

AVENANT N°3

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE LA SAVINE SUR LES QUARTIERS DE LA SAVINE ET DU VALLON DES TUVES

SOMMAIRE

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

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 Nicolas GRIVEL,

ET :

La commune 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 Guy TEISSIER,

ET :

Le Conseil Général des Bouches du Rhône, représenté par son Président,

ET :

Le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur, représenté par son Président, Monsieur Michel VAUZELLE,

ET :

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, Monsieur

ET :

La SA d'HLM « Logirem », représentée par le Président du Directoire, Monsieur Eric PINATEL,

ET :

Le GIP Marseille Rénovation Urbaine, représentée par sa Présidente, Madame Arlette FRUCTUS,

ET :

La Caisse des Dépôts et Consignation, représentée par son Directeur Régional, Monsieur

ET :

La SPL Soléam, représentée par son Directeur, Monsieur Jean-Yves MIAUX

ET :

L'Etat, représenté par Monsieur Michel CADOT, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de la Ville de Marseille sur les quartiers de la Savine / Vallon des Tuves signée à Marseille le 30 mars 2009.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	25 juin 2009	Simplifié	Réduit de 25 à 11 logements PLUS CD le programme immobilier de « l'Oliveraie », contribuant à la reconstitution de l'offre sociale hors site de projet, en raison des contraintes topographiques ;
	30 juin 2009	Plan de relance	Apporte un complément de financement ANRU au bénéfice des opérations des 15 logements diffus PLAI, des 11 logements PLUS CD de l'Oliveraie et des 6 logements PLUS CD du Ch. Vallon des Tuves (gymnase)
2	27 juillet 2011	Simplifié	- « Créations de chemins piétons structurant (site haut) » : transfert de la maîtrise d'ouvrage de la CU Marseille Provence Métropole à la Ville de Marseille. - « Reconstruction de la crèche » : transfert de la maîtrise d'ouvrage du bailleur (Logirem) à la Ville de Marseille. - Abandon du programme de reconstitution baptisé « Construction sur les Vallons I – PLUS CD 22% ». Ajout remplacement d'une opération d'acquisition amélioration de 15 logements sociaux, d'un logement sur l'opération de construction « Mazet du Vallon » et d'un logement sur l'opération de construction « Vallon des Tuves II »

Article 4 : Objet de l'avenant

- La découverte d'amiante dans les logements de la Savine a conduit le bailleur Logirem à redéfinir une stratégie patrimoniale (600 démolitions supplémentaires) qui a pour conséquence la redéfinition des orientations du projet de renouvellement urbain.
- La nouvelle stratégie d'intervention a été approuvée par les partenaires en février 2013 (Conseil d'Administration du GIP Marseille Rénovation Urbaine). La

reconfiguration progressive du quartier s'étalera sur une quinzaine d'années et sera accompagné d'un volet social renforcé.

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 30/03/2009 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 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 complété comme suit :

La stratégie d'intervention développée par le cabinet AMAVI en 2005 fixait deux objectifs majeurs :

- la création d'un centre urbain au niveau du Vallon des Tuves, en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PLU (développement de centralités secondaires là où il y a un potentiel)
- une démarche de transformation du site de la Savine avec, à échéance de 2020, la démolition d'environ 600 logements sur le plateau, puis une réurbanisation progressive

Les schémas associés évoquaient l'installation d'une offre diversifiée de logements sur le site de la Savine, y compris sur les terrains les plus éloignés des infrastructures, équipements et services, sans pour autant définir les interventions en faveur d'une meilleure intégration urbaine du site.

La convention ANRU de 2009 retiendra finalement la démolition de 217 logements, ainsi qu'une réhabilitation différenciée des logements restants : 366 logements, les plus proches de l'école, devaient subir une réhabilitation légère dans la perspective d'une démolition ultérieure (phase 2 du processus de renouvellement urbain, non programmée), tandis que 347 logements devaient être lourdement réhabilités en vue de leur maintien.

Cette stratégie patrimoniale, insuffisamment énoncée dans les documents cadres, a fait l'objet de modifications qui l'ont éloigné de l'enjeu initial : l'ensemble du patrimoine devait finalement être réhabilité de façon homogène, sans tenir compte des choix urbains et d'une stratégie de démolition à moyen terme.

*

* *

En 2010, dans le cadre des diagnostics avant travaux précédant tout lancement de chantier de réhabilitation, le bailleur social Logirem a détecté une présence d'amiante dans les appartements de la Savine. Celle-ci se trouve en particulier dans les plâtres des joints de cloison.

Cette découverte a eu pour conséquence :

- d'abord de retarder fortement, puis de stopper totalement, les opérations non encore engagées ;
- de renchérir le coût prévisionnel des opérations de réhabilitation programmées, et de remettre en cause leur opportunité, leur calendrier et l'économie générale du PRU conventionné ;
- d'obliger Logirem à définir une nouvelle stratégie patrimoniale, tirant les conséquences de cette présence d'amiante (impacts sur le parc, coûts financiers, contraintes techniques de conduite des opérations) ;
- de contraindre les partenaires locaux à réfléchir à l'évolution concomitante du projet urbain et à rechercher la mobilisation de tous pour établir les plans de financement correspondants.

Le directoire de Logirem, en mai 2011, s'est prononcé en faveur d'un scénario prévoyant :

- la démolition de la totalité des 805 logements locatifs sociaux du site haut, soit 588 démolitions supplémentaires par rapport au projet conventionné ;
- la réalisation de travaux d'urgence et d'attente dans les logements, avant la démolition ;
- la restructuration lourde, avec désamiantage, des 125 logements de la Petite Savine
- la reconstitution de la totalité des logements ayant vocation à être démolis.

Cette **stratégie patrimoniale de Logirem** se justifie notamment par son choix d'éradiquer totalement l'amiante de son parc, au vu du différentiel de coûts limité et d'un niveau de contraintes proche entre une réhabilitation lourde avec désamiantage total (qui nécessite des relogements transitoires et impliquent des coûts de travaux élevés) et les démolitions-reconstructions qui permettront de reconstruire un parc neuf.

Sur la base de la nouvelle stratégie patrimoniale de Logirem, une **étude urbaine et spatiale a été engagée en décembre 2011 par le GIP Marseille Rénovation Urbaine, confiée à l'agence d'architectes Germe&Jam**, afin de définir un projet urbain d'ensemble renouvelé. Les grandes orientations de ce projet urbain ont été définies pour respecter les fondamentaux sur lesquels tous les partenaires locaux s'étaient entendus et engagés lors de la signature de la convention initiale, à savoir :

- la diversification de l'habitat pour tirer les enseignements des erreurs du passé pour ne pas recréer un quartier monofonctionnel et pour accueillir des populations nouvelles,
- la diversification des fonctions / usages pour restaurer l'attractivité du quartier,
- la création d'un petit centre urbain au niveau du Vallon des Tuves
- la qualité des relogements des ménages concernés, en veillant à garantir des parcours résidentiels positifs dans des conditions financières compatibles avec leurs ressources,
- le désenclavement du quartier, notamment du site de la Savine et l'amélioration de son intégration urbaine,
- le respect de la qualité urbaine et architecturale du projet,
- l'association des habitants et des usagers du quartier concerné à l'élaboration du projet.

Les nouvelles orientations de projet ont été approuvées par les partenaires en février 2013 (CA du GIP MRU). La reconfiguration progressive du quartier s'étalera sur une quinzaine d'années et sera accompagnée d'un volet social renforcé.

Le nouveau projet se découpe, opérationnellement et financièrement, en deux phases distinctes, qui cependant sont indissociables l'une de l'autre :

- une première étape à l'horizon 2018, qui vise à assurer le relogement des habitants, et qui amorce la transformation urbaine du territoire. C'est l'objet du présent avenant à la convention ANRU. Cette étape vise en parallèle et par le biais d'une opération publique d'aménagement à développer une centralité nouvelle au Vallon des Tuves et à réurbaniser la lisière du plateau de la Savine en la connectant à cette centralité.
- une seconde qui organise la mutation profonde de ce territoire Bosphore - Vallon des Tuves – la Savine dans le cadre de la poursuite de l'opération publique d'aménagement. Cette étape fera l'objet d'une demande de conventionnement et de financement dans le cadre du NPNRU par le porteur de projet.

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 par le Comité d'Engagement de l'ANRU programmé à la suite de la RTP du 2 mars 2015.

Le projet est fondé sur une réelle volonté de diversifier l'habitat sur le site. Il portera tout à la fois, et avec une égale intensité, sur :

- Le développement social et l'accompagnement de populations en situations fragiles, parfois marginalisées par rapport à la vie de la cité et de ses institutions.
- La rénovation urbaine et le cadre de vie, en proposant un projet urbain dans son ensemble, avec l'ambition de constituer un quartier ouvert à tous, connecté à la ville, équipé et vivant.

Compte tenu de l'évolution du projet urbain pour intégrer une démolition de la totalité du site haut et la reconfiguration progressive d'un quartier, sa mise en œuvre s'étale désormais sur une quinzaine d'années, en distinguant **deux phases de réalisation** :

1. la première phase (2014/fin du PNRU) consiste à amorcer le projet à long terme. Elle se fonde sur
 - l'aménagement du parc Canal, de ses lisières et de ses traverses (traverse Béranger, traverse du Coteau). C'est un espace de liaison entre le vallon des Tuves (en contre bas) et la Savine.
 - le renforcement de la centralité du Vallon des Tuves (installation d'un pôle urbain et commercial, terminus du BHNS, installation d'un pôle d'équipements avec centre social et crèche) en cohérence avec le PLU.

La démarche consiste à réunifier un territoire fortement fragmenté et à désenclaver le quartier par un urbanisme de lisière recentré autour du parc Canal et du futur centre urbain du Vallon des Tuves ouvert sur le boulevard métropolitain du Bosphore.

Le projet prévoit :

- de produire, dans un temps court, une offre d'environ 300 logements de LLS, répartie entre le site de la Savine (145 LLS), le Vallon des Tuves (66 LLS et 105 LLS réhabilités à la Petite Savine) et dans un environnement proche,

pour les relogements dans le quartier ; cette offre correspond au nombre de ménages désireux de rester sur le site.

- d'engager la diversification de l'offre de logements sur le site de la Savine par le biais de l'AFL et d'une opération d'accession sociale ;
- de réaliser les relogements, et d'accompagner les mobilités résidentielles hors site pour les ménages de la Savine qui le souhaitent (environ 50 % des demandes), via des programmes de construction neuve ailleurs dans Marseille, et par la mobilisation de la plateforme de relogement et du patrimoine de Logirem
- d'engager les démolitions supplémentaires de logements (172 supplémentaires dans le temps de la convention ANRU ajoutées par le biais du présent avenant, soit 389 au total en comptant les 217 conventionnées jusqu'alors),
- de conforter la centralité urbaine du site bas par une densification mesurée et une diversification de l'offre de logements, des commerces et des équipements publics (centre social, crèche notamment),
- d'aménager le parc du Canal comme un espace de transition entre la Savine et la Vallon des Tuves,
- de désenclaver le site haut par l'ouverture d'une voie circulante entre le plateau de la Savine et le Vallon des Tuves (Traverse Béranger)
- de traiter les interfaces avec les espaces naturels en développant un programme d'équipements de proximité.

L'aménagement du site et la conduite du projet d'ensemble seront réalisés par le biais d'une opération publique d'aménagement, confiée à l'aménageur de la Ville de Marseille, la SPL Soléam. Une concession d'aménagement lui a été confiée sur un périmètre qui correspond pour l'instant à la phase 1 du projet, en cohérence avec le présent avenant. Le bilan de l'aménageur intègre toutefois par anticipation des acquisitions foncières de terrains faites par opportunisme et à valoriser dans la phase 2 proposée au NPNRU (notamment sur le boulevard du Bosphore - coûts non répercutés dans le bilan « ANRU » présenté dans la FAT).

2. la seconde, à plus long terme (échéance 10 à 15 ans), prévoit de terminer l'ensemble des démolitions prévues et de mettre en place les conditions et le contenu d'une réurbanisation du plateau de la Savine, en tant que quartier urbain profondément renouvelé, équipé, diversifié en peuplement, et mieux connecté à la future centralité du Vallon des Tuves. Cette phase sera conduite par l'action publique avec si possible un accompagnement de l'ANRU au titre de la poursuite de la rénovation urbaine (projet urbain à insérer dans le cadre du NPNRU).

L'enjeu principal de ce projet d'avenant résulte donc dans la nécessité d'articuler au mieux ces deux temporalités d'un même projet urbain pour apporter des réponses rapides aux besoins existants tout en maintenant intacte à plus long terme la capacité de reconversion et de valorisation d'un site de grande qualité.

Le présent avenant décrit les interventions nécessaires à la conduite de la première phase, qui sont établies dans le respect des principales orientations formulées dans le cadre de la mission du pôle d'appui opérationnel de l'ANRU.

*

* *

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

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

Le GIP pour le GPV « Marseille-Septèmes » est remplacé par le GIP Marseille Rénovation Urbaine.

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

La direction de projet est assurée par le GIP Marseille Rénovation Urbaine. Un comité technique de suivi se réunira deux fois par an.

Le GIP MRU se dotera des AMO nécessaires pour l'accompagner dans l'élaboration et la coordination globale du projet (voir précisions à l'article 5.5 du présent avenant).

- **L'article 2.3 du titre II de la convention – «Les maitrises d'ouvrage d'opérations» – est complété comme suit :**

Soléam, SPL de la ville de Marseille, aura la responsabilité de l'aménagement global du site, encadré par une concession d'aménagement. Dans ce contexte, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole n'assure plus de maîtrise d'ouvrage directe d'opérations, mais un suivi de réalisation et un financement, selon des modalités qui seront décrites dans une convention spécifique.

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 :

- **Les articles 3.1 et 3.2 du titre II de la convention – «Outils de concertation du porteur de projet » et « outils de concertation du bailleur » – sont remplacés par un article unique rédigé comme suit :**

Les dispositifs d'information et de concertation seront mis en œuvre par le GIP Marseille Rénovation Urbaine, le GIP Politique de la Ville et Logirem. Ils feront l'objet d'un pilotage partenarial à travers une instance de coordination des dispositifs.

Le GIP MRU et le GIP PV mettront en place un dispositif de concertation et d'information sur les thématiques liées au projet de renouvellement urbain et au cadre de vie.

Le bailleur Logirem mettra en place un dispositif de concertation et d'information sur les relogements et la gestion quotidienne.

Article 5.5 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvées 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 :**

Pour le GIP MRU,

- L'opération « AMO spécialisée développement durable » est modifiée.

Cette expertise, réalisée en externe, a permis d'intégrer les enjeux de développement durable dans les premières opérations du projet, notamment les constructions « Oliveraie » et « Mazet du Vallon ». Avec la refonte complète du projet de rénovation urbaine, cette expertise ne répondait plus aux besoins d'étude et il a été décidé d'y mettre un terme.

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 15% de l'assiette subventionnable, contre 50 % initialement.

- L'opération « Communication – Concertation » est modifiée.

L'assiette subventionnable est réajustée à 196 306 € au lieu de 196 794 € initialement. Le nouveau montant correspond au total des dépenses effectuées au 31 décembre 2014 sur cette opération. Eudes externes (animation de la concertation / communication / production de supports).

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 50% de l'assiette subventionnable.

- Les autres opérations sont supprimées et les opérations suivantes sont ajoutées :

- L'opération « AMO / MoeU / OPC 2008-2013 »

Cette ligne correspond à la fusion des lignes « Etude d'avant Projet Global » (53 700 €) et « OPC – AMO » (273 325 €) de la convention initiale. Le montant s'établit consécutivement à 327 025 €.

Il s'agissait de financer, pour la période 2008 - 2013 les diverses études urbaines ou de programmation :

- Site bas (NSL, étude caduque suite à la découverte d'amiante)
- étude d'ensemble et suivi - Germe&Jam
- étude de programmation équipements site haut - Récréation Urbaine

Et les AMO :

- expertise commerciale Savine et Vallon des Tuves – C.Giic

L'ensemble des études ont été externalisées.

Le coût total des études lancées entre 2008 et 2013 excède le montant de la ligne. Si on y ajoute des besoins nouveaux, il est apparu nécessaire de créer une nouvelle ligne « AMO / MoeU / OPC 2014-2018 » (voir ci-dessous).

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 43 % de l'assiette subventionnable.

- L'opération « AMO / MoeU / OPC 2014-2018 »

Il s'agit de financer, pour la période 2014 – 2018, les études déjà engagées et les besoins en études complémentaires, missions OPC et de suivi, de programmation, et les AMO. L'ensemble des études seront externalisées.

On peut notamment citer, sous MO du GIP MRU, les études préliminaires d'espaces publics, s'appuyant sur les conclusions de l'étude urbaine, et

préfigurant les missions de maîtrise d'œuvre à venir sous maîtrise d'ouvrage Soleam.

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 44 % de l'assiette subventionnable.

- L'opération « Concertation - Communication 2014-2018 »

Il s'agit de financer, pour la période 2014 – 2018, le dispositif de concertation et de communication : animation de la concertation, communication (conception des outils et conseils), fabrication des supports.

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 49 % de l'assiette subventionnable.

Pour Logirem,

• L'opération « Renforcement MO du bailleur – 2014 / 2018 » est ajoutée.

Expertise interne.

L'assiette subventionnable est établie à 450 000 €, correspondant à la prise en charge de deux postes : un chef de projet rénovation urbaine (pour une quote part d'environ 75 %) et un poste de Chargé de coordination relogement / concertation / insertion (pour une quote part d'environ 20 %).

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 20% de l'assiette subventionnable.

• L'opération « Etudes de construction neuve avant modification de l'étude urbaine » est ajoutée.

Il s'agit de financer les dépenses au titre des études de maîtrise d'œuvre pour deux opérations de construction neuve abandonnée à la demande des partenaires du projet suite à la réorientation du projet : « 32 LLS site haut » et « 15 LLS – ex logements de fonction de l'école ».

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 20% de l'assiette subventionnable.

• L'opération « AMO négociations commerciales site haut » est ajoutée.

Il s'agit de financer une mission externe pour la négociation avec les commerçants de la Savine, permettant de définir les conditions d'une éviction ou d'un transfert.

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 20% de l'assiette subventionnable.

• L'opération « MOUS autres bâtiments (anticipation phase 2) » est ajoutée.

Il s'agit de financer les frais de MOUS pour le relogement par anticipation de 60 ménages issus des bâtiments dont la démolition n'est pas programmée dans le présent avenant.

Mode de financement : le taux de subvention de l'agence est de 100% de l'assiette subventionnable.

Lignes initiales :

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
AMO spécialisé développement durable	GIP MRU	163 995	50 %	163 995		81 997	2008	1
Etude avant-projet global	GIP MRU	53 700	50 %	53 700		26 850	2008	1
OPC – AMO	GIP MRU	273 325	50 %	273 325		136 712	2008	1
Concertation - Communication	GIP MRU	196 794	50 %	196 794		98 432	2008	1

Lignes 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
Renforcement MO Bailleur 2014-2018	Logirem	450 000	20 %	450 000		90 000	2014	1
Etudes CN avant modifications étude urbaine	Logirem	300 196	20 %	300 196		60 039	2010	1
AMO Négociations commerciales site haut	Logirem	83 959	20 %	83 959		16 792	2010	1
MOUS Autres Bâtiments	Logirem	120 000	100 %	120 000		120 000	2011	1
AMO spécialisé développement durable	GIP MRU	40 000	15 %	40 000		6 000	2008	1
AMO – MoeU – OPC 2008-2013	GIP MRU	327 025	43 %	327 025		141 415	2008	1
AMO – MoeU – OPC 2014-2018	GIP MRU	354 264	45 %	354 264		158 758	2014	1
Concertation - Communication	GIP MRU	196 306	50 %	196 306		98 432	2008	1
Concertation – Communication 2014 - 2018	GIP MRU	612 452	49 %	612 452		301 742	2014	1

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

Démolition de logements sociaux

- L'opération « démol bâtiment A » est modifiée
- L'opération « démol J4 J5 » est modifiée
- L'opération « démol J1 J2 J3 + évictions commerciales » est ajoutée
- L'opération « démol G2 / avenant » est ajoutée
- L'opération « démol Petite Savine (pour mémoire) » est ajoutée.

Le total des démolitions est ainsi porté de 217 à 389 en phase 1, objet du présent avenant, sur les 805 logements sociaux que comptait le plateau de la Savine en 2009.

Descriptif des opérations :

- Démolition bâtiment A :

Cette opération était déjà terminée lors de la découverte d'amiante en 2010 et a été conduite à son terme pour un coût moindre que prévu initialement.

- Démolition bâtiments J4 J5 :

Cette opération non encore démarrée figurait déjà dans l'avenant n°2 et se poursuit (relogements en cours). Son coût est évalué légèrement à la baisse.

Cette démolition est nécessaire dès la phase 1 car elle permet le réaménagement de la 1^{ère} phase du boulevard circulaire desservant la lisière.

- Démolition bâtiments J1 J2 J3 + évictions commerciales :

Ces bâtiments étaient jusqu'ici prévus en réhabilitation légère avant démolition ultérieure. Cette modification de réhabilitation en démolition est la conséquence directe de la découverte d'amiante et d'affirmation d'une nouvelle stratégie patrimoniale de Logirem.

Cette démolition est nécessaire dès la phase 1 car elle permet le réaménagement de la 1^{ère} phase du boulevard circulaire desservant la lisière.

Les relogements jugés prioritaires pour le phasage des espaces publics sont en cours sur ces bâtiments.

Des commerces existent en rez-de-chaussée de ces bâtiments mais également des bâtiments J4 et J5. Il a été convenu avec Logirem de retenir dans cette ligne démolition le coût de l'ensemble des évictions commerciales.

- Démolition bâtiment G2 :

Ce bâtiment devait initialement faire l'objet d'une réhabilitation pérenne à hauteur de 17 k€ / logement.

Le choix de le démolir est la conséquence directe de la découverte d'amiante et d'affirmation d'une nouvelle stratégie patrimoniale de Logirem.

La programmation dès la phase 1 est nécessaire pour aménager la connexion entre la traverse Béranger et le boulevard circulaire, créant ainsi un deuxième accès au plateau, condition d'un réel désenclavement du site haut. Cela entre en cohérence avec la stratégie consistant à long terme à réaménager le site haut en commençant par la lisière haute du canal.

- Démolition Petite Savine (pour mémoire) :

Il s'agit d'identifier la perte probable d'environ 20 logements sur les 125 actuels de la résidence de la Petite Savine lors de la réhabilitation lourde retenue dans cet avenant malgré la présence d'amiante. Le procédé d'intervention obligeant à l'intervention dans des cages d'escalier vides d'occupants et la conservation uniquement des structures porteuses, Logirem a fait réaliser un diagnostic du bâti, de son occupation et de sa place dans son patrimoine. Il en ressort l'opportunité de créer des circulations verticales cloisonnées, de redistribuer les typologies, voire de repenser en partie la forme des bâtiments pour améliorer leur insertion paysagère. Les études préciseront le nombre de logements effectivement supprimés dans l'opération pour ajuster l'objectif de reconstitution assigné à Logirem (20 retenus dans cet avenant).

Mode de financement :

Les FAT sont annexées au présent avenant.

La phase 1 et la phase 2 sont pleinement articulées et indissociables l'une de l'autre. Le principe de réutilisation des terrains libérés par la démolition et le calcul des surfaces sont décrits dans le schéma directeur du projet, annexé au présent avenant. Les modalités de

financement sont de plus associées aux conditions suivantes constituant les conditions contractuelles de base de la phase 2 :

1. Condition de transfert des terrains du bailleur Logirem à l'acteur public

- cession à 0 € de l'ensemble des terrains Logirem du site haut (environ 16 ha) aux collectivités éventuellement par le biais de leur aménageur. Cette contrepartie exceptionnelle s'explique par le fait que Logirem ne supportera pas l'ensemble des coûts de démolition (cf. ci-dessous) ainsi que par les investissements d'équipements et de viabilisation nécessaires pour rendre possible une commercialisation de ces terrains en phase 2, investissements assumés par les collectivités et les partenaires dans les phases 1 et 2.
Logirem conditionne cette cession à 0 € à la prise en charge à 100 % des relogements restant au-delà du cadre du présent avenant.
- la démolition des bâtiments restants au-delà de la phase 1 sera assumée par les collectivités ou leur aménageur dans un cadre partenarial entre les collectivités locales et l'ANRU à préciser dans le cadre du NPNRU,

Ces dispositions résultent des préconisations émises dans le cadre de la mission du PAO de l'ANRU.

En conséquence, et pour une meilleure cohérence, le plan de financement contractualisé au titre du présent avenant ne prévoit aucune valorisation foncière sur les démolitions.

Un protocole foncier, précisant les modalités de transfert des terrains, le calendrier prévisionnel des cessions, et les responsabilités en matière de gestion du site, sera établi d'ici le 31 décembre 2016 entre Logirem, les collectivités locales ou l'aménageur, et l'ANRU.

- L'ensemble des relogements des ménages de la Savine (phase 1 et phase 2) sera assuré par Logirem. Par anticipation, les frais de MOUS pour une soixantaine de relogements prévus en phase 2 seront pris en charge dans le cadre du présent avenant (ligne ingénierie). Pour les autres, une demande de financement sera présentée au NPNRU

2. Date d'intention de démolir

Bâtiments J4 et J5 :

Le présent avenant reprend la date du 27 février 2004 figurant dans la convention initiale.

Bâtiments J1, J2, J3, G2, E1, E3, D1, D2, D3, H3, H4, I2, I3 et K :

En 2011, le Préfet Délégué pour l'Egalité des Chances a fait part de son avis favorable « pour prendre le 31 mars 2011, correspondant à la première revue de projet ayant permis la présentation de la nouvelle stratégie patrimoniale de la part de la Logirem, comme date de référence pour le calcul des pertes d'autofinancement et des dépenses de relogement des futures opérations de démolition qui pourraient être décidées dans le nouveau projet urbain d'ensemble au regard des conditions nouvelles dans lesquelles le bailleur doit intervenir du fait de la présence de l'amiante ». Ce point figure explicitement dans la lettre du 05/10/2011 transmise par le Délégué Territorial de l'ANRU à M. le Directeur Général de l'ANRU. Cette décision s'applique aux bâtiments J1, J2, J3 et G2 ainsi qu'aux bâtiments à démolir lors de la phase 2 (E1, E3, D1, D2, D3, H3, H4, I2, I3, K – soit 436 logements)

3. Modalités de calcul du coût des démolitions

- Pas de prise en charge des Pertes d'Auto Financement pour les immeubles J1, J2, J3 et G2
- Plafonnement du coût technique de démolition à 24 000 € par logement, étant entendu que Logirem a conclu à une estimation plus élevée et financera les surcoûts éventuels.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Démol bâtiment A	Logirem	7 548 844	97 %			7 291 084	2009	1
Démol J4 J5	Logirem	3 428 149	96 %			3 292 189	2011	1

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Déficit subventionnable	Taux de subv. du déficit	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Démol bât A	Logirem	6 073 743	95 %			5 740 169	2009	1
Démol J4 J5	Logirem	3 184 550	100 %			3 184 550	2004	1
Démol J1 J2 J3 + évictions commerciales	Logirem	4 387 150	100 %			4 387 150	2011	1
Démol G2 / avenant	Logirem	1 178 730	100 %			1 178 730	2011	1
Démol Petite Savine (pour mémoire)	Logirem	-	-			-	-	

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)

- Reconstitution hors site (autres secteurs de Marseille) :
 - Les opérations « Traverse du Moulin Villette à St Mauront » sont abandonnées
 - Les opérations « ZUS Centre Nord » sont abandonnées
 - L'opération « Création de logements ex-fonction scolaire – acquisition amélioration » est abandonnée
 - L'opération « hors périmètre ex Oliveraie 9 PLUS CD – 5 PLUS » est abandonnée
 - Les opérations « Vallon des Pins PLUS CD » et « Vallon des Pins PLUS » sont abandonnées
 - L'opération « OPR Acquisition – amélioration – PLAI » est modifiée et rebaptisée « Acquisition / amélioration »
 - L'opération « Livi » est ajoutée
 - L'opération « Naturalys (VEFA) » est ajoutée
 - L'opération « Nouvel Horizon (VEFA) » est ajoutée
- Reconstitution sur hors site (au Vallon des Tuves, hors du périmètre d'intervention selon la convention initiale) :
 - Les opérations « Constructions sur les Vallons II PLUS » et Construction sur les Vallons II PLUS CD » sont abandonnées
 - Les opérations « OPR l'Oliveraie PLUS CD » et « l'Oliveraie PLUS » sont modifiées et rebaptisées « l'Oliveraie »

- Les opérations « OPR chemin Vallon des Tuves PLUS CD le Gymnase » et « chemin Vallon des Tuves PLUS le Gymnase » sont modifiées et rebaptisées « Mazet du Vallon »
- L'opération « Vallon des Tuves Bosphore (VEFA) » est ajoutée
- L'opération « Vallon des Tuves immeuble proue » est ajoutée
- Reconstitution sur site Savine (périmètre d'intervention selon la convention initiale) :
 - Les opérations « Constructions sur site haut PLUS CD » et « Constructions sur site haut PLUS » sont abandonnées
 - L'opération « Savine école » est ajoutée
 - L'opération « Couronne bâtiment J » est ajoutée

Descriptif des opérations :

Les opérations de reconstitutions ont été modifiées pour tenir compte des démolitions supplémentaires (nouvel objectif de 389 reconstitutions), pour préciser les opérations de reconstitution de l'offre non localisées jusqu'ici, ou pour correspondre aux opérations réellement livrées (Oliveraie et Mazet du Vallon).

Le volume de reconstitution est porté à 389 logements, dont 66 réalisés par un autre bailleur que Logirem. La ventilation suivante est retenue en correspondance avec le plan de relogement de Logirem annexé à l'avenant :

- 126 PLAI 25%
- 140 PLUS CD 22 %
- 123 PLUS

Sur les 389 logements reconstitués, 244 (63 %) le sont hors du site de la Savine.

• **Reconstitution hors site (autres secteurs de Marseille) :**

En correspondance avec le nouveau plan de relogement basé sur le travail de la MOUS, Logirem a engagé 3 opérations de construction neuve hors site :

- L'opération « Livi » de 51 logements (28 PLUS CD et 23 PLUS) située traverse Lafuente en milieu urbain dans le 15^{ème} arrondissement, quartier Cabucelle, à proximité du métro Capitaine Gèze et de la mairie d'arrondissement
- L'opération « Naturalys (VEFA) » de 49 logements (32 PLUS CD et 17 PLUS) située rue Miège en milieu périurbain dans le 13^{ème} arrondissement dans la ZAC en développement de Château Gombert, à proximité du bus à haut niveau de service et du technopôle
- L'opération « Nouvel Horizon (VEFA) » de 41 logements (29 PLUS CD et 12 PLUS) située en milieu urbain dans le 15^{ème} arrondissement, dans un secteur au développement urbain dynamique, à proximité du noyau villageois de St Antoine desservi en bus à haut niveau de service et à proximité de la zone commerciale de Grand Littoral

• **Reconstitution sur hors site (au Vallon des Tuves) :**

Le nouveau schéma directeur réalisé par l'agence Germe&Jam approuvé par le CA du GIP Marseille Rénovation Urbaine en février 2013 a bouleversé le plan masse du centre urbain développé sur le Vallon des Tuves. Il s'axe sur la liaison entre le boulevard du Bosphore et le plateau de la Savine en desservant par une série de mails les opérations mêlant logements, commerces, activités et équipements publics.

Avant cette étape du PRU, 2 opérations étaient déjà engagées par Logirem le long du Vallon des Tuves. Aujourd'hui elles sont livrées. Le présent avenant ajuste leur coût et le nombre de logements effectivement réalisés (2 de moins que prévu initialement sur l'opération Oliveraie).

Du fait du nouveau projet urbain, l'ensemble des opérations prévues mais non encore réalisées sur ce secteur ont été supprimées et remplacées par de nouvelles. Ces 2 opérations seront l'occasion d'introduire un 2^{ème} bailleur social sur le PRU. Elles viseront prioritairement le relogement de ménages de la Savine pour répondre aux souhaits exprimés par certains de rester sur le quartier.

- L'opération « Vallon des Tuves Bosphore (VEFA) » comporte 36 logements (20 PLAI, 7 PLUS CD et 9 PLUS). Seront relogés dans son rez-de-chaussée les commerces existants au Vallon des Tuves (pharmacie, boulangerie, tabac).
- L'opération « Vallon des Tuves immeuble proue » comporte 30 logements (15 PLAI, 9 PLUS CD et 6 PLUS) et développe en rez-de-chaussée 250 m² de local commercial ou d'activité.

• **Reconstitution sur site Savine :**

Le nouveau schéma directeur réalisé par l'agence Germe&Jam a proposé de revoir en profondeur les opérations de construction et d'aménagement prévues sur le site de la Savine. Le CA du GIP Marseille Rénovation Urbaine en a validé les orientations en février 2013 : la première urbanisation du plateau de la Savine se fait sur la lisière, à l'écart des bâtiments à vider puis démolir, sur le site le plus connecté au cœur de quartier développé au Vallon des Tuves, bénéficiant du voisinage du futur parc canal et profitant des vues sur le grand paysage.

Suite à la concertation avec les habitants et les partenaires, la revue de projet du 30 janvier 2015 a conclu sur la programmation détaillée retenue dans cet avenant. Sont ainsi réalisés par Logirem 145 logements en 2 opérations servant au souhait de relogement sur site d'environ 50 % des ménages restants aujourd'hui. Le démarrage des chantiers de ces opérations est prévu au printemps 2015.

- L'opération « Savine école » de 80 logements (43 PLAI, 10 PLUS CD et 27 PLUS) accueillera également les locaux de la PMI actuellement logés dans les bâtiments à démolir.
- L'opération « Couronne bâtiment J » de 65 logements (33 PLAI, 10 PLUS CD et 22 PLUS) accueille également des locaux commerciaux et d'activité adressés sur une place publique en connexion directe avec la traverse du Coteau menant au Vallon des Tuves.

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
OPR l'Oliveraie PLUS CD (22%)	Logirem	2 391 080	18 %	2 391 080		428 966	2009	1
L'Oliveraie PLUS (5%)	Logirem						2009	1
OPR Chemin Vallon des Tuves – PLUS CD (22%) « Le Gynmase »	Logirem	1 043 424	24 %	1 043 424		255 060	2009	1
Chemin Vallon des Tuves – PLUS (5%) « Le Gynmase »	Logirem	859 107	3 %	859 107		29 862	2009	1
Traverse Moulin de la Villette à St Mauront	Logirem	2 424 479	15 %	2 424 479		356 695	2010	1
Traverse Moulin de la Villette à St Mauront	Logirem	1 212 239	3 %	1 212 239		40 531	2010	1
ZUS Centre Nord PLUS CD (22%)	Logirem	4 774 777	15 %	4 774 777		702 476	2010	1
ZUS Centre Nord PLUS (5%)	Logirem	2 310 376	3 %	2 310 376		77 246	2010	1
Constructions sur les Vallons I PLUS CD (22%)	Logirem							

Constructions sur les Vallons II PLUS CD (22%)	Logirem	2 713 947	15 %	2 713 947		407889	2010	1
Constructions sur les Vallons II PLUS (5%)	Logirem	2 412 282	3 %	2 412 282		82 396	2010	1
Constructions sur Site haut PLUS CD (22%)	Logirem	3 370 137	17 %	3 370 137		556 947	2009	2
Constructions sur Site haut PLUS (5%)	Logirem	842 534	17 %	842 534		139 237	2009	2
Vallon des Pins PLUS CD (22%)	Logirem	1 801 048	21 %	1 801 048		383 958	2009	2
Vallon des Pins PLUS (5%)	Logirem	452 401	10 %	452 401		44 034	2009	2
OPR Acquisition – amélioration PLAI (25%)	Logirem	3 330 000	23 %	3 330 000		750 150	2008	1
Hors périmètre ex Oliveraie 9 PLUS CD (22%) 5 PLUS (5%)	Logirem	2 879 120	8 %	2 879 120		221 984	2009	1
Création de logements logirem fonction scolaire Acquisition – amélioration	Logirem	2 261 622	15 %	2 261 622		339 907	2010	1

Lignes modifiées :

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
Acquisition / amélioration	Logirem	2 039 526	37 %	2 039 526		750 000	2009	1
Livi	Logirem	7 707 985	13 %	7 707 985		1 025 654	2011	1
Naturalys (VEFA)	Logirem	7 082 290	14 %	7 082 290		1 024 513	2013	1
Nouvel Horizon (VEFA)	Logirem	5 433 000	16 %	5 433 000		853 891	2013	1
Savine Ecole	Logirem	12 289 388	15 %	12 289 388		2 008 599	2013	1
Couronne bâtiment J	Logirem	10 963 602	15 %	10 963 602		1 605 694	2013	1
Mazet du Vallon	Logirem	1 718 214	14 %	1 718 214		232 400	2009	1
Oliveraie	Logirem	2 262 000	16 %	2 262 000		360 479	2003	1
Vallon des Tuves Bosphore (VEFA)	Autre bailleur	5 616 000	15 %	5 616 000		864 000	2015	2
Vallon des Tuves Immeuble « proue »	Autre bailleur	4 680 000	15 %	4 680 000		720 000	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 (Savine)	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf	22 %	140	20	120	
PLUS CD AA					
PLUS neuf	5 %	123	49	74	
PLUS AA					
PLAI neuf	25 %	111	76	35	
PLAI AA		15		15	
Résidences sociales					
Total		389	145	244	

Réhabilitation de logements sociaux

- L'opération « Réhabilitation pérenne bâtiments D – E – F – G » est supprimée
- L'opération « Réhabilitation bâtiments J1 – J2 – J3 – K – H – I » est supprimée
- L'opération « Relogements » sur la Petite Savine est ajoutée
- L'opération « Désamiantage restructuration réhabilitation » sur la Petite Savine est ajoutée

Descriptif de l'opération :

- Suppression des réhabilitations des bâtiments du plateau de la Savine (D à I)

Elle est la conséquence directe de la nouvelle stratégie patrimoniale de Logirem suite à la découverte d'amiante.

- Ajout de l'opération Petite Savine

La résidence se compose de 3 bâtiments en R+10 pour 7 855 m² de SHAB en 125 logements sur une parcelle de 13 685 m².

Le choix d'une réhabilitation de cette résidence s'explique par :

- sa bonne insertion urbaine en connexion directe sur le Vallon des Tuves à 500 m en amont du futur centre urbain développé par le PRU, face à une école assurant un brassage social satisfaisant, inséré dans le tissu pavillonnaire environnant, en connexion directe avec le futur parc canal
- les problématiques sociales moins marquées que sur le plateau sur une échelle de résidence raisonnable
- un attachement plus marqué des résidents au site, environ 75 % d'entre eux souhaitant y rester (contre 50 % sur le plateau de la Savine)
- la réurbanisation complexe et coûteuse du site en cas de démolition compte tenu de sa topographie
- l'état général du gros œuvre satisfaisant
- la volonté de Logirem d'engager ici une opération laboratoire sur une restructuration lourde de ce type de patrimoine amianté, liée à sa réflexion en matière de développement durable et de recyclage dans le domaine de la construction.

L'estimation des travaux est de 100 k€ HT au logement à laquelle s'ajoute les frais de maîtrise d'œuvre et les frais de relogement, l'intervention en site occupée étant impossible du fait de l'amiante.

Des solutions de relogement provisoire seront recherchées à proximité du site pour permettre aux ménages de conserver leurs attaches dans le quartier (commerces, écoles, services). Ces relogements sont cofinancés à 25 % par la ville et 25 % par la région.

Les coûts de travaux tiennent compte du désamiantage total ainsi que d'un objectif de gain en efficacité énergétique de 75 % (gain de 2 étiquettes en passant de D à B). Les travaux comprennent également la remise aux normes de défense incendie et d'amélioration du confort par la création de circulation verticales cloisonnées, l'amélioration du confort acoustique (compétence demandée dans l'équipe de maîtrise d'œuvre en cours de désignation), le réaménagement des pieds d'immeuble en parallèle du travail de résidentialisation, la restructuration des surfaces et typologies des logements et un travail sur les façades et la forme du bâti.

Ce programme ambitieux s'accompagne de la perte estimée de 20 logements (chiffre issu de l'étude de faisabilité).

Mode de financement :

Le plafond et le taux de subvention sur la partie travaux de cette opération sont dérogatoires (décret du 20/09/2014 fixant un plafond du 50 k€ par logement et un taux de subvention maximum de 60 %). La subvention de l'Agence est de 24 % de l'assiette subventionnable, plafonnée à 50 000 € par logement.

L'assiette subventionnable étant supérieure à 13 000 € par logement, un diagnostic énergétique devra être réalisé préalablement au démarrage de l'opération. La réalisation du diagnostic conditionne l'attribution de la subvention.

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
Réhabilitation Pérenne bâtiments D – E – F – G	Logirem	5 974 125	25 %	5 974 125		1 493 531	2009	1
Réhabilitation Bâtiments J1 – J2 – J3 – K – H – I	Logirem	786 168	25 %	786 168		196 542	2009	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
Relogements	Logirem	750 000	0 %	750 000		0	2014	2
Désamiantage Restructuration Réhabilitation	Logirem	10 500 000	12 %	10 500 000		1 260 000	2015	1

Résidentialisation

- L'opération « Programme d'intervention sur les immeubles D – E – F – G » est supprimée
- L'opération « Residentialisation » sur la Petite Savine est ajoutée

Descriptif de l'opération :

- Suppression du programme d'intervention sur les immeubles D – E – F – G :
Ce choix s'inscrit en cohérence avec la démolition de l'ensemble de ces bâtiments du plateau de la Savine.

- Ajout de l'opération de « residentialisation » sur la Petite Savine :
Cette opération vient en cohérence avec le choix de réhabiliter lourdement cette résidence. L'opération comprend la reprise des espaces de stationnement et la reprise de l'ensemble des espaces extérieurs de la résidence. Elle s'inscrira en cohérence avec le schéma directeur de l'agence Germe&Jam dont les orientations ont été approuvées par le CA du GIP Marseille Rénovation Urbaine en février 2013. Cette opération améliorera l'insertion urbaine de la résidence dans le nouveau quartier ainsi que son fonctionnement interne :

- réaménagement du stationnement prioritairement le long de traverse Béranger requalifiée pour affirmer l'entrée de la résidence tout en dégagant au maximum les espaces au Sud et le long du parc canal pour des usages récréatifs
- réaménagements de ces espaces récréatifs côté Sud avec accès directs sur le parc canal de sorte à en habiter les franges

La maîtrise d'œuvre sera commune avec la partie réhabilitation pour assurer une cohérence des propositions et dans la gestion de la phase travaux.

Mode de financement :

La subvention de l'Agence est de 14 % de l'assiette subventionnable et plafonnée à 10 000 € par logement.

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
Programme D'intervention sur les immeubles D – E – F G	Logirem	2 683 282	50 %	2 683 282		1 341 909	2009	1

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
Résidentialisation	Logirem	1 050 000	14 %	1 050 000		145 530	2015	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 « Construction sur les Vallons – accession sociale » est modifiée et rebaptisée « AS Vallon des Tuves »
- L'opération « Construction sur site haut – accession sociale » est modifiée et rebaptisée « AS Savine »

Descriptif de l'opération :

- Opération « AS Vallon des Tuves »

Cette opération sera située dans les nouveaux bâtiments du centre urbain développé au Vallon des Tuves. A l'issue de la concertation avec les habitants et les partenaires et sur la base du schéma directeur de l'agence Germe&Jam, la revue de projet du 30 janvier 2015 a arrêté un programme mixte comprenant :

- Les 35 logements en accession sociale pour 2 450 m² de SDP estimée
- 7 logements en accession libres pour 490 m² de SPD estimée

- 800 m² estimé de locaux en rez-de-chaussée pour accueillir une locomotive commerciale type moyenne surface alimentaire

Un appel à projet à lancer par l'aménageur désignera un promoteur pour la réalisation de l'ensemble, ainsi qu'un investisseur pour reprendre en VEFA la partie commerce.

Le démarrage des travaux est conditionné par l'acquisition des locaux commerciaux et logements des commerçants existants (pharmacie et boulangerie), commerçants dont le relogement est prévu dans l'opération Bosphore de logements sociaux prévu à côté. Un diagnostic de ces commerces a été réalisé en 2014 et l'EPF PACA est en négociation.

• Opération « AS Savine »

La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été confiée à Logirem. Il s'agit d'une opération de 30 logements situé à l'entrée du plateau de la Savine, dans le prolongement de l'opération Couronne, donc sur la lisière pour bénéficier des vues offertes, de la connexion avec le futur centre urbain du quartier au Vallon des Tuves et de la lisière immédiate du parc canal tout en évitant les interférences avec les chantiers de démolitions à venir.

Une étude de marché avec identification de prospects accompagnée d'une réunion publique et information de l'opération a été lancée en partenariat avec l'ADIL 13, prioritairement à destination de ménages de la Savine.

Cette opération s'inscrira du point de vue urbain dans un ensemble plus grand de diversification sur le plateau de la Savine dès la phase 1 avec le projet voisin de 35 logements de l'AFL qui a confirmé son engagement.

Mode de financement :

La RTP du 2 mars 2015 a retenu le principe d'un montant maximum de prime différencié sur ces 2 opérations pour garantir la mixité à terme en produits logements sur le plateau de la Savine :

- une prime d'un montant maximum de 15 000 € par logement pourra être mobilisée sur l'opération « AS Savine »
- une prime d'un montant maximum de 5 714 € par logement pourra être mobilisée sur l'opération « AS Vallon des Tuves »

Les valeurs de ces primes seront expertisées.

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.

Lignes initiales :

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
Construction sur les Vallons – accession Sociale	Ville de Marseille	1 277 724	5 %	7	10 000	70 000	2011	1
Construction sur site haut – accession Sociale	Ville de Marseille	10 586 856	5 %	58	10 000	580 000	2010	1

Lignes modifiées :

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
AS Savine	Logirem	5 475 960	8 %	30	15 000	450 000	2014	2
AS Vallon des Tuves	Ville de Marseille	6 388 620	3 %	35	5 714	200 000	2016	1

- **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 « interventions foncières autour de la place d'accès au quartier par le Vallon » est supprimée
- L'opération « réalisation de la nouvelle place d'accès au quartier par le Vallon (site bas) » est supprimée
- L'opération « Nouvelle place à l'entrée (site haut) » est supprimée
- L'opération « requalification du boulevard circulaire (site haut) » est supprimée
- L'opération « création d'une voie urbaine de desserte au Nord du bâtiment A (site haut) » est supprimée
- L'opération « aménagement des accès à l'école et aménagement de l'esplanade (site haut) » est supprimée
- L'opération « concession d'aménagement phase 1 critères ANRU » est ajoutée

Descriptif de l'opération :

- Suppression des 6 opérations d'aménagements

Ces opérations s'inscrivaient dans le cadre du projet précédent qui a été revu en profondeur par le schéma directeur de l'agence Germe&Jam dont les orientations ont été validées par le CA du GIP Marseille Rénovation Urbaine en février 2013.

La ville a proposé en 2011 le changement de méthode concernant les aménagements, en introduisant son aménageur – la Soléam – pour reprendre l'intégralité des opérations. Ce choix se justifie par la nature des interventions qui mêlent prospective foncière et acquisitions, remembrement, portage, DUP, transfert de commerces, démolition, gestion transitoire, puis aménagement en interface permanente avec les constructions nouvelles, cession de droit à construire.

Suite au travail de la mission d'appui de l'ANRU, le coût total de l'opération d'aménagement phase 1 est estimé à 20,1 M€ HT dont 13,3 de travaux de VRD pour 46 000 m², 5,9 d'acquisitions foncières et 3,6 M€ de recette de cession.

Le programme des travaux comprend :

- la requalification du chemin du Vallon des Tuves avec la création de mails et espaces de stationnement notamment pour les futurs commerces et équipements
- la requalification du boulevard de la Savine du chemin du Vallon des Tuves jusqu'au belvédère du parc canal avec la création d'un mail le long du futur centre social
- l'aménagement du parc canal sur 9 500 m²
- la création de la traverse du Coteau reliant pour les piétons le nouveau centre urbain du Vallon des Tuves à la lisière du plateau de la Savine à travers le parc canal

- la requalification et le bouclage de la traverse Béranger pour créer un 2^{ème} accès au plateau de la Savine et améliorer son désenclavement
- la requalification du boulevard circulaire sur le plateau de la Savine, le long de la lisière

Les acquisitions foncières sont en bonne partie réalisées car confiées par la ville de Marseille à l'EPF PACA sur un périmètre englobant les phase 1 et 2 du projet urbain.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'Agence est de 50 % du déficit du bilan de la concession d'aménagement, plafonné à 8 524 861 €.

La FAT est annexée au présent avenant.

Le plan foncier à jour de l'existant faisant apparaître les terrains maîtrisés à ce jour est annexé au présent avenant.

L'utilisation future des terrains à l'issue de l'opération d'aménagement est donnée par le schéma directeur de l'agence Germe&Jam dont les orientations ont été validées par le CA du GIP Marseille Rénovation Urbaine en février 2013.

Lignes initiales :

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
Interventions foncières autour de la place d'accès au quartier par le Vallon	Ville de Marseille	2 181 803		937 125	1 023 165	55 %	626 330	2011	1
Réalisation de nouvelle place d'accès au quartier par le Vallon (site bas)	la MPM	1 728 507		0	1 728 507	55 %	950 679	2010	2
Nouvelle place d'entrée (site haut)	la MPM	1 475 955		0	1 475 955	55 %	811 775	2010	2
Requalification du boulevard circulaire (site haut)	MPM	1 202 630		0	1 202 630	55 %	661 447	2010	1
Création d'une voie urbaine de desserte au Nord du bâtiment A (site haut)	MPM	748 036		0	748 036	55 %	411 420	2010	1
Aménagement des accès à l'école et aménagement de l'esplanade (site haut)	MPM	307 148		0	307 148	55 %	168 932	2010	1

Lignes modifiées :

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
Concession d'aménagement phase 1 critères ANRU	Soléam	20 630 441	42 %	3 512 712	18 804 348	50 %	8 613 461	2015	1

Equipements publics

- Les opérations « construction du centre social » et « reconstruction de la crèche » sont modifiées et rebaptisées « centre social + crèche »
- Les opérations « aménagement des locaux associatifs définitifs », « aménagement des locaux définitifs de la PMI (pied d'immeuble) » et « aménagement du local Sound Musical School B.VICE » sont fusionnées et rebaptisées « Locaux associatifs / Sound Musical School / PSP »
- L'opération « amélioration des conditions d'accueil du groupe scolaire » est modifiée et rebaptisée « groupe scolaire (travaux d'aménagement) »
- L'opération « aménagement du local Point Service aux Particuliers » est modifiée et rebaptisée « local PSP »
- L'opération « équipements Savine haute » est ajoutée
- L'opération « maison du projet » est ajoutée

Descriptif de l'opération :

- Modification des opérations « locaux associatifs », « local Sound Musical School » et « local PSP »

Ces 3 opérations ont été livrées par Logirem dans les enveloppes HT fixées qui ne sont donc pas modifiées. Cependant, Logirem ne récupérant pas la TVA, la modification objet du présent avenant est la modification de la base subventionnable pour la calquer sur le coût TTC des opérations.

Ces trois opérations sont fusionnées.

- Modification de l'opération « centre social + crèche »

Le nouveau schéma directeur de l'agence Germe&Jam a identifié un nouveau site d'implantation de ces équipements, au pivot entre le centre urbain du Vallon des Tuves, le parc canal et la lisière du plateau de la Savine. Cette orientation du schéma directeur a été validée par le CA du GIP Marseille Rénovation Urbaine en février 2013.

Ce site nécessite le regroupement de ces 2 équipements en un seul et même bâtiment, parti que la ville a fait sien en lançant son concours de maîtrise d'œuvre. Ces 2 opérations sont donc fusionnées.

Le nouveau schéma directeur a posé le principe d'une vocation nouvelle du centre urbain créé au Vallon des Tuves et par conséquent des équipements qui y sont implantés. Ainsi la crèche passe d'une surface de 250 m² à plus de 500 m² pour une capacité d'accueil passant de 25 à 42 enfants. Des espaces extérieurs dédiés aux enfants de 225 m², manquants aujourd'hui, est ajouté. De plus le nouveau terrain, situé dans la pente très prononcée du coteau de la Savine et nécessitant le confortement de murs de soutènement existants renchérit le coût de l'opération. Enfin le projet s'adapte aux contraintes nouvelles de normes thermiques et personnes à mobilité réduite.

Tenant compte de ces aspects, le budget de l'opération été revu fortement à la hausse.

- Modification de l'opération « locaux PMI »

Il s'agit de la construction et de l'aménagement de locaux pour la PMI dont la convention initiale prévoyait le financement par le biais des lignes :

- « reconstruction et transfert locaux commerciaux » (famille aménagements espaces commerciaux et artisanaux) pour la réalisation du gros œuvre
- « aménagement des locaux définitifs de la PMI (pied d'immeuble) » (famille équipements et locaux associatifs) pour la réalisation du second œuvre et des aménagements intérieurs.

Ces deux étapes de réalisation sont regroupées dans la même opération « locaux PMI » sur un programme équivalent d'environ 70 à 80 m² qui sera réalisé en rez-de-chaussée de l'ensemble de 80 logements sociaux du programme école sur la lisière du plateau de la Savine.

L'opération « aménagement des locaux définitifs de la PMI (pied d'immeuble) » est rebaptisée « locaux PMI » et son coût est réajusté en conséquence.

- Modification de l'opération « groupe scolaire (travaux d'aménagement) »

Le programme initial de cette opération conçue en 2008 prévoyait la reconstruction de 2 salles de classe en préfabriqué en remplacement de 3 salles elles aussi en préfabriqué mais en mauvais état dans la cour de l'école.

L'objectif initial d'améliorer l'attractivité du site et en particulier celle de l'école est modifié compte tenu de la démolition actée de l'ensemble du plateau de la Savine. L'accroissement important du nombre de démolitions et l'objectif fixé de libération rapide de l'ensemble des logements conduisent à interroger plus encore qu'hier le devenir de l'école. Le schéma directeur de l'agence Germe&Jam propose à terme (phase 2) une relocalisation du groupe scolaire soit au cœur du plateau, soit dans le pôle d'équipements publics sur le Vallon des Tuves (terrain maîtrisé par la ville). Il argumente en ce sens sur les qualités paysagères valorisables du site pour un usage résidentiel, alors que peu utile pour un usage scolaire et même complètement ignoré aujourd'hui. A contrario, la gestion de la transition entre ancien et nouveau quartier se pose au gré des relogements et en lien avec les fermetures de commerces faute d'activité suffisante. Le choix de maintenir le groupe scolaire sur son site actuel à moyen terme a été affirmé lors de la concertation, posé comme outil essentiel de lien social et d'intégration dans ce quartier. De plus, l'école voisine – Vallon des Tuves – est saturée.

Plusieurs modifications de programme découlent de cette nouvelle stratégie :

- l'augmentation du nombre de classes à reconstruire, en passant à 3 plus les espaces associés nécessaires (dortoir, sanitaires, circulation)
- l'ajout d'un jardin pédagogique à la demande de l'équipe pédagogique pour lancer une dynamique éducative sur ces nouveaux sujets
- un travail important sur la transparence des murs de clôture pour bénéficier de l'atout du site qu'est le paysage et préparer l'arrivée du parc canal le long de la cour
- l'ajout d'un préau faisant actuellement défaut
- par conséquent au vu de ces modifications la reprise quasi complète de la cour de l'école maternelle.

Le programme est également impacté par les nouvelles normes, en particulier la RT 2012 qui renchérit les coûts de construction de 25 % pour la solution retenue en préfabriqué. Cette dernière ne peut être remise en cause car cela allongerait fortement les délais de réalisation donc réduirait la durée finale d'utilisation, et obligerait à réaliser les travaux en fermant l'école maternelle ce qui est impossible et contraire au but rechercher.

- Ajout de l'opération « équipements Savine haute »

Suite à la démolition du bâtiment A est apparue une friche importante en partie haute du plateau de la Savine, éloignant d'autant le stade actuel déjà situé à l'écart et l'espace naturel voisin. Lors de la concertation, face à cette situation et pour dépasser les débats sur une confiscation par des promoteurs de ce terrain intéressant pour ses vues sur le paysage, l'idée retenue a été d'aménager ici un ensemble de terrains sportifs manquant sur le quartier. Ces aménagements sont complémentaires en termes d'offre à ceux existant au Vallon des Tuves. Il s'agit d'un terrain de football en synthétique de 60 x 40 m, d'un terrain multi-sports, d'un vestiaire et d'espaces de jeux d'enfants.

D'autre part, la ville de Marseille souhaite développer sur site une maison de la nature et de l'Etoile du nom du massif naturel bordant la Savine. Ce massif est l'objet de 700 000 visites par an et ne dispose d'aucun équipement de mise en valeur. Cet équipement dont la gestion sera confiée à une association constituera un départ de randonnées de loisir et pédagogique pour les scolaires de la ville dans ce massif à la faune et à la flore remarquable (site voisin protégé de la campagne Mouret).

Les parties vestiaires et maison de la nature et de l'Etoile seront combinés dans un même bâtiment propriété de la ville, ceci dans un souci d'optimisation de la gestion et de l'investissement.

Ce projet est source d'ouverture et de valorisation de la cité de la Savine.

- Ajout de l'opération « maison du projet »

La nouvelle génération de contrat de ville propose de développer ce type d'outil sur les sites de renouvellement urbain. Cette modification intervenant pendant la phase de concertation difficile sur le nouveau projet urbain suite à la découverte d'amiante et à la décision de démolir l'ensemble du plateau de la Savine, il est apparu opportun de créer le premier équipement de ce type sur site.

Cette maison sera implantée au cœur du plateau, sous la forme d'une construction modulaire en conteneurs maritimes recyclés. Le chantier est en cours. L'ouverture est prévue en juin 2015. La maîtrise d'ouvrage a été confiée à Logirem. En parallèle le GIP Marseille Rénovation Urbaine a recruté un animateur et mène un travail de renouvellement des outils de communication et d'appropriation du projet urbain phase 1 (cf. ligne ingénierie). Cette maison hébergera également les prochaines réflexions de définition précise de la phase 2.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'ANRU est de 34 à 55 % de l'assiette subventionnable.

La base subventionnable des opérations sous maîtrise d'ouvrage Logirem est le montant TTC d'opération, Logirem ne récupérant pas la TVA.

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
Construction du centre social	Ville de Marseille	2 260 199	55 %	2 260 199		1 243 109	2011	1
Aménagement des locaux associatifs définitifs et PMI provisoire	Logirem	239 272	55 %	239 272		131 600	2008	1
Aménagement des	Logirem	77 910	55 %	77 910		42 851	2011	1

locaux définitifs de la PMI (pied d'immeuble)								
Aménagement du local Sound Musical School B.VICE	Logirem	126 600	55 %	126 600		69 630	2008	1
Amélioration des conditions d'accueil du groupe scolaire	Ville de Marseille	268 014	55 %	268 014		147 408	2011	1
Aménagement du local Point Service aux Particuliers	Logirem	126 600	55 %	126 600		69 630	2008	1
Reconstruction de la crèche	Ville de Marseille	390 308	55 %	390 308		214 669	2010	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 subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Locaux associatifs / Sound Musical School / PSP	Logirem	492 472	55 %	588 996		323 948	2008	1
Locaux PMI	Logirem	187 500	50 %	225 000		112 500	2013	1
Centre social + crèche	Ville de Marseille	4 166 667	40 %	4 166 667		1 666 667	2015	1
Groupe scolaire (travaux d'aménagement)	Ville de Marseille	750 000	40 %	750 000		297 408	2014	2
Equipements Savine haute	Ville de Marseille	1 600 000	50 %	1 600 000		800 000	2015	2
Maison du projet	Logirem	192 937	34 %	231 524		78 600	2014	1

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

• L'opération « Transfert des commerces Savine des Vallons (site bas) » est supprimée
Le transfert des activités du Vallon des Tuves sera assuré par Soleam. Les dépenses consécutives sont ajoutées dans le bilan de concession.

* *

La baisse de chalandise à la Savine, liée au dépeuplement progressif, a conduit les partenaires du projet à redéfinir une stratégie d'accompagnement des activités présentes sur site, suivant trois axes d'intervention :

- L'accompagnement des commerçants et des professionnels de santé qui demandent à partir. Le montant des indemnités d'évictions a été négocié avec Logirem. Les évictions sont financées dans la famille Démolition.
- L'accompagnement des commerçants et professionnels qui souhaitent un transfert sur site. Les activités intégreront les futures cellules commerciales prévues au rez-de-chaussée de l'opération de 65 LLS « Couronne ».
- L'adaptation des activités qui demeureront à la Savine pendant la période de dépeuplement ; il s'agit de permettre le maintien d'une certaine diversification de l'offre commerciale et de service. Cette action se traduit par le soutien à certaines activités.

- L'opération « Reconstruction et transfert des locaux commerciaux Savine » est modifiée.

Il s'agit de financer le transfert des professionnels de santé et des commerçants qui ont demandé à rester sur le site. Les activités suivantes sont concernées :

- La boulangerie
- Les professionnels de santé : un médecin généraliste, une infirmière, une orthophoniste.

Mode de financement :

L'Agence intervient sous la forme d'une subvention d'équilibre de l'investissement sur la base d'un bilan d'aménagement et d'un compte d'exploitation prévisionnel à 15 ans.

L'Agence participe à hauteur de 10% de la subvention d'équilibre, dans la limite du montant de subvention maximum réservé dans la convention, à savoir 30 000 €.

Le compte d'exploitation prévisionnel à 15 ans et le bilan d'aménagement faisant apparaître le besoin de subvention de l'équilibre sont annexés.

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
Transfert des commerces Savine des Vallon (site bas)	Logirem	1 113 000	33 %	1 331 148		445 909	2011	2
Reconstruction et transfert locaux commerciaux et médicaux (site haut)	Logirem	1 182 609	37 %	1 414 400		521 008	2011	1

Ligne modifiée :

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
Attractivité Savine : transfert des locaux commerciaux	Logirem	250 000	10 %	300 000	10 %	30 000	2017	1

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

- la Savine, Lisière du Canal ;

Au total, les contreparties cédées représentent : 10 % 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 :

	Site
Adresse	99 boulevard de la Savine
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui
Propriétaire(s) du terrain	Logirem
Utilisation actuelle du terrain	Espace extérieur / voirie privée
Surface du terrain (m ²)	1 580 m ²
SP (m ²)	2 300 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Décembre 2016
Références cadastrales	215898 B0086
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	35 logements collectifs

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

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

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

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de

réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;

- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces deux dates limites s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle. Elles sont indiquées à l'article 5.13 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 de l'annexe 1 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 39 066 218 € répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 1.

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 13,8 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.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier de l'annexe 1 sont 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 4 403 443 M€ 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 2 103 766 M€ 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.

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

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

Dans la famille *Equipements de développement économique, commercial ou artisanal*, l'opération « Soutien à l'activité commerciale » est ajoutée. Dans le cadre de l'intervention auprès des activités de la Savine, décrite à l'article 5.5, cette ligne financière vise à accompagner l'adaptation des commerces et activités libérales qui se maintiennent sur le site. L'enjeu est de garantir une certaine diversification de l'offre commerciale et de service proposée sur le site, malgré le dépeuplement. A titre d'exemple, suite à la fermeture du commerce d'alimentation, la boulangerie proposera un espace épicerie.

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'ilot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée) » ainsi rédigé :

« Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet, la ville de Marseille, la communauté urbaine 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 complété comme suit :**

La Politique de la Ville accompagne toute une série d'actions

- L'éducation et la prévention des décrochages scolaires.
 - Collectif de veille en partenariat avec le collège Vallon des Pins sur les élèves décrocheurs en 6ème/5ème
 - l'accompagnement des familles sur la scolarisation précoce des moins de 3 ans
 - Accueil des collégiens exclus temporairement (projet « ados difficiles » porté par l'Addap)
- L'insertion / l'emploi / la formation.
 - La mise en place de permanences d'accueil sur site : l'Omi, la Mission locale et le Pole emploi
 - le déploiement de 2 chantiers d'amélioration du cadre de vie : 1 chantier d'insertion classique (Régie Nord Littoral) et un chantier Ecole 18/25 ans (Compagnons Bâtisseurs)
- L'accès aux droits et la santé.
 - mise en place de permanences quotidiennes sur les démarches administratives (Médiance 13)
 - permanence hebdomadaire d'une antenne juridique (ASMAJ)
 - réouverture de la PMI depuis fin 2013 (accueil petite enfance)
- L'accompagnement renforcé des équipements sur site : le centre social et B-Vice

Dans le cadre de l'élaboration des futurs contrats de Ville (2015-2020), les enjeux suivants ont été identifiés :

A/ Maintenir le niveau d'intervention actuel en matière d'accompagnement social

- Faciliter la mobilité (notamment les déplacements à l'échelle de l'arrondissement)
- Renforcer les dispositifs en cours (accompagnement à la scolarité, soutien à la parentalité accès aux droits, maîtrise de la langue française, etc.)
- maintenir les services de proximité

B / La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

- La mise en place d'un Comité Cadre de Vie depuis novembre 2014 (instance régulière d'échange entre les associations locales, les habitants et les partenaires institutionnels)
- Compléter la charte GUSP et la faire valider par les partenaires avant la fin du 1er semestre 2015.

C/ La régulation de la multiplication des points de distribution/vente de colis alimentaires

- interpellation des services concernés
- réflexion autour d'un projet d'épicerie solidaire

D / Favoriser la participation des habitants les moins représentés.

- Encourager la structuration et la professionnalisation des petites associations
- Favoriser l'émergence des Conseils Citoyens

- L'article 10.3 du titre IV de la convention – « La gestion urbaine de proximité » – est modifié comme suit :

Les partenaires s'engagent à signer une charte de Gestion Urbaine de Proximité dans les six mois à compter de la signature du présent avenant.

Cette Charte décrira précisément les actions et les engagements des partenaires dans 5 grands champs :

- A/ Les espaces extérieurs et la propreté
- B/ Les services publics / vie économique et emploi
- C/ La sécurité et la tranquillité publique
- D/ L'animation et la vie locale
- E/ La gestion locative

Pour ce qui concerne le bailleur, il est à noter que Logirem a engagé un chantier de réhabilitation partielle du patrimoine, d'un montant de 4 M€, financé sur fonds propres. Cette intervention a permis un changement partiel des menuiseries, une reprise de l'étanchéité, l'isolation des pignons les plus exposés, et la réfection des parties communes.

Le bailleur a par ailleurs renforcé son équipe de gestion avec 8 personnes présentes sur le site, pour maintenir la qualité de service. Le budget d'entretien courant est également en augmentation.

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

Le plan local d'application de la charte nationale d'insertion a été adopté par le conseil d'administration du GIP Marseille Rénovation Urbaine le 29 juin 2006.

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 54 446 heures d'insertion réservées aux habitants des zones urbaines sensibles.

Il est réparti par maître d'ouvrage de la façon suivante sur les opérations comportant des travaux :

	Montant total des opérations (HT)	Nombre total d'heures travaillées	Nbre d'heures d'insertion à réaliser

Logirem	76 943 906	670 836	33 542
Ville de Marseille	12 487 340	170 781	8 539
Soléam	20 630 441	157 500	7 875
Autre bailleur	9 622 430	89 809	4 490
TOTAL	119 684 116	1 088 926	54 446

L'objectif d'insertion liée à la gestion urbaine de proximité et à la gestion des équipements est de 10 % des embauches réalisées dans ce cadre.

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

« Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel de l'annexe 1. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

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

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

La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 30 juin 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 décembre 2018.

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

Signé à ... le ... (JJ/MM/AAAA)

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		Pour la Ville de Marseille
Le Directeur Général		Le Maire

Pour l'Etat		Pour la communauté urbaine Marseille Provence Métropole
Le Préfet		Le Président

Pour le Conseil Régional		Pour le Conseil Général
Le Président		Le Président

Pour le GIP Marseille Rénovation Urbaine
Le Président

Pour Logirem		Pour Soléam
Le Président du Directoire		Le Directeur

Pour la Caisse des Dépôts et Consignation		Pour Action Logement
Le Directeur Régional		Le Président

Projet de renouvellement urbain Savine – Vallon des Tuves – Annexe 1 tableau financier de l'avenant n°3

DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX (yc évictions commerciales)										Ville	EPCI	CG		Région	Bailleur		ANRU		CDC	Autres	
			Nb				Ratios € TTC	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base financement										
Demol Bâtiment A		Logirem	147				41 318	5 078 380 €	19,6%	6 073 743 €	6 073 743				333 574	5%	5 740 169	95%			
Demol J4 J5	OPPC	Logirem	70				45 065	3 018 531 €	5,5%	3 184 550 €	3 184 550				0	0%	3 184 550	100%			
Demol J1 J2 J3 + évictions commerciales	OPPC	Logirem	110				28 065	4 158 436 €	5,5%	4 387 150 €	4 387 150				0	0%	4 387 150	100%			
Demol G2 / avenant	OPPC	Logirem	42				28 065	1 117 280 €	5,5%	1 178 730 €	1 178 730				0	0%	1 178 730	100%			
Demol Petite Savine (Pour mémoire)	OPPC	Logirem	20												0	0%	0	0%			
TOTAL Avenant			389								14 824 173				333 574	2%	14 490 599	98%		0	0%
Convention initiale			217								10 976 993				0	0%	10 583 273	96%		393 720	4%
Evolutions			172								3 847 180				333 574	0%	3 907 326	0%		-393 720	0%

RECONSTITUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX (démolitions + pertes de logis restructuration Petite Savine)										Ville	EPCI	CG		Région	Bailleur		ANRU		CDC	Autres	
			Nb	PLAI 25%	PLUS CD 22%	PLUS (5%)	Ratios € TTC	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base financement										
Acquisition / Amélioration	OPPC	Logirem	15	15	0	0	135 968	1 906 099 €	7,0%	2 039 526 €	2 039 526				941 423	46%	750 000	37%		0	0%
Livi	OPPC	Logirem	51	0	28	23	151 137	7 306 147 €	5,5%	7 707 985 €	7 707 985				6 103 124	79%	1 025 654	13%		0	0%
Naturalys (VEFA)	OPPC	Logirem	49	0	32	17	156 300	6 713 071 €	5,5%	7 082 290 €	7 082 290				5 501 284	78%	1 024 513	14%		0	0%
Nouvel Horizon (VEFA)	OPPC	Logirem	41	0	29	12	132 512	5 149 763 €	5,5%	5 433 000 €	5 433 000				4 113 472	76%	853 891	16%		0	0%
Mazet du Vallon	OPPC	Logirem	13	0	6	7	132 170	1 605 807 €	7,0%	1 718 214 €	1 718 214				1 277 831	74%	232 400	14%		115 975	7%
Oliveraie		Logirem	9	0	9	0	251 333	2 114 019 €	7,0%	2 262 000 €	2 262 000				1 444 805	64%	360 479	16%		0	0%
Vallon des Tuves Bosphore (VEFA)	OPPC	Autre bailleur	36	20	7	9	156 000	5 248 598 €	7,0%	5 616 000 €	5 616 000				4 343 148	77%	864 000	15%		0	0%
Vallon des Tuves Immeuble "proue"	OPPC	Autre bailleur	30	15	9	6	156 000	4 373 832 €	7,0%	4 680 000 €	4 680 000				3 619 290	77%	720 000	15%		0	0%
sous total hors site			244	50	120	74															
Savine Ecole	OPPC	Logirem	80	43	10	27	162 066	12 289 388 €	5,5%	12 965 304 €	12 965 304				10 047 809	77%	2 008 599	15%		0	0%
Couronne Bâtiment J	OPPC	Logirem	65	33	10	22	168 671	10 246 357 €	7,0%	10 963 602 €	10 963 602				8 619 703	79%	1 605 694	15%		0	0%
sous total sur site (Savine)			145	76	20	49														0	0%
TOTAL Avenant			389								60 467 921				46 011 889	76%	9 445 230	16%		115 975	0%
Convention initiale			217								35 078 573				27 588 839	79%	4 817 388	14%		0	0%
Evolutions			172								25 389 348				18 423 050	0%	4 627 842	0%		115 975	0%

REHABILITATION PETITE SAVINE										Ville	EPCI	CG		Région	Bailleur		ANRU		CDC	Autres	
							Ratios € TTC	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base financement										
Relogements	OPPC	Logirem	125				6 000	625 000 €	20,0%	750 000 €	750 000				187 500	25%	375 000	50%	0	0%	
Désamiantage restructuration réhabilitation	OPPC	Logirem	105				100 000	8 750 000 €	20,0%	10 500 000 €	10 500 000				563 400	5%	5 526 600	53%	1 260 000	12%	
TOTAL Avenant											11 250 000				750 900	7%	5 901 600	52%	1 260 000	11%	
Convention initiale											202 809				0	0%	451 295	7%	1 690 073	25%	
Evolutions											4 489 707				548 091	3%	1 311 205				

RESIDENTIALISATION PETITE SAVINE										Ville	EPCI	CG		Région	Bailleur		ANRU		CDC	Autres	
							Ratios € TTC	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base financement										
Résidentialisation	OPPC	Logirem	105				10 000	875 000 €	20,0%	1 050 000 €	1 050 000				157 500	15%	41 860	4%	94 500	9%	
TOTAL Avenant											1 050 000				157 500	15%	41 860	4%	94 500	9%	
Convention initiale											2 683 282				178 707	7%	0	0%	89 353	3%	
Evolutions											-1 633 282				-21 207		41 860		5 147		

AMENAGEMENTS										Ville	EPCI	CG		Région	Bailleur		ANRU		CDC	Autres	
							Ratios € TTC	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base financement										
Concession d'aménagement phase 1 critères ANRU (pour mémoire)	OPPC	SOLEAM						20 630 441 €	20,0%	24 756 529 €	20 630 441				6 050 000	29%	3 000 000	15%	1 283 000	6%	
TOTAL Avenant											20 630 441				6 050 000	29%	3 000 000	15%			
Convention initiale											7 780 741				897 007	12%	1 379 463	18%	0	0%	
Evolutions											12 849 700				5 152 993		1 620 537		527 495		

EQUIPEMENTS										Ville	EPCI	CG		Région	Bailleur		ANRU		CDC	Autres	
							Ratios € TTC	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base financement										
Locaux associatifs / Sound Musical School / PSP	OPPC	Logirem						492 472 €	19,6%	588 996 €	588 996				58 900	10%	30 631	30%	22 500	10%	
Locaux PMI	OPPC	Logirem						187 500 €	20,0%	225 000 €	225 000				67 500	30%	22 500	10%	0	0%	
Centre social + crèche	OPPC	VdM						4 166 667 €	20,0%	5 000 000 €	4 166 667				1 044 559	25%	198 975	5%	442 446	11%	
Groupe scolaire (travaux d'aménagement)	OPPC	VdM						750 000 €	20,0%	900 000 €	750 000				0	0%	130 303	17%	0	0%	
Equipements Savine haute	OPPC	VdM						1 600 000 €	20,0%	1 920 000 €	1 600 000				140 000	9%	170 000	11%	0	0%	
Maison du projet	OPPC	Logirem						192 937 €	20,0%	231 524 €	231 524				20 000	9%	0	0%	60 000	26%	
TOTAL Avenant											7 562 187				1 958 248	26%	437 106	6%	943 465	12%	
Convention initiale											3 488 903				464 065	13%	189 400	5%	631 469		
Evolutions											4 073 284				1 494 183		247 706	0%	311 996		

EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE										Ville	EPCI	CG		Région	Bailleur		ANRU		CDC	Autres	
							Ratios € TTC	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base financement										
Attractivité Savine : transferts des locaux commerciaux	OPPC	Logirem						250 000 €	20,0%	300 000 €	300 000				105 000	35%	0	0%	75 000	25%	
Soutien à l'activité commerciale	OPPC	Logirem						41 667 €	20,0%	50 000 €	50 000				30 000	60%	0	0%	0	0%	
TOTAL Avenant											350 000				135 000	39%	0	0%	75 000	21%	
Convention initiale											2 745 548				0	0%	510 657	19%	510 657		
Evolutions											-2 395 548				-145 456		0	0%	-435 657		

ACCESSION SOCIALE										Ville	EPCI	CG		Région	Bailleur		ANRU		CDC	Autres	
							Ratios € TTC	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base financement										
AS Savine	OPPC	Logirem	30				182 532	5 117 720 €	7,0%	5 475 960 €	5 475 960						450 000	8%		5 025 960	92%
AS Vallon des Tuves	OPPC	VdM	35				182 532	5 970 673 €	7,0%	6 388 620 €	6 388 620						200 000	3%		6 188 620	97%
TOTAL Avenant			65								11 864 580						650 000	5%		11 214 580	95%
Convention initiale			65								11 864 580						650 000	5%		11 214 580	95%
Evolutions			0														0			0	

INGENIERIE										Ville	EPCI	CG		Région
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	------	----	--	--------