

AVENANT N°3

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE MARSEILLE SUR LES QUARTIERS DES CRENEAUX

Projet de Rénovation Urbaine

LES CRÉNEAUX





SOMMAIRE

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT.....	3
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES	4
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE	5
ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	18
ARTICLE 7 : ANNEXES	19

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 Ville de Marseille, représentée par son Maire, Jean-Claude GAUDIN, ci-après dénommé le porteur de projet,

ET

- La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président, Eugène CASELLI, ci-après dénommée Marseille Provence Métropole (MPM),
- Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par son Président, Jean-Noël GUERINI, ci-après dénommé le Conseil Général,
- L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, Bruno LUCAS, ci-après désignée Foncière Logement,
- Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville (1), représenté par sa Présidente, Valérie BOYER, ci-après désigné GIP MRU,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par le Directeur Régional, Jean-Paul GUERIN,
- L'Etat représenté par le Préfet, Monsieur Hugues PARANT, Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

ET :

- La SA HLM Logirem représentée par son Directeur Général, ci-après désigné Logirem dans la convention d'origine.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

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

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine des Créneaux, Marseille, signée le 1^{er} décembre 2006.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
-	30/09/2009	Avenant Plan de Relance	Création de logements sociaux : abondement de la ligne « 3 parcelles – Les vergers » à hauteur de 484 980€ supplémentaires
1	02/06/2009	Avenant simplifié	Mise à jour du tableau financier Vergers Patios de Saint Louis
2	16/03/2011	Avenant simplifié	Ingénierie de projet : Suppression de la ligne « Direction du GIP GPV »

Article 4 : Objet de l'avenant

- Prorogation de la convention au 31 décembre 2013,
- Prise en compte des évolutions du projet suite aux problèmes d'acquisition du foncier sur la partie Sud du projet (parcelle cadastrée n°905B2 4), pour lesquels un contentieux est toujours pendant, avec les conséquences suivantes :
 - o Abandon de l'aménagement de la partie Sud,
 - o Recentrage du projet sur la partie Nord (terrain des 4 tours),
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 1^{er} décembre 2006 avec la convention type validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU le 28 Avril 2010,
- 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,
- Proposition d'une nouvelle répartition des financements initialement prévus pour l'aménagement de la partie Sud, vers d'autres Projets de Renouvellement Urbain sur la ville de Marseille, dont les besoins sont à ce jour précis et paraissent prioritaires.

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 :

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

Le préambule est complété de la manière suivante :

Evolutions du projet urbain

« Au vu des difficultés d'acquisition du foncier sur la partie Sud du site d'intervention, il est proposé de :

- Retirer de la présente convention l'aménagement de la **partie Sud** : sur cette emprise était prévu un aménagement d'ensemble avec réalisation d'opérations mixtes d'habitat (social, accession sociale et accession libre), ainsi qu'une amélioration de la trame viaire du secteur ; les difficultés juridiques sur ce site ne permettent pas d'envisager la réalisation de cette opération dans les délais impartis par la présente convention ANRU. La collectivité publique n'exclue toutefois pas la réalisation de cette opération en cas de déblocage de la situation. Dans cette perspective, la Ville de Marseille a inscrit, dans le cadre de la mise en place de son Plan Local d'Urbanisme, un emplacement réservé mixité sociale (art.L123-2b du Code de l'Urbanisme).
- recenter et préciser le projet d'aménagement de la **partie Nord** (terrain des 4 tours) : une étude de capacité lancée en décembre 2011 et validée en début d'année 2012 propose les éléments suivants :
 - o une extension du cimetière sur environ 5 200m², pour un total de près de 580 caveaux,
 - o création d'une zone d'activité (« village d'entreprises artisanales ») pour environ 20 lots de 150 m² environ, selon l'implantation suivante : sur la partie centrale de l'îlot, création d'une rue avec des plots d'activité de chaque côté. Les plots situés le long de la rue Augustin Roux sont desservis par le haut du talus, et par le bas le long de la rue Augustin Roux,
 - o création d'un parking desservant l'établissement scolaire situé 150 m plus haut, et le cimetière.

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 au mois du 12 novembre 2012 par le Conseil d'Administration de l'ANRU.

Le présent avenant en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties.

Les caractéristiques du projet sont reprises dans les annexes qui comportent :

- Un plan de situation faisant apparaître le périmètre d'intervention de l'ANRU,
- Un plan de situation des opérations de reconstitution de l'offre hors site,
- Un plan état prévisionnel du quartier tel que prévu à l'origine de la convention.
- Un plan du cœur de projet introduit par le présent avenant.

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 :

Sans objet

- **L'article 2.2 du titre II de la convention – «Le pilotage opérationnel du projet» – 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 des financements de l'ANRU et de la Caisse des Dépôts et Consignations, signée le 13/12/2011.

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 communication sur le projet urbain vise deux enjeux essentiels :

- Mettre en valeur les programmes de reconstitution de l'offre locative sociale réalisée dans le cadre de ce PRU,
- La mise en place d'une réflexion globale pour une meilleure intégration et desserte de ce site.

Les grandes lignes des actions de communication/concertation envisagées sont :

- En ce qui concerne la reconstitution de l'offre, la communication sur ce PRU vise essentiellement les habitants des autres projets en cours de rénovation urbaine. Il s'agit en effet de montrer que les opérations de reconstitution réalisées sur les Créneaux ont permis :
 - o de créer des logements sociaux neufs de bonne qualité,
 - o de valoriser des parcours résidentiels par l'intégration des habitants dans de nouvelles résidences.
- A plus grande échelle, la réflexion globale est menée dans le cadre des Quartiers Créatifs, en partenariat avec Marseille Provence 2013. Un travail est réalisé avec des étudiants ingénieurs sur le mobilier urbain et la desserte de ce quartier, comprenant une étude sur un secteur élargi (de Plan d'Aou aux Aygalades), dans l'optique de créer une cohésion territoriale d'ensemble.

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 :

- **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 « Contribution au pilotage du projet et renforcement de la maîtrise d'ouvrage au bailleur » est modifiée pour sa partie calendrier,
- La ligne « renforcement de la maîtrise d'ouvrage du bailleur » est supprimée,
- La ligne « Assistance, suivi et commercialisation du village d'activités » est créée,
- La ligne « Reprise des AVP partie Sud » est créée.

Contribution au pilotage du projet et renforcement de la maîtrise d'ouvrage au bailleur

Cette ligne est modifiée pour sa partie calendrier.

Assistance, suivi et commercialisation du village d'activités :

Il s'agit de prévoir une prestation externe, pour accompagner la collectivité dans la mise en place du village d'activités prévu sur la partie Nord du site ; cette mission devrait durer environ 12 mois, et permettre de préciser les éléments suivants :

- étude de marché et potentiel de développement,
- modalités d'aménagement et d'équipement du site,
- modalités de commercialisation,
- intégration d'une démarche de qualité environnementale,
- suivi économique et commercial du projet.

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

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux d Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Assistance, suivi et commercialisation du village d'activités	GIP MRU	50 000	50%	59.800	50%	29.900€	2012	2

Reprise des études d'AVP partie Sud :

Il s'agit de prévoir une prestation externe, en cas de déblocage du foncier sur la parcelle cadastrée 905B24, afin de re-préciser et réactualiser l'avant projet sur ce secteur, ainsi que les conditions financières d'équilibre de l'opération.

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

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Reprise des études AVP	GIP MRU	50 000	50%	59.800	50%	29.900	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

La démolition de quatre bâtiments à R+9 représentant 134 logements locatifs sociaux est toujours d'actualité.

Les 4 lignes sont fusionnées à la demande du bailleur.

Le taux de subvention de l'agence est de 76% de l'assiette subventionnable.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux subvention déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Démolition de Bâtiment D	LOGIREM	798.691				630.673	2008	2
Démolition de Bâtiment C	LOGIREM	767.896				606.453	2009	2
Démolition de Bâtiment A	LOGIREM	709.948				560.688	2008	2

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Déficit Subventionnable	Taux de subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Démolition Bâtiments B-D-C-A	Logirem	2.713.013				1.955.404	2009	1

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

- La ligne « Boulevard d'Hanoi – PLUS 5% » est supprimée
- La ligne « Boulevard Villa Oddo – PLUS 5% » est supprimée

Ces deux lignes sont fusionnées, respectivement :

- La ligne « Boulevard d'Hanoi – PLUS CD à 22% / PLUS 5% » est modifiée, pour intégrer la ligne « Boulevard d'Hanoi – PLUS 5% », tant en nombre de logements qu'en montant de subvention.
- La ligne « Boulevard Villa Oddo – PLUS CD à 22% / PLUS 5% » est modifiée, pour intégrer la ligne « Boulevard Villa Oddo – PLUS 5% », tant en nombre de logements qu'en montant de subvention.

Lignes modifiées :

Libellé de l'opéra	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux d coût (TF)	Nombre de logemen	Montar de la prime p logement	Montant subventi ANRU	Année démarra	Semestr démarra
Boulevard d' Hanoi – PLUS C 22% / PLUS 5%	LOGIREM	2.436208		16		262.895	2005	2
Boulevard Villa Oddo – PLUS C 22% / PLUS 5%	LOGIREM	5.174.053		32		721.194	2007	1

Les autres lignes restent inchangées.

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

Le paragraphe suivant est ajouté à cet article :

La répartition de ces 63 logements en accession sociale est la suivante :

- 16 logements ont été réalisés par Logirem dans le cadre de l'opération « les patios de Saint-Louis » ; ils ont été livrés en 2009 ;
- 55 autres logements seront réalisés hors site, dans le cadre de l'opération ANRU isolée « Leduc », située au 150, rue des Jonquilles au sein de la ZUS « La Rose – Frais Vallon – Petit Séminaire », dans le 12^e arrondissement. Le maître d'ouvrage en charge de cette opération est Lapiere Investissement ; les délais de réalisation de cette opération sont les suivants :
 - o dépôt du permis de construire : 1^{er} semestre 2013,
 - o lancement des travaux : 2^e semestre 2013,
 - o livraison prévisionnelle : 1^e semestre 2015.

Une prime d'un montant maximum de 10 000 € par logement pourra être mobilisée.

La signature d'une convention spécifique relative au programme d'accession aidée, liant le maître d'ouvrage de l'opération, le porteur de projet et l'ANRU conditionne l'attribution de la subvention.

Lignes initiales :

Libellé de l'opérati	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Nombre de logement	Montant de la prime par logement	Montant subventior ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Construction de Logements en accession sociale	Logirem	763 580	6,57%	6	10 000€	60 000€	2008	1
Construction de Logements en accession sociale	Non désigné		6,57%	57	10 000€	570 000€	2008	1

Lignes modifiées :

Libellé de l'opéra	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux d coût (TF)	Nombre de logemen	Montar de la prime p logement	Montant subventi ANRU	Année démarra	Semestr démarra
Construction de Logements en accession sociale	Logirem	1.149.405		6	10 000	60 000	2008	1
Construction de Logements en accession sociale	La Pierre Investissement	8.371.387		55	10 000	550 000	2013	1

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

Aménagement et création des espaces publics

- La ligne « viabilisation du périmètre d'intervention (déficit du bilan d'aménagement) » est supprimée :

Cette opération correspondait à l'aménagement d'un secteur d'environ 4 ha, sur des parcelles acquises ou à acquérir par la Ville de Marseille.

L'objectif de l'opération était de réaliser un aménagement d'ensemble visant une diversification du type de constructions et du mode d'habitat.

Le programme initial avait fait l'objet d'études complémentaires, et devait comporter environ 175 logements, dont 20% de logements sociaux et intermédiaires, 10% de logements pour l'AFL, 25% d'accession sociale et 45% d'accession libre.

Cette opération ne pourra toutefois pas être réalisée dans les délais impartis par la convention ANRU, du fait d'un contentieux en matière de foncier concernant une parcelle privée située au centre du projet.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Viabilisation du périmètre d'intervention (déficit du bilan d'aménagement)	Logirem	3 347 918€	55%	1 841 355	2007	2

Aménagement sommaire du terrain d'assiette des Créneaux et cheminements piétons

- La ligne « cheminements piétons » est supprimée pour intégration dans la ligne « Aménagement sommaire du terrain d'assiette des Créneaux ».

Le projet a été recentré et précisé pour la **partie Nord** (terrain des 4 tours) : une étude de capacité lancée en décembre 2011 et validée en début d'année 2012 propose les éléments suivants :

- o création d'une zone d'activité (« village d'entreprises artisanales ») pour environ 20 lots de 150 m² environ, selon l'implantation suivante : sur la partie centrale de l'îlot, création d'une rue avec des plots d'activité de chaque côté. Les plots situés le long de la rue Augustin Roux sont desservis par le haut du talus, et par le bas le long de la rue Augustin Roux,
- o création d'un parking desservant l'établissement scolaire situé 150 m plus haut, et le cimetière.
- o Aménagement paysager du talus.

Ligne modifiée :

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
Aménagement sommaire du terrain d'assiette des Créneaux et cheminements piétons	Ville de Marseille	1.213.435				558.018	2013	2

Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contreparties 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.

Les contreparties sont constituées d'un terrain situé quartier Saint Paul, parcelles cadastrées n°888 A 39p et 888 A 40 ;

Au total, les contreparties cédées représentent : 25% des 7900m² de SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

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

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

	Site 1
Adresse	18, traverse St Paul, 13013 Marseille
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui
Propriétaire(s) du terrain	Ville de Marseille et HMP
Utilisation actuelle du terrain	Néant
Surface du terrain (m ²)	Environ 6500m ²
SHON (m ²)	Environ 2 400m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Septembre 2013
Références cadastrales	N°888 A 39p et 888 A 40 Voir plan de situation en annexe 10
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	A déterminer

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

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

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

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

- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

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

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

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

Article 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)

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 6 097 334 €, dont 0,485 M€ au titre du Plan de Relance, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de financement.

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 Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

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

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 (s'il y a lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée) » 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 :

- **L'article 10 du titre IV de la convention – « Les actions de développement économique et social » – est modifié comme suit :**

Sans objet

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 signée le 9 octobre 2009.

Un état de mise en œuvre de ces objectifs est joint au présent avenant, en annexe 7.

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. 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 31/12/2013.

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 31/12/2014.

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.

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

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.

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 : Tableau financier de l'avenant

Annexe 2 : Plan de situation du PRU des Créneaux

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 du cœur de projet introduit par le présent avenant : terrain des 4 tours

Annexe 6 : Synthèse des relogements

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

Annexe 8 : Evolution des délais et échéancier d'intervention

Annexe 9 : Planning d'intervention

Annexe 10 : Plan de situation de la parcelle cédée en contrepartie à l'AFL

Annexe 11 : Extrait du PLU mis à l'enquête publique

Le présent avenant est établi en trois exemplaires originaux,

Signé 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 Groupement d'Intérêt Public
Marseille Rénovation Urbaine

Madame Valérie BOYER

Pour le Conseil Général des Bouches-du-Rhône

Monsieur Jean-Noël GUERINI

Pour l'Association Foncière Logement

Monsieur Bruno LUCAS

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

Monsieur Jean-Paul GUERIN

Pour la SA HLM Logirem

Monsieur PINET

Annexe 1 – Tableau financier de l'avenant

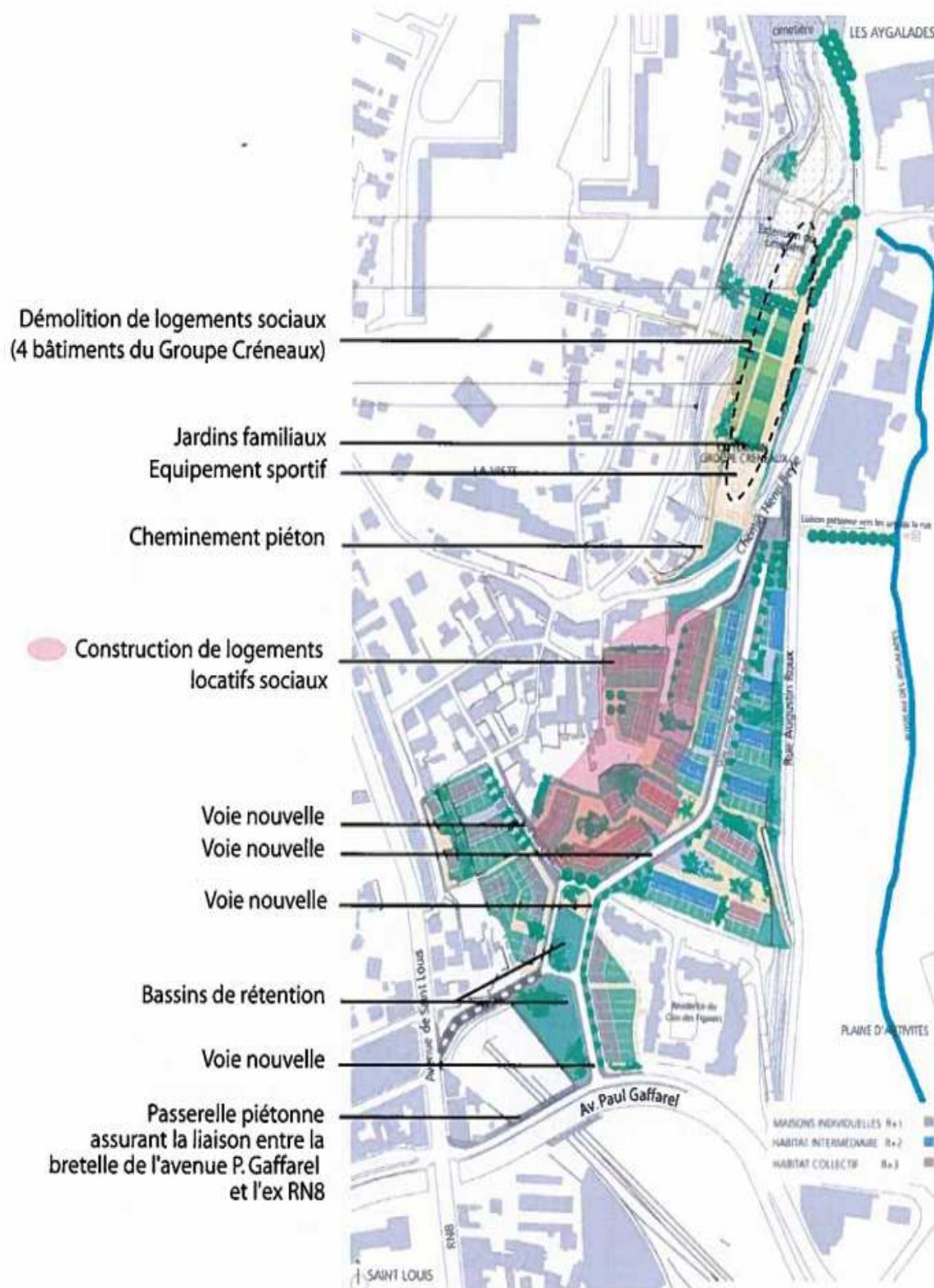
Annexe 2 - Plan de situation du PRU Les Créneaux



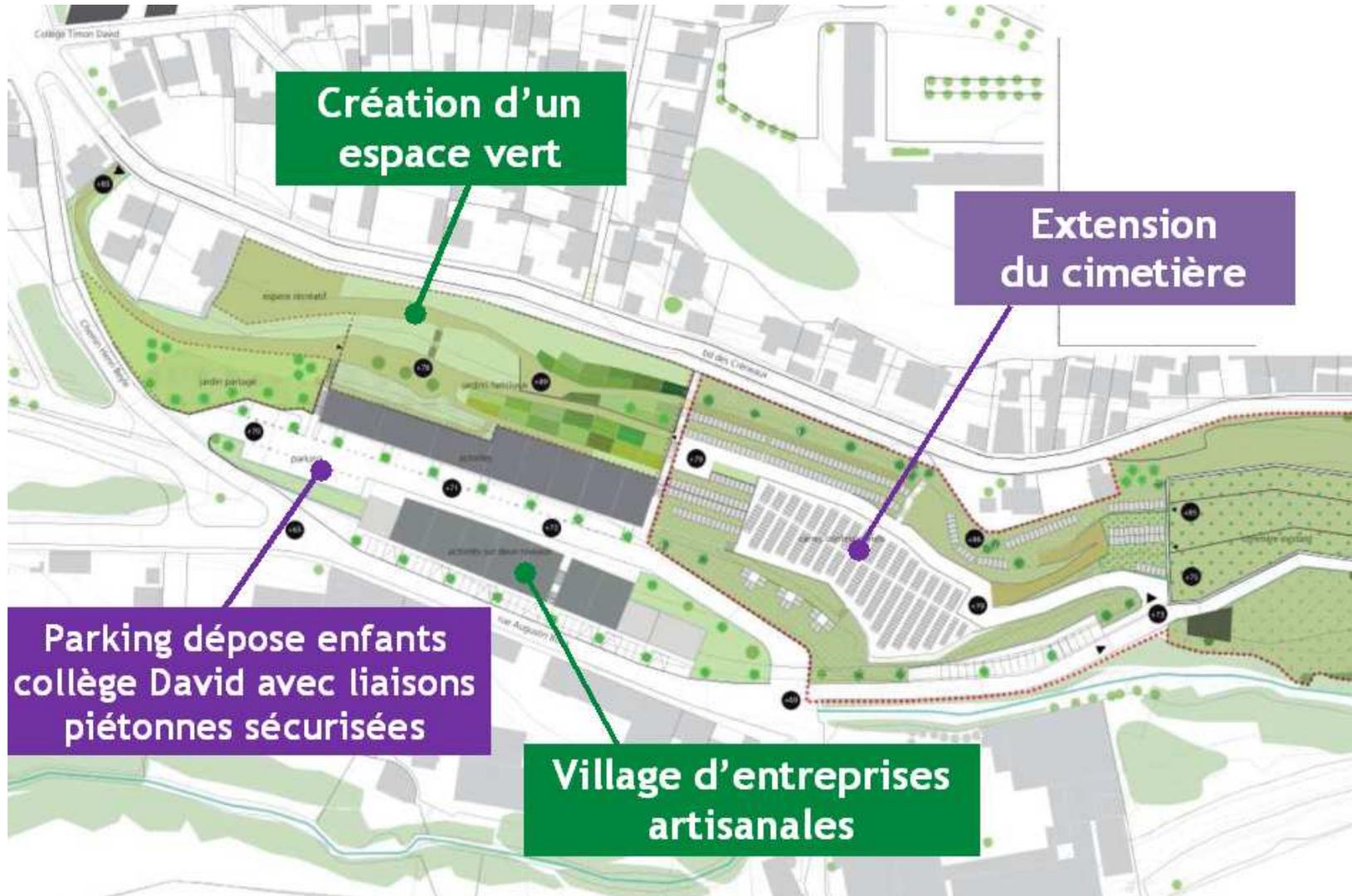
Annexe 3 : Plan de situation des opérations de reconstitution de l'offre



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



Annexe 5 - Plan du cœur de projet introduit par le présent avenant : terrain des 4 tours. Partie Nord des Créneaux



Annexe 6 - Synthèse des relogements

Au départ de la convention, 79 logements sont occupés. 11 logements sont libérés par le départ spontané du locataire.

Les 68 logements à libérer donnent lieu à 89 relogements compte tenu des décohabitations.

Relogements effectués

	89	
- Locataires en titre	68	76%
- Décohabitants	21	24%

Localisation du logement

- Patrimoine existant Logirem	31	35%
- Patrimoine neuf ou en AA	58	65%

Relogement dans du parc neuf de Logirem ou en Acquisitions/Améliorations

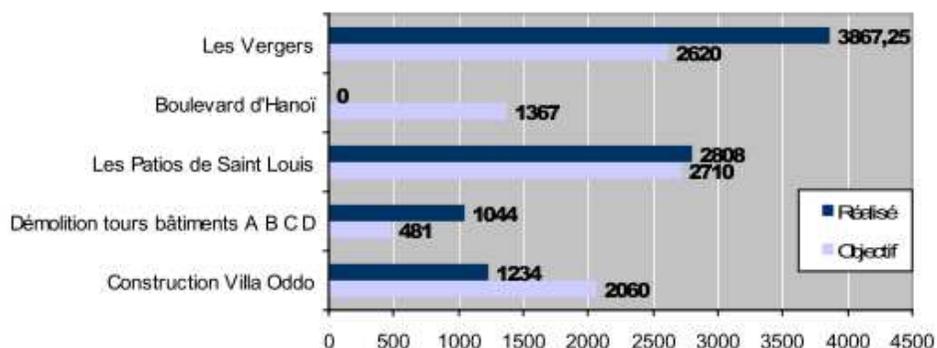
- Hanoi	8	sur 16 logs
- Villa Oddo	13	sur 32 logs
- Patios de Saint Louis	19	sur 41 logs
- Caladon	6	
- Les Vergers	6	sur 41 logs
- Acquisitions/Amélioration	<u>6</u>	
	58	

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

Nombre d'heures prévues à la convention 18 150 heures

dont **9 238 heures programmées** (soit 50% d'opérations en cours ou terminées)

Nombre d'heures réalisées au 31/12/2011 **8 953,25 heures** (soit 96% des objectifs des opérations en cours)

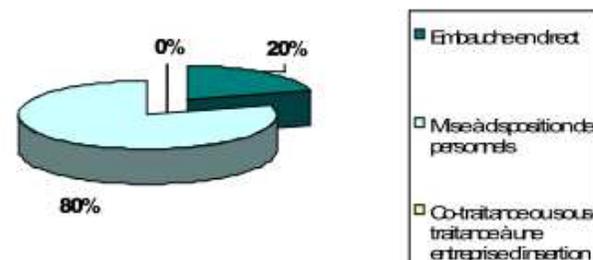


28 personnes ont bénéficié d'un contrat de travail dans le cadre de la charte locale d'insertion

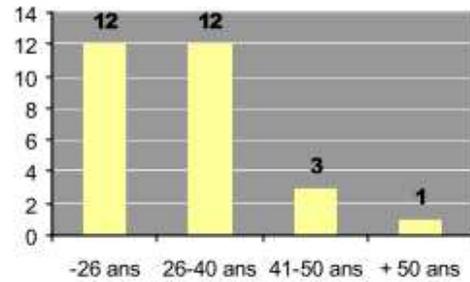
1 femme et 27 hommes

Les entreprises titulaires des marchés ont le choix entre plusieurs modalités pour mettre en oeuvre leurs objectifs d'insertion :

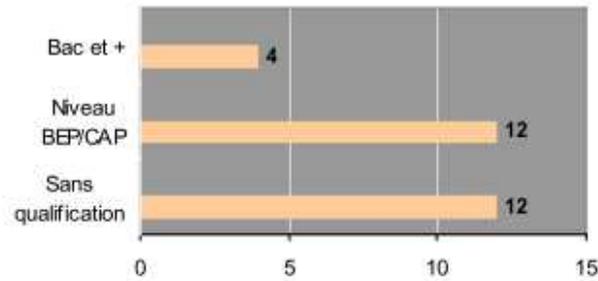
- l'embauche en direct,
- la mise à disposition de personnels par une entreprise de travail temporaire d'insertion, un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification, une association intermédiaire ou une entreprise de travail temporaire classique,
- la co-traitance ou la sous-traitance à une entreprise d'insertion de tout ou partie du lot



Répartition des bénéficiaires selon leur âge



Information sur le niveau de qualification

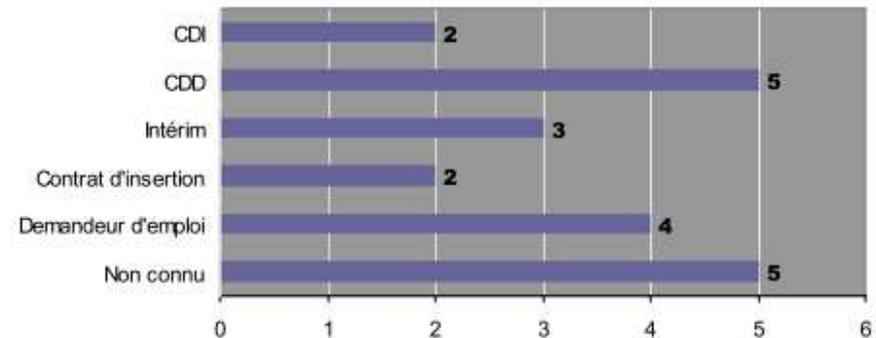
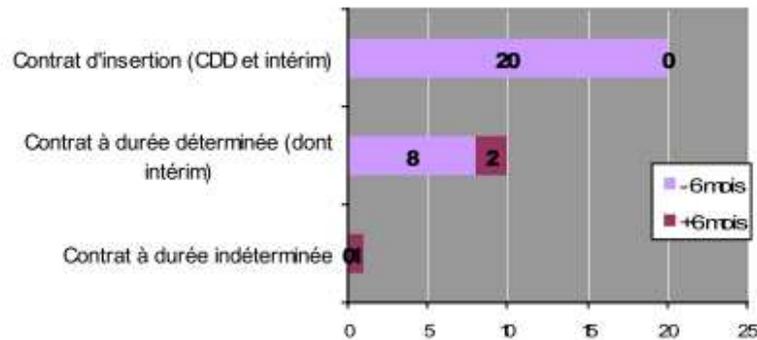


Domiciliation des bénéficiaires

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

L'intervention de ces 28 personnes s'est déroulée dans le cadre de 31 contrats de travail différents dont 3 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 21 personnes



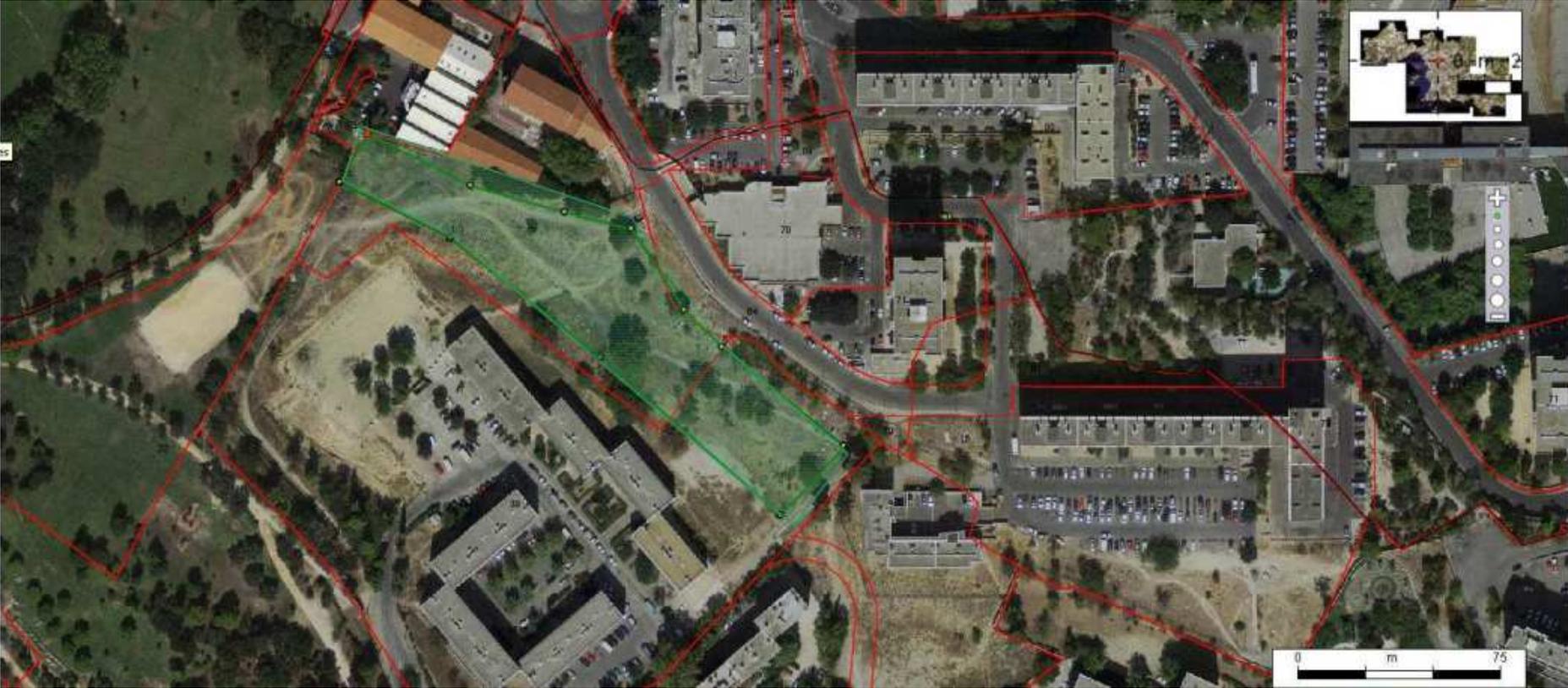
Annexe 8 – Evolution des délais et échéancier d'intervention

Appellation	Délais initiaux	Nouveaux délais
Démolition LLS		
Démolition bâtiment B	2008	Réalisé
Démolition bâtiment D	2008	Réalisé
Démolition bâtiment C	2009	Réalisé
Démolition bâtiment A	2008	2 ^e semestre 2012
Création de LLS		
3 parcelles PLUS CD 22%	2008	Réalisé
3 parcelles PLUS 5,5%	2007	Réalisé
Bd Hanoï PLUS CD 22%	2006	Réalisé
Bd Hanoï PLUS 5,5%	2006	Réalisé
Bd Villa Oddo PLUS CD 22%	2007	Réalisé
Bd Villa Oddo PLUS 5,5%	2007	Réalisé
Rte de St Louis PLUS CD 22%	2007	Réalisé
Rte de St Louis PLUS 5,5%	2007	Réalisé
AA PLA I 25%	2006	(4 logt livrés) / délais : 2 ^e semestre 2012 pour le dernier logement
Aménagements		
Viabilisation du périmètre d'intervention (déficit du bilan d'aménagement) (Logirem)	2007	<i>Suppression de cette ligne</i>
Aménagement sommaire du terrain d'assiette des Créneaux (Ville de Marseille)	2010	2 ^e semestre 2014
Chemins piétons (Ville de Marseille)	2010	2 ^e semestre 2014
Interventions sur Habitat privé		
Construction de logements en accession sociale (63 logements)	2008	<i>Suppression de cette ligne</i>
Construction de logements en accession sociale (6 – Logirem)	2008	réalisé
Construction de logements en accession sociale (30 – La Pierre Investissement)		2013 1 ^{er} semestre
Ingénierie et conduite d'opération		
Contribution au pilotage du projet (Logirem)	2006	En cours
Renforcement de la maîtrise d'ouvrage du bailleur (Logirem)	2006	<i>Suppression de cette ligne</i>
Direction du GIP GPV	2006	En cours
Communication (reportage photo)	2012	En cours
Assistance, suivi et commercialisation du village d'activités		2 ^e semestre 2012
Reprise des AVP partie sud		1 ^{er} semestre 2013

Annexe 9 – Planning prévisionnel pour l'aménagement de la partie nord du PRU des Créneaux :

	2012		2013				2014			
Aménagement de la partie Nord	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Désignation maître d'ouvrage										
Démolition de la dernière tour par Logirem										
Cession du foncier Logirem à la ville ou MPM										
Phase conception du village d'activités et du cimetière										
Phase réalisation										
Extension cimetière par la ville										
Réalisation des aménagements et commercialisation zone d'activité										
Jardins et parcs										

Annexe 10 – Plan de situation de la parcelle cédée en contrepartie à l’AFL :



Reçu au Contrôle de légalité le 25 mars 2013

