

AVENANT N°2

**A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU
PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE CENTRE NORD SUR LES QUARTIERS DE
Marseille 1er, 2ème, 3ème arrondissements**



SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT</u>	3
<u>ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE</u>	4
<u>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES</u>	4
<u>ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT</u>	4
<u>ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE</u>	5
<u>ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE</u>	21
<u>ARTICLE 7 : ANNEXES</u>	21

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,

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Nicolas Grivel,
ET :

- La Commune de Marseille, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude Gaudin, ci-après dénommé le porteur de projet,
- L'Etat représenté par Monsieur le Préfet en charge de la rénovation urbaine dans le département
- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole représentée par son Président Monsieur Guy Teissier, ci-après dénommé Marseille Provence Métropole (MPM),
- L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée représenté par le Directeur Général ci-après dénommé l'EPAEM,
- Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par son Président, Monsieur Jean-Noël Guérini, ci-après dénommé le Conseil Général,
- La Région Provence Alpes Côte d'Azur représentée par son Président, Monsieur Michel Vauzelles, ci-après dénommé le Conseil Régional,
- L'Association Foncière logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière logement,
- Le Groupement d'Intérêt Marseille Rénovation Urbaine, représenté par sa Présidente, ci-après désigné GIP MRU,
- La SEM Marseille Habitat, représentée par sa Présidente, ci-après désignée Marseille Habitat,
- La SEM Marseille Aménagement, représentée par sa Présidente, ci-après désignée Marseille Aménagement,
- 13 HABITAT représenté par son Directeur Général, ci-après désigné 13 HABITAT,
- ADOMA représentée par sa Directrice Régionale, ci-après désigné ADOMA,
- La SA d'HLM Nouveau Logis Provençal, représentée par son Directeur Général, ci-après désignée NLP,
- La SA d'HLM LOGIREM représentée par le Président du Directoire, ci-après désigné LOGIREM,
- L'Office Public d'Aménagement Habitat Marseille Provence représenté par Directeur Général, ci-après désigné HMP,
- ICF Sud Est représenté par son Président, ci-après désigné ICF,
- La Société de Gestion Immobilières représentée par son Président, ci-après désigné SOGIMA,
- ERILIA représenté par son Directeur Général, ci-après désigné ERILIA
- La Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise, représentée son Président, Monsieur Gérard Chenoz, ci-après dénommée la SOLEAM,
- L'Association Crèches du Sud, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre Camoin, ci-après dénommée Crèches du Sud,

- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur de Directeur Régional, ci-après désignée la CDC,
- et l'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine Centre Nord (ZUS couvrant une partie du 13001, 13002, 13003), signée le 28 juin 2010.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1		Local	<ul style="list-style-type: none"> - Changement de Maîtrise d'Ouvrage sur quatre opérations - Mise en conformité de la convention initiale signée le 28 juin 2010 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.

Article 4 : Objet de l'avenant

- Prise en compte de l'évolution de certains programmes LLS (volume et produits de sortie) : 481 logements sociaux prévus dans la convention initiale.
- Nouvelle localisation des programmes d'accessions aidées : la convention initiale programmait 41 accessions aidées sur 7 assiettes foncières éclatées, l'avenant prévoit **42 accessions aidées** sur 2 nouvelles assiettes foncières. Chaque assiette foncière correspond à un programme lié à un îlot dégradé : Korsec (13001), Bon Pasteur (13002).
- Doublement du montant de la prime accession ANRU de 5000 à **10 000 euros par accession aidée**
- Actualisation des plannings des opérations qui figurent en annexe de la convention initiale du 28 juin 2010.
- Introduction de deux nouvelles opérations (création de logements sociaux et aménagement) par substitution à deux opérations de même nature.
- Abandon de deux opérations de réhabilitation.
- Modification des contreparties cédées à Foncière Logement.

- Changement de Maîtrise d'Ouvrage sur trois opérations.

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 :

Sans objet

.....

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

Sans objet

.....

L'intervention de l'ANRU est sollicitée pour:

- La reconstitution d'une offre de 481 logements privés dégradés, démolis ou restructurés en profondeur (dont 159 ont déjà été financés au titre d'opérations urgentes et 26 d'opérations isolées avant la signature de la convention initiale).
- La participation au déficit de 9 îlots d'habitat ancien dégradé pour produire du logement social ou du logement en accession à la propriété pour partie aidée, ainsi qu'une offre nouvelle en activités/commerces.
- La réhabilitation de 166 logements sociaux d'HMP, NLP et Marseille Habitat.
- L'aide aux ménages modestes à accéder à la propriété dans le respect de l'engagement municipal pour le logement.
- L'amélioration des équipements de proximité suivants : 1 crèche, 4 centres sociaux/animation ou maison pour tous, 1 bibliothèque et 1 équipement sportif.
- La création des équipements nécessaires aux pratiques des nouveaux habitants : 1 équipement sportif, 2 crèches dont une de 42 berceaux couplé à un accueil parents/enfants et 1 équipement culturel.
- La participation à l'amélioration du cadre de vie et faciliter la gestion urbaine
- Le financement de l'ingénierie du projet.

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte le diaporama qui actualise le contenu du projet urbain.

Le diaporama illustre notamment :

- Un plan de situation générale du quartier faisant apparaître les quatre pôles d'intervention de l'ANRU et la situation de ceux-ci à l'échelle du centre ville élargi. Ce plan d'ensemble et les plans par pôle permettront de faire le lien avec les autres opérations de rénovation du centre ville de Marseille :

- L'Opération d'Intérêt National (OIN), Euroméditerranée
- La semi-piétonisation du vieux port, pilotée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
- L'Opération Grand Centre Ville, pilotée par la Ville avec la Soléam

- Un plan détaillé pour chacun des quatre pôles d'intervention: plan sur fonds cadastral du quartier traité et des quartiers environnants faisant notamment apparaître clairement la trame

viaire, et les emprises des éléments bâtis, les équipements publics et les autres opérations majeures (hors convention ANRU en matière de logements, d'équipements ou d'activités).

Ces quatre plans font notamment apparaître :

- la typologie de l'habitat,
 - la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties de la Foncière logement.
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.
 - Une planche sur la construction globale de logements locatifs sociaux en contrepartie de démolition de logements du parc privé social de fait dont la démolition a été financée par l'ANRU, en articulation avec l'offre prévue dans le plan de cohésion sociale établi dans le cadre du programme local de l'habitat

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 2.1 du titre II de la convention – « Le pilotage stratégique du projet d'ensemble » – est modifié comme suit :**

Sans objet

.....

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

Le pilotage « technique » est assuré par un comité de suivi, sous la direction du GIP-Marseille Rénovation Urbaine, avec un chargé de mission assurant la fonction de chef de projet sur le site.

Le GIP Marseille Rénovation Urbaine est assisté dans sa mission par deux prestataires extérieurs : un OPC-U qui permet notamment de planifier les opérations et d'organiser les instances de suivi et un AMO relogement en charge de l'accélération du processus de relogement en veillant à l'application des engagements issus de la charte de relogement validée en CA du GIP Marseille Rénovation Urbaine le 13 décembre 2013.

L'opération « Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) relogement est modifiée

Les interventions sur les îlots dégradés impliquent le relogement des occupants en amont de la réalisation des travaux. Au moment de la signature de la convention ANRU le 21 juin 2010, 201 ménages à reloger avaient été recensés.

Une actualisation des besoins en relogement a été effectuée en 2012.

Une charte de relogement définissant les modalités d'une offre mutualisée émanant des bailleurs signataires et permettant de mobiliser les contingents réservataires et une offre émanant d'opérations de logements sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM a été validée lors du CA du GIP-Marseille Rénovation Urbaine le 13 décembre 2013.

L'AMO relogement a pour mission de mettre en œuvre une démarche de relogement permettant d'en accélérer le processus et de tendre ainsi vers le respect du calendrier ANRU.

La mise en œuvre de cette démarche de relogement repose sur l'animation de la charte de relogement d'une part, la coordination des opérateurs en charge du relogement (en particulier le prestataire foncier/relogement de l'EPAEM), la réalisation d'enquêtes sociales complémentaires, le suivi « post relogement » des ménages et le calibrage d'un accompagnement social pour les ménages les plus en difficultés.

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 :

I. A) La Stratégie

II. 1-Partage de l'information/Implication des habitants :

Le GIP-Marseille Rénovation Urbaine a produit deux supports à destination du grand public et des maîtres d'ouvrage :

- une dépliant d'information en 12 pages
- 7 panneaux d'information sous format Roll-up permettant d'organiser des expositions itinérantes sur les 4 pôles d'intervention.

Une réunion publique de lancement de l'exposition itinérante a été organisée le 11 juillet 2013, à l'invitation de la Présidente du GPV et des deux maires de secteur concernés. Elle avait pour objectif de situer le PRU centre-nord et a été l'occasion de dresser un bilan de l'action de Marseille Rénovation Urbaine et de présenter les grandes lignes du projet.

Cette séance publique a eu lieu dans le hall d'entrée de la DDTM et a permis le

lancement de l'exposition itinérante au plus près des quatre secteurs d'intervention :

- Hall DDTM au 16 , rue Antoine Zattara du 11 juillet 2013 au 2 septembre 2013
- Au sein de la Maison Pour Tous Kléber (13003) de mi-octobre à mi-novembre 2013
- Au 40, rue Fauchier Délégation Générale Ville Durable et Expansion de la Ville de Marseille de fin novembre au 6 janvier 2014

2- Mise en place d'ateliers de travail autour du projet urbain

En relation avec les projets développés dans le cadre du CUCS, les porteurs de projets désireux d'impliquer usagers et habitants dans la compréhension et l'expression autour du PRU seront accompagnés et soutenus dans leur démarches de sensibilisation . Sont ainsi visés les publics scolaires, des centres sociaux, clubs sportifs et associations, commerçants.

Deux sites ont déjà fait l'objet de telles actions : Velten (13001) et la Place du Refuge (13002).

III. 3- Mise en œuvre d'un travail de mémoire sur l'évolution du territoire

La perception de l'évolution du territoire par ses habitants et usagers fait l'objet d'une prestation spécifique.

IV.B) Des outils articulés et cohérents

Chacun dans son champs de compétence, les partenaires et maîtres d'ouvrage développent leurs propres actions de communication : contenu des réhabilitations de logements sociaux , programme des créations de logements sociaux par les bailleurs, programme et projet d'équipements par la Ville, accompagnement au relogement par les aménageurs, aménagements par MPM...Chaque opération fera l'objet d'une communication propre complémentaire faisant référence au projet dans son ensemble et aux actions menées par Marseille Rénovation Urbaine et les équipes du CUCS.

Réunions publiques, ateliers, dépliants d'information, articles ou dossiers de presse sont les outils qui sont combinés pour accompagner les temps forts, fédératifs ou thématiques, et des rendez-vous de proximité sur la durée et le territoire du projet.

L'article 3. du titre II de la convention – est modifié comme suit :

Sans objet

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 :

L'opération « Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) relogement est modifiée

Les interventions sur les îlots dégradés impliquent le relogement des occupants en amont de la réalisation des travaux. Au moment de la signature de la convention ANRU le 21 juin 2010, 201 ménages à reloger avaient été recensés.

Une actualisation des besoins en relogement a été effectuée en 2012.

Une charte de relogement définissant les modalités d'une offre mutualisée émanant des bailleurs signataires et permettant de mobiliser les contingents réservataires et une offre émanant d'opérations de logements sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM a été validée lors du CA du GIP-Marseille Rénovation Urbaine le 13 décembre 2013.

L'AMO relogement a pour mission de mettre en œuvre une démarche de relogement permettant d'en accélérer le processus et de tendre ainsi vers le respect du calendrier ANRU.

La mise en œuvre de cette démarche de relogement repose sur l'animation de la charte de relogement d'une part, la coordination des opérateurs en charge du relogement (en particulier le prestataire foncier/relogement de l'EPAEM), la réalisation d'enquêtes sociales complémentaires, le suivi « post relogement » des ménages et le calibrage d'un accompagnement social pour les ménages les plus en difficultés.

Cette AMO est intégrée dans la ligne OPC de la maquette financière.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 40% de l'assiette subventionnable.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
OPC	MRU	1 500 000		1 500 000	40	600 000	2010	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
OPC	MRU	500 000		500 000	40	200 000	2011	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

Sans objet.

Reconstitution de l'offre locative sociale démolie et du parc privé social de fait dont la démolition est financée par l'ANRU : production de l'offre locative sociale

- **L'opération « Rue des 13 escaliers située sur la ZAC Saint Charles »** portant sur 36 PLUS CD et 10 PLAI sous maîtrise d'ouvrage de Habitat Marseille Provence » est annulée.
- **L'opération «29, rue d'Aubagne »** sous maîtrise d'ouvrage de Marseille Habitat est modifiée comme suit : l'opération initiale prévoyait 4 PLAI, la nouvelle opération permet la création de 5 PLUS.
- **L'opération Abadie 1 « 15, montée Saint Esprit »** qui comprenait 10 PLSU-CD et 9 PLAI sous maîtrise d'ouvrage du Nouveau logis Provençal est modifiée comme suit : Le nouveau programme prévoit 8 PLUS CD et 7 PLAI toujours sous maîtrise d'ouvrage du Nouveau logis Provençal.
- **L'opération Abadie 2 « 17/21 et 29/31, rue du Poirier »** qui comprenait 10 PLUS CD et 10 PLAI sous maîtrise d'ouvrage du Nouveau logis Provençal est modifiée comme suit : Le nouveau programme prévoit 12 PLUS CD et 8 PLAI toujours sous maîtrise d'ouvrage du Nouveau Logis Provençal.
- **L'opération «Ilot Bon Pasteur »** sous maîtrise d'ouvrage de la Logirem est modifiée comme suit :
A l'origine, le programme permettait la création de 9 PLAI au 27, rue du Bon Pasteur et de 20 PLAI ainsi que de 42 PLUS-CD du 1 au 25, rue du Bon Pasteur. La nouvelle opération est scindée en deux nouvelles entités :
 - Rue de la Joliette : 7PLAI + 12 PLUS en construction neuve
 - Rue du Bon Pasteur : 13 PLAI + 19 PLUS en acquisition amélioration

● **L'opération «Ilot Hoche Caire »** sous maîtrise d'ouvrage de 13 Habitat est modifiée comme suit :

Le programme initial permettait la production de 10 PLAI et de 20 PLUS CD. Le nouveau programme permet la création de 10 PLAI et de 38 PLUS CD.

● Introduction d'une nouvelle **opération «Ilot Fiacres Duverger (au 2, rue Duverger) »** sous maîtrise d'ouvrage de la Logirem qui permet la production de 9 PLAI.

Il est à noter que la Logirem est maître d'ouvrage d'une 4^{ème} opération sur l'îlot Fiacres Duverger, hors ANRU. Cette opération porte sur 21 logements sociaux. Cette opération devra être composée obligatoirement de 21 PLS au titre de l'équilibre de peuplement.

● **L'opération « Fauchier Malaval »** sous maîtrise d'ouvrage de la Logirem est ajoutée. Elle permet la production de 10 PLAI, 22 PLUS et 22 PLUS CD.

● **Régularisation de la surcharge foncière :**

Le RGA de l'ANRU prévoit l'attribution d'une majoration de subvention pour surcharge foncière et TIA sous conditions : en particulier lorsque les travaux envisagés sont effectués sur un tissu ancien dégradé et/ou que le bâti concerné par l'opération revête un intérêt architectural. Lors de la rédaction de la convention initiale, la mention expresse dans le texte de la convention de ces autorisations de majorations a été omise.

Cet avenant est donc le cadre pour régulariser cette erreur matérielle.

Une majoration pour surcharge foncière/TIA sont accordées aux opérations suivantes :

- 26, rue Colbert / 6-8, rue Félix Eboué
- 9, boulevard Garibaldi (13 Habitat)
- 5, avenue Camille Pelletan (Marseille Habitat)
- 35, rue Thubaneau (Adoma)
- 29, rue d'Aubagne (Marseille Habitat)

Ligne initiale :

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	Semes démar
29, rue d'Aubagne	Adoma	767 684		767 684	25	210 177	2011	1
15, Montee st esprit	NLP	1 805 118		1 805 118	12	187 806	2010	1
17 à 31, rue du poirier	NLP	2 898 209		2 898 209	12	270 589	2012	1
27, bon pasteur	Logirem	1 324 155		1 324 155	25	306 195	2012	1
1 à 25, rue bon pasteur	Logirem	7 765 780		7 765 780	12	388 983	2013	1
V. Hoche Cair	13 H	4 975 000		4 975 000	22	835 267	2012	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux d'Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarra	Sem dém
Fauchier Malaval	Logirem8	861 829	861 829	861 829	25	856 782	2015	2
29, rue d'Aubagne	Marseille Habitat	678 811	678 811	678 811		145 429	2015	2
Rue du Bon Pasteur	Logirem	5 435 237	5 435 237	5 435 237		591 571	2015	2
Ilot Bon Pasteur	Logirem	2 752 376	2 752 376	2 752 376		337 733	2015	2
Fiacres Duverger	Logirem	1 410 000	1 410 000	1 410 000		218 093	2015	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	12	66	66	0	0
PLUS CD AA	22	155	155	0	0
PLUS neuf		34	34	0	0
PLUS AA		106	106	0	0
PLAI neuf	25	53	53	0	0
PLAI AA	25	67	67	0	0
Résidences sociales		0	0	0	0

VI.

VII. Réhabilitation de logements sociaux

● Les opérations situées au « **17, rue des repentis** » (1 logement) et au « **58, rue du Refuge** » (4 logements) sous maîtrise d'ouvrage de Habitat Marseille Provence sont annulées.

● L'opération de réhabilitation de 3 logements au « **1, rue Rodillat** » initialement sous maîtrise d'ouvrage de Nouveau Logis Provençal passe sous la maîtrise d'ouvrage de Marseille Habitat ». Le présent avenant confirme que le plafond dérogatoire de 50 000 €/logement prévu pour NLP s'applique à Marseille Habitat.

Résidentialisation

Sans objet

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 «10/12, rue de la Fare » portant sur 8 accessions aidées est annulée
 - L'opération «15/17 Fare – 20, Petites Maries » portant sur 7 accessions aidées est annulée
 - L'opération «5, rue Tancrède » portant sur 4 accessions aidées est annulée
 - L'opération «7, rue Nationale » portant sur 4 accessions aidées est annulée
 - L'opération «36, rue Petites Maries » portant sur 4 accessions aidées est annulée
 - L'opération «Ilot 9 Refuge » portant sur 20 libes dont 4 accessions aidées est annulée
 - L'opération «6-10, rue Duverger » portant sur 45 libes dont 10 accessions aidées est annulée
-
- L'opération «Ilot Bon Pasteur » portant sur 100 logements dont 22 en accessions aidées est ajoutée.
 - L'opération «Ilot Korsec » portant sur 35 logements dont 20 en accessions aidées est ajoutée.

Descriptif de l'opération :

La convention initiale programmait 41 accessions aidées sur 7 assiettes foncières éclatées portant sur des opérations modestes en volume (à l'échelle de l'immeuble).

L'avenant prévoit **42 accessions aidées** sur 2 nouvelles assiettes foncières. Chaque assiette foncière correspond à un programme lié à un îlot dégradé : Korsec (13001), Bon Pasteur (13002). Cette affectation permet aux accessions aidées programmées de s'inscrire dans des projets d'ensemble fruits de restructuration d'îlots.

Cela permet de tendre vers une mixité de produit à l'îlot en particulier sur l'îlot Bon pasteur et d'éviter un éclatement de la production d'accessions aidées à l'immeuble dont la petite échelle rend incertaine la concrétisation du programme.

Mode de financement :

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

Dans une volonté d'optimiser les dispositifs visant à favoriser les opérations d'accessions aidées par le biais de la solvabilisation des ménages acquéreurs le prix de vente au m2 sera plafonné à 2345 €. Ce plafonnement permet de rendre ces opérations d'accessions aidées éligibles au chèque premier logement de la Ville de Marseille.

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

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Nombre de logements	Montant de la prime par logement	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
10 12, rue de la Fare	-	1 289 129		8	5000	40 000	2011	2
15 17 rue petites maries	-	1 26 699		7	5000	35 000	2010	2
5, tancredi martel	-	572 374		4	5000	20 000	2010	1
7, rue nationale	-	644 565		4	5000	20 000	2010	1
36, rue petites maries		644 565		4	5000	20 000	2012	2
Ilot 9 Refuge	-	3 256 327		4	5000	20 000	2010	1
6 10, rue Duverger	-	10 548 720		10	5000	50 000	2010	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Nombre de logements	Montant de la prime par logement	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Bon Pasteur	Logirem	4 303 200		22	10 000	220 000	2015	2
Korsec	VDM	3 912 000		20	10 000	200 000	2015	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 « Tranche 6 » sous maîtrise d'ouvrage de MPM est annulée.
- L'opération « Pôle Hoche Caire (13003) : aménagement des voies publiques » sous maîtrise d'ouvrage de MPM est ajoutée

Descriptif de l'opération « Pôle Hoche Caire (13003) : aménagement des voies publiques :
Elle remplace la tranche 6 du Panier

La tranche N°6 de l'aménagement des rues du Panier sous maîtrise d'ouvrage de MPM est remplacée par la connexion de la voie Desaix à la rue Junot et à l'aménagement des voies publiques qui desserviront l'îlot Hoche Caire. Ces travaux correspondent à un besoin opérationnel prioritaire pour tendre vers un projet d'aménagement d'ensemble du quartier.

En effet, ces travaux d'aménagement de voiries sous maîtrise d'ouvrage MPM sont parfaitement complémentaires au projet d'extension / réhabilitation de la MPT Kléber, à l'implantation d'un plateau sportif et à la restructuration de l'îlot Hoche Caire. Ces opérations sont situées dans le même secteur et forment ainsi un projet d'aménagement d'ensemble cohérent. De surcroît, ce projet d'ensemble s'inscrit parfaitement dans la stratégie de reconquête des dessous de l'autoroute A7 et dans le schéma de référence porté par l'EPAEM.

Mode de financement

Le taux de subvention de l'Agence est de 40% de l'assiette subventionnable.

La FAT et le dossier technique sont annexés au présent avenant.

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

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Valorisation Fonci	Montant du déficit	Taux de Subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Rues du Panier 6 ^{ème} tranche	MPM	393 000				40	157 250	2011	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Valorisation Foncière	Montant du déficit	Taux de Subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Hoche Caire aménagement des voies publiques	MPM	393 000				40	157 250	2015	2

VIII. Equipements publics

L'opération de « **création d'un équipement sportif Kléber** » est modifiée.

Cette opération consistait en la requalification de deux plateaux sportifs, plateaux situés sous l'autoroute A7. L'extension de la MPT Kléber va engendrer la suppression des deux plateaux

A proximité de la MPT se trouve une parcelle ville qui va permettre de créer un nouvel équipement sportif destiné à supplanter ceux existants. Le budget de création de ce nouvel équipement sportif est plus important que celui de la simple requalification.

Ligne initiale :

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
Equipement sportif Kléber	VDM	83 612		83 612	30	25 084	2012	2

Ligne modifiée :

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
Equipement sportif Kléber	VDM	500 000		500 000	40	215 688	2015	2

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Sans objet

Autres familles d'opérations : la participation de l'ANRU aux opérations de bilans d'îlots dégradés

Dans le cadre du présent avenant national et suite à des modifications de programmes sur certains îlots dégradés (ajout ou abandon de parcelles, modification du programme de destination, surcoût lié au retard dans les acquisitions foncières...), l'EPAEM a sollicité une augmentation de la subvention ANRU.

Cette augmentation a été acceptée du fait que les partenaires se sont engagés à appliquer un taux constant de participation.

Les modifications engendrées sont les suivantes :

- L'opération « Curetage de l'îlot Fiacres Duverger » sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM implique un déficit subventionnable de 2 393 994 € et une participation de l'ANRU de 1 915 195 €

- L'opération « Curetage de l'îlot Bon Pasteur » sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM implique un déficit subventionnable de 9 922 026 € et une participation de l'ANRU de 5 787 517 €
- L'opération « Curetage de l'îlot Hoche Caire » sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM implique un déficit subventionnable de 1 946 876 € et une participation de l'ANRU de 973 438 €
- L'opération « Curetage de l'îlot Roussel » sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM implique un déficit subventionnable de 2 281 156 € et une participation de l'ANRU de 845 882 €
- L'opération « Curetage de l'immeuble Frères Pérez » sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPAEM implique un déficit subventionnable de 1 481 464 € et une participation de l'ANRU de 740 732 €

Concernant les îlots dégradés portés par la Ville de Marseille via son opérateur qui est la Soléam (ex Marseille Aménagement), les dépenses qui ont été effectuées avant la signature de la convention initiale (et ce à partir du 31/08/2003) seront prises en compte par l'ANRU.

- L'opération de curetage de l'îlot Korsec sous maîtrise d'ouvrage de la Soléam est modifiée. Le nouveau programme engendre 7 772 192 € de travaux et une participation de l'ANRU à hauteur de 2 211 946 €

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Montant du déficit	Taux de Subv. du déficit	Montant subvention AN IX.	Année démarrage	Semestr démarr
Ilot Fiacles Duverger	EPAEM	3 345 724	3 388 057	2 393 994	37	1 263 445	2012	1
Ilot Bon Pasteur	EPAEM	11 062 940	11 820 068	9 922 026	50	5 893 758	2012	1
Ilot Hoche Caire	EPAEM	2 250 000	2 338 200	1 946 876	35	818 081	2012	1
Ilot Roussel	EPAEM	2 879 900	2 977 896	2 281 156	40	1 179 573	2012	1
Ilot Frères Pérez	EPAEM	902 820	968 451	970 000	48	468 370	2010	2
Ilot Korsec	Soleam	7 772 192	7 772 192	8 500 000	25	2 211 946	2013	3

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	V a F e	Montant du déficit	Taux Subv. du dé	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestr démarr
Ilot Fiacles Duverger	EPAEM	2 504 0000	2 604 800		2 393 994	74	1 915 195	2013	1
Ilot Bon Pasteur	EPAEM	10 923 068	11 347 681		9 922 026	51	5 787 517	2015	2
Ilot Hoche Caire	EPAEM	3 564 000	3 716 800		1 946 876	26	973 438	2015	2
Ilot Roussel	EPAEM	3 012 400	3 149 880		2 281 156	27	845 882	2015	2
Ilot Frères Pérez	EPAEM	1 392 720	1513 924		1 481 464	49	740 732	2015	2
Ilot Korsec	Soleam	4 338 250	4 684 500		4 280 000	44	1 899 538	2013	3

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

Suite aux réajustements des programmes réalisés par l'AFL, et à son abandon du site N°2 de l'îlot Hoche Caire (13003) pour 13 logements, les contreparties sont modifiées comme suit sur un terrain unique :

	Site 1	Site 2	Site 3
Adresse	25 et 29, rue nationale		
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui		
Propriétaire(s) du terrain	Ville de Marseille		
Utilisation actuelle du terrain	Habitations dégradées		
Surface du terrain (m ²)	3000		
SDP	2126		
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1er trimestre 2016		
Références cadastrales	N°230, 256, 257, 244		
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	30 logements		

(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.

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

Sans objet

.....

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 30 893 671 M€.

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 25 158 919 M€ . Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

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) ou de réhabilitation lourde »

« 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 1), la ville de Marseille , la communauté 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 appliquer 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....) qui a été validée en CA du GIP Marseille Rénovation Urbaine le 13 décembre 2013 et puis signée par le Maire de Marseille le 14 décembre 2013
- à conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition,

En matière d'habitat, le PRU Centre Nord permet de remplacer, au cœur de quatre pôles de projet, des logements vétustes du parc privé en logements sociaux et de reloger les occupants dans un parcours résidentiel positif, dans le respect des règles de l'ANRU, tout en améliorant la qualité résidentielle de ces secteurs.

481 logements sociaux seront produits dans ce cadre par neuf bailleurs : Habitat Marseille Provence, Marseille Habitat, Adoma, Erilia, Logirem, Sogima, 13 Habitat, Nouveau Logis Provençal et ICF Sud-Est Méditerranée. A ce jour, 255 logements sociaux ont été livrés.

Ce PRU repose sur le fait que les logements démolis ou restructurés sont des logements privés. Il est donc nécessaire d'adapter les modalités de relogement des occupants à cette spécificité tout en ayant recours à des outils déjà mis en place tels que la plate-forme de relogement qui permet la mobilisation des contingents des réservataires et de répondre à une partie des besoins.

Les outils mobilisés dans le cadre de la charte de relogement doivent permettre de répondre dans les meilleurs délais à un besoin de 201 relogements. Ces relogements conditionnent la mise en œuvre des opérations de restructuration des îlots dégradés, notamment Bon Pasteur et Hoche-Caire.

Le travail avec les différents maîtres d'ouvrage a permis de définir les modalités d'application charte de relogement propre à ce PRU Centre Nord.

Ces relogements s'effectuent selon les modalités suivantes :

- 43 seront assurés par les 9 bailleurs signataires de la convention selon une répartition détaillée dans l'article 1 de la charte et au prorata des subventions perçues de l'ANRU,
- 58 seront assurés par des bailleurs sociaux qui vont produire une offre dans le cadre d'opérations nouvelles sur le périmètre d'Euroméditerranée,
- 100 seront assurés selon les modalités mises en place dans le cadre de la plate-forme de relogement.

La charte précise également les modalités de mise en œuvre des relogements, depuis l'enquête sociale initiale jusqu'au suivi post-relogement et rappelle les dispositions de protection des locataires à respecter, selon les règles fixées par l'ANRU.

Sa mise en œuvre sera pilotée et animée par le GIP Marseille Rénovation Urbaine.

Conformément aux conclusions de la Revue de Projet en date du 28 mars 2013 et depuis le 24 mars 2014, le GIP Marseille Rénovation Urbaine a missionné un Assistant à Maîtrise d’Ouvrage Relogement dont les missions sont décrites à l’article 5.5 du présent avenant.

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

- Sans objet

.....

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 :

- Sans objet

.....

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 B de l’annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l’Agence en vue de l’attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d’ouvrage au délégué territorial dans le cadre d’une fiche navette de paiement en vue du versement d’une avance, des acomptes et du solde de l’opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l’Agence en vigueur à la date 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/ 2017.
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 31/12/2020.
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 :

- Sans objet

.....

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

- Sans objet

.....

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 :

Sans objet

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 qui annule et remplace celui annexé à la convention initiale.

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

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

Annexe 2 :

- 5 Fiches synthétiques ou annexes sous forme de powerpoint global

Annexe 3 :

- Note offre sociale en centre ville

Le présent avenant est établi en ... exemplaires originaux,

Signé à ... le ... (JJ/MM/AAAA)

l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		La Ville de Marseille

Le Directeur Général		Le Maire
L'Etat		
Le Préfet		

L'EPAE Euroméditerranée		La Communauté Urbaine « Marseille Provence Métropole »
Le Directeur Général		Le Président

Le Département des Bouches-du- Rhône		La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Le Président	Le Président

Le GIP-MRU		L'association Foncière Logement
La Présidente		Le Président

La SEM Marseille Habitat		La SEM Marseille Aménagement

La Présidente		La Présidente

13 Habitat		ADOMA
Le Directeur Général	La Directrice Régionale

La SA d'HLM Nouveau Logis Provençal		La SA d'HLM LOGIREM
Le Directeur Général	Le Président du Directoire

L'OPAH Habitat Marseille Provence		ICF Sud Est
Le Directeur Général	Le Président

La SOGIMA		ERILIA
Le Président		Le Directeur Général

La SOLEAM		L'association « Crèches du Sud »
Le Président	Le Président