# AVENANT N°3

## A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE SUR LE QUARTIER SAINT PAUL A MARSEILLE

## Projet de Rénovation Urbaine

# SAINT PAUL

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

# SOMMAIRE

**ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT ..... 3**

**ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE ..... 3**

**ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES ..... 4**

**ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT ..... 4**

**ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE ..... 4**

**ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE ..... 22**

**ARTICLE 7 : ANNEXES ..... 22**



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

## Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris,
Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par le Directeur Général,

ET :

- La Commune de Marseille, représentée par le Maire, ci-après dénommé le porteur de projet,
- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par le Président, ci-après dénommée Marseille Provence Métropole (MPM),
- Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par le Président, ci-après dénommé le Conseil Général,
- L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière Logement,
- L'OPH Habitat Marseille Provence, représenté par son Directeur Général, ci-après désigné Habitat Marseille Provence
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par le Directeur Régional
- Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville[1], représenté par sa Présidente, Valérie BOYER, ci-après désigné GIP MRU,

Et l'Etat représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département.

**Les parties ont convenu de ce qui suit :**

## Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluriannuelle de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine Saint Paul, Marseille, signée le 1er décembre 2006.

[1] L'Assemblée Générale du GIP du Grand Projet de Ville Marseille-Septèmes, lors de sa séance du 13 avril 2012, a acté la modification de l'article 2 de sa convention constitutive portant désormais la dénomination suivante : GIP Marseille Rénovation Urbaine



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

## Article 3 : Modifications successives

| N° de l'avenant | Date signature avenant | Nature de l'avenant | Nature des modifications |
|---|---|---|---|
| - | 30/06/2009 | Plan de relance | Abondement de la ligne « création d'une voie nouvelle St Paul Corot » |
| 1 | 31/03/2009 | Simplifié | Précision de la ligne « construction de logements sociaux hors site » et glissement du calendrier |
| 2 | 16/03/2011 | Simplifié | Suppression de la ligne « Direction du GIP GPV » au sein de la famille « Ingénierie et conduite de projet » |

## Article 4 : Objet de l'avenant

**1- La prise en compte des nouveaux éléments du projet de rénovation urbaine.**

- Prorogation de la convention au 31/12/2013,
- Actualisation du calendrier par rapport aux différentes opérations,
- Mise à jour de la stratégie sur la copropriété du Parc Corot,
- Actualisation du projet, notamment sur la partie centre social et terrains de sport.

**2- La mise en conformité de la convention initiale signée le 1er décembre 2006 avec la convention type validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU le 5 mai 2011.**

**3- La mise en conformité avec les nouvelles dispositions du règlement général paru au JO du 9 juillet 2011 et du règlement comptable et financier approuvé le 20 juin 2011.**

## Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**Article 5.1 : Le préambule de la convention est modifié comme suit :**

- Mise à jour de la stratégie sur la copropriété du Parc Corot

Des propositions de stratégie d'intervention sur le Parc Corot ont été présentées lors du Conseil d'Administration du GPV du 16/09/2011. Il s'agissait en effet de proposer une intervention volontariste sur cette copropriété, dont plusieurs bâtiments sont fortement dégradés, et connaissent des difficultés sociales importants.

Le budget de ces opérations, comportant le portage puis la démolition d'environ 160 logements, ainsi que l'amélioration de l'ensemble des autres logements de cette propriété, ainsi que la reconstitution d'une offre locative sociale, était estimé à environ 47.2 M€.
Marseille Rénovation Urbaine a saisi l'ensemble des partenaires afin de préciser leurs positionnements respectifs vis-à-vis des orientations stratégiques validées par le Conseil d'Administration du 16 septembre 2011, et leurs possibilités de financement.

- Actualisation du projet, notamment sur la partie centre social et terrains de sport

Il est proposé de modifier la localisation du centre social, initialement prévue au cœur du site, pour l'installer sur une parcelle de 11863 m² appartenant à la Ville de Marseille sur l'avenue Corot. Cette nouvelle localisation a fait l'objet d'une étude de faisabilité, lancée en juin 2011, en collaboration avec l'atelier de la rue KLEBER.
La localisation du site s'explique par sa cohérence avec les infrastructures et équipements existants (crèche, école …) et de l'ouverture qu'elle apporte à des habitants des quartiers riverains.

**Article 5.2 : L'article 1 du titre II de la convention – « le contenu du projet urbain » – est modifié comme suit :**

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le 12 novembre 2012 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le présent avenant en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans les annexes dont le plan des annexes est en article 7.

**Article 5.3 : Les sous-articles de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble » – sont modifiés comme suit :**

- **L'article 2.2 du titre II de la convention – «Le pilotage opérationnel du projet (ordonnancement – pilotage - coordination» – est modifié comme suit :**

Cet article est remplacé par le titre II de la convention pour le renforcement de l'ingénierie de projet du GIP GPV Marseille Septèmes par les financements de l'ANRU et de la Caisse des Dépôts et Consignations, signées le 13 décembre 2011.



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**Article 5.4 : Les sous-articles de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet » – sont modifiés comme suit :**

- **L'article 3.1 du titre II de la convention – «Outils de concertation du porteur de projet » – est modifié comme suit :**

La Ville de Marseille, avec l'appui technique de Marseille Rénovation Urbaine, organisera les rencontres nécessaires pour présenter aux habitants les modifications proposées au PRU SAINT PAUL, suite aux orientations prises par la mise à jour des orientations stratégiques sur le Parc Corot.

La formalisation d'un plan de communication concertation sera proposé par Marseille Rénovation Urbaine, dans le cadre d'un travail avec le GIP Politique de la Ville et ses équipes du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, les maîtres d'ouvrage et les représentants associatifs.

**Article 5.5 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvés par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :**

Les lignes initiales non précisées dans le présent article 5 restent inchangées.

- **L'article 4.1 du titre II de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » – est modifié comme suit :**

- La ligne « Communication-concertation » est modifiée.
- Le libellé de la ligne « Etude AVP » est modifié.
- La ligne « Etude de requalification de l'impasse Signoret » est créée.
- La ligne « Etude stratégique et études urbaines (dont copropriété du Parc Corot) » est créée.

**Concertation – Communication**

Cette famille de prestations, conduite sous la maîtrise d'ouvrage du GIP-MRU, comprend des missions relatives à la concertation et à la communication (reportage photographique, expositions, journaux, plaquettes d'information dédiées aux habitants …).

**Pilotage opérationnel de projet**

Il apparaît nécessaire de dégager des crédits d'ingénierie dans le cadre de cette convention. C'est pourquoi, il est proposé de réorienter les économies réalisées sur cette convention, vers la création de deux nouvelles lignes dédiée à l'ingénierie, qui permettront d'effectuer les études et documents nécessaires.



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

***Etude Avant-projet***

Cette ligne permet de missionner des assistants à maîtrise d'ouvrage pour la recherche ou la collecte d'informations complémentaires, type relevé topographique, photographies aériennes …
L'intitulé de la ligne a été modifié, elle remplace la ligne « Etude restructuration du centre commercial de Saint Paul ».

***Etude de requalification de l'impasse Signoret***

La nouvelle ligne « Etude de requalification de l'impasse Signoret » va permettre à Marseille Rénovation Urbaine d'entreprendre, avec l'aide d'une équipe de technicien, une étude sur l'impasse Signoret. En effet, l'impasse Signoret a besoin d'être restructurée, au vu des nouveaux enjeux engendrés par :

- la voie nouvellement créée qui relie le Projet de Renouvellement Urbain Saint Paul au Parc Corot,
- et des futurs aménagements prévus sur le terrain de la Ville de Marseille (centre social et terrain de sport).

Une nouvelle ligne concernant la réalisation de cette requalification a également été intégrée au plan de financement.

***Etude stratégique et études urbaines (dont copropriété du Parc Corot)***

La ligne « Etude stratégique et études urbaines (dont copropriété du Parc Corot) » fait suite aux études déjà engagées et réalisées par le PACT ARIM, qui ont permis de faire ressortir des propositions d'orientations stratégiques, présentées aux Conseil d'Administration du 16 septembre 2011 du GIP-GPV.

Cette nouvelle ligne va permettre de compléter les études de diagnostics sur le site de la copropriété.
En effet, les études réalisées en 2007/2008 et réactualisées en 2011 ont permis de mettre l'accent sur le manque d'intervention publique sur la copropriété et surtout sur l'incapacité de la gestion privée pour redresser le patrimoine.

L'emplacement stratégique de cette copropriété dégradée, à proximité immédiate du Projet de Renouvellement Urbain de Saint Paul et en face des futurs équipements publics, oblige les partenaires à se positionner sur son devenir et à envisager des solutions durables et pérennes.

L'étude prévue sur cette ligne, réalisée par une équipe pluridisciplinaire, traitera :

- des problématiques liées à l'urbanisme, l'aménagement, l'environnement, la circulation, en permettant d'apporter des réponses aux problèmes rencontrés, à travers un diagnostic et un schéma d'aménagement global ;
- mais surtout, engagera une intervention sur la copropriété. Cette intervention nécessaire pour la Copropriété du Parc Corot doit être finement ciblée et justifiée, pour éviter de conforter la rente de situation des « marchands de sommeil » en apportant des fonds publics sans garantie de redressement durable, et sans garantie d'une remise en état des parties privatives. Une analyse jurido-financière de la copropriété sera engagée.

La stratégie de démolitions de deux bâtiments (162 logements), couplée à la réhabilitation du reste de la copropriété (214 logements) avec la mise en place d'un disposition « OPAH Copropriété à pathologies lourdes » est une des hypothèses avancées par l'étude du PACT ARIM. Le budget de ces opérations est estimé à 47,2 M€.Marseille Rénovation Urbaine s'est rapproché de ces partenaires pour connaître leurs possibilités de financement et d'intervention.



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 50 % de l'assiette subventionnable.

Lignes initiales :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC ou HT selon nature opération | Assiette de calcul de la subv. | Taux de Subv. | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Communication (reportage photographique) | GIP du GPV | 49 833 | 49 833 | 50% | 24 916 | 2007 | 1 |
| Etude diagnostic Parc Corot | GIP du GPV | 51 816 | 51 816 | 40% | 20 726 | 2007 | 1 |
| Etude restructuration du centre commercial de Saint-Paul | GIP du GPV | 51 816 | 51 816 | 40% | 20 726 | 2007 | 1 |

Lignes modifiées :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC ou HT selon nature opération | Assiette de calcul de la subv. | Taux de Subv. | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Concertation - communication | GIP du GPV | 49 833 | 49 833 | 50% | 24 916 | 2007 | 1 |
| Etude diagnostic Parc Corot | GIP du GPV | 51.488 | 51.488 | 40 % | 20.595 | 2007 | 2 |
| Etude AVP | GIP du GPV | 23.920 | 23.920 | 50% | 11.960 | 2013 | 1 |
| Etude de requalification de l'impasse Signoret | GIP du GPV | 35.880 | 35.880 | 50% | 17.940 | 2013 | 1 |
| Etudes stratégiques & Etudes urbaines Dont copropriété du Parc Corot | GIP du GPV | 155.480 | 155.480 | 50% | 77.740 | 2013 | 1 |

- **L'article 4.2 du titre II de la convention – «4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social » – est modifié comme suit :**

**Démolition de logements sociaux**

L'ensemble des 96 démolitions prévues dans la convention ont été réalisées entre 2008 et 2011.
L'opération « Démolition de logements sociaux » est modifié comme suit :



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

Les lignes « Démolitions des logements sociaux Bâtiment D » et « Démolitions des logements sociaux Bâtiments F et G » sont fusionnées sur la ligne « Démolitions des logements sociaux Bâtiment E – F- D et G»

Lignes initiales :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de coût (TF) | Déficit subventionnable | Taux subventi déficit | Montant subventior ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Démolitions de logements sociaux Bâtiments E - F | HMP | 981.411 | 71% | | | 693.605 | 2007 | 2 |
| Démolitions de logements sociaux Bâtiments D | HMP | 436.182 | 71% | | | 308.269 | 2007 | 2 |
| Démolitions de logements sociaux Bâtiments F – G | HMP | 1.221.094 | 71% | | | 862.999 | 2008 | 1 |

Lignes modifiées :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de Coût (TF) | Déficit subventionnable | Taux subventi déficit | Montant subventior ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Démolitions de logements Sociaux Bâtiments E-F-D-G | HMP | 1.743.892 | 78% | | | 1.352.195 | 2007 | 2 |

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

Les données quantitatives générales (nombres de logements et bâtiments démolis, nombres de logements en reconstitution sur site et hors site, nombre de réhabilitations) sont inchangées par rapport à la convention initiale.

L'aide de l'ANRU s'établit :

- pour la démolition, à 71 % des coûts TTC globaux,
- pour la construction sur site et hors site , à 12 % moyen du coût global TTC (taux variant en fonction de la nature de chaque opération et produit : PLUS, PLUS CD, PLAI).

Le tableau de financement qui détaille le mode de calcul de la subvention, est mis à jour à l'occasion de chaque nouvel avenant.

Pour le cas particulier des opérations qui ont été retenues par l'ANRU, comme éligibles à la surcharge foncière, la délégation territoriale déterminera l'opportunité d'attribuer la surcharge foncière au moment de l'instruction du dossier de subvention, au regard de l'équilibre financier de l'opération et de la participation des collectivités locales (note ANRU du 15 novembre 2005).



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

1 La mise à jour de la stratégie sur la copropriété du Parc Corot a eu pour conséquence la suppression des 50 logements en Acquisitions-Améliorations. En compensation, une nouvelle ligne a été créée : Maternité Friche de la Belle de Mai, représentant 30 constructions neuves.

En ce qui concerne les autres lignes, tous les libellés des opérations ont été modifiés, deux lignes ont été fusionnées *(ligne 2 & 3 de la convention initiale sont devenus ligne 2 : Les Jardins de Saint Paul Tranche 2),* mais les montants restent inchangés.

Lignes initiales :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de coût (TF) | Assiette de calcul de l la subv. | Taux c subventi | Montant subventior ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Logements locatifs sur site - PLUS CD à 22% | HMP | 4 533 924 | | 4 533 924 | 17% | 758 905 | 2008 | 1 |
| Logements locatifs sur site - PLUS CD à 12% | HMP | 906 785 | | 906 785 | 9% | 82 755 | 2008 | 1 |
| Logements locatifs sur site - PLUS à 5% | HMP | 2 072 651 | | 2 072 651 | 4% | 78 885 | 2008 | 1 |
| Acquisition - Amélioration sur le Parc Corot - PLAI à 25% 1 | HMP | 3 164 700 | | 3 164 700 | 25% | 791 175 | 2008 | 1 |
| Construction de logements sociaux hors site - PLUS à 5% | HMP | 3 705 684 | | 3 705 684 | 4% | 139 562 | 2007 | 2 |
| Construction de logements sociaux hors site - PLUS à 5% | HMP | 1 323 458 | | 1 323 458 | 4% | 49 844 | 2008 | 2 |

Lignes modifiées :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de l la subv. | Taux c subventi | Montant subventior ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Les Jardins de St Paul - Tr 1 PLUS CD à 22% | HMP | 4.292.228 | | 4.292.228 | 18 % | 758.905 | 2009 | 2 |
| Les Jardins de St Paul - Tr 2 PLUS CD à 12% & PLUS à 5% | HMP | 2.979.436 | | 2.979.436 | 5% | 161.639 | 2009 | 2 |
| Cantini PLUS à 5% | HMP | 3.705.684 | | 3.705.684 | 4% | 139.562 | 2007 | 1 |
| Capelette ValBelle PLUS à 5% | HMP | 1.323.458 | | 1.323.458 | 4% | 49.844 | 2008 | 2 |
| Maternité – friche De la Belle de Mai 1 | HMP | 3.164.707 | | 3.164.707 | 25% | 791.176 | 2012 | 2 |



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

*Détails des opérations Habitat financées par l'ANRU sur site :*

| Opération | PLUS CD (22%) | PLUS CD (12%) | PLUS (5%) | Maître d'ouvrage |
|---|---|---|---|---|
| Les jardins de Saint Paul Tr1 | 35 | | | HMP |
| Les jardins de Saint Paul Tr2 | | 7 | 16 | HMP |
| **Total** | **35** | **7** | **16** | **58** |

*Détails des opérations Habitat financées par l'ANRU hors site :*

| Opération | PLUS CD (22%) | PLUS CD (12%) | PLUS (5%) | PLAI (25%) | ZUS ou Hors ZUS | Maître d'ouvrage |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rue Cantini | | | 28 | | Hors ZUS | HMP |
| Capelette - ValBelle | | | 10 | | Hors ZUS | HMP |
| Maternité Friche de la belle de Mai | | | | 30 | ZUS | HMP |
| **Total** | | | **38** | **30** | | **68** |

Localisation :

| | Taux subv. | Nbre Total | Dont sur site | Dont hors Site (ZUS) | Dont hors site (hors ZUS) |
|---|---|---|---|---|---|
| PLUS CD neuf | 17% | 42 | 42 | | |
| PLUS Neuf | 5% | 54 | 16 | | 38 |
| PLAI neuf | 25% | 30 | | 30 | |

**Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site :**

Sans objet

**Résidentialisation :**

Sans objet.



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

- **L'article 4.3 du titre II de la convention – «4-2 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements » – est pas modifié comme suit :**

**Reconstitution ou création de logements autres - Intervention sur Habitat Privé:**

La ligne « construction de logements sociaux en accession à la propriété » est supprimée.

En compensation de la suppression des constructions de logements sociaux en accession à la propriété, une proposition de terrains a été faite auprès de l'AFL, concernant le terrain situé entre la voie nouvelle et la rue Jules Vallès.

Ce terrain, constitué d'une seule parcelle viabilisée, sera seul propriété de l'AFL. A ce titre, il n'a pas été proposé à d'autres opérateurs privés. »

La création de 15 logements en locatif libre (Foncière – sur le terrain situé à proximité du Parc de Font Obscure) reste inchangée.

**Traitement des copropriétés dégradées :**

Les études seront complétées dans le cadre de la création de la nouvelle ligne en Ingénierie et conduite de projet : Etude stratégique et études urbaines (dont copropriété du Parc Corot).

- **L'article 4.4 du titre II de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics » – est modifié comme suit :**

**Aménagement et création des espaces publics**

***Création de nouvelles desserts viaires et aménagement de voies existantes***

Marseille Provence Métropole a engagé les travaux pour la réalisation de la voie nouvelle, ainsi que la requalification de la rue Jules Vallès. Ces travaux seront achevés au printemps 2013.

Les lignes « rue Jules Vallès » et « Aménagement de la traverse de la Palud » ont donc été fusionnées sur la ligne « OPR Création d'une voie nouvelle Saint Paul-Corot ».

Le plan des terrains concernés par l'opération d'aménagement, faisant apparaître leur réutilisation à l'issue de l'opération d'aménagement et le calcul des surfaces, est annexé au présent avenant.

***Création de cheminements piétons et coulée douce***

Une esquisse au niveau APS a été réalisée par la Direction de l'Environnement et de l'Espace Urbain, en décembre 2010. Les démarches sont à reprendre en fonction des arbitrages sur les compétences entre la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine de Marseille. Marseille Rénovation Urbaine va également se rapprocher d'HMP pour la mise en place d'une délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de cet ouvrage.
La réalisation de la coulée douce reste inchangée.



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

***Requalification de l'impasse Signoret***

A la suite des études de requalification de l'impasse Signoret, il était important d'inscrire la réalisation des futurs aménagements. La requalification de l'impasse Signoret permettra de créer une dynamique générale dans ce quartier avec un même visuel des espaces publics et une plus grande sécurisation des équipements publics (école, crèche, centre social, terrain de sport).

Lignes initiales :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT | Taux de coût (TF) | Montant d Déficit | Taux de subvention du déficit | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rue Jules Vallés | CU MPM | 210 980 | | | 55% | 116 039 | 2008 | 2 |
| Aménagement de la Traverse de la Palud | CU MPM | 1 160 390 | | | 55% | 638 215 | 2008 | 1 |
| Création d'une voie nouvelle Saint Paul - Corot | CU MPM | 2 136 170 | | | 55% | 1 174 893 | 2008 | 2 |
| Aménagement des cheminements piétons | Ville de Marseille | 874 480 | | | 55% | 480 964 | 2010 | 1 |
| Aménagement Coulée Douce dans traversée du Parc de Font Obscur | Ville de Marseille | 163 965 | | | 55% | 90 181 | 2010 | 1 |

Lignes modifiées :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de Coût (TF) | Montant Du déficit | Taux subvention du déficit | Montant Subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Création d'une voie nouvelle St Paul - Corot | MPM | 4.195.018 | | | | 1.929.146 | 2009 | 2 |
| Aménagement de cheminements piétons | VDM | 717.600 | | | | 330.000 | 2013 | 2 |
| Aménagement Coulée Douce dans traversée du Parc de Font Obscur | VDM | 196.102 | | | | 90.181 | 2013 | 2 |
| Requalification de l'impasse Signoret | MPM | 897.000 | | | | 412.500 | 2013 | 2 |

Le taux de subvention de l'agence est de 55% de l'assiette subventionnable.

Le plan des terrains concernés par l'opération d'aménagement, faisant apparaître leur réutilisation à l'issue de l'opération d'aménagement, est annexé au présent avenant (plan de repérage).

**Equipements publics**

- la ligne « Aménagement paysager du bassin de rétention » est créée.



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

Lignes initiales :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT | Assiette de calcul de la subv. | Taux de Subv. | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Création d'un terrain multi sport | VDM | 79.387 | 79.387 | 55% | 43.663 | 2008 | 1 |
| Implantation du centre social | VDM | 2.255.165 | 2.255.165 | 55% | 1.240.341 | 2009 | 1 |

Ligne modifiée :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT | Assiette de calcul de la subv. | Taux de Subv. | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Création d'un terrain multi activités | VDM | 79.387 | 79.387 | 55% | 43.663 | 2013 | 2 |
| Implantation du centre social | VDM | 2.255.165 | 2.255.165 | 55% | 1.240.341 | 2013 | 2 |
| Aménagement paysager du bassin de rétention (parcelle centre social) | VDM | 150.000 | 150.000 | 40% | 60.000 | 2013 | 2 |

***Précisions des projets d'implantation du centre social et du terrain multi-activités***

La convention initiale prévoyait une implantation du centre social au nord de la copropriété du Parc Corot. Cette localisation, assez enclavée, ne donnant pas satisfaction, il a été décidé d'utiliser un terrain ouvert sur l'avenue Corot, pour disposer d'un équipement facilement accessible aux habitants des différents quartiers.
Pour valoriser ce terrain, une étude urbaine a été lancée par Marseille Rénovation Urbaine en juillet 2011, dont les éléments de rendu ont été présentés aux partenaires en octobre 2011 et février 2012.
Cette étude propose une nouvelle localisation de ces deux équipements (centre social et terrain multi-activités), sur une emprise foncière maîtrisée par la Ville de Marseille à l'articulation entre l'avenue Corot, la crèche, l'école et les copropriétés, avec en complément, l'aménagement d'un bassin de rétention.

Pour l'implantation du centre social, deux options ont été étudiées :

- 1) recherche d'une implantation au plus près de l'avenue Corot avec une visibilité sur l'avenue Corot et sur le quartier de Saint-Just, et une cohérence avec les équipements publics présents sur le site : en face de l'école et à proximité immédiate de la crèche.
- 2) une implantation au nord de la parcelle, de manière à réaliser un centre social de plein pied contrôlant et bénéficiant des équipements qui doivent s'implanter sur le site.

Le premier scénario d'aménagement comprenant une accroche visuelle du centre social sur l'Avenue Corot est privilégié par la Ville de Marseille.

Le calendrier opérationnel est le suivant :

- 1er semestre 2013 : validation de la faisabilité économique du centre social, intégrant l'implantation du centre social, la réalisation du terrain multi-activités, les besoins en stationnement, l'intégration des travaux de sécurisation de l'école et de reprises de voirie, l'aménagement paysager de la parcelle et notamment du bassin.
- 2ème semestre 2013 : lancement de la consultation d'architectes
- Fin 2014- début 2015: commencement des travaux



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

- 2016 : livraison de l'ensemble des aménagements.

Les lignes « Création d'un terrain multi-activités » et « Implantation du centre social » sont modifiées en terme de calendrier.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'ANRU est de 55 % de l'assiette subventionnable.

***Aménagement paysager du bassin de rétention (parcelle du centre social)***

Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie de ce quartier, il a été envisagé de prévoir un aménagement qualitatif du bassin de rétention. A cet effet, l'urbaniste/paysagiste qui a travaillé sur l'implantation du centre social, a eu la mission d'apporter une nouvelle vision d'aménagement de ce bassin afin de l'intégrer parfaitement dans son environnement et de pouvoir créer un espace de vie plutôt qu'un simple usage de rétention des eaux pluviales.

Une ligne dédiée à l'aménagement paysager du bassin, prenant en compte le surcoût d'une telle réalisation, a été créée.

**Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contre parties cédées à Foncière Logement » – est modifié comme suit :**

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent : 22% des 6700m² de SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet, hors projet d'accession sociale.

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

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

| | |
|---|---|
| Adresse | Traverse de la Palud |
| Situation en ZUS ? (oui/non) | Oui |
| Propriétaire(s) du terrain | HMP |
| Utilisation actuelle du terrain | Logements sociaux – tour démolie |
| Surface du terrain (m²) | 2370 |
| SHON (m²) | 1500 |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année) | 2012 |



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

| | |
|---|---|
| Références cadastrales | 34310 A 0039 |
| Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)<br>*Nombre de logements individuels<br>*Nombre de logements collectifs | 15 |

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

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

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

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, constructible, et dont les caractéristiques physico-chimiques soient compatibles avec un opération d'habitat,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, incompatible avec une opération d'habitat, 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.



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

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 5.7 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » est complété et modifié comme suit :**

Au plus tard à la date anniversaire des 5 ans de la signature de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine ou de la nouvelle date d'échéance prorogée par avenant, seront précisées par avenant:

- La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au Règlement comptable et financier de l'agence,
- La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence.

Ces deux dates limites s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle. Elles sont indiquées à l'article 5.12 du présent avenant.

**Article 5.8 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU» est annulé et remplacé par l'article 7 – « Le plan de financement des opérations du programme » – est modifié comme suit :**

Le tableau de financement 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. Ce tableau financier indique l'année et le semestre de démarrage de chacune des opérations contractualisées, et leur durée en semestre.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans l'article 4 de la convention appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont **plafonnées opération financière par opération financière,** au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

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



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 9 437 125 €.

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

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 12 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.

Les opérations faisant l'objet d'un financement décroisé feront l'objet d'un suivi financier et opérationnel en application des articles 12 à 20.

**Article 5.9 : L'article 8 du titre IV de la convention – « Les opérations du projet, hors programme» – est modifié comme suit :**

Sans objet

**Article 5.10 : L'article 9 du titre IV de la convention « Le plan de Relogement » est annulé et remplacé par l'article 9 « Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition » ainsi rédigé :**

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, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole 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.

**Article 5.11 : Les sous-articles de l'article 10 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social » – sont modifiés comme suit :**

Sans objet



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**Article 5.12 : L'article 11 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants » – est modifié comme suit :**

La charte locale d'insertion de la Ville de Marseille, en application de la charte nationale d'insertion, a été approuvée le 18 décembre 2008.

Un état de mise en œuvre de ces objectifs est joint au présent avenant, en annexe 8.

**Article 5.13 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé et les articles 12-1 et 12-2 sont complétés**

« 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 de financement. 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 de la décision attributives de subvention ».

**Dates limites de clôture des engagements contractuels de la convention pluriannuelle:**

La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 30 décembre 2013.

Au-delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision Attributive de Subvention sera désaffectée.

La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 31 décembre 2015.

A cette date, les opérations non encore soldées seront soit soldées en l'état connu des dépenses justifiées, ou feront l'objet d'un recouvrement le cas échéant.

**Article 5.14 : les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention », 15-1 « Avenants » et 15-2 « Avenants simplifiés » sont annulés et remplacés par les articles 15, 15-1 et 15-2 ainsi rédigés :**

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 25 mars 2013

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 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 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 5.15 : L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » est modifié comme suit :**

La phrase « Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. » est remplacée par :
« Toute modification, non autorisée par un avenant ***national*** ou un avenant ***local***, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. »

**Article 5.16 : L'article 16-1-a du titre VI est modifié comme suit :**

Respect de l'échéancier



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

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 et au plus tard à la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, 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.

**L'article 16-2 du titre VI « Procédures mises en œuvre et suites données » est modifié comme suit :**

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par les maîtres d'ouvrage et le porteur de projet 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 directeur général peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 7.5 du titre I du règlement général, et la signature éventuelle d'un avenant ;
- de mesures compensatoires qui seront à réaliser avant l'échéance de la clôture financière de la convention pluriannuelle visée à l'article 7.7 du règlement général la requalification du taux de subvention prévu dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle, 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 ;
- l'engagement de la suspension, voire de la résiliation de la convention pluriannuelle.

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

Dans le cas de projets donnant lieu à convention, il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pris en matière de :

- contenu du programme,
- échéancier des opérations,
- reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- qualité du relogement des ménages décrit à l'article 1.1.3.1 du titre II du présent règlement général,
- mises à disposition des contreparties à l'association Foncière logement,
- actions de développement économique et social,
- d'insertion par l'économique conformément aux principes et objectifs de la charte d'insertion approuvée par le conseil d'administration,
- gestion urbaine de proximité.

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



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

## Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

## Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableaux financiers de l'avenant

Annexe 2 : Plan de situation du PRU SAINT PAUL

Annexe 3 : Plan de situation des opérations de reconstitution de l'offre

Annexe 4 : Plan prévisionnel du quartier tel que prévu dans la convention initiale

Annexe 5 : Plan d'avancement du projet : Etat en 2012

Annexe 6 : Synthèse des relogements

Annexe 7 : Bilan de l'application de la charte d'insertion

Annexe 8 : Planning d'intervention

Annexe 9 : Esquisse des cheminements piétons sur St Paul

Annexe 10 : Précision des projets d'implantation du centre social et du terrain multi-activités

Annexe 11 : Plan masse de la voirie en cours de création ou de réhabilitation



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

Le présent avenant est établi en trois exemplaires originaux,

**Signé à Marseille le ……..**

| | |
|---|---|
| Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine<br><br>Monsieur Pierre SALLENAVE | Pour la Ville de Marseille<br><br>Monsieur Jean-Claude GAUDIN |

Pour l'Etat

Monsieur Hugues PARANT
Le Préfet

| | |
|---|---|
| Pour la Communauté Urbaine<br>« Marseille Provence Métropole »<br><br>Monsieur Eugène CASELLI | Pour le Groupement d'Intérêt Public<br>Marseille Rénovation Urbaine<br><br>Madame Valérie BOYER |
| Pour le Conseil Général des Bouches-du-Rhône<br><br>Monsieur Jean-Noël GUERINI | Pour l'Association Foncière Logement<br><br>Monsieur Bruno LUCAS |
| Pour la Caisse des Dépôts et Consignations<br><br>Monsieur Jean-Paul GUERIN | Pour l'OPAC Habitat Marseille Provence<br><br>Monsieur Jean-Luc IVALDI |

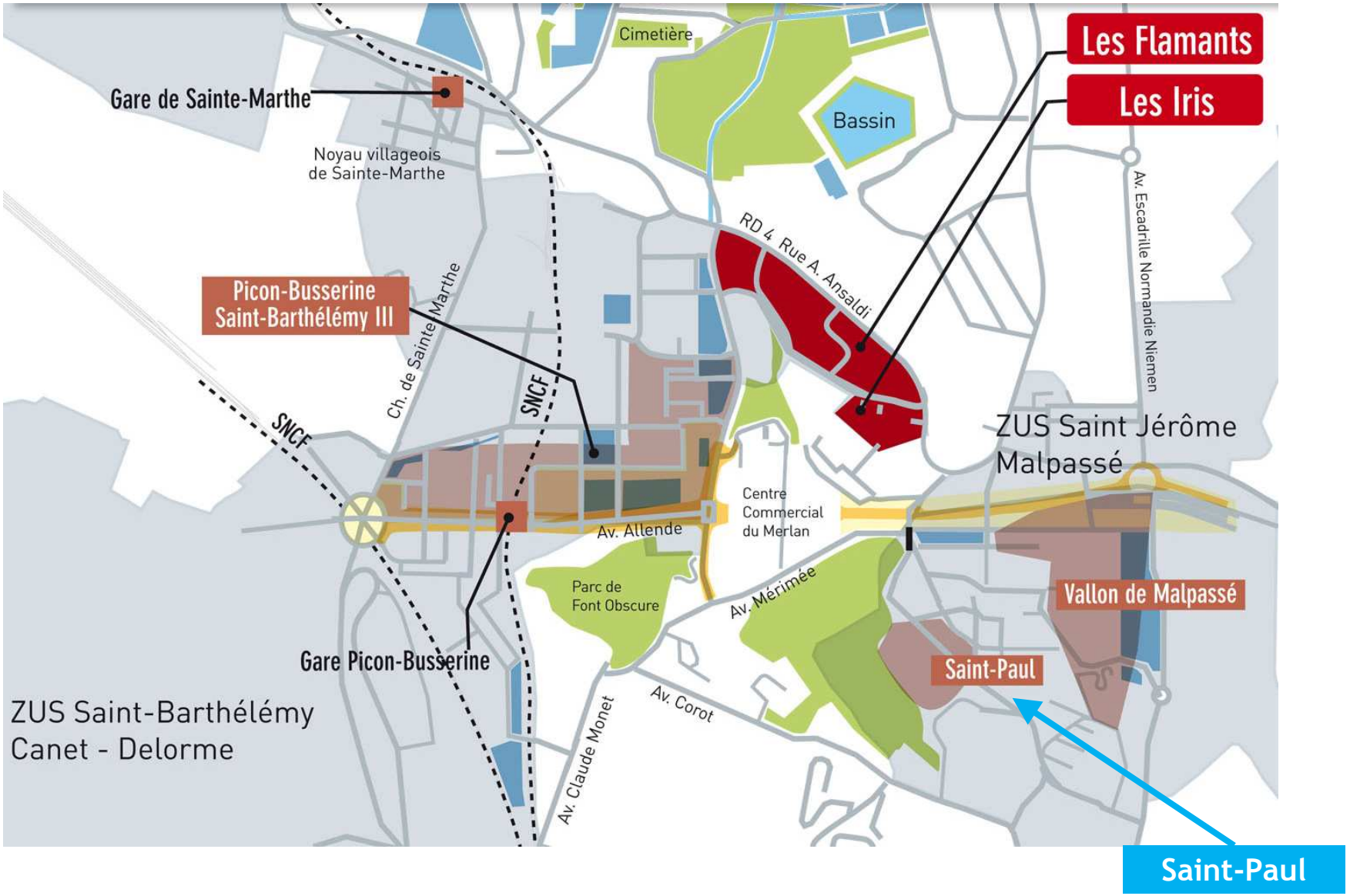


Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**Annexe 1 – Tableau financier de l’avenant**

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

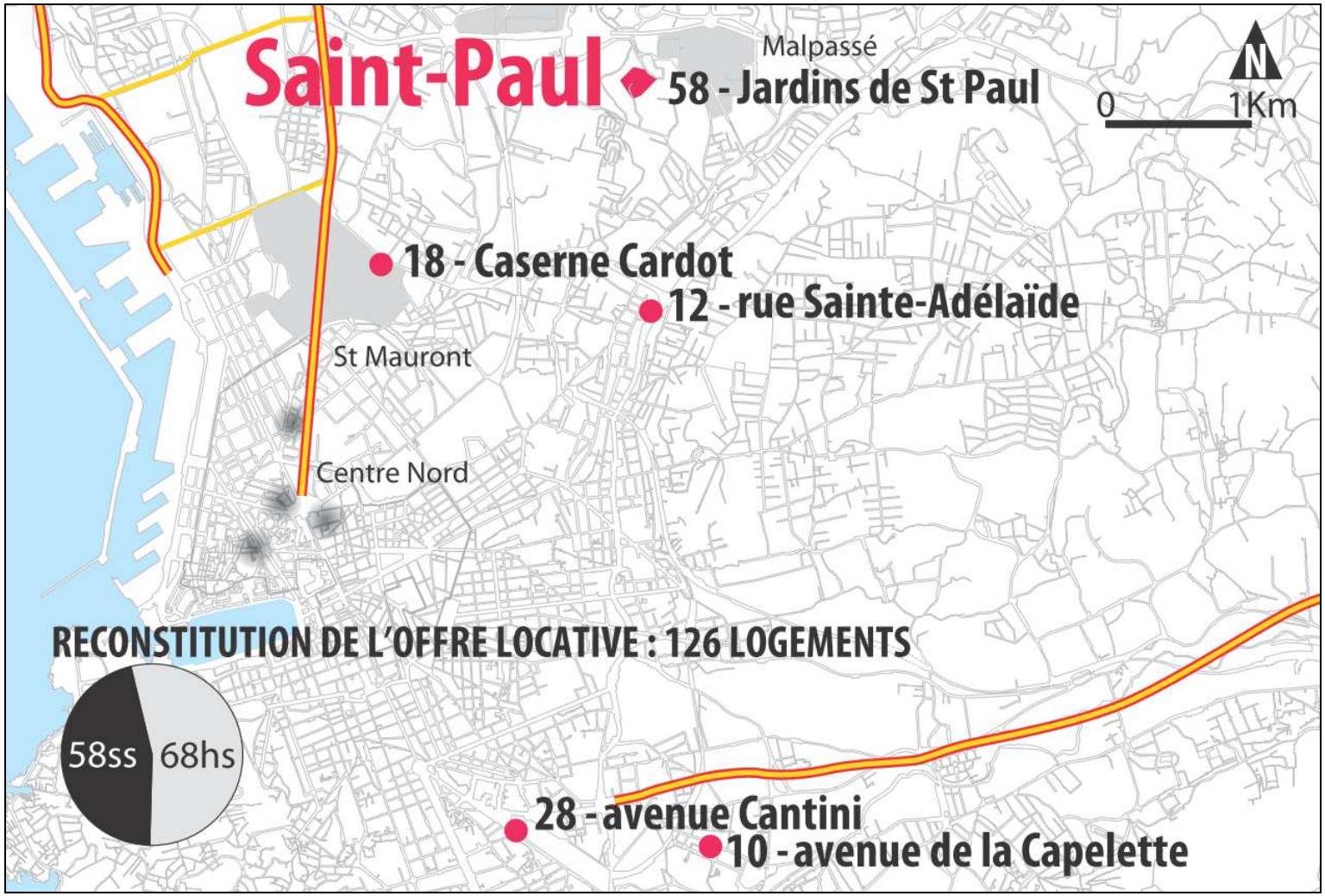
**Annexe 2 - Plan de situation du PRU SAINT PAUL**





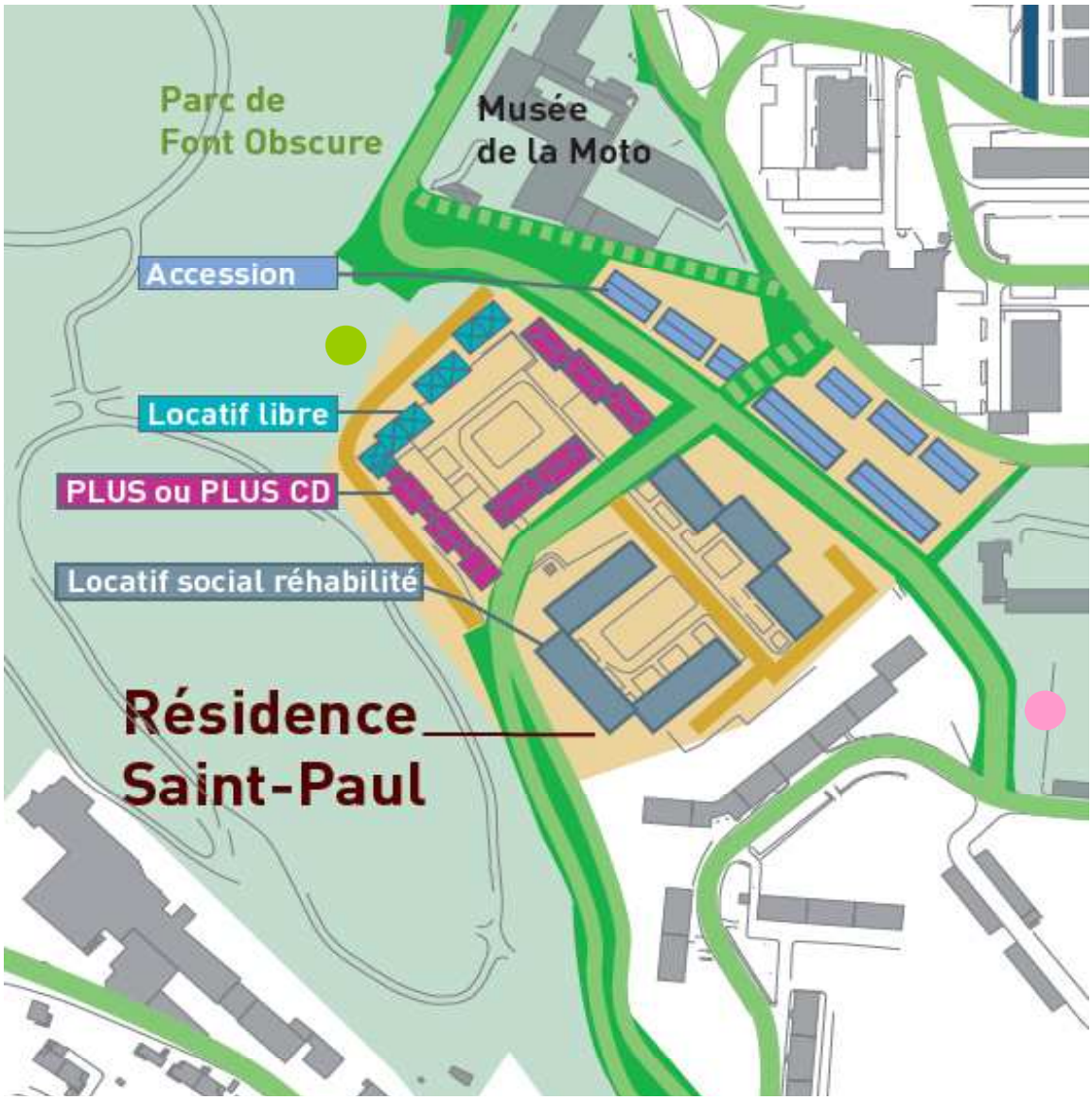

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**Annexe 3 : Plan de situation des opérations de reconstitution de l'offre**




Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**Annexe 4 - Plan prévisionnel du quartier tel que prévu dans la convention initiale**



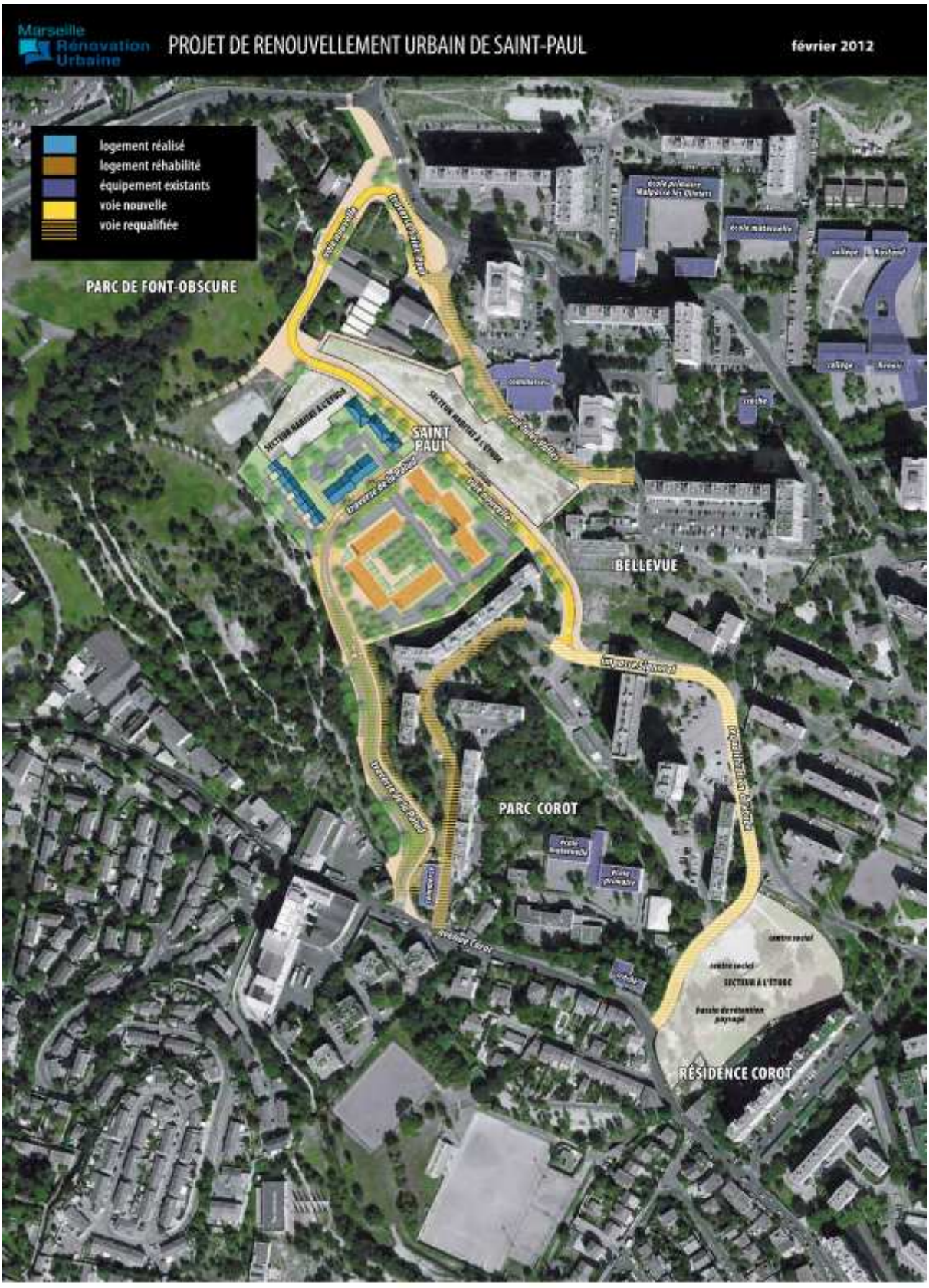

situation initiale du centre social

situation initiale du terrain multi-activités



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

## Annexe 5 – Plan d'avancement du projet : Etat en 2012






Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**Annexe 6 - Synthèse des relogements**

## DEMOLITION/RECONSTRUCTION SAINT PAUL

## ETAT DES RELOGEMENTS

| Au démarrage de l'opération | |
|---|---|
| **42** | **logements à libérer** |
| **54** | **logements vacants** |

| A l'issu du diagnostic social | |
|---|---|
| **42** | **logements à libérer** |
| **2** | **décohabitations** |
| **44** | **ménages à reloger** |

| Au 01/02/11 | |
|---|---|
| **39** | **relogements effectués*** <br> *20 relogements dans le programme neuf "Les Jardins de St Paul"* <br> *19 relogements sur du parc HMP existant* |
| 1 | décohabitation |
| 1 | décès |
| 2 | expulsions |
| 1 | décohabitation par départ spontané |
| **Total :** <br> **42 logements libérés** <br> **44 ménages concernés** | |

***Remarque : 8 familles sont passées par du relogement temporaire sur site***



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**SYNTHESE DES LIEUX DE RELOGEMENT**

| | | |
|---|---|---|
| **20** | **RELOGEMENTS SUR SITE PROGRAMME NEUF "LES JARDINS DE ST PAUL"** | |
| **6** | **RELOGEMENTS SUR SITE - BATIMENTS REHABILITES** | |
| **13** | **RELOGEMENTS HORS SITE** | |
| *2* | *Villecroze* | *13ème arrondissement* |
| *1* | *St Théodore* | *13ème arrondissement* |
| *2* | *St Barthélémy* | *14ème arrondissement* |
| *2* | *Oliviers B et C* | *13ème arrondissement* |
| *1* | *Les Genêts* | *13ème arrondissement* |
| *2* | *Les Eglantiers* | *13ème arrondissement* |
| *1* | *Les Bleuets* | *13ème arrondissement* |
| *1* | *Frais Vallon* | *13ème arrondissement* |
| *1* | *Charles Rougny* | *13ème arrondissement* |
| **2** | **DECOHABITATIONS HORS SITE** | |
| 1 | *Oliviers C* | *13ème arrondissement* |
| 1 | *Vitrolles* | |



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

**SYNTHESE ET EVOLUTIONS DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS**
**(hors décohabitation)**

| Répartition des logements de départ selon la typologie | Répartition des logements d'arrivée selon la typologie |
|---|---|
| 0 T2 (0%)<br>7 T3 (18%)<br>25 T4 (64%)<br>7 T5 (18%) | 1 T2 (2%)<br>16 T3 (41%)<br>13 T4 (34%)<br>9 T5 (23%) |

Evolution des typologies :

- ⇨ 15 typologies identiques au logement de départ (38%)
- ⇨ 8 logements plus grands que le logement de départ (20%)
- ⇨ 16 logements plus petits que le logement de départ (41%)

NIVEAU DE RESSOURCES DES MENAGES

- ⇨ 32 locataires ont des ressources inférieures à 60% du plafond PLUS, soit 82% d'entre eux
- ⇨ 4 locataires ont des ressources comprises entre 60 et 100% du plafond PLUS, soit 10% d'entre eux
- ⇨ 1 locataire a des ressources dépassant le plafond (2%)
- ⇨ Les 2 décohabitants ont des ressources inférieures à 60% du plafond PLUS



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

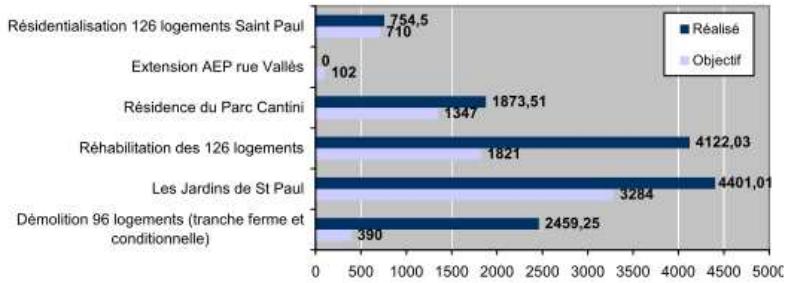
## Annexe 7 – Bilan de l'application de la charte d'insertion

Mise en œuvre de la charte locale d'insertion

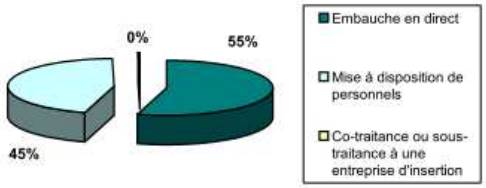
# PRU SAINT PAUL

Nombre d'heures prévues à la convention **20 231 heures**
dont **7 654 heures programmées** (soit 37% d'opérations en cours ou terminées)
Nombre d'heures réalisées au 31/12/2011 **13 610,30 heures soit 177% sur opérations programmées**

*Données maj 31/12/2011*

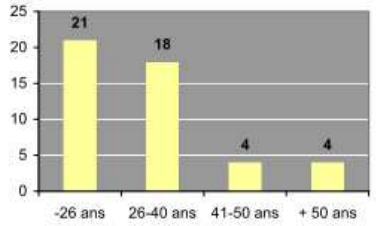



Les entreprises titulaires des marchés ont le choix entre plusieurs modalités pour mettre en œuvre leurs objectifs d'insertion :
- l'embauche en direct,
- la mise à disposition de personnels par une entreprise de travail temporaire d'insertion, un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification, une association intérmédiaire ou une entreprise de travail temporaire classique,
- la co-traitance ou la sous-traitance à une entreprise d'insertion de tout ou partie du lot.

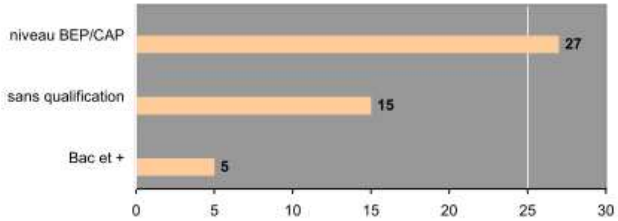



**47 personnes ont bénéficié d'un contrat de travail dans le cadre de la charte locale d'insertion**
2 femmes et 45 hommes

*Répartition des bénéficiaires selon leur*




*Information sur le niveau de qualification*




**Domiciliation des bénéficiaires**

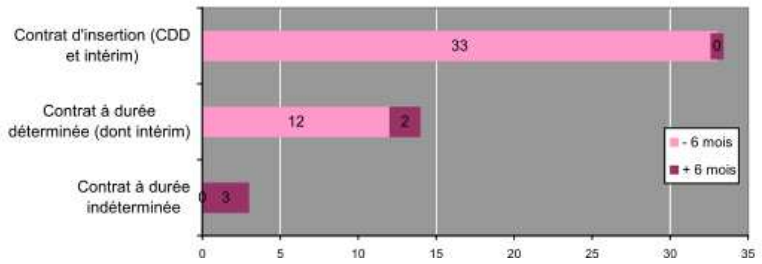
*Par arrondissement*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1er | 8 | 10ème | 0 |
| 2ème | 2 | 11ème | 1 |
| 3ème | 4 | 12ème | 0 |
| 4ème | 0 | 13ème | 14 |
| 5ème | 0 | 14ème | 7 |
| 6ème | 0 | 15ème | 6 |
| 7ème | 0 | 16ème | 1 |
| 8ème | 0 | hors Marseille | 3 |
| 9ème | 1 | | |

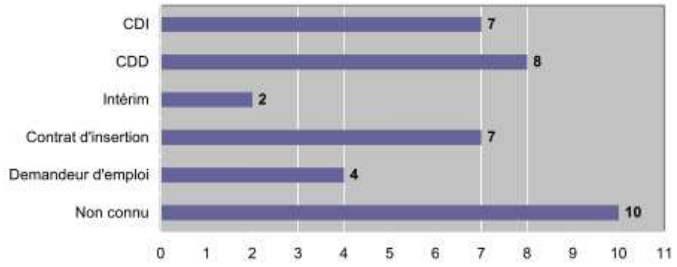
*Par ZUS*

| | |
|---|---|
| Air Bel | 1 |
| Centre Nord | 11 |
| La Rose, Frais Vallon, Le Petit Séminaire | 4 |
| Les Hauts de Mazargues | 1 |
| Malpassé, Saint Jérôme | 10 |
| Nord Littoral | 1 |
| Quinzième Sud | 5 |
| St Antoine Est | 1 |
| St Barthélémy, Le Canet, Delorme | 6 |
| Saint Mauront, Bellevue, Cabucelle | 3 |

L'intervention de ces 47 personnes s'est déroulée dans le cadre de 50 contrats de travail différents dont 5 d'une durée supérieure à 6 mois (certaines personnes ont bénéficié de plusieurs contrats), répartis de la façon suivante :




**Impact en terme de sorties emploi à 6 mois / réalisé auprès de 38 personne**



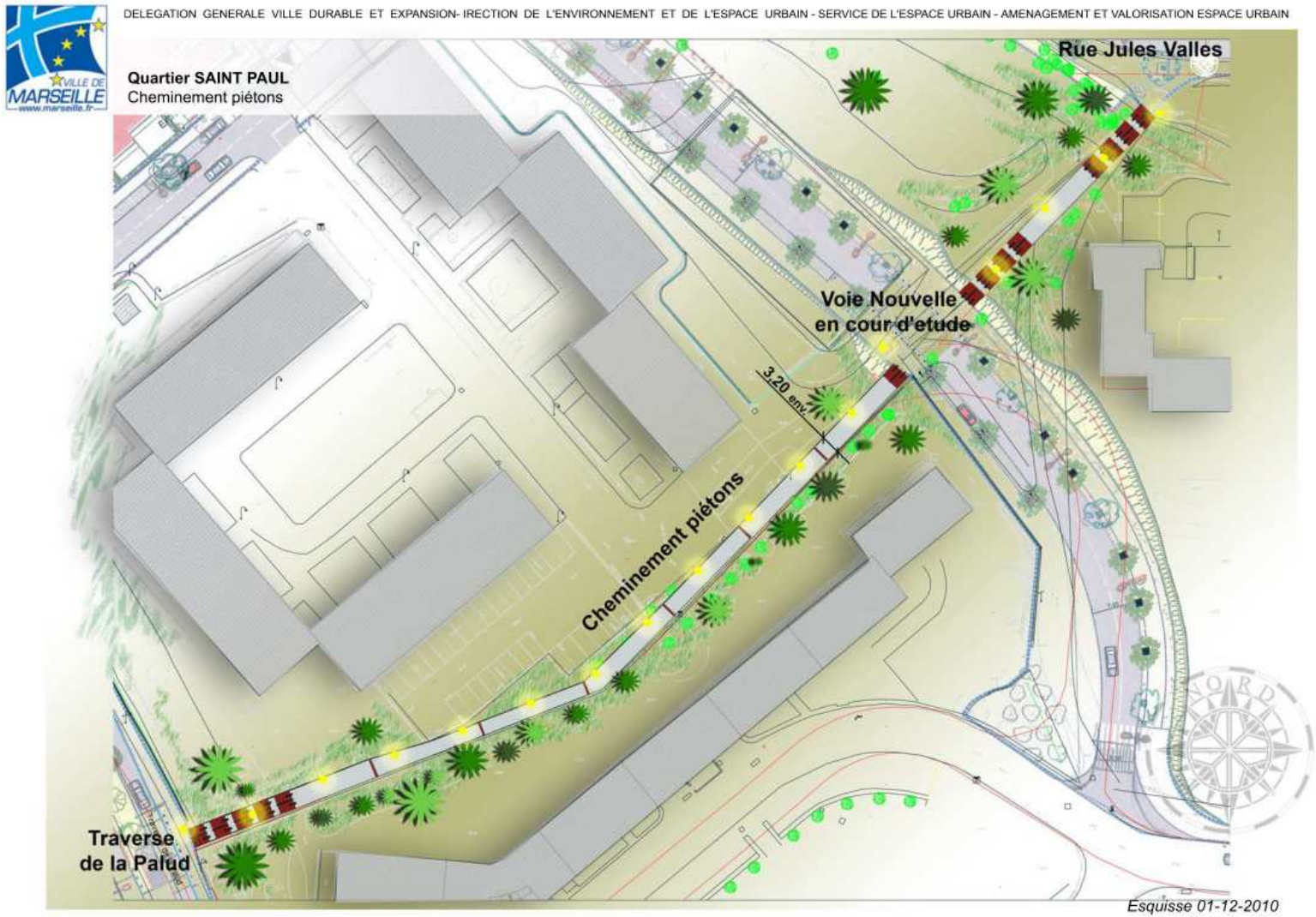

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

## Annexe 8 Planning prévisionnel

| | 2012 | | 2013 | | | | 2014 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 |
| **Aménagements** | | | | | | | | | | |
| Livraison de la voie nouvelle | | | | | | | | | | |
| Aménagement des cheminements piétons | | | | | | | | | | |
| Aménagement de la coulée douce - Parc Font obscur | | | | | | | | | | |
| Requalification de l'impasse Signoret | | | | | | | | | | |
| **Equipements et locaux associatifs** | | | | | | | | | | |
| Création d'un terrain multi-activités | | | | | | | | | | |
| Implantation du centre social | | | | | | | | | | |
| Aménagement paysager du bassin de rétention | | | | | | | | | | |
| **Ingénierie et conduite de projet** | | | | | | | | | | |
| Etude AVP | | | | | | | | | | |
| Etude de requalification de l'impasse Signoret | | | | | | | | | | |
| Etudes stratégiques et études urbaines (dont copropriété Parc Corot) | | | | | | | | | | |

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

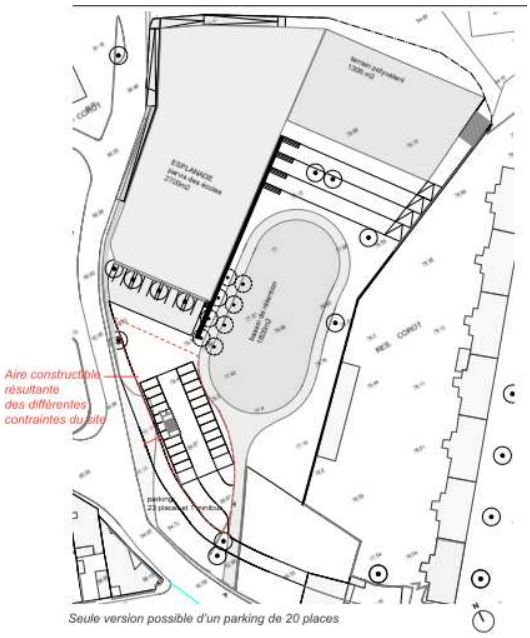
## Annexe 9 - Esquisse des cheminements piétons sur St Paul :




Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

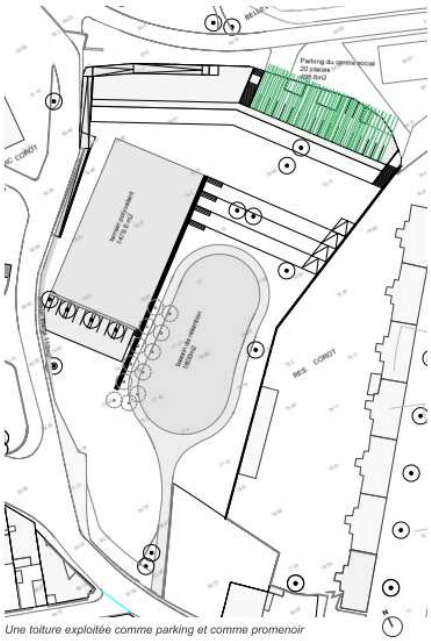
**Annexe 10 –Précision des projets d'implantation du centre social et du terrain multi-activités :**

Option 1 : implantation du centre social en bordure de l'avenue Corot :



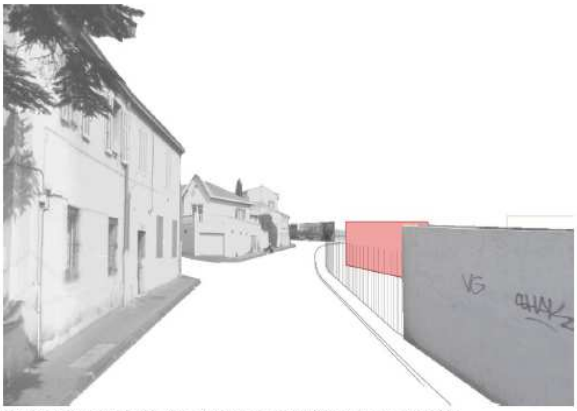

*Seule version possible d'un parking de 20 places*

Option 2 : implantation du centre social au Nord de la parcelle dédiée à l'équipement :



*Une toiture exploitée comme parking et comme promenoir*

Détail de l'option 1 :



***Point de vue hypothèse du Centre social Av Corot** : depuis l'Avenue Corot en aval du site*

***Point de vue hypothèse du Centre social Av Corot** : depuis l'Avenue Corot en amont du site*



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

## Annexe 11 – Plan masse de la voirie en cours de création ou de réhabilitation

Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013