

AVENANT N°3

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE PLAN D'AOU / SAINT-ANTOINE / LA VISTE A MARSEILLE



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.....	4
ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	28
ARTICLE 7 : ANNEXES	29

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 son Directeur Général, Monsieur Pierre SALLENAVE,

ET :

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

ET :

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son président Monsieur Eugène CASELLI, ci après dénommée Marseille P.M,

Le département des Bouches-du-Rhône, représenté par son président Monsieur Jean-Noël GUERINI, ci après dénommé le Conseil Général,

L'Association Foncière Logement, représentée par son président Monsieur Bruno LUCAS, ci après désignée Foncière Logement,

La SA d'HLM « Erilia », représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Hubert VOGLIMACCI, ci après dénommée Erilia,

La SA d'HLM « Logirem », représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc PINET, ci après désignée Logirem,

La Caisse des Dépôts et Consignations PACA, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Jean-Paul GUERIN, ci après dénommée C.D.C.,

Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville¹, représenté par sa Présidente, Madame Valérie BOYER, ci-après dénommé 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 :

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 la Ville de Marseille sur les quartiers de Plan d'Aou Saint-Antoine La Viste, signée à Marseille le 22 septembre 2005.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	27/07/2009	Simplifié	Changement de la maîtrise d'ouvrage sur une opération
2	28/06/2010	National	Intégration du projet « La Viste » au PRU Plan d'Aou Saint-Antoine La Viste

Article 4 : Objet de l'avenant

- Au vu de l'avancement du projet depuis 2006, du point d'étape réalisé en 2011, du bouleversement des plannings étant donné l'abandon de certaines opérations - comme de la difficulté de démolir les deux derniers bâtiments - et de l'ajustement du projet aux diverses contraintes techniques et financières rencontrées dans la mise en œuvre de sa première phase, ils s'agit de préciser les objectifs généraux du projet et de lui offrir les moyens de sa mise en œuvre pour la période 2012/2014
- Prorogation de la convention initiale au 31/12/2013
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 22/09/2005 avec la convention type validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU le 5 mai 2011
- 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 est modifiée dans les conditions ci- après :

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

Le processus de renouvellement urbain du Plan d'Aou est engagé depuis plus de 20 ans, avec des premières démolitions dès 1989, dans une logique de rénovation urbaine « avant l'heure ». Il s'agissait en effet dès le milieu des années 90 de réaliser un projet d'ampleur visant la démolition complète de logements sociaux obsolètes et une reconstruction de qualité visant à inscrire le Plan d'Aou dans son environnement et à participer à la recomposition du secteur Saint-Antoine.

En 1998, un protocole a ainsi fixé les objectifs partenariaux d'un projet résultant des négociations avec les habitants – en affirmant un certain nombre d'engagements auprès des locataires : offre de qualité de logements sur site et hors site pour les 275 ménages restant, la possibilité de rester sur le quartier pour ceux qui le souhaitaient et le blocage des loyers jusqu'au relogement. La convention

ANRU signée en 2005 s'est donc ainsi inscrite dans le cadre d'un projet en cours. Aujourd'hui, les 2/3 des démolitions prévues à la convention ont été réalisées, 100 % des locataires ont été relogés, 42 logements ont été réhabilités et 217 reconstruits, des équipements publics ont été livrés ou sont en cours de réalisation, les 2/3 des opérations d'aménagement réalisées ou à l'étude.

Au terme de plus de 10 ans de la mise en œuvre du projet urbain, l'analyse conduite dans le cadre de l'appel à projet « Qualité Urbaine » lancé par l'ANRU en novembre 2010 a permis de mesurer quelques évolutions majeures du territoire :

- L'ouverture du territoire grâce à la création de la voie Jorgi Reboul qui, outre le désenclavement du site, permet désormais de faire circuler les énergies, les habitants, les salariés et les passants occasionnels.
- Le développement de la promotion immobilière privée sur les franges du site, qui ont été attirés par un site remarquable en pleine mutation, « entre ciel et mer »
- Le développement de l'activité économique dans le cadre de la ZFU, grâce à des pionniers, attirés par la localisation, la desserte, et la possibilité de bénéficier de locaux « sur mesure »
- Le changement d'image : souffrant auparavant d'une réelle « mauvaise réputation », le quartier tend aujourd'hui un miroir valorisant à ses habitants.

Ce cheminement conduit à proposer des modifications au programme initial, pour ajuster certaines opérations et les inscrire en phase opérationnelle.

En octobre 2010, le GIP-MRU a donc confié une mission complète d'Assistante à Maîtrise d'Ouvrage urbaine, pour prendre en compte les évolutions actées, identifier les nouveaux besoins, et proposer en conséquence une évolution du projet urbain avec de nouveaux éléments de programmation.

Les ajustements déjà opérés

La Convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Plan Aou Saint Antoine La Viste a été conclue le 22 septembre 2005 entre l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine MPM, le Département des Bouches-du-Rhône, l'Association Foncière Logement, les bailleurs (Logirem et Erilia), la Caisse des Dépôts et Consignations, le GIP GPV (GIP-MRU) et l'Etat.

Par ailleurs, un point d'étape a été conduit au terme de la cinquième année de convention.

Vers un avenant de prorogation

Les évolutions du projet ont été soumises à l'approbation du CA du GIP-MRU le 29 avril et le 16 septembre 2011. Elles portaient sur l'évolution du projet initial, dont le contenu est explicité dans le présent dossier soumis à l'approbation du CE de l'ANRU.

L'objectif de cet avenant consiste à **rassembler les moyens pour parachever le projet en menant à leur terme les opérations d'aménagements et d'équipements, et en faisant venir des opérateurs privés** pour engager une mixité sociale au cœur du site, et favoriser la mixité fonctionnelle.

En effet, depuis 2005, plusieurs opérations ont été livrées, mais il subsiste sur le site **une forte impression d'inachèvement**, qui génère de légitimes revendications de la part des habitants, mais aussi des dysfonctionnements en termes d'usages : gestion des déchets et des encombrants, une appropriation de l'espace public et des voiries, trafics, dégradation des espaces extérieurs...

Pour préparer la venue d'opérateurs privés et la réalisation de projets de diversification de l'habitat et d'activités économiques, nous proposons de préciser dans cet avenant un important travail de **gestion des espaces délaissés**, conjointement à l'activation du processus de cessions foncières, les deux sous le pilotage du GIP-MRU.

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.

Les modifications proposées dans cet avenant participent à l'amélioration et sont effectuées à enveloppe constante sur la base des économies réalisées sur les démolitions et l'abandon du réaménagement du boulevard Barnier.

Elles ont été précisées dans le dossier de présentation d'octobre 2012 :

- prise en compte des deux bâtiments restant sur le quartier, non prévus à la réhabilitation dans le projet initial (Bâtiments Galions et Goelettes) ;
- participation au projet d'aménagement du pôle d'échange de Saint-Antoine (taux exceptionnel de 10%) ;
- abandon de la restructuration du groupe scolaire au profit du réaménagement et de la sécurisation de ses accès depuis le boulevard Thollon (création de deux accès distincts pour l'élémentaire et la maternelle) ;
- abandon du projet de médiathèque en projet de bibliothèque ;
- restructuration du centre social ;
- création d'une ludothèque ;
- création d'un pôle de santé, ainsi que des locaux d'activités dont certains à vocation d'insertion ;
- création de la Place du Sud en lien avec les équipements à construire sur l'emplacement de l'ancienne école ;
- augmentation de l'offre de diversification par la création de logements en accession sociale ;
- En ingénierie : renforcement de l'AMO GUP, de l'AMO sociale et urbaine, d'une AMO sur les cessions foncières, des études sur le pôle d'échange de Saint-Antoine , sur le montage opérationnelle et sur les études économiques.

Elles sont reprises dans les annexes :

- Annexe 1 Evolution du plan masse**
 - Etat à la signature du Protocole – Mi 1998
 - Etat projeté – Convention de 2005
 - Etat projeté – Avenant n°3

- Annexe 2 Domanialité**
 - Organisation parcellaire actuelle – Convention 2005
 - Organisation parcellaire à terme – Convention 2005
 - Evolution de l'organisation parcellaire – Avenant n°3

- Annexe 3 Planning opérationnel**

- Annexe 4 Projet « Quartiers créatifs » MP 2013/CUCS/MRU**

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 :

Concernant le pilotage opérationnel du projet, cf. Titre II de la convention, il est précisé le renforcement de l'ingénierie de projet du GIP MRU par des financements de l'ANRU et de la CDC.

Concernant la maîtrise d'œuvre urbaine, elle a été confiée en octobre 2010 à Arnaud Villard – Conseil Urbain, mandataire d'une équipe complète intégrant un OPCU, un expert en immobilier, ainsi qu'un sociologue.

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'information et la participation des habitants a été une préoccupation constante du GIP-MRU. Celle-ci a débuté très en amont de la convention ANRU, avec la signature d'un protocole d'accord sur un projet de renouvellement urbain dès 1998.

Dans le temps de la convention, des réunions publiques se sont tenues, au GIP-MRU, au centre social du Grand Saint-Antoine, ainsi qu'à l'école de la Deuxième Chance. Des réunions en Préfecture ont également été organisées par les services de l'Etat sur les questions sensibles, autant que de besoin.

Des réunions de concertation sur des questions essentiellement liées au relogement dans un premier temps, aux aménagements extérieurs dans un second temps, se sont assez régulièrement tenues en lien avec le GIP Politique de la Ville, et avec l'appui de la MOUS (permanence jusque fin 2009 sur site), du centre social, ainsi que de la compagnie de théâtre Cosmos Kolej.

Par ailleurs, des actions participatives ont été conduites de manière relativement continue sur le territoire :

- 2007 : ateliers d'urbanisme utopique conduits par Gabi Farage / Bruits du Frigo (financement CUCS)
- 2008 : pépinière mobile installée et animée par Cosmos Kolej (financement CUCS)
- 2009 : préfiguration d'espaces publics - mail Canovas – (appui Ville de Marseille et MRU, financement de l'animation par le CUCS)
- 2010 : préfiguration de jardins partagés en pied d'immeuble - Les terrasses de Verduron - (financement fondation Logirem, FEDER, CUCS)
- 2011 : mission de concertation des Jardins de la Gare Franche dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (co-financement MRU et CUCS)

Enfin, le renforcement des moyens du GIP-MRU en matière d'information et de concertation a permis de développer des documents d'information, notamment un flash info chantier et un document général du projet, qui ont tous deux été distribués et présentés en réunion publique le 17 avril 2012.

Dans le cadre de l'avenant, une stratégie globale d'information et de participation a été définie pour accompagner la fin du projet. Sa déclinaison en actions est confiée à notre AMO. Elle s'attache à proposer, en impliquant les acteurs institutionnels et locaux :

- les modalités d'information des chantiers (supports, relais...)
- les modalités de régulation sur les impacts du PRU sur la vie quotidienne et le cadre de vie
- les modalités d'information du projet (supports, relais...)
- les actions de participation, sur des objets spécifiques, en lien avec la GUP et le projet « Quartiers Créatifs » produit par MP 2013.

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 convention initiale prévoyait 3 postes d'ingénierie : sociale, urbaine et concertation/communication.

Pour que l'avenant que nous proposons de faire à la convention soit opérationnel, il est nécessaire de renforcer cette ingénierie :

- sur les trois volets initiaux
- en créant un volet de montage immobilier pour préparer la faisabilité des opérations privées et mixtes
- en créant un volet foncier permettant de préparer les cessions et les régularisations foncières devant être engagées.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux d Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
OPC	GIP GPV			179.400		17 940	2005	
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale sur Plan d'Aou	GIP GPV			318.270		159 135	2005	
Etude d'aménagement de la Bricarde provisoire	GIP GPV			50.000		12 500	2005	
Projet mémoire sur Plan d'Aou	GIP GPV			57.680		27 110	2005	
Rédaction et publication du journal de Plan d'Aou	GIP GPV			90.000		45 000	2005	
Organisation de réunions publiques, d'exposition	GIP GPV			31.827		15 914	2010	
Etudes préalables	ERILIA			211.141		88 269	2010	
Communication (reportage photographique)	GIP GPV			25.823			2010	
OPC La Viste	GIP GPV			130.746		107 597	2010	

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Assiette d calcul de la subv	Taux de Subv.	Montant subventio ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
OPC	GIP MRU	179 397	179 397	10 %	17 940	2007	1
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale sur Plan d'Aou	GIP MRU	319 577	319 577	50 %	159 135	2007	1
Etude d'aménagement de la Bricarde provisoire	GIP MRU	43 056	43 056	25 %	10 764	2005	2
AMO Gestion Urbaine de Proximité	GIP MRU	35 880	35 880	40%	14 352	2012	2
Communication – Concertation	GIP MRU	155 480	155 480	31%	47 840	2012	2
Poursuite missions AMO social et urbain	GIP MRU	598 000	598 000	50%	299 000	2012	2
AMO cessions foncières	GIP MRU	47 840	47 840	40%	19 136	2012	2
Etude urbaine et foncière pôle d'échange de Saint-Antoine	GIP MRU	59 800	59 800	50%	29 880	2012	2
Montage opérationnel	GIP MRU	71 760	71 760	50%	35 880	2012	2
Etudes économiques	GIP MRU	35 880	35 880	25%	8 970	2012	2

- **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

- Aucune opération ne subit des modifications notables ; des ajustements financiers sont proposés (différentiel prévisionnel/réalisé constaté au solde ou modulation des subventions ANRU en fonction de la valorisation foncière)
- L'opération « Chaufferie » est supprimée car fusionnée avec la démolition de l'opération « Avenue du Plan d'Aou »

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux d coût (TF)	Déficit subvention nable	Taux de subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrag	Semestre démarrag
Plan d'Aou – Goélettes	Erilia	1 097 942	82%	903 909	100%	903 909	2007	2
Plan d'Aou – Galions	Erilia	1 140 192	100%	1 140 192	100%	1 140 192	2007	2
Plan d'Aou – Corvettes	Logirem	663 645	76%	502 801	100%	502 801	2006	1
Plan d'Aou – Avenue du Plan d'Aou	Logirem	1 280 204	100%	1 280 204	100%	1 280 204	2009	2
Chaufferie	Logirem	343 255	100%	343 255	100%	343 255	2009	2
Plan d'Aou – Cormorans (ex Malouins)	Erilia	411 863	55%	228 132	100%	228 132	2006	1

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Déficit subventic nable	Taux de subv. du déficit	Montant subventic ANRU	Année démarrag	Semestre démarrag
Plan d'Aou – Goélettes	Erilia	1 212 832			87%	1 061 176	2013	1
Plan d'Aou – Galions	Erilia	1 423 459			91%	1 297 459	2013	1
Plan d'Aou – Corvettes	Logirem	445 658			64 %	284 814	2006	1
Plan d'Aou – Avenue du Plan d'Aou	Logirem	1 253 335			92%	1 149 835	2011	1
Plan d'Aou – Cormorans (ex Malouins)	Logirem	392 363			49%	192 100	2006	1

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

Le tableau en annexe 2, 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 (cf note ANRU du 15 novembre 2005).

Les opérations de reconstitution de l'offre sont revues à la marge, à budget presque constant ANRU pour les 258 logements prévus, et dans une répartition PLAI et PLUS inchangée.

Deux adresses de reconstitution hors site diffèrent par rapport au programme initial.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Plan d'Aou Ilot 5.3 – Eider – PLAI	Erilia			1 099 099		303 303	2005	
Plan d'Aou Ilot 6.1.1. Goéland - PLAI	Erilia			3 679 003		1 026 290	2005	
Plan d'Aou Ilot 6.1.2. Gabian - PLAI	Erilia			2 870 401		877 305	2007	
Plan d'Aou – Corvettes – PLAI	Logirem			4 019 892		1 200 053	2007	
Plan d'Aou 6.1.1. Cormorans (ex Malouins) – PLAI	Erilia			3 612 123		1 044 932	2007	
La Chèvre	Erilia			849 909		223 153	2005	
Bricarde Provisoire - PLAI	Logirem			2 375 719		674 054	2007	
Boulevard Bouès (13003) – PLUS	Erilia			7 365 424		581 718	2005	
La Viste – traverse Bonnet – PLUS	Erilia			7 343 183		847 725	2006	
Diffus – acquisition – amélioration / Honorat – PLUS	Erilia			2 600 457		553 296	2006	

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	C T	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarrag.	Semestre démarrag.
Plan d'Aou Ilot 5.3 – Eider – PLAI	Erilia			1 291 402	26	336 194	2007	2
Plan d'Aou Ilot 6.1.1. Goéland - PLAI	Erilia			5 077 115	23	1 177 906	2007	2
Plan d'Aou Ilot 6.1.2. Gabian - PLAI	Erilia			2 870 401	31	877 305	2013	1
Plan d'Aou 6.1.1. Cormorans (ex Malouins) – PLAI	Erilia			4 386 279	28	1 222 279	2007	2
Boulevard Cauvière – ex La Chèvre PLAI	Erilia			906 444	25	223 153	2013	2
Boulevard Bouès (13003) – PLUS	Erilia			7 322 007	8	564 264	2006	2
La Viste – traverse Bonnet – PLUS	Erilia			6 547 484	4	282 818	2007	1
Diffus – acquisition – amélioration / Honnorat – PLUS	Erilia			1 570 097	17	268 925	2008	2
Plan d'Aou – Corvettes – PLAI	Logirem			4 690 923	26	1 208 053	2008	2
Docks Libres – ex Bricarde Provisoire - PLAI	Logirem			2 375 719	28	674 054	2012	2

Le tableau ci-dessous fait le bilan au niveau de la convention des produits et de leur localisation :

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf					
PLUS CD AA					
PLUS neuf		124	0	55	69
PLUS AA		14	0	0	14
PLAI neuf		134	113	6	15
PLAI AA					
Résidences sociales					

Réhabilitation de logements sociaux

- L'opération « Réhabilitation des Galions » est ajoutée ; elle concernera 23 logements. Les travaux compléteront ceux réalisés par le bailleur dans le cadre du droit commun, et porteront essentiellement sur les économies d'énergie
Le taux de subvention de l'agence est de 22 % de l'assiette subventionnable

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
La Viste Provence	ERILIA			8 497 868	12	994 501	2010	1
38 La Viste	ERILIA			23 326 427	10	2 226 251	2010	1

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
La Viste Provence	ERILIA			8 497 867	14	1 188 269	2010	1
38 La Viste	ERILIA			23 326 426	11	2 660 013	2010	1

Lignes ajoutées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Réhabilitation des Galions	Logirem			345 000	22	74 750	2013	2

Résidentialisation

- L'opération de résidentialisation prévue dans le cadre du PRU est livrée, et est en cours d'instruction pour le paiement de son solde. Aucune autre opération de résidentialisation n'est proposée dans le cadre de cet avenant

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Restructuration espaces extérieurs – Galions	Logirem			326 818	46	150 000	2008	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Restructuration espaces extérieurs - Galions	Logirem			327 855	46	150 000	2010	1

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

Accession à la propriété

- L'opération « Bricarde Provisoire – 40 logements accession sociale » est ajoutée sous MO Logirem
Le taux de subvention de l'agence est de 5 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Chemin des Tuileries – 10 logements accession sociale » est ajoutée sous MO Commune de Marseille
Le taux de subvention de l'agence est de 5 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Parcelle sud – 34 logements accession sociale » est ajoutée sous MO Erilia
Le taux de subvention de l'agence est de 5 % de l'assiette subventionnable

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Nombre de logement	Montant de la prime par logement	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Sans objet								

Lignes ajoutées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base subv	Taux de coût (TF)	Nombre de logement	Montant de la prime par logement	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Chemin des Tuileries – 10 logements accession sociale	GIP MRU	2 208 431				100 000	2013	2
Bricarde Provisoire – 40 logements accession sociale	Logirem	8 113 724				400 000	2013	2
Parcelle sud – 34 logements accession sociale	Erilia	6 896 666				340 000	2013	2

- **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

- L'opération « Aménagement du Boulevard Barnier » est supprimée
- L'opération « Aménagement de la rue du Parc » est supprimée (fusion)
- L'opération « Aménagement de la Place du Sud » est supprimée (fusion)
- L'opération « Voie traversante îlot 6.1. » est supprimée (fusion)
- L'opération « Aménagement du mail Canovas » est modifiée. Sa base subventionnable est revue à la baisse, au vu des résultats des études de Maîtrise d'œuvre ; son calendrier de réalisation est reporté au 1^{er} semestre 2013
Le taux de subvention de l'agence reste de 65 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Bricarde provisoire - Bld Mathis (sect° nord du Parc de Séon) » est modifiée. Elle s'intitulera désormais « Aménagement du Belvédère Canovas (ex Parc de Séon nord) », pour affirmer la cohérence entre ces deux aménagements. Son calendrier de réalisation est reporté au 1^{er} semestre 2013
Le taux de subvention de l'agence est augmenté à 30 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Aménagement de terrains de jeux sur le plateau de Plan d'Aou » est modifiée. Elle se scindera en deux opérations distinctes, dont la première s'intitulera désormais « Aménagement de terrains de jeux sur le plateau de Plan d'Aou – tranche 1 », qui correspond à l'opération de réhabilitation d'un terrain sportif situé à l'arrière du centre social, réalisée et livrée en 2011.
Le taux de subvention de l'agence reste de 65 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Aménagement du boulevard Tholon » est modifiée. Elle est fusionnée avec l'opération « Aménagement de la place du Sud » et s'intitulera désormais « Aménagement du boulevard Tholon et de la Place du Sud », pour affirmer la cohérence entre ces deux aménagements. Son calendrier de réalisation est reporté au 2^{ème} semestre 2012
Le taux de subvention de l'agence reste de 65 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Aménagement de la rue des Corvettes » est modifiée. Elle est fusionnée avec les opérations « Aménagement de la rue du Parc » et « Voie traversante îlot 6.1. » et s'intitulera désormais « Trame viaire (Rue des corvettes, Rue du Parc, voie traversante) », pour affirmer la cohérence entre ces trois aménagements. Son calendrier de réalisation est reporté au 2^{ème} semestre 2011
Le taux de subvention de l'agence reste de 65 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Aménagement du pôle d'échange de Saint-Antoine » est modifiée. En raison de la nécessité de lancer une nouvelle étude urbaine et foncière dès septembre 2012 au vu des difficultés rencontrées dans sa mise en œuvre opérationnelle, son calendrier de réalisation est reporté au 2^{ème} semestre 2013
Un taux de subvention de l'agence est proposé à 10 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Aménagement de la Bricarde Provisoire » est modifiée. Son coût est réévalué à 736 422 euros HT (au lieu de 887 040 euros HT) au vu des études techniques et sociales réalisées par son Maître d'ouvrage. Son calendrier de réalisation est reporté au 2^{ème} semestre 2012
Un taux de subvention de l'agence est réduite à 24 % de l'assiette subventionnable, mais augmente en valeur absolue
- L'opération « Traitement qualitatif des interstices Mail Canovas / Cosmos Kolej / Centre social » est ajoutée sous MO Ville de Marseille, avec une base subventionnable de 600.000 euros

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

- L'opération « Aménagement de friches (actions correctrices en lien avec la GUP et MP 2013 » est ajoutée sous MO Ville de Marseille, avec une base subventionnable de 500.000 euros
Le taux de subvention de l'agence est proposé à 35 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Aménagement de terrains de jeux sur le plateau de Plan d'Aou – tranche 2 », est ajoutée sous MO Ville de Marseille, avec une base subventionnable de 400.000 euros. Elle complètera, en concertation avec les habitants du quartier, l'opération de réhabilitation d'un terrain sportif situé à l'arrière du centre social, réalisée et livrée en 2011.
Le taux de subvention de l'agence est proposé à 48 % de l'assiette subventionnable

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Base subv	Valo Fonc	Montant du déficit	Taux de Subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarra	Semestr démarra
Aménagement du Boulevard Barnier	Conseil Général		2 121 800				1 379 170	2007	2
Liaison Castelanne – Bricarde - Lorette	Ville de Marseille		220 000				143 000	2005	2
Aménagement de la U222	CU MPM		1 030 000				669 500	2006	1
Aménagement du boulevard Tho	CU MPM		1 092 700				710 255	2008	2
Aménagement du mail Canovas	Ville de Marseille		939 732				610 819	2008	1
Aménagement de la rue des Cor	CU MPM		371 315				241 355	2007	2
Aménagement de la rue du Parc	CU MPM		1 092 700				710 255	2008	2
Aménagement de la place du sud	CU MPM		954 810				620 627	2007	1
Aménagement de la Bricarde Provisoire	Logirem		1 060 899				689 585	2007	1
Aménagement de la section cent du parc de Séon	Ville de Marseille		10 927 000				1 092 700	2008	2
Desserte du programme de construction de 655 logements à Viste	CU MPM		1 365 875				887 819	2006	2
Bricarde provisoire - - Bld Mathis nord du Parc de Séon)	Ville de Mar		2 121 800				212 180	2007	1
Aménagement de terrains de jeu le plateau de Plan d'Aou	Ville de Mar		327 810				213 077	2008	2
Voie traversante îlot 6.1.	CU MPM		338 737				220 179	2006	2
Aménagement du pôle d'échang Saint-Antoine	CU MPM		5 304 500					2007	1
Aménagement d'une place Centrale	ERILIA		1 268 802				634 401	2011	2
Voie accès à l'école de la Viste	ERILIA		249 477				124 738	2011	2
Requalification et organisation De cheminements piétons	ERILIA		274 064				137 032	2011	2
Carrefour d'entrée du 38 La Viste	MPM		186 118				18 612	2012	2
Rue du Dourian	MPM		577 189				57 719	2012	2
Création de rue du Lycée, et rue de l'église à la Viste	MPM		1 818 759				181 876	2012	1
Aménagement espaces publics Eglise de la Viste	Ville de Marseille		765 307					2011	2

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Base subv	Valorisa Foncière	Montant du déficit	Tau. Subv. du c	Montant subvention ANRU	Année démarré	Semest. démarré
Aménagement du mail Canovas	Ville de Marseille		650 000				422 500	2013	1
Aménagement du Belvédère Canovas (ex Parc de Séon nord)	Ville de Marseille		221 800				636 540	2013	1
Aménagement de terrains de jeux sur le plateau de Plan d'Aou – tranche 1	Ville de Marseille		94 635				61 513	2011	1
Aménagement du boulevard Tholon et de la Place du Sud	CU MPM		2 047 510				1 330 881	2013	1
Trame viaire (Rue des corvettes, Rue du Parc, voie traversante)	CU MPM		1 802 752				1 171 789	2011	2
Aménagement du pôle d'échange de Saint-Antoine	CU MPM		5 304 500				530 450	2013	2
Aménagement de la Bricarde Provisoire	Logirem		3 272 761				797 070	2012	2

Lignes ajoutées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Base Subv	Valorisa Foncière	Montant du déficit	Taux de Subv. du déficit	Montant subvent ANRU	Année démarré	Semest. démarré
Traitement qualitatif des interstices Mail Canovas / Cosmos Kolej / Centre social	Ville de Marseille		600 000				300 000	2013	1
Aménagement de friches (actions correctrices en lien avec la GUP et MP 2013)	Ville de Marseille		500 000				172 500	2013	1
Aménagement de terrains de jeux sur le plateau de Plan d'Aou – tranche 2	Ville de Marseille		400 000				192 000	2013	1

Equipements publics

- L'opération « Restructuration du groupe scolaire » est supprimée, en raison de difficultés techniques répétées rencontrées par son Maître d'ouvrage.
- L'opération « Autres transfert ou création de locaux associatifs » est modifiée. Sa base subventionnable est revue à la baisse, au vu de la réalisation d'un local de lecture, et du projet d'aménagement des locaux du centre social
Le taux de subvention de l'agence reste de 65 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Construction de la médiathèque de Saint-Antoine » est modifiée. Son intitulé sera désormais « Construction de la bibliothèque de Saint-Antoine ». Sa base subventionnable est revue à la baisse, sur la base d'un programme plus modeste, et complétant utilement le réseau des bibliothèques de la Ville de Marseille. Son calendrier de réalisation est reporté au 2^{ème} semestre 2013
Le taux de subvention de l'agence proposé est de 28 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Aménagement des locaux du centre social » est ajoutée. Sa base subventionnable est de 300.000 euros, et son calendrier de réalisation est prévu au 1er semestre 2013
Le taux de subvention de l'agence proposé est de 40 % de l'assiette subventionnable

- L'opération « Ludothèque (environ 100 m²) » est ajoutée. Sa base subventionnable est de 299.000 euros, et son calendrier de réalisation est prévu au 2^{ème} semestre 2013
Le taux de subvention de l'agence proposé est de 40 % de l'assiette subventionnable
- L'opération « Ecole Bld Thollon – Réalisation de deux entrées distinctes » est ajoutée. Sa base subventionnable est de 250.000 euros, et son calendrier de réalisation est prévu au 1er semestre 2013
Le taux de subvention de l'agence proposé est de 10 % de l'assiette subventionnable

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subventic ANRU	Année démarrag	Semestre démarrag
Construction du centre social	Ville de Marseille			2 800 000	40	1 120 000	2005	2
Aménagement de la cité de l'Enfant	Ville de Marseille			1 601 959	65	1 041 273	2007	1
Restructuration du groupe scolaire	Ville de Marseille			1 256 600	65	816 790	2006	1
Autres créations ou transferts de locaux associatifs	Ville de Marseille						2007	2
Construction de la médiathèque	Ville de Marseille			10 927 000			2008	2
Création d'un espace lecture aux Terrasses du Verduron	Logirem			113 622	65	73 855	2008	2
Autres transfert ou création locaux associatifs	Ville de Marseille			947 278	65	815 731	2008	2
Requalification du groupe Scolaire de la viste	Ville de Marseille			1 244 813	50	622 406	2011	1
Remise en service du Gymnase	Ville de Marseille			161 088			2010	2
Réaménagement de L'entrée du centre social	ERILIA			127 260	50	63 630	2012	1
38 la viste 3eme tranche rénovation du centre social	ERILIA			777 206			2010	2
Requalification du terrain De sport	ERILIA			492 155			2012	2
Equipement petite enfance	Ville de Marseille			1 050 000	10	105 000	2012	1

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 subventic ANRU	Année démarrag	Semestre démarrag
Construction du centre social	Ville de Marseille			2 939 682		1 069 073	2005	2
Aménagement de la cité de l'Enfant	Ville de Marseille			1 600 973		1 041 273	2007	1
Construction de la Bibliothèque St Antoine	Ville de Marseille			2 000 000		560 000	2008	2
Création d'un espace lecture aux Terrasses du Verduron	Logirem			80 697		52 453	2008	2
Autres transfert ou création locaux associatifs	Ville de Marseille			250 000		162 500	2008	2

Lignes ajoutées :

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
Aménagement des locaux du centre social	Ville de Marseille			600 000	40	240 000	2013	1
Ludothèque (environ 100 m ²)	Ville de Marseille			299 000	40	119 600	2013	2
Ecole Bld Tholon – Réalisation de deux entrées distinctes	Ville de Marseille			250 000	10	25 000	2013	1

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Le projet a permis de faire levier sur le quartier. Aussi, au terme de 6 ans de convention ANRU, des projets favorisant la mixité fonctionnelle se dessinent, et doivent être encouragés par l'ensemble des partenaires.

Sur la parcelle de l'ancienne école de Plan d'Aou, il s'agit de :

- conforter la structuration urbaine de la place du Sud pour que celle-ci devienne un lieu de centralité du quartier
- créer un projet mixte permettant de renforcer l'attractivité à la fois par la pluralité des fonctions (pôle santé, restauration, logement en accession ou foyer résidence personnes âgées...) mais également par une « densité » des usages (visiteurs, employés, habitants,...)
- valoriser le foncier de la Ville de Marseille en optimisant son potentiel urbain et social.

C'est la raison pour laquelle l'idée d'implanter un pôle de santé de proximité en façade sur la place du Sud dans l'axe de l'avenue Thollon a semblé constituer une réponse adaptée aux enjeux du site. Pour assurer l'équilibre de ce projet, il est proposé un appui financier pour permettre le portage du coût de l'immobilier.

Avec l'ouverture du site, les évolutions immobilières du secteur, la proximité de la Zone Franche Urbaine et plus largement les opportunités de son environnement économique (zone d'activité de Mourepiane, Grand Littoral...) le plateau va, dans les années qui viennent, connaître une attractivité difficilement imaginable lors de la conception du projet initial en 1998. Dans ce contexte un restaurant d'insertion (ou d'application) pourra également apporter un dynamisme sur le quartier, en complément du pôle de santé.

Enfin, il semble que des locaux tertiaires pourront utilement compléter ce programme, et répondre à une demande non satisfaite à ce jour sur ce secteur.

- L'opération « Maison de santé » est ajoutée. Elle est actuellement en cours d'étude en lien avec le coordonnateur ASV du GIP politique de la Ville, l'ARS et les services de la Région PACA pour une surface d'environ 600 m² SHON
- L'opération « Restaurant d'insertion » est ajoutée. Elle est actuellement en cours d'étude en lien avec les services de la CU MPM pour l'animation du dispositif ZFU et pour l'animation du dispositif FEDER « Des locaux pour l'emploi », en lien avec des associations, centres de formation ou entreprises d'insertion. La surface de ce restaurant est évaluée à environ 250 m² SHON
- L'opération « Tertiaire » est ajoutée. Elle est actuellement en cours d'étude pour une surface d'environ 500 m² SHON.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Besoin de subvention d'équilibre	Taux de subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Sans objet								

Lignes ajoutées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Base Subc	Besoin d subventi d'équilib	Taux c subv. du déf	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Maison de santé	ERILIA		3 109 600			2 709 600	2013	2
Restaurant d'insertion	ERILIA		117 600			358 800	2013	2
Tertiaire	ERILIA		1 196 000			1 196 000	2013	2

- **L'article 4.5 du titre II de la convention – « Les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région (ou du département) dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)» – est modifié comme suit :**

Sans objet

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 :

- *Plan d'Aou – rue Jorgi Reboul*

Ce terrain est présenté dans l'annexe n°3 (caractéristiques et plan). Cette annexe précise également les conditions de cession et de réalisation des contreparties (délibération n°10/0804/DEVD du conseil municipal du 27 septembre 2010).

Au total, les contreparties cédées représentent : 23 % des m² 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 :

	Plan d'Aou – rue Jorgi Reboul
Adresse	Rue Jorgi Reboul
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui
Propriétaire(s) du terrain	Ville de Marseille
Utilisation actuelle du terrain	Terrain nu - Travaux de réalisation de l'opération en cours
Surface du terrain (m ²)	7 250 m ²
SHON (m ²)	6 logements individuels de 1 000 m ² SHON et 33 logements collectifs de 3 500 m ² SHON
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	02/2012
Références cadastrales	quartier « Le Verduron », section H n ^s 200 et 201
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat	
*Nombre de logements individuels	6
*Nombre de logements collectifs	33

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 5.13 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 B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine. 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 30 519 336 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

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

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée. 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 financiersont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

L'engagement de la Région s'entend pour un montant de 6 612 209 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus), y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

L'engagement du Département s'entend pour un montant de 1 482 796 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus), y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

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 (Cf Annexe), la ville de Marseille , la communauté d'urbaine de 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 10.1 du titre IV de la convention – « Les actions de développement économique et social » – est modifié comme suit :**
.....sans objet.....
- **L'article 10.2 du titre IV de la convention – « Les actions de développement économique et social » – est modifié comme suit :**

L'intitulé de ce paragraphe s'intitulera désormais " Les actions soutenues au titre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale"

Les priorités de l'équipe opérationnelle du GIP Politique de la Ville sur le secteur Saint-Antoine Plan d'Aou sont les suivantes :

- favoriser l'appropriation par les habitants de leur cadre de vie rénové et transformé, en articulation avec le PRU
- soutenir le partenariat et les actions en direction des jeunes, notamment en terme d'insertion et d'activités éducatives
- accompagner le centre social dans son rôle d'équipement structurant sur le secteur Saint-Antoine Plan d'Aou.

L'équipe opérationnelle accompagne le PRU dans l'objectif d'assurer les conditions de pérennisation des investissements réalisés.

Dans le cadre de la GUP, l'équipe opérationnelle :

- co-pilote une démarche partenariale sur les équipements extérieurs avec MRU, les acteurs locaux. A ce stade, ce travail partenarial a débouché sur la réhabilitation du terrain de proximité situé derrière le centre social
- accompagne en terme d'ingénierie et de financement la dynamique jardin engagée sur le site depuis 2003 par l'association Cosmos Kolej et poursuivie par LOGIREM, en transition et en lien avec les aménagements prévus dans le PRU : les jardins familiaux de la Gare Franche, les jardins familiaux sur le Mail Canovas, les jardins familiaux en pied d'immeuble « les Terrasses du Verduron »
- est à l'initiative avec le GIP MRU d'une réflexion en cours sur les espaces délaissés
- soutient en terme d'ingénierie et de financement le Point d'Accompagnement à l'Emploi des Jeunes (PAPEJ) porté par le Centre Social Grand Saint-Antoine, qui accompagne les jeunes dans leur insertion professionnelle, en lien avec le service public de l'emploi, et fait notamment le lien avec le PLIE sur les clauses d'insertion.

Par ailleurs, l'équipe opérationnelle a également un impact en terme d'accompagnement du PRU en dehors de la démarche GUP en soutenant le centre social dans sa mission d'animation globale sur sa zone de vie sociale, en accompagnant le rayonnement de la Gare Franche, en soutenant les activités de l'espace lecture de l'ACELEM et de l'ADDAP (chantiers éducatifs notamment, sur les espaces délaissés) sur le quartier, et en finançant des actions d'accompagnement à la scolarité au collège. Elle accompagne également certaines initiatives d'habitants qui se constituent en association.

Ces projets sont soutenus humainement par l'équipe opérationnelle, mais aussi financièrement, en fonctionnement (depuis 2007, financement tous les ans d'une quinzaine de projets associatifs, soit environ 137 000 € par an), et parfois en investissement (de 2007 à 2011, 3 projets Investissement, d'un montant total de 85 000€).

Par ailleurs, dans un souci d'améliorer sa connaissance d'un quartier qui se transforme, et la faire partager à ses partenaires, l'équipe opérationnelle mène une enquête auprès des

habitants de Saint-Antoine Plan d'Aou, en lien avec le GIP-MRU, et en partenariat notamment avec le Laboratoire Population, Environnement et Développement de l'Université des Sciences Géographiques d'Aix Marseille.

- **L'article 10.3 du titre IV de la convention – « Les actions de développement économique et social » – est modifié comme suit :**

Une première charte de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) a été validée par le CA du GIP-Marseille Rénovation Urbaine le 25 janvier 2007.

Cette première convention a été élaborée pour tenir compte de la période transitoire 2006 – 2009, correspondant à la phase de construction des logements neufs. Aujourd'hui, l'ensemble des immeubles a été livré et courant octobre 2010 la totalité des habitants a été relogée dans des logements neufs ou réhabilités.

Cependant, l'ensemble des aménagements extérieurs n'est pas finalisé et de nouvelles constructions (hors plan de relogement) verront le jour. Aussi, une convention GUP complémentaire pour accompagner la fin de l'opération et pérenniser les investissements réalisés est apparue nécessaire aux partenaires signataires.

Le bilan de la première convention GUP Plan d'Aou, réalisé collectivement par les partenaires a permis de cibler les 3 axes de travail prioritaires suivants qui serviront de trame pour la convention complémentaire :

- a) Renforcer ou adapter la qualité du service rendu en matière de gestion urbaine sur site ;
- b) Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- c) Améliorer ou renforcer les services à la population.

Complétés par un axe transversal :

La communication et la participation des habitants qui devra être recherchée dans les différentes dimensions de cette démarche.

Un document de synthèse a été réalisé en octobre 2010, et des actions ont pu être réalisées, parmi elles, on peut noter :

- la réhabilitation de l'équipement sportif situé à proximité de l'école et du Centre social
- le maintien de la dynamique autour des jardins familiaux, portés par le Cosmos Kolej
- un travail mené par le centre social sur l'insertion, notamment en lien avec les clauses d'insertion, dans le cadre d'un Point d'Accompagnement à l'Emploi des Jeunes (financement FSE et CUCS)

L'ensemble de la démarche s'est trouvé conforté par le Point d'Etape mené par le cabinet Geste en 2011.

Les engagements des signataires pour la période 2012 /2013 :

Axe 1 : Renforcer ou adapter la qualité du service rendu en matière de gestion urbaine sur site

Axe 2 : Améliorer le cadre de vie des habitants

Axe 3 : Améliorer ou renforcer les services à la population

Axe transversal : La communication et la participation des habitants

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 :

Le plan local d'application de la charte nationale d'insertion a été signé le 9 octobre 2009.

L'objectif d'insertion global sur le projet de rénovation urbaine est de 5 % du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement financés par l'Agence. Celui-ci correspond à plus de 18 000 heures d'insertion réservées aux habitants des zones urbaines sensibles.

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. 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 attributive 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.

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'économie 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

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle

Le présent avenant est établi en ...[anru1] exemplaires originaux,

Signé à ... le ... (JJ/MM/AAAA)[anru2]

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		La Ville/EPCI de
...[anru3]		

Pour l'Etat		La Ville/EPCI de
Le Préfet		...

Le MO n°1 concerné par l'avenant		Le MO n°2 concerné par l'avenant
.....	

La Caisse des Dépôts et Consignation (si nécessaire)		Action Logement (si nécessaire)
Le Directeur Régional		Le Président