

AVENANT LOCAL N°5

Avenant de redéploiement

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE MARSEILLE SUR LE QUARTIER DE PLAN D'AOU – SAINT ANTOINE – LA VISTE



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : PARTIES À L'AVENANT.....	3
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE.....	3
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES.....	3
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE.....	4
ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	7
ARTICLE 7 : ANNEXES.....	8

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Etablissement 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 le délégué territorial de l'Agence,

ET :

La Commune de Marseille représentée par son Maire, ci après dénommé le porteur de projet, et maître d'ouvrage concerné par l'objet de l'avenant,

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représenté par son Président, ci-après dénommée CU MPM,

et La SA d'HLM ERILIA, représentée par son Directeur Général, ci-après dénommée ERILIA,

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 du quartier de Plan d'Aou – Saint Antoine – La Viste, signée 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
3	23/07/2014	National	Evolutions et prorogation du PRU
4	En cours de signature	Local	Changement de maîtrise d'ouvrage sur une opération d'habitat privé

Article 4 : Objet de l'avenant

- Le présent avenant « de redéploiement » est la déclinaison opérationnelle par PRU de la validation par l'ANRU du principe global des redéploiements sur Marseille. Il permet d'entériner les économies sur certains PRU pour pouvoir les redéployer sur d'autres.

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 : 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 l'ingénierie de projet » – est modifié comme suit :

- **Les opérations suivantes sont fusionnées :**

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
OPC La Viste	GIP MRU	130.746	130.746	80%	104.597	2010	1
Poursuite AMO social et urbain	GIP MRU	598.000	598.000	50%	299.000	2012	2

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Poursuite AMO social et urbain	GIP MRU	728.746	728.746	55%	403.597	2012	2

- **Les opérations suivantes sont fusionnées en une seule opération (à coûts constants pour l'ANRU) :**

Les lignes « montage opérationnel » et « études économiques » sont supprimées et permettent d'abonder la ligne « Communication – Concertation ».

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Montage Opérationnel	GIP MRU	71.760	71.760	50%	35.880	2012	2
Etudes Economiques	GIP MRU	35.880	35.880	50%	8.970	2012	2
Communication (reportage photographique)	GIP MRU	25.823			0	2010	1
Communication Concertation	GIP MRU	155.480	155.480	31%	47.840	2012	2

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Communication Concertation	GIP MRU	279.973	279.973	33%	92.690	2012	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 :

Aménagements

• **Les opérations suivantes sont supprimées :**

- « Aménagement de la section centrale du Parc de Séon »
- « Aménagement d'espaces publics autour de l'Eglise de la Viste »
- « Création de la Rue du Lycée et Rue de L'Eglise de la Viste »

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 subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Aménagement de la section centrale du Parc de Séon	Ville de Marseille	10.927.000	5%	10.927.000	5%	546.350	2013	2
Aménagement d'espaces publics autour de l'Eglise de la Viste	Ville de Marseille	765.307		765.307		0	2011	2
Création de la Rue du Lycée et Rue de L'Eglise de la Viste	CU MPM	1.818.759	10%	1.818.759	10%	181.876	2012	1

• **Les opérations suivantes sont modifiées :**

- Retraitement du carrefour d'entrée du 38 La Viste/rue de La Largade. Ce carrefour a déjà été réalisé dans le cadre du BHNS. Les besoins se recentrent donc sur l'aménagement de la Rue de La Largade qu'il est par ailleurs proposé de requalifier sur l'ensemble de son tracé, jusqu'aux équipements situés en cœur de quartier.

- Réaménagement de la Rue S. Douriant. Il est proposé d'abonder la ligne relative à l'aménagement de cette voie qui doit désormais inclure le nouveau parvis de l'école ainsi que la traversée liée à l'entrée du futur équipement petite enfance.

• **L'opération suivante change de MO**

« Aménagement de friches (actions correctrices en lien avec la GUP et MP 2013) »

Se référer à la fiche opération jointe en annexe

Alors qu'une importante phase du projet de rénovation urbaine arrive à son terme, la poursuite de la mission European qui s'étale de février à juillet 2015 est l'occasion de :

- porter un regard prospectif afin de prolonger la dynamique de transformation,
- concevoir un nouveau mode d'intervention
- et simuler les adaptations possibles dans le temps,

Avec un enjeu opérationnel à court terme (sur la parcelle de projet – ex projet EHPAD) autour d'un lieu de résidence, d'accueil temporaire et de sociabilités intergénérationnelles.

Dans l'intervalle, il est nécessaire de valoriser ces espaces, par des aménagements provisoires (1,4, voir plan en annexe) ou d'amorcer les aménagements futurs (2,3, voir plan en annexe) permettant de répondre aux attentes des habitants, en concertation avec eux, tout en préparant leur destination future. Ce travail sera intégré à la démarche de GUP impliquant l'ensemble des acteurs locaux et aux projets de concertation portés par le GIP-GPV et le GIP politique de la Ville.

La mise en œuvre, initialement prévue sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marseille, sera réalisée par le bailleur social Erilia.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût	Assiette de Calcul de la subvention	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Retraitement du carrefour d'entrée du 38 La Viste Rue de La Largade	CU MPM	186.118	10%	186.118	18.612	2012	2
Réaménagement de la Rue S. Douriant	CU MPM	577.189	10%	577.189	57.719	2012	2
Aménagement de friches (actions correctrices en lien avec la GUP et MP2013)	Ville de Marseille	500.000		500.000	172.500	2013	1

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût	Assiette de Calcul de la subvention	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Rue de La Largade	CU MPM	386.118	5%	386.118	18.612	2012	2
Réaménagement de la Rue S. Douriant	CU MPM	777.189	7%	777.189	57.719	2012	2
Aménagement de friches (actions correctrices en lien avec la GUP et MP2013)	ERILIA	500.000		500.000	172.500	2013	1

Equipements publics

Les opérations suivantes sont supprimées :

- « Autres transferts ou création de locaux associatifs »
- « Aménagement des locaux du centre social »

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût	Assiette de Calcul de la subvention	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Autres transferts ou création de locaux associatifs	Ville de Marseille	250.000	65%	250.000	162.500	2012	2
Aménagement des locaux du centre social	Ville de Marseille	600.000	40%	600.000	240.000	2013	1

La Maîtrise d'Ouvrage de l'opération « équipement petite enfance » est modifiée.

La Ville de Marseille était désignée comme Maître d'ouvrage de cet équipement lors de la signature de la convention avec l'ANRU.

Le projet urbain prévoit la création d'une vingtaine de logements en PLS, dont une crèche en rez de chaussée. Erilia, Maître d'Ouvrage de ces logements, a proposé de réaliser l'équipement petite enfance.

La Ville de Marseille, propriétaire de la parcelle, a déjà procédé à la désaffectation et au déclassement de l'emprise du groupe scolaire « La Viste Bousquet » ; elle procédera ensuite à la cession de cette emprise à Erilia.

Afin de respecter les délais prévus pour la mise en œuvre de la convention ANRU, la Ville de Marseille a délibéré le 10 octobre 2014 afin d'autoriser Erilia à déposer toute demande d'autorisation du droit des sols sur cette emprise communale qui lui sera donc cédée ultérieurement.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût	Assiette de Calcul de la subvention	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
------------------------	------------------	---------	--------------	-------------------------------------	-------------------------	-----------------	--------------------

Equipement petite enfance	Ville de Marseille	1 050 000	10%	1 050 000	105 000	2012	1
Construction de la bibliothèque de Saint Antoine	Ville de Marseille	2 000 000	28%	2 000 000	560 000	2013	2
Ludothèque	ERILIA	299 000	40%	299 000	119 600	2013	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût	Assiette de Calcul de la subvention	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Equipement petite enfance	ERILIA	1 392 633	8%	1 392 633	105 000	2015	1
Construction de la bibliothèque du Grand Saint Antoine	Ville de Marseille	2 299 000	30%	2 299 000	679 600	2013	2

• **Les opérations suivantes sont fusionnées**

« Construction de la bibliothèque de Saint-Antoine Nord Littoral » (MO Ville)

« Ludothèque (environ 100 m²) » (MO Erilia)

Se référer à la fiche opération jointe en annexe

Initialement, le programme mixte comportait une ludothèque d'environ 100 m². Aucun portage public n'a permis au MO (Erilia) de poursuivre cette opération.

Cependant, le programme de la bibliothèque s'est singulièrement étoffé, en termes d'univers et en surface dévolue. Le programmiste a également insisté sur les synergies à engager entre cet équipement majeur pour les 15^{ème} et 16^{èmes} arrondissements, et les équipements locaux (Gare Franche, espace lecture ACELEM avec sa nouvelle fonction jeu, centre social), et des équipements ayant un rayonnement à l'échelle de la Ville (Cité des Arts de la Rue, Cité de la Musique, ZINC, Ecole d'Art).

En outre, le troisième univers de la bibliothèque comprendra une zone 0-6 ans avec un espace libre pour accueillir des animations (conte, jeux, écoutes musicales...).

Dans ce contexte, il paraît donc judicieux de fusionner les opérations bibliothèque et ludothèque pour permettre la réalisation d'un projet plus complet.

Article 5.2 : 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 29,2 M€, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 2.

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

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 35,8 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 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
Annule et remplace la précédente annexe 2

Le présent avenant est établi en 3 exemplaires originaux,

Signé à **le**

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		Pour la Ville de Marseille
Le Délégué Territorial		Le Maire

Pour la CU MPM		Pour ERILIA
Le Président		Le Directeur Général

