réaménagement des clôtures et systèmes de fermeture, amélioration de la signalétique, aménagement de locaux pour le tri sélectif

LOGIREM
Hameaux de la Pinède et du Rocher : 36 logements
Reprise, aménagement des espaces extérieurs, revêtements, éclairage, réfection des murets entre villas, construction d'un abri à conteneurs pour une meilleure gestion des déchets.

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

Accession à la propriété

Opérations de construction, en cœur de quartier, de logements qui serviront de résidence principale à l'acquéreur pour une durée minimale de 5 ans : Deux opérations d'accession sociale sont inscrites, sur les sites de la Jarre et du Baou de Sormiou.

Intervention portant sur les copropriétés dégradées

sans objet

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

Traitement des centres anciens

sans objet

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

Aménagement et création des espaces publics

● **Voiries Au Nord du B.U.S. : Pôle HLM de la Soude - Mazargues** : les aménagements prévus permettront de redimensionner et requalifier les voiries de l'Avenue de la Martheline et de l'Avenue de la Barquière en lien avec les opérations de construction (reconstitution de l'offre, apport à FONCIERE) et de réhabilitation.

Le remodelage de l'Ilot Rouvier destiné à accueillir la reconstitutiion de l'offre démolie et la restructuration du Stade Rouvier (cf équipements publics) implique un déclassement de voirie et des déplacements de réseaux.

● **Voiries de désenclavement de la Cayole** : les aménagements prévus avec la démolition et la reconstruction plus vers le haut de la Maison de quartier, permettent d'envisager tout autrement la montée vers le cœur enclavé et sans statut de ce méga îlot fermé que constitue la Baou de Sormiou. L'ouverture ainsi ménagée installe une continuité évidente depuis le chemin du Roy d'Espagne, les abords du centre commercial ou encore l'avenue Colgate, elle prolonge les axes modes doux qui structurent du Nord au Sud le grand périmètre Soude hauts de Mazargues, l'axe le long du chemin du Roy d'Espagne et le dispositif de l'Allée des Calanques depuis le, Parc de la Jarre

La réalisation de ces aménagements de voirie et d'espaces publics, permet d'envisager un passage du bus à l'intérieur même du Baou de Sormiou et de créer un arrêt à la hauteur de la nouvelle Maison de quartier pour inscrire cet ensemble d'habitat social relégué aux confins de l'urbanisation dans une normalité de déplacement et d'accessibilité.

La requalification des voiries jusqu'à l'entrée dans le quartier depuis les collines permet l'articulation de la Cayolle avec le futur Parc Naturel des Calanques. Le foncier libéré en limite du Parc permettra l'installation d'un bâtiment dédié aux services techniques du Parc National des Calanques, en lien avec les Services administratifs envisagés dans le bâtiment des serres du parc de la Jarre. Ce programme sera ensuite complété de structure d'accueil et d'hébergement pour les randonneurs et tout autre équipement induit par l'activité du Parc naturel.

Levier essentiel pour rompre la logique d'enclave qui préside à l'organisation de ces hameaux, le projet urbain reboucle la voie jusqu'au chemin de Sormiou, en passant par le centre du hameau du Rocher, permettant ainsi tout à la fois de desservir les groupes de logements et de décomposer cette grande enclave fermée en trois unités résidentielles. Une meilleure accessibilité, une meilleure visibilité, une nouvelle identité donnée par cette échelle intermédiaire de groupement.

● **Voiries Mode doux et continuité de l'allée des Calanques** : Le projet de renouvellement urbain s'appuie sur une mise en relation de la ville constituée avec l'espace naturel des Calanques grâce à un axe vert inter-quartier, support d'une nouvelle valorisation de haute qualité environnementale.

A partir de ce lien physique et paysager fédérateur, structurant le secteur, l'étude urbaine a permis d'inscrire plus précisément dans le territoire le tracé de cette allée des Calanques, pour assurer sa faisabilité, non seulement à l'échelle du grand paysage, mais également dans ses relations internes au quartier et les connections inter-quartiers.

La diversité des contextes traversés et les contraintes qu'ils imposent à l'aménagement interdisent d'installer un dispositif unique, unitaire, que l'on pourrait déployer tout au long de cet itinéraire nord/sud. Le tracé proposé se fond dans les traverses et circulations existantes, faisant le choix de la mixité des usages plutôt que de leur séparation. Dans sa traversée du tissu urbain, il longe les voies circulées. La qualité de cet itinéraire modes doux tient d'abord à la lisibilité et à la continuité de son tracé, et renvoie tout à la fois à la générosité de l'espace dédié à la promenade et à la qualité de son traitement.

L'intégration de l'Allée des Calanques dans le bilan de la ZAC de la Jarre est indépendante des financements inscrits à la présente convention.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

● **Travaux de préfiguration du Parc de la Jarre :** Occupant à terme un peu plus de trois hectares de terrains, le Parc de la jarre, en accroche au BUS, constitue une étape, un point d'entrée vers les massifs et le futur Parc National auquel l'axe modes doux de l'Allée des Calanques le relie. L'hypothèse d'installer là, dans les anciennes serres de la bastide, le siège du Parc National des Calanques ne peut que renforcer l'attractivité et la fréquentation de ce site.

L'aménagement du parc de la Jarre lui-même trouvera dans la trame héritée de l'ancien parcellaire agricole un ancrage, une inscription à partir desquels son dessin est raisonné. Très présente, celle-ci donne en effet une direction, dirige les vues et les regards et construit une organisation de l'espace sur laquelle il est possible de s'appuyer pour raisonner une préfiguration et une mise en place progressive du parc, notamment en fonction des libérations foncières.

Le parc est bordé par la branche sud du canal de Marseille qui courre et dessine une longue horizontale d'est en ouest tout le long du pied des collines et accueille une promenade piétonne et des parcours vélos reliant notamment nombre des points d'entrée dans le futur Parc National des Calanques.

.

Equipements publics

Equipements publics de proximité :

● **Réhabilitation du Stade Rouvier :** la restructuration de ce stade de proximité situé à la Soude, très utilisé par les scolaires et les clubs mais souffrant d'un déficit d'équipement et de gestion, permettra de conforter un équipement qui réponde aux besoins de l'ensemble du quartier. Il sera composé d'un stade benjamin, d'un plateau polysports, d'une aire de lancer de poids et de saut en hauteur, de locaux techniques et d'un logement de gardien

● **Réalisation d'un terrain parc ludico sportif :** Ce polysport en mitoyenneté avec le Groupe scolaire des Calanques (Baou de Sormiou /La Cayolle) permettra aux habitants de ce quartier de bénéficier d'espaces sportifs de proximité. Cet équipement viendra en substitution de la plaine sportive actuellement en déshérence et impraticable sur ce quartier. L'association « Sporting Club Olympique Cayollais » sera partie prenante de la future gestion de cet équipement.

● **Construction de la nouvelle Maison de quartier :** La position du bâtiment actuel, véritable verrou à l'accès au cœur de la Cayolle, son état et les sommes devant être mobilisées pour sa rénovation, conduisent à proposer sa démolition pour une reconstruction. La nouvelle Maison de quartier est implantée plus au sud, à la croisée des chemins, à l'angle de l'allée des Pêcheurs et de l'allée montante vers les massifs, tout à la fois proche et visible depuis la sortie des écoles et inscrite sur l'axe structurant modes doux. Ce choix est le signe d'une volonté de réinvestir ces espaces abandonnés et de redonner place à l'usage autour d'un équipement fédérateur et consensuel pour inverser le regard et amorcer un réinvestissement réel et symbolique de ce territoire plus que délaissé.

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

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 des quartiers.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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

Dans le cadre du présent PRU, les contreparties sont constituées d'un terrain situé avenue de la Barquière à la Soude.

Ces contreparties représentent 14% des logements construits dans le cadre de la convention ANRU – logements locatifs sociaux et accession sociale. La non cession des contreparties à Foncière logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence.

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

Adresse	Avenue de la Barquière
Situation en ZUS	OUI
Propriété du terrain	Ville de Marseille
Utilisation actuelle du terrain	Espace Vert
Surface du terrain	971 m²
SHON	1378 m²
Date prévisionnelle de transfert de propriété	2013
Type d'habitat (1)	16 à 18 logements collectifs de type R+3+1+ parking

(1) Ces éléments sont donné à titre indicatif. Des études plus précises permettront d'affiner le nombre de 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 cession 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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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 l'annexe 2. 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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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 **17 M€,** répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 2.

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

La mise en œuvre du programme d'ensemble nécessitera une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à **14 M€**. 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 IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME contribuant à la réussite du projet

Article 8 - Les opérations du projet, hors programme

Le réaménagement par la Ville de la place de l'Ecole des Calanques, avec retournement de l'entrée sur un parvis convivial et sécurisé pour les familles a été réalisé en tranche 1, avec livraison des travaux fin 2010 et ouverture de la nouvelle entrée de l'école en janvier 2011.

La démolition du LCR localisé dans le hameau de la Pinède, en déshérence depuis des années, est inscrite dans la programmation de travaux de LOGIREM, simultanément avec la démolition des 7 logements.

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 les bailleurs sociaux s'engagent :

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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Les activité – l'économie - l'emploi : état des lieux
A la stricte échelle de la ZUS ou à son immédiate proximité, les pôles d'activité et d'emploi sont les suivants :

- la ZAC de la Soude: environ 2000 emplois pour 250 établissements, essentiellement tertiaires
- le noyau villageois de Mazargues : 500 emplois dans le secteur du commerce et des services de proximité
- l'hypermarché Leclerc et sa galerie commerciale : 540 emplois
- la ZAC de Bonneveine: environ 3000 emplois pour 500 établissements
- le pôle de recherche-santé de Sainte Marguerite : 7000 emplois et une centaine d'établissements
- le centre de réadaptation fonctionnelle de Valmante et ses abords: 1200 emplois et 130 établissements

Le taux de chômeurs de catégorie 1 est de 12% sur le secteur de la Soude et 18% sur La Cayolle / Baou de Sormiou, leur qualification est à 40% inadaptée aux emplois proposés sur le secteur.
L'offre d'accompagnement à l'emploi et d'insertion sont peu présentes sur ce territoire : l'agence de Pôle emploi la plus proche est à ½ heure en transports en commun.
L'offre d'accompagnement des jeunes repose sur le réseau PAPEJ, dont une permanence est réalisée au centre social de la Soude. 4 lycées professionnels et CFA proches dispensent des formations variées : coiffure, automobile, horticulture, hôtellerie...Le public féminin en est relativement exclu.
Les actions d'insertion sont conduites par le tissu associatif dans des équipements sociaux assez éloignés du secteur.

Lutter contre l'éloignement à l'emploi est une priorité au titre des actions du CUCS.

Perspectives :
Le développement économique futur de ces quartiers doit s'effectuer en lien avec les secteurs d'activités déjà présents à proximité (Zone d'activité de la Soude et de la Jarre).
Par ailleurs la création du Parc National des Calanques est susceptible de développer des activités pédagogiques et de loisir génératrices d'emploi, en lien avec le massif, la protection de l'environnement, la mer. Il faut préciser qu'il s'agit du premier parc naturel mitoyen d'une zone urbaine. Une gestion conventionnelle de cette offre nouvelle en lien avec les acteurs de terrain permettra d'en faire bénéficier une partie des résidents.

Au niveau commercial, il existe deux pôles aux extrémités de la ZUS :
. A La Soude : la proximité des commerces du noyau villageois de Mazargues ainsi que celle du Centre Commercial de Bonneveine apparaissent suffisantes. Toutefois il est nécessaire d'améliorer les liaisons, notamment grâce au mode de déplacement doux et à l'offre en stationnement.

. A La Cayolle / Baou de Sormiou : le centre commercial Leclerc semble suffisant pour répondre aux besoins du quartier. L'offre commerciale s'est étendue récemment avec l'ouverture d'un magasin Conforama. Une politique d'embauche des gens du quartier a été menée avec succès par ce centre.

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

Les équipements scolaires du territoire état des lieux :
L'offre quantitative est satisfaisante : trois groupes scolaires, bien répartis territorialement regroupent:

- Ecole de la Soude (en ZUS – secteur Soude) :
  - Cycle maternel : trois classes
  - Cycle élémentaire : cinq classes
  - Une classe d'adaptation
- Ecole de la Baume (hors ZUS)
  - Cycle maternel : deux classes

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

Cycle élémentaire : six classes. Il héberge la grande section de maternelle
- Ecole des Calanques (en ZUS- secteur de la Cayolle / Baou de Sormiou) :
Cycle maternel : trois classes, l'accueil des plus jeunes 2-3 ans a été supprimé
Cycle élémentaire : cinq classes

Malgré ces difficultés, aucun établissement n'est en zone d'éducation prioritaire.

Le collège du Roy d'Espagne accueille les collégiens du territoire. Sa capacité d'accueil est de 750 élèves, il a été reconstruit en 2003. Le profil des élèves est varié (33% d'élèves défavorisés en 2008). Son fonctionnement est jugé satisfaisant et il bénéficie d'une bonne renommée pédagogique.
Les lycées de rattachement sont de qualité.

Perspectives :
L'école des Calanques, groupe scolaire le plus en difficulté des trois, a été entièrement réhabilitée en 2007 après plusieurs années de mise au point et plusieurs appels d'offre infructueux. Cette réhabilitation sera parfaite par l'aménagement d'un espace d'accès permettant une meilleure liaison de l'école au quartier, dont la destination à terme sera une place publique en lien avec les autres équipements.
En phase transitoire, cet espace extérieur sera privatisé au seul usage du groupe scolaire.

Les autres écoles sont en bon état de fonctionnement.

Qualitativement, la plupart des classes est en sous-effectif et les nouveaux arrivants ne les fréquentent pas et leur préfèrent des établissements privés.

Afin de maintenir une présence éducative publique sur ce territoire, il est nécessaire de renforcer leur attractivité, en particulier pour le groupe scolaire des Calanques : Il fait l'objet depuis le deuxième semestre 2007 d'actions d'accompagnement périscolaire financées sur des crédits politique de la Ville qui ont permis d'endiguer la désaffection progressive de l'établissement. Cela montre l'importance capitale du projet pédagogique et de la qualité de ses promoteurs.

- En matière sociale et pédagogique, prévenir les ruptures éducatives et favoriser la maîtrise du langage sont des objectifs affichés par le contrat urbain de cohésion sociale et qui se traduisent sur le terrain par des actions d'aide à la fonction parentale (travail entre la famille et l'école)

Le projet de renouvellement urbain engagé sur le territoire, et en particulier sa dimension environnementale avec le Parc National des Calanques, l'équipement de loisir-pédagogie, va constituer un support au développement de ces activités et une particularité propre à limiter les stratégies de contournement à condition d'un projet pédagogique fort et innovant.

- en terme d'aménagement : le projet de renouvellement urbain prévoit d'aménager des terrains de sport et d'évolution à l'emplacement de l'ancien gymnase scolaire démoli, proche du siège de l'association «Sporting Club Olympique Cayollais» qui sera partie prenante de leur gestion. Actuellement, les activités sportives ne peuvent se dérouler que dans la cour de l'école, ce que l'équipe pédagogique pointe comme un réel handicap. A terme, l'ouverture de la place de l'école des calanques assurera un lien avec les autres équipement : les terrains polysports du parc Ludico-sportif et la nouvelle maison de quartier créée avec les aides de l'ANRU, dans un positionnement stratégique pour investir le coeur de la Cayole et sur une programmation promouvant le « mieux vivre ensemble » et un bâtiment durable Méditerranéen exemplaire aux portes du Parc des Calanques.

10-3 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

La charte de Gestion Urbaine de Proximité a été élaborée sous maitrise d'œuvre du GIP Politique de la Ville de Marseille, en parralléle avec l'engagement de la Convention ANRU tranche 1. Elle a été validée en Conseil d'Administration du GIP pour le GPV le 14 février 2011.

Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économique 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.

TITRE V - 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 2. 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.

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

TITRE VI - 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.

13-2 – Le contrôle et les audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.
Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).
Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des zones urbaines sensibles afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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.

14-2 – 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 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

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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.

15-1-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.

15-2 – 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 :

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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 ;

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

- 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.rénovation-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.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 :

● Extraits du diaporama de présentation du projet urbain présenté en Comité d'Engagement le 4 mai 2011 : Plan de situation, principe d'aménagement, l'allée des Calanques, la trame verte et bleue, le projet d'aménagement et les constructibilités du site.

● Les démolitions et les sites de reconstitution de l'offre

● Réhabilitations et résidentialisations

● Les aménagements

● Les équipements

● Les contreparties AFL

Annexe 2 :

● Tableau financier et échéancier du Projet Global

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

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	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 LOGIREM Monsieur PINET	Pour ERILIA Monsieur VOGLIMACCI
Pour l'Office Public d'Aménagement Habitat Marseille Provence Monsieur Jean-Luc IVALDI	Pour 13 HABITAT Monsieur Bernard ESCALE
Pour la Caisse des Dépôts et Consignations Monsieur Jean-Paul GUERIN	Pour l'Association Foncière Logement Monsieur Bruno LUCAS

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011

SOUDE - HAUTS DE MAZARGUES	Immeubles	LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville		EPCI		Conseil Général		Conseil Régional		Bailleur social		Fonds Propres		Etat		Autres		ANRU		Prêt		Pour mémoire	Pour mémoire	Démarrage		Durée en
PROJET GLOBAL (2010 - 2013)	Type	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts		CDC										Prêt PRU	Prêt CIL	Année	Semestre	Semestre
19 mai 2011												%		%		%		%		%		%		%		%		%					
DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																																	
Hameau de la Pinède		7		76 471		LOGIREM	485 752		535 300	*535 300*									15 423	3%					225 000	42%	294 877	55%					12	2	4
Hameau du Rocher		7		63 546		LOGIREM	395 275		444 822	*444 822*									15 423	3%							429 399	97%					12	2	4
Local commun résidentiel Pinède - Pour mémoire						LOGIREM																											
Hameau des Pins		20		69 824		ERILIA	1 295 455		1 396 477	*1 396 477*									16 274	1%					450 000	32%	930 203	67%					13	2	3
Total DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX		*34*		*69 900*			*2 176 482*		*2 376 599*	*2 376 599*	*0*		*0*		*0*		*0*		*47 120*	*2%*	*0*		*0*		*675 000*		*1 654 479*	*70%*	*0*	*0%*	*0*				
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX								5,5%																									
Reconstitution de l'offre ERILIA : Barquière (hors site) PLUS CD		8		170 220		ERILIA	1 290 768	5,5%	1 361 760	*1 361 760*	108 941	8%							927 846	68%							324 973	24%	791 670	58%	791 670		12	2	3
Reconstitution de l'offre ERILIA : Cauvière (sur site) PLAI		8		170 220		ERILIA	1 290 768	5,5%	1 361 760	*1 361 760*	108 941	8%							982 151	72%							270 668	20%	845 975	62%			12	2	3
Acquisition amélioration / reconstitution de l'offre (hors site) PLAI		4		255 171		ERILIA	967 475	5,5%	1 020 686	*1 020 686*	153 103	15%							620 593	61%							246 990	24%	518 524	51%			13	1	3
Restructurations pour décohabitations		6		96 667		LOGIREM	550 600	5,5%	580 000	*580 000*	29 044	5%							417 206	72%							133 750	23%	359 206	62%			12	1	2
Reconstitution de l'offre allée des Pêcheurs (sur site) PLAI 25%		7		170 000		LOGIREM	1 127 962	5,5%	1 190 000	*1 190 000*	30 478	3%							954 642	80%							204 880	17%	835 642	70%			12	1	3
Reconstitution de l'offre avenue Colgate (sur site) PLUS CD		7		170 000		LOGIREM	1 127 962	5,5%	1 190 000	*1 190 000*	30 478	3%							979 228	82%							180 294	15%	860 228	72%	860 228		11	2	3
Total CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX		*40*		*167 605*			*6 355 535*		*6 704 206*	*6 704 206*	*460 985*	*7%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*4 881 666*	*73%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1 361 555*	*20%*	*4 211 246*	*63%*	*1 651 898*	*0*			
REHABILITATION								5,5%																									
La Soude - Groupe "Cyclamens"	5	242		16 000		HMP	3 670 142	5,5%	3 872 000	*3 872 000*	353 320	9%			193 600	5%	242 000	6%	1 805 320	47%							1 277 760	33%	1 418 120	37%	1 418 120		10	2	3
La Soude - Groupe "Myosotis"	3	133		16 000		HMP	2 017 062	5,5%	2 128 000	*2 128 000*	194 180	9%			106 400	5%	133 000	6%	992 180	47%							702 240	33%	779 380	37%	779 380		10	2	3
La Soude		262		13 000		13 HABITAT	3 228 436	5,5%	3 406 000	*3 406 000*	340 600	10%			340 600	10%	262 000	8%	1 917 840	56%							544 960	16%	1 577 240	46%	1 577 240		11	2	4
La Soude - Groupe "Ajoncs"	5	225		16 000		HMP	3 412 322	5,5%	3 600 000	*3 600 000*	360 000	10%			180 000	5%	225 000	6%	1 647 000	46%							1 188 000	33%	1 287 000	36%	1 287 000		10	2	3
Les logis de La Gradule - Baou de Sormiou		75		16 614		ERILIA	1 181 116	5,5%	1 246 078	*1 246 078*	93 400	7%			62 304	5%	75 000	6%	863 239	69%							152 135	12%	738 631	59%	738 631		12	1	3
Vaucanson, Parc de la Valette, Hameaux du Rocher et de la Pinède. Baou de Sormiou		286		14 735		LOGIREM	3 994 581	5,5%	4 214 283	*4 214 283*	697 301	17%			205 118	5%	301 000	7%	2 662 859	63%							348 005	8%	2 241 431	53%	2 241 431		12	2	5
Villa Chantereine et Peintres Roux - Baou de Sormiou		99		13 000		HMP	1 219 905	5,5%	1 287 000	*1 287 000*	115 830	9%			64 350	5%	77 220	6%	604 890	47%							424 710	33%	476 190	37%	476 190		12	1	3
Total REHABILITATION		*1 322*	*#REF!*	*14 942*	*0*		*18 723 564*		*19 753 360*	*19 753 360*	*2 154 631*	*11%*	*0*	*0%*	*1 152 372*	*6%*	*1 315 220*	*7%*	*10 493 328*	*53%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*4 637 810*	*23%*	*8 517 992*	*0%*	*8 517 992*	*0*			
RESIDENTIALISATION								5,5%																									
La Soude - Groupe "Cyclamens"	5	242		5 266		HMP	1 207 977	5,5%	1 274 416	*1 274 416*	245 548	19%			63 721	5%	152 930	12%	493 613	39%		0%		0%		0%	318 604	25%	366 171	29%	366 171		11	2	1
La soude - Groupe "Myosotis"	3	133		8 552		HMP	1 078 125	5,5%	1 137 422	*1 137 422*	219 153	19%			56 871	5%	136 491	12%	440 551	39%		0%		0%		0%	284 355	25%	326 809	29%	326 809		11	2	1
La Soude		262		5 000		13 HABITAT	1 241 706	5,5%	1 310 000	*1 310 000*	98 250	8%			131 000	10%	157 200	12%	596 050	46%		0%		0%		0%	327 500	25%	465 050	36%	465 050		11	2	1
La Soude - Groupe "Ajoncs"	5	225		4 089		HMP	920 025	5,5%	970 626	*970 626*	184 419	19%			48 531	5%	116 475	12%	378 544	39%						0%	242 657	25%	281 482	29%	281 482		11	2	1
Les Calanques - Baou de Sormiou		62		5 000		13 HABITAT	293 839	5,5%	310 000	*310 000*	16 300	5%			31 000	10%	37 200	12%	148 000	48%		0%		0%		0%	77 500	25%	117 000	38%	117 000		11	2	1
Hameaux de la Pinède et du Rocher		37		11 471		LOGIREM	402 285	5,5%	424 411	*424 411*	46 685	11%			21 221	5%	50 929	12%	198 276	47%		0%		0%		0%	107 300	25%	155 835	37%	155 835		13	1	3
Villa Chantereine et Peintres Roux - Baou de Sormiou		99		2 558		HMP	240 000	5,5%	253 200	*253 200*	48 108	19%			12 660	5%	30 384	12%	98 748	39%		0%		0%		0%	63 300	25%	73 428	29%	73 428		12	2	1
Total 6 RESIDENTIALISATION		*1 060*		*5 359*			*5 383 957*		*5 680 075*	*5 680 075*	*858 463*	*15%*	*0*	*0%*	*365 004*	*6%*	*681 609*	*12%*	*2 353 782*	*41%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1 421 216*	*25%*	*1 785 775*	*31%*	*1 785 775*				
AMENAGEMENTS																																	
La Soude - Voiries (Martheline + Barquière) y compris mode doux						CU MPM	2 949 408	19,6%	3 527 492	*2 949 408*	369 636	13%	1 683 897	57%													895 875	30%	2 053 533	70%	400 000		12	1	1
Mode doux de l'Avenue de la Soude aux Collines du Baou de Sormiou						CU MPM	4 040 835	19,6%	4 832 839	*4 040 835*	304 616	8%	1 866 575	46%	144 748	4%	108 562	3%									1 616 334	40%	2 171 191	54%	100 000		13	1	2
Voiries - Baou de Sormiou						CU MPM	4 772 096	19,6%	5 707 427	*4 772 096*	737 610	15%	2 125 648	45%													1 908 838	40%	2 863 258	60%	400 000		13	1	2
Préfiguration parc public Zac de La Jarre						VILLE DE MARSEILLE	1 324 133	19,6%	1 583 663	*1 324 133*	417 760	32%			122 153	9%	122 153	9%									662 067	50%	417 760	32%	50 000		12	1	4
Aménagement de la Place de l'Ecole des Calanques - Pour mémoire						VILLE DE MARSEILLE		19,6%																									
Total AMENAGEMENTS							*13 086 472*		*15 651 421*	*13 086 472*	*1 829 622*	*14%*	*5 676 120*	*43%*	*266 901*	*2%*	*230 715*	*2%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*5 083 114*	*39%*	*7 505 742*	*0%*	*950 000*				
EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS								19,6%																									
Restructuration du Stade Rouvier						VILLE DE MARSEILLE	1 524 500	19,6%	1 823 302	*1 524 500*	670 780	44%					91 470	6%									762 250	50%	670 780	0%	300 000		11	2	1
Sportif Baou de Sormiou + Liaison piétonne Place des Calanques / Fontaine Veyre						VILLE DE MARSEILLE	695 523	19,6%	831 846	*695 523*	173 881	25%			69 552	10%	104 328	15%									347 762	50%	173 881	0%	50 000		11	2	1
Reconstruction Maison de Quartier Baou de Sormiou + Aire de jeux et jardins						VILLE DE MARSEILLE	3 000 000	19,6%	3 588 000	*3 000 000*	1 500 000	50%			200 000	7%	300 000	10%									1 000 000	33%	1 500 000	0%	750 000		12	2	3
Total EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS							*5 220 023*		*6 243 148*	*5 220 023*	*2 344 661*	*45%*	*0*	*0%*	*269 552*	*5%*	*495 798*	*9%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*2 110 012*	*40%*	*2 344 661*	*0%*	*1 100 000*				
INTERVENTIONS SUR HABITAT PRIVE								19,6%																									
20% Accession aidée - Baou de Sormiou		38				PRIVE	5 877 926	19,6%	7 029 999	*7 029 999*															6 839 999	97%	190 000	3%		0%			13	2	3
Terrain Martheline Barquière - Foncière - La Soude		16				FONCIERE																											
Accession aidée - La Jarre		18				LOGIREM	2 784 281	19,6%	3 330 000	*3 330 000*															3 240 000	97%	90 000	3%		0%			13	2	4
Total INTERVENTIONS SUR HABITAT PRIVE		*72*	*0*	*0*	*0*		*8 662 207*		*10 360 000*	*10 360 000*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*10 080 000*	*0%*	*280 000*	*0%*	*0*	*0%*	*0*				
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET								19,6%																									
Assistance à la définition de la Gestion Urbaine de Proximité						GIP du GPV	83 612	19,6%	100 000	*100 000*	45 000	45%					15 000	15%									40 000	40%		0%			10	2	3
Ingénierie & Conduite de projet						GIP du GPV	418 060	19,6%	500 000	*500 000*	300 000	60%															200 000	40%		0%			10	2	8
Assistance à la connaissance du peuplement et du marché immobilier						GIP du GPV	100 334	19,6%	119 999	*119 999*	72 000	60%															47 999	40%		0%			10	1	8
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage prospective économique						GIP du GPV	33 445	19,6%	40 000	*40 000*	24 000	60%															16 000	40%		0%			11	1	2
Communication & Concertation						GIP du GPV	100 000	19,6%	119 600	*119 600*	53 820	45%					17 940	15%									47 840	40%		0%			10	2	8
Programme détaillé des espaces publics - Prescriptions fonctionnelles, paysagères et architecturales						GIP du GPV	209 030	19,6%	250 000	*250 000*	150 000	60%															100 000	40%		0%			10	1	1
Total INGENIERIE ETCONDUITE DE PROJET		*0*	*0*	*0*	*0*		*944 482*		*1 129 600*	*1 129 600*	*644 820*	*57%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*32 940*	*3%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*451 840*	*40%*	*0*	*0%*	*0*				
TOTAL GENERAL		2 528					60 552 722		67 898 408	64 310 335	8 293 182	13%	5 676 120	9%	2 053 829	3%	2 756 283	4%	17 775 897	28%	0	0%	0	0%	10 755 000	17%	17 000 025	26%	24 365 415	38%	14 005 665				

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2011