

AVENANT NATIONAL DE CLOTURE N°4



A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE FLAMANTS IRIS A MARSEILLE





SOMMAIRE

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

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris, Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par le Directeur Général,

ET :

- La Commune de Marseille, représentée par le Maire, ci-après dénommé le porteur de projet,
- La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par le Président, ci-après dénommée Marseille Provence Métropole (MPM),
- Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par la Présidente, ci-après dénommé le Conseil Départemental,
- L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière Logement,
- L'OPH 13 Habitat représenté par son Directeur Général, ci-après désigné 13 Habitat, OPAC Sud dans la convention d'origine.
- L'OPH Habitat Marseille Provence, représenté par son Directeur Général, ci-après désigné Habitat Marseille Provence
- La SA D'HLM ERILIA, représentée par son Directeur Général, ci-après désignée ERILIA
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par le Directeur Régional
- Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville¹, représenté par sa Présidente, ci-après dénommé GIP-Marseille Rénovation Urbaine

Et l'État représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine Flamants/Iris, Marseille, signée le 22 septembre 2005.

¹ L'Assemblée Générale du GIP pour le GIP pour le GPV, lors de sa séance du 13/04/2012, a acté la modification de l'article 2 de sa Convention Constitutive portant désormais la dénomination suivante : GIP Marseille Rénovation Urbaine

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
-	04/06/2009	Avenant Plan de Relance	Transfert de maîtrise d'ouvrage et modification du plan de financement de l'opération « Espaces urbains voies et places »
1	07/09/2009	Avenant simplifié	Changement de famille de l'opération « création d'un pôle de formation et de services aux Flamants »
2	23/07/2014	Avenant national	Modification du projet suite à la découverte d'amiante
3		Avenant Local	Intégration du MOA ERILIA pour une opération de reconstitution

Article 4 : Objet de l'avenant

Le présent avenant porte sur :

- la prise en compte d'économies constatées sur les opérations de réhabilitation et d'aménagement
- la limitation du nombre de logements réhabilités lors de la seconde tranche sur le site des Iris subventionnés dans le cadre de cette convention
- l'intégration d'une nouvelle opération sous MOA 13 Habitat permettant d'aménager un espace qui devait rester en friche

Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci-après :

Article 5.1 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvés par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

Les lignes initiales non précisées dans le présent article 5 restent inchangées.

- **L'article 4.1 du titre II de la convention – « L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » – est modifié comme suit :**
 - Une opération « Étude urbaine », sou MOA MRU
Le taux de subvention de l'agence est de 33% de l'assiette subventionnable.
 - L'opération « AMO concertation », sous MOA MRU, est fusionnée avec la ligne « Étude urbaine »

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Étude urbaine	GIP GPV	179 400	179 400	33	59 800	2012	2
AMO Concertation	GIP GPV	59 800	59 800	50	29 900	2012	2

Ligne modifiée par avenant :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Étude urbaine et concertation	GIP GPV	239 200	239 200	38	89 700	2012	2

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

Reconstitution de l'offre locative sociale démolie : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, résidence sociale)

Le programme de reconstitution de l'offre des 541 logements est finalisé en intégrant les opérations suivantes.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Reconstitution de 12 lgts hors site	13 habitat	2 117 207	1	21 190	2012	1
Reconstitution de 108 lgts hors site	13 habitat	15 776 317	3	473 274	2013	2
Auphan Charpentier (3e arrondissement) - PLUS	13 habitat	3 784 362	3	102 556	2012	1

Lignes modifiées par avenant :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Auphan Charpentier (3e arrondissement) - PLUS	13 habitat	3 553 702	3 %	3 553 702	3 %	94 352	2012	1
Rue Albe – Figuières – 33 PLUS	13 habitat	5 133 985	3 %	5 133 985	3 %	154 019	2015	2
Dauzac – Montolivet – 18 PLUS	13 habitat	3 278 940	3 %	3 278 940	3 %	79 341	2015	2
Rue Queillau – 40 PLUS	13 habitat	6 432 479	2 %	6 432 479	2 %	132 665	2015	2
Les Parenques – 31 PLUS	13 habitat	5 248 442	2 %	5 248 442	2 %	136 642	2015	2

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf	22 %	106	94		12
PLUS neuf	5 %	435		218	217

Réhabilitation de logements sociaux

Opérations 13 Habitat

13 Habitat a réalisé des économies sur l'opération de réhabilitation des bâtiments 6 et 8 des Flamants.

L'avenant mobilise les économies de subvention ANRU correspondantes pour abonder la subvention sur l'opération de réhabilitation des 390 logements.

Ligne initiale

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux d coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux d Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Réhabilitation de 390 logements sociaux aux Flamants	13 Habitat	5 369 477	25 %	5 369 477	25 %	1 342 369	2006	1
Réhabilitation des bâtiments 6 & 8 aux Flamants	13 Habitat	9 030 523	10 %	9 030 523	10 %	900 000	2012	2

Ligne modifiée par avenant

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Réhabilitation de 390 logements sociaux aux Flamants	13 Habitat	5 823 148	24	5 283 148	24	1 416 599	2006	1
Réhabilitation des bâtiments 6 & 8 aux Flamants	13 Habitat	8 257 700	10	8 257 700	10	825 770	2012	2

Pour la réhabilitation des bâtiments B6 et B8, la subvention de l'Agence est de 25% d'une assiette subventionnable plafonnée à 50 000 € par logement.

Opérations HMP

HMP a engagé une réhabilitation lourde des 222 logements des Iris qui nécessite un désamiantage préalable. Le coût de l'opération est d'environ 91 000 € par logement, soit 22 M€ au total. Les travaux vont s'étaler sur une période de 9 ans.

Afin de tenir compte de cette évolution proposée par le bailleur, l'opération de « Réhabilitation de 222 logements sociaux aux Iris – tranche 2 », est modifiée pour se limiter au financement du désamiantage-réhabilitation de seulement 40 logements, réalisables dans le temps de la convention.

Le plafond de la base subventionnable est fixé à 40 000 € par logement.

Le taux de l'agence est fixé à 33 %, HMP étant en protocole CGLLS.

Le montant de la subvention ANRU reste inchangé.

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 démarr	Semestre démarrage
Réhabilitation de 222 logt aux Iris (tranche 2)	HMP	1 410 000	38 %	1 410 000	38 %	536 956	2007	2

Ligne modifiée par avenant

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarr	Semestre démarrage
Réhabilitation de 40 logt aux Iris (tranche 2)	HMP	3 640 000	15 %	1 627 140	33 %	536 956	2014	2

Aménagement et création des espaces publics

Une économie est constatée sur l'opération « Aménagement avenue G. Braque » sous MOA MPM.

La démolition du bâtiment C va donner lieu à un espace qui risque de rester en friche pendant plusieurs années. Cet espace, situé devant l'entrée basse du futur centre social, est contiguë à la parcelle dévolue à l'AFL. Il a vocation à devenir à terme un espace public d'entrée de quartier.

La convention ANRU prévoit un aménagement transitoire sous MOA de 13 Habitat de cet espace en attendant l'aménagement définitif qui sera réalisé par la collectivité publique.

Ligne initiale

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Aménagement Avenue Georges Braque	MPM	832 464	54 %	832 464	54 %	448 324	2013	2

Lignes modifiées ou créées

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Aménagement Avenue Georges Braque	MPM	444 199	54 %	444 199	54 %	239 224	2013	2
Espace centre social	13 habitat	270 000	50 %	270 000	50 %	135 000	2015	2

Article 5.2: L'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est complété ainsi

La date limite pour l'ensemble des demandes de subvention conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 31 décembre 2015.

Au-delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision Attributive de Subvention pourra être désaffectée.

La date limite pour l'ensemble des demandes de premier acompte est fixée au 31 décembre 2017 .

La date limite pour l'ensemble des demandes de solde est fixée au 31 décembre 2018 .

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 6 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Annexe 2 : Planning des opérations

Le présent avenant est établi en 3 exemplaires originaux,

Signé le

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		Pour la Ville de Marseille
M. Nicolas GRIVEL Directeur Général		M. Jean-Claude GAUDIN Maire

Pour l'Etat		Pour la Communauté Urbaine MPM
M. Michel CADOT Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur Préfet des Bouches-du-Rhône		M. Guy TESSIER Président

Pour le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône		GIP-MRU
Mme Martine VASSAL Présidente		Mme Arlette FRUCTUS Présidente

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations		Pour l'Association Foncière Logement
M. Jean-Paul GUERIN Directeur Général		M. Bruno LUCAS Président

Pour 13 Habitat		Pour HMP
M. Gérard LAFONT Directeur Général		M. Jean-Luc IVALDI Directeur Général

Pour ERILIA
M. Bernard RANVIER Directeur Général

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

Planning prévisionnel PRU Flamants-Iris

		2012				2013				2014				2015				2016				2017				2018			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
01 - Démolition de logements locatifs sociaux																													
Démolition de 319 logements aux Flamants															S														
Démolition de 115 logements aux Flamants																			A					S					
Démolition de 108 logements aux Flamants																										S			
02 - Construction de logements locatifs sociaux																													
Marseille Duverger																			A					S					
Ilôt Jouven																			A										
Docks Libres VEFA																			S										
Auphan Charpentier																			A							S			
Chemin de Gibbes																			A					S					
Rue Albe																								A				S	
Rue Dauzac																								A				S	
Rue Queillau																								A				S	
Les Paranques																								A				S	
05 - Réhabilitation																													
Réhabilitation des bâtiments 6 & 8 aux Flamants																			A					S					
Réhabilitation de 40 logements sociaux aux Iris - Tranche 2																			A								S		
06 - Résidentialisation																													
Les Flamants																												S	
Les Iris - 2ème tranche																			A					S					
08 - Aménagements																													
Aménagement RD4																								A		S			
espace centre social																			A		S								
Place Basse CS																			A		S								
09 - Equipements et locaux associatifs																													
Centre social - Flamants																			S										
Locaux associatifs - Flamants																			A			S							

A 1er Acompte
S Solde

 Phase travaux