

AVENANT N°2

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE ST-BARTHELEMY PICON BUSSERINE

SOMMAIRE

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

Article 1 : Parties à l'avenant

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

Représentée par le Directeur Général, Nicolas GRIVEL,

ET :

La Ville de Marseille, représentée par son Maire, Jean-Claude GAUDIN,

ci après dénommé le porteur de projet,

ET :

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole représentée par son Président, Guy TEISSIER, ci-après dénommé Marseille Provence Métropole (MPM),

Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par sa Présidente, Martine VASSAL, ci-après dénommé le Conseil Départemental,

La Région Provence Alpes Côte d'Azur représentée par son Président, Michel VAUZELLE, ci-après dénommée le Conseil Régional,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, Bruno LUCAS, ci-après désignée Foncière logement,

Le Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine, représenté par sa Présidente, Arlette Fructus, ci-après désigné GIP MRU,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Régionale, Elisabeth VIOLA

L'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en oeuvre de la rénovation urbaine dans le département

ET :

L'OPH Habitat Marseille Provence, représenté par son Directeur Général, Jean-Luc IVALDI, ci après dénommé HMP,

La SA HLM LOGIREM, représenté par Son Président du Directoire, Eric PINATEL, ci après dénommée LOGIREM.

La SA D'HLM ERILIA, représentée par son Directeur Général, ci-après désignée ERILIA

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine de St-Barthélémy/Picon/Busserine, Marseille, signée le 10 octobre 2011.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	01/02/2013	Local	Intégration du bailleur Erilia dans le programme de reconstitution

Article 4 : Objet de l'avenant

4.1 État d'avancement

L'état d'avancement du projet peut être résumé ainsi :

- Base subventionnable : 117 M d'€
- Taux d'engagement ANRU : 80 % (sur 45 M d'€ de subventions)
- Taux d'engagement GIP/collectivités locales : 57 % (sur 22 M d'€ de subventions)
- Reconstitution de LLS (ANRU + L2) : 267 logements sur 330 (80 %)
- Relogements (ANRU + L2) : 280 (80 %)
- Démolitions réalisées (ANRU + L2) : 228 (70 %)
- réhabilitations engagées : 914 (100%)

Plusieurs opérations sur le quartier sont désormais livrées :

- réhabilitation du centre-social Agora,
- démolition des tours A et K, et du bâtiment C,
- voiries autour du nouveau groupe scolaire et du complexe sportif
- livraison de la nouvelle école
- réalisation du nouveau stade de foot et des terrains de jeux du Mail

A ce jour, de nombreux chantiers cohabitent sur le PRU :

- construction des 3 bâtiments d'environ 25 logements chacun
- requalification de 2 voiries principales et création d'une voirie nouvelle
- réhabilitation des 422 logements HMP et 492 logements Logirem

L'ensemble de la reconstitution de l'offre hors site financée dans le cadre du PRU est actuellement en chantier à l'exception des 11 logements de Malaval-Fauchier. Pour les reconstitutions financées par la L2, 71 logements sur 125 sont en cours de travaux.

Par ailleurs, le projet de la L2 a démarré suite à la signature du contrat de PPP en octobre 2013. Les travaux de la tranchée couverte de l'avenue Allende impactent très fortement le quartier.

4.2 Objet de l'avenant

PRU Picon/Busserine/St-Barthélémy – Avenant N°2

La modification du projet global est à coût constant pour l'ANRU, les évolutions étant essentiellement supportées par le bailleur Logirem.

L'avenant N°2 porte sur 3 points essentiels :

- le report au NPNRU de la réalisation de certaines opérations
- l'intégration dans la convention actuelle d'une intervention plus poussée sur le secteur de Picon
- l'optimisation du projet urbain, notamment en liaison avec le projet de L2

Bien que le projet urbain du PRU intégrait la réalisation de la L2 à l'horizon 2020, la mise en route effective du projet de rocade en 2014 amène à accélérer l'aménagement de l'entrée du quartier au niveau de Picon.

4.2.1 Le report de la démolition partielle du bâtiment J

Le PRU prévoit actuellement la démolition de 20 logements de la barre J du bailleur Logirem selon 2 percées. Or, afin d'offrir un aménagement du quartier plus cohérent avec le projet d'école, il a été proposé de démolir 50 logements au lieu de 20, et ce, sur une seule percée, au milieu de la barre.

Cette évolution du projet doit s'accompagner d'une étude plus aboutie de la part du bailleur quant au devenir de son immeuble, et doit aussi s'élaborer en cohérence avec le projet d'aménagement de plaine de Loisir au sud de la barre qui est prévu en 2018. L'engagement de la démolition ne pourra donc se faire dans les temps imposés par le PNRU 1. Il est donc proposé de faire sortir de la convention l'opération de démolition des 20 logements de la barre J.

L'avenant propose que le projet de démolition – réhabilitation du bâtiment J soit porté dans le cadre du NPNRU.

4.2.2 Les finitions autour du complexe sportif

Le stade de football actuellement en cours de finition ne dispose pas d'un terrain d'échauffement permettant aux clubs de foot de se préparer avant le début d'un match. Suite à la demande exprimée par l'AS Busserine, la Ville de Marseille va réaliser un terrain d'échauffement entre le stade de football et le CAQ.

Ce projet permettra de parachever l'espace actuellement en friche en réalisant un équipement sportif et un parking d'environ 30 places mutualisables entre les différents équipements. La Ville de Marseille a lancé une étude en février 2015.

Le projet prévoit aussi la restauration de cheminements piétons autour du stade, et la reprise de clotures.

L'avenant inscrit une opération d'équipement sous MOA Ville de Marseille pour réaliser ce programme.

4.2.3 Un projet plus ambitieux sur Picon

Aménagement de l'espace central Picon

Le projet initial du PRU prévoyait qu'un ré-aménagement de l'espace central PICON en complément de la future voirie en cœur de quartier serait nécessaire.

Faute de maître d'ouvrage identifié pour l'aménagement de ces espaces, l'opération n'a pas été inscrite à la convention du PRU.

Afin d'éviter qu'une friche ne s'installe en cœur de quartier pendant plusieurs années, Logirem propose de prendre à sa charge l'aménagement de cet espace.

Les premières études d'aménagement conduites par MPM, la Ville de Marseille et Logirem ont permis de définir le programme d'aménagement de cet espace, décomposé en 3 plateaux :

- Un équipement de proximité
- Une espace de détente
- Un espace public

L'avenant inscrit une opération d'aménagement sous MOA Logirem pour aménager l'espace Coeur Picon selon les modalités définies ci-dessus.

Requalification de l'entrée de quartier Picon

Le projet urbain du PRU prévoyait qu'un ré-aménagement de l'entrée de Picon, et notamment de son centre commercial, serait nécessaire dès lors que les travaux de la L2 seraient réalisés. Cette requalification d'une des entrées principales du quartier doit tout à la fois permettre d'ouvrir celui-ci sur l'extérieur tout en y développant une nouvelle activité économique et commerciale. Compte tenu des incertitudes sur le projet de la L2, la requalification de ce secteur n'a pas été inscrite dans le PRU initial.

Le lancement effectif du projet de la L2 implique aujourd'hui d'accélérer le processus de requalification de ce secteur. Suite à la démolition de la barre C barrant l'entrée du quartier, le projet d'aménagement propose de démolir aussi le centre commercial vieillissant de Picon afin d'offrir une nouvelle urbanisation de l'espace ainsi libéré. Afin de garantir la cohérence architectural d'ensemble, il est nécessaire qu'un seul opérateur conçoive une opération d'ensemble sur ces 2 parcelles. Le projet de construction étudié par l'architecte urbaniste du PRU permettrait de développer environ 4 000 m² de surface constructible sur 2 bâtiments qui seraient dévolus à de l'activité économique et commerciale, ainsi qu'à du logement en diversification.

A ce jour, le projet passe en premier lieu par une relocalisation des commerces situées dans l'actuel centre-commercial, propriété de Logirem. Le centre commercial ainsi libéré pourra être cédé par la Logirem au futur porteur du projet.

L'avenant inscrit dans la convention du PRU le transfert et l'éviction des commerces du centre commercial, ainsi que sa démolition. Logirem a engagé une étude afin de préciser les coûts cette opération.

4.2.4 Le report au NPNRU d'opérations d'équipement

Centre-Social AGORA

La convention initiale du PRU prévoyait une intervention en 2 tranches pour le centre social AGORA :

- une première tranche de requalification du centre d'apprentissage en centre social, réalisée en 2011
- un seconde tranche assurant le retournement de l'entrée principale du centre vers la nouvelle place de la gare prévue dans le PRU.

Compte tenu des délais de réalisation de la place de la gare, qui ne pourra être réalisé qu'après livraison de la L2, les travaux de retournement de l'entrée du centre social ne pourront démarrer avant 2017.

L'avenant propose donc que les travaux de retournement de l'entrée du centre social soient portés dans le cadre du NPNRU. Ces travaux pourront s'inscrire dans une intervention plus globale sur le centre social permettant notamment d'offrir un espace d'accueil supplémentaire pour les jeunes enfants.

ECB

La requalification de l'Espace Culturel Busserine ne peut être engagée avant 2017.

Il est donc proposé de reporter cette opération au NPNRU dans le cadre d'un aménagement plus global du secteur du Mail.

4.2.5 Recalibrage des missions d'ingénierie et prolongement du renforcement de la MOA de Logirem

Afin d'assurer sa mission de conduite du PRU, le GIP MRU dispose à ce jour des missions d'appui suivantes :

- Architecte urbaniste
- OPC Général
- Synthèse des projets
- développement d'outils de communication
- accompagnement de la concertation.

Pour la suite du PRU, il sera nécessaire d'engager de nouvelles missions :

- ingénierie foncière, incluse dans la thématique OPC
- étude commerciale, incluse dans la thématique AMO architecturale et expertise

Les bailleurs n'ayant pas souhaité qu'un accompagnement de la part du GIP MRU sur la mise en œuvre des relogements ou des mutations, la mission de MOUS sous MOA de MRU initialement prévue dans le PRU est abandonnée.

Pour accompagner la mise en œuvre du projet, le GIP MRU propose de concentrer son intervention et de solliciter l'aide de l'ANRU sur 3 types de mission :

- Concertation/Communication
- Ordonnancement – Pilotage – Coordination
- AMO architecturale et expertise

Par ailleurs, le bailleur Logirem continuant à mettre à disposition un poste dédié pour le suivi du PRU, l'avenant inscrit la participation de l'ANRU au renforcement de la maîtrise d'ouvrage du bailleurs jusqu'en 2017.

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 .

De façon générale, dans tous les paragraphes de la convention, les termes GIP Marseille Renovation Urbaine (en abrégé, « GIP MRU ») remplacent l'ancienne appellation GIP GPV

Article 5.1 : Le sous-paragraphe «Le désenclavement du quartier et le projet L2 » du préambule de la convention est modifié comme suit:

LE DESENCLAVEMENT DU QUARTIER ET LE PROJET L2

Le projet de la L2, piloté par l'Etat consiste à réaliser une voie rapide urbaine destinée à relier les autoroutes A7 et A50, à délester les Boulevards urbains jouant actuellement le rôle de rocade et à desservir les quartiers qu'elle traverse.

La réalisation de la L2 a été confié par l'État à la Société de Réalisation de la Rcade L2 (SRL2) en octobre 2013 dans le cadre d'un contrat de Partenariat Public Privé.

Un des objectifs de la réalisation de la L2 Nord constitue un élément fort du renouvellement urbain du quartier Saint-Barthélemy / Picon / Busserine : passant en effet en limite Sud du site elle se traduit par l'enfouissement de l'actuel Boulevard Allende dans une tranchée couverte et une réorganisation complète des circulations. Cet enfouissement permet de relier des quartiers aujourd'hui isolés : Font-Vert et Picon, La Benausse et Busserine et de constituer un ensemble d'espaces publics majeurs aujourd'hui absents. Sur le quartier, le projet implique de plus la démolition de la barre Picon C, le déplacement des locaux scolaires Busserine (8 classes de maternelle, 12 classes d'école primaire), le remblaiement partiel de la rue de la Busserine. L'accompagnement urbain de ce projet passe également par la démolition de la Tour Busserine K.

Les travaux démarré en octobre 2014 doivent se terminer fin 2017.

Bien que le projet urbain du PRU intégrait la réalisation de la L2 à l'horizon 2020, la mise en route effective du projet de rocade en 2014 a obligé à définir précisément le projet d'aménagement de surface de la L2 afin que celui-ci soit le plus cohérent possible avec son environnement urbain.

La Ville de Marseille et MPM ont confié au GIP le soin de conduire une étude permettant de définir au stade AVP le projet d'aménagement des dalles et alentours de la L2 au droit des PRU de Picon/Busserine et de Malpassé.

Par ailleurs le lancement des travaux amène à accélérer l'aménagement de l'entrée du quartier au niveau de Picon.

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 n° 2 est celui examiné le 3 mars 2014 par le Conseil d'Administration du GIP Marseille Rénovation Urbaine et le 23 Mars 2014 en Réunion Technique Partenariale ANRU.

Le projet urbain et le programme proposé concernent trois sites d'intervention :

- Le secteur Saint-Barthélémy III au Nord-Est
- Le secteur Picon au Sud-Est
- Le secteur Busserine à l'Ouest

Les principaux éléments du projet 2010 – 2015 financés dans le cadre de la présente convention (le PRU) sont les suivants :

PRU Picon/Busserine/St-Barthélémy – Avenant N°2

Le désenclavement du quartier avec la réorganisation du schéma viaire :

Les principes d'intervention sont les suivants :

- Désenclaver le quartier par la création de nouveaux axes structurants internes et notamment par l'affirmation de l'entrée du quartier à partir de l'Avenue Raimu à l'Est (Busserine) et du chemin de Ste Marthe à l'Ouest (Picon), création d'une Grande Rue qui traverse l'ensemble du quartier en s'appuyant sur la rue Mattei et la future place de la Gare, création d'un maillage de voiries publiques désenclavant l'intérieur des quartiers et délimitant un ensemble d'îlots résidentiels, et reconfiguration de l'Avenue Raimu pour améliorer les liaisons avec le Centre Urbain du Merlan.
- Créer une véritable place de la Gare afin d'améliorer l'intégration de la halte ferroviaire TER au quartier
- reconfigurer l'entrée et le cœur de quartier de Picon
- Aménager les futures dalles de la L2 pour connecter les quartiers Picon et Font-Vert

Dans le détail, le programme d'aménagement comporte :

- l'aménagement de l'entrée nord du quartier à partir du Boulevard Jourdan
- la création et la requalification de voies publiques autour du nouveau groupe scolaire
- la reconfiguration et la tranquillisation de l'Avenue Raimu
- la création de la « place de la Gare » au niveau de la halte ferroviaire Picon-Busserine (ligne TER Aix-Marseille), futur espace central du quartier et nœud de mobilité voirie/Site propre TC et lignes bus/rail
- la création et requalification de voirie publique sur le secteur de Picon
- l'aménagement de l'espace cœur Picon
- la démolition du centre-commercial Picon

L 'intervention sur le bâti avec :

- la démolition de 185 logements sociaux (Logirem), non compris les 125 démolitions complémentaires liées à la L2 Nord
- la reconstitution de ces logements sur site et hors site
- la réhabilitation de l'ensemble des logements restants (Logirem et HMP) à l'exception du bâtiment « Busserine J et L Logirem » qui sera traité dans une deuxième phase, soit :
 - Réhabilitation de 492 logements sociaux de Logirem : Bâtiments B - D - F - G - L - M – Q
 - Réhabilitation de 422 logements sociaux HMP : Bâtiments A - B - C - D - E - F - G

La réservation du foncier pour les premières opérations Foncière Logement :

Une opération de 25 logements sur le secteur place de la gare.

La reconfiguration des limites résidentielles avec :

- la résidentialisation des espaces proches des logements sociaux
- une clarification des domanialités entre bailleurs et collectivités locales

La valorisation des équipements publics et privés :

- l'aménagement du centre social Agora

- la rénovation totale du complexe sportif actuel et la sécurisation de ses accès, en opération groupée avec la relocalisation du groupe scolaire de La Busserine (opération Ville de Marseille, hors ANRU, avec financement L2)
- la réhabilitation du Centre d'animation de quartier (CAQ) et de la crèche municipale
- l'extension de l'offre Petite Enfance avec le développement de deux micro-crèches
- la réorganisation des locaux associatifs localisés en pied d'immeuble

La mise en place d'une gestion urbaine de proximité efficace, basée sur une clarification foncière urgente entre bailleurs, Ville de Marseille, Communauté Urbaine, SNCF.

L'ingénierie de projet :

- Ingénierie OPC
- Coordination architecturale – AMO Urbain
- Communication – Concertation
- Études commerciales
- Ingénierie zone Nord du projet et programmation des équipements sociaux
- Ingénierie Bâtiment J – Projet de services et d'activités
- Renforcement de la maîtrise d'ouvrage des bailleurs (Logirem et HMP)

Le coût total de ce programme est de 133,7 M€ et fait l'objet d'une demande de réservation de subvention à l'ANRU de 44,2 M€ sur la période 2009 – 2015.

Article 5.3 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvés par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

- **L'article 4.1 du titre III de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » – est modifié comme suit :**

- Pilotage stratégique

Paragraphe inchangé

- Études préalables

Plusieurs études préalables ont été réalisées en amont de la Réunion Technique Partenariale puis du Comité d'Engagement de l'ANRU, afin de définir et d'affiner le projet.

Le GIP-GPV a confié au Cabinet STOA (fin 2008), la réalisation d'une étude visant à mettre en cohérence le Projet de Renouvellement Urbain et le projet de couverture du boulevard Allende (L2 Nord). Réalisée au premier semestre 2009, cette étude a rapproché les données topographiques du quartier et celle de la future couverture. Elle a contribué à affiner le projet de trame viaire et de découpage en îlots. Pour autant, cette étude n'a pas été suffisante pour aboutir à un projet urbain totalement cohérent et tenant suffisamment compte des contraintes opérationnelles et conceptuelles liées au projet L2. De ce fait les partenaires ont décidé d'engager un protocole de préfiguration tout en précisant la conception et le phasage du projet d'ensemble.

- Pilotage opérationnel de projet

Paragraphe supprimé

- Concertation – Communication

Depuis le début de l'élaboration de la convention du PRU, le GIP MRU a mis en place une concertation et une communication approfondi avec les habitants et les associations, basé notamment sur une « charte d'information et de concertation sur le projet de renouvellement urbain de Saint-Barthélémy / Picon / Busserine », rédigé en collaboration avec les représentants des associations locales, les bailleurs et la mairie de Marseille. Ceci se traduit aujourd'hui par plusieurs interventions stratégiques :

- Mission d'appui à la concertation conduite par le groupement Colline – In Citta
- accompagnement de l'association SCHEBBA dans la définition de nouveaux locaux
- conduite d'une enquête auprès des habitants
- animation de points info contact et de réunions de concertation
- Mission de communication confiée au cabinet Stratégie et Contenu
- Panneaux d'affichage et de communication
- Un journal de la rénovation urbaine (3 numéros)
- Plusieurs flash info chantier...
- Des Commissions Habitat et des Ateliers de travail organisées par les bailleurs et/ou par MRU depuis 2012
- Commissions trimestrielles du PRU réunissant les associations
- Des permanences assurées par le MRU et les bailleurs avec l'aide de son AMO toutes les semaines dans un local sur site

Afin de poursuivre ce travail, la ligne communication-concertation de la convention est renforcée dans le cadre de l'avenant.

- Nouveau paragraphe : Mission OPC

Compte tenu de la complexité et de l'interconnexion de l'ensemble des chantiers sur le site Picon-Busserine, MRU s'est adjoint s'est appuyé de 2011 à mi-2014 sur 2 missions de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

- prestation de synthèse des projets pour la mise en cohérence de l'ensemble des projets d'aménagements au stade AVP,
- prestation d'OPCU et d'ingénierie de coordination (planification, ordonnancement, gestion de site, ingénierie de coordination technique).

Afin de pouvoir continuer à suivre la mise en œuvre opérationnelle du projet à partir de 2014 et préparer la seconde phase du PRU, le GIP MRU a relancé 2 marchés :

- Marché n° 1 : prestation de synthèse des projets pour la mise en cohérence de l'ensemble des projets d'aménagements 2015-2016
- Marché n°2 : prestation d'OPCU et d'ingénierie de coordination 2014-2015-2016.

La situation foncière de ce site est d'une grande complexité. Afin de gérer dans les meilleurs délais ces enjeux fonciers, il est apparu nécessaire que le GIP MRU puisse s'appuyer sur une expertise et une assistance externe sur ces questions qui sera aidée par l'ANRU dans la cadre de la mission d'OPC.

- Nouveau paragraphe : Mission AMO Architecturale et Expertise

Comme cela a été prévu au protocole de préfiguration signé le 18 décembre 2009, le GIP MRU s'est appuyé de 2010 à mi-2014 essentiellement sur une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et PRU Picon/Busserine/St-Barthélémy – Avenant N°2

d'urbaniste conseil attribué au groupement BABEL-PRADO pour définir et accompagner le projet urbain du PRU. Le travail élaboré par ce groupement et le groupe de suivi a permis de répondre aux interrogations formulées lors de la Réunion Technique Partenariale du 20 juillet 2009 et de dessiner un véritable projet urbain sur le long terme à échéance 2020 en lien avec la L2 (dont l'achèvement est prévu en 2016). Ce travail a également permis de préciser une première tranche cohérente du projet urbain général, correspondant au programme de renouvellement urbain à réaliser à l'horizon 2015. La mise en œuvre du projet d'ensemble sera quant à elle achevée à l'horizon 2020, après achèvement de la couverture de la L2.

Afin de pouvoir continuer à suivre la mise en œuvre opérationnelle du projet à partir de 2014, le GIP MRU a relancé une prestation d'architecte urbaniste conseil et maîtrise d'œuvre urbaine sur la période 2014-2015-2016.

Le GIP MRU engagera aussi à compter de mi-2015 une mission d'expertise commerciale afin d'accompagner la mise en œuvre des projets de développement économique sur l'entrée Picon et sur la place de la Gare.

Afin de mettre en œuvre ces prestations, la ligne AMO architecturale de la convention est renforcée, et il y est adjoint les différentes missions d'expertises telle que l'analyse commerciale.

- Études commerciales

Paragraphe supprimé

- Renforcement de la maîtrise d'ouvrage des bailleurs

L'ANRU participe au coût de renforcement de la maîtrise d'ouvrage du bailleurs HMP jusqu'en 2015 et du bailleurs LOGIREM jusqu'en 2017.

- Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

Paragraphe supprimé

- Ingénierie zone Nord du Projet et équipements sociaux

Le quartier est globalement bien équipé, mais les études préalables ont néanmoins fait apparaître un phénomène de juxtaposition des équipements publics et privés (et locaux associatifs) pouvant ne pas répondre pour partie aux réels besoins ou attentes des habitants. On pense notamment aux structures d'accueil pour la petite enfance, aux équipements sportifs « ouverts », à l'absence de certains services (poste). Enfin, les projets de résidentialisation vont amener à une réorganisation profonde du réseau très dense de locaux associatifs qui se déploient aujourd'hui dans les rez de chaussée des immeubles HMP et Logirem (dont trois locaux culturels).

Une ligne d'ingénierie pour mieux définir les besoins et les pratiques des habitants et usagers, au plus près du terrain, et ainsi enrichir les programmes d'investissement prévus dans et hors programme ANRU a donc été définie dans la convention financière, avec participation de l'ANRU.

L'ensemble des études nécessaires au projet de la nord et au locaux associatifs étant réalisé, la ligne correspondante est diminuée dans le cadre de l'avenant N°2 au montant des dépenses déjà réalisées. Les économies constatées sont mobilisées pour renforcer les autres lignes ingénierie.

- Ingénierie bâtiment J, projet service activité

Paragraphe inchangé

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
Communication - Concertation	GIP MRU	271 014	271 014	42%	115 181	2011	1
Coordination Architecturale - AMO	GIP MRU	300 000	300 000	50%	150 000	2011	1
Etudes commerciales	GIP MRU	119 600	119 600	34%	40 664	2011	1
Ingénierie zone Nord du projet et équipements sociaux	GIP MRU	119 600	119 600	25%	29 900	2011	1
Ingénierie foncière	GIP MRU	119 600	119 600	0%		0	0
Maîtrise d'oeuvre Urbaine et Sociale	GIP MRU	358 800	358 800	50%	179 400	2011	2

Lignes modifiées et créées

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
Communication - Concertation	GIP MRU	500 000	500 000	50%	250 000	2011	1
AMO architecturale et expertises	GIP MRU	650 000	650 000	44%	283 021	2011	1
Ingénierie zone Nord du projet et équipements sociaux	GIP MRU	32 265	32 265	25%	8 066	2011	1
Renforcement de la MO du Bailleur 2016-2017	LOGIREM	200 000	200 000	50%	100 000	2015	2

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

Démolition de logements sociaux

Les démolitions prévues ne concernent que le patrimoine LOGIREM : 185 démolitions liées au PRU et financés par l'ANRU et les partenaires, et 125 démolitions complémentaires liées aux travaux de la L2 et financées hors convention ANRU.

Les démolitions liées au PRU et financées par l'ANRU concernent :

- **Picon** : bâtiment A (103 logements), Bâtiment G (partiellement, 40 logements)
- **Busserine** : bâtiment H (42 logements)

La démolition partielle du bâtiment J sera portée dans le cadre du NPNRU.

Ligne supprimée

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
Bâtiment J Busserine	LOGIREM	884 921	884 912	95%	836 278	2011	1

Reconstitution de l'offre locative sociale

L'enjeu pour Logirem est de reloger avec un reste à charge constant à surface équivalente des populations très paupérisées (83 % des familles avec un revenu inférieur au PLAI), dont les loyers sont aujourd'hui les plus bas du parc Logirem, dans du patrimoine existant ou dans des logements neufs, sur un marché marseillais très tendu.

Logirem devra pratiquer des loyers suffisamment bas permettant aux populations de Picon Busserine d'être relogées dans un logement neuf, tout en maintenant des équilibres d'opérations viables (équilibres après 50 années d'exploitation). Pour cela, le plan de financement prévoit :

→ Des subventions PLUS CD à 22%

→ Des subventions PLAII (30%)

→ La mobilisation des subventions de surcharge foncière, hors ZUS mais aussi en ZUS. Les périmètres des ZUS marseillaises sont larges et ne se limitent pas aux grands ensembles; ils englobent des tissus urbains variés, dont des noyaux villageois et des trames de centre ville dont les niveaux de charge foncière sont très élevés. De plus, de nombreux terrains présentent des contraintes topographiques fortes nécessitant des fondations spéciales, justifiant la mobilisation de subvention de surcharge foncière.

75 logements neufs sont en cours de construction sur le site du PRU par Logirem en reconstitution ANRU de l'offre démolie: 37 PLUS-CD et 38 PLAII.

130 logements sont reconstruits hors site, dont **9 Acquisitions / Amélioration** (logements diffus PLAII) offrant de grands logements indispensables au processus de relogement. (voir tableau ci-dessous).

Sur ces 130 logements le Bailleur ERILIA reconstruit 27 logements à la place de Logirem.

Bailleurs	Opération	PLUS CD (22%)	PLAII (30%)	avancement
LOGIREM	Reconstitution (sur site)	37	38	En cours
LOGIREM	Boulevard National (hors site)	23	12	En cours
LOGIREM	Acquisition / Amélioration		9	5 acquis
LOGIREM	Chemin de Bizet (hors site)	27		Livré
LOGIREM	Docks Libres (hors site)	7	14	En cours
LOGIREM	Malaval Fauchier (hors site)		11	Foncier maîtrisé
ERILIA	Echiquier	18	9	Livré
	TOTAL	112	93	

La convention permet le financement de la construction de 20 logements supplémentaires par rapport au 185 logements démolis dans le cadre de l'ANRU sur Picon-Busserine. Ces 20 logements sont mis au pot de l'ensemble des besoins en reconstitution sur les PRU marseillais.

Ligne existantes

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
Acquisition - Amélioration Hors Site - 10 PLAI	LOGIREM	2 350 000	2 350 000	20%	473 340	2011	2
Reconstitution sur site / Ilot central - 11 PLUS CD & 11 PLAI	LOGIREM	3 417 674	3 417 674	21%	711 303	2012	2
Reconstitution Hors site / Chemin de Bizet - 30 PLUS CD	LOGIREM	4 607 960	4 607 960	21%	981 201	2013	2
Reconstitution Hors site / Boulevard National - 20 PLUS CD & 12 PLAI	LOGIREM	5 120 000	5 120 000	25%	1 283 151	2013	2

Lignes modifiées

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
Acquisition - Amélioration hors site - 9 PLAI	LOGIREM	2 115 001	2 115 001	20%	426 006	2014	2
Reconstitution sur site Ilot central Picon 2 - 11 PLUS CD & 12 PLAI	LOGIREM	3 573 023	3 573 023	21%	743 635	2012	2
Reconstitution hors site Chemin de Bizet - 27 PLUS CD	LOGIREM	4 147 164	4 147 164	21%	883 081	2013	2
Reconstitution hors site Boulevard National - 23 PLUS CD & 12 PLAI	LOGIREM	5 600 000	5 600 000	50%	1 396 273	2013	2

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD	22 %	112	37	0	75
PLUS	5 %	88	0	7	81
PLAI	30 %	130	38	25	67

Paragraphe 4.2 .3 Réhabilitation de logements sociaux

Nouveau Paragraphe : Programme RHEA sur le programme Logirem

Grâce à un financement complémentaire apporté par le Conseil Régional dans le cadre de son programme RHEA, le bailleur social Logirem a engagé un programme de réhabilitation plus important que prévu dans la convention initiale.

Ceci s'est traduit par une augmentation significative des coûts de réhabilitation, et par une participation accrue en subventions de la part du CR, du CG et de la Ville de Marseille sur les opérations de réhabilitation et résidentialisation de Logirem. Ces augmentations validées hors du PRU sont intégrés à la convention du PRU dans le cadre de cette avenant.

Cette évolution n'implique pas d'augmentation de la subvention ANRU.

PRU Picon/Busserine/St-Barthélémy – Avenant N°2

Nouveau Paragraphe : augmentation des coûts sur le programme HMP

La découverte d'amiante sur les immeubles voués à la réhabilitation ont fait augmenter les coûts du programme de réhabilitation des logements du bailleurs HMP.

Une augmentation de la participation des collectivités au programme de réhabilitation est intégré dans l'avenant, sans augmentation de la subvention ANRU.

Ligne existantes

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
Réhabilitations Bâtiments B - D - E - F - G - Q - L - M	LOGIREM	16 036 871	16 036 871	23%	3 753 723	2012	2
Réhabilitations Bâtiments A - B - C - D - E - F - G	HMP	14 661 968	14 661 968	33%	4 838 449	2012	2

Lignes modifiées

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
Réhabilitations Bâtiments B - D - E - F - G - Q - L - M	LOGIREM	21 818 289	21 818 289	17%	3 753 723	2012	2
Réhabilitations Bâtiments A - B - C - D - E - F - G	HMP	17 035 260	17 035 260	28%	4 838 449	2012	2

- **L'article 4.4 du titre III de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics » – est modifié comme suit :**

Les aménagements et création des espaces publics

Les constats

Paragraphe inchangé

Les objectifs

Paragraphe inchangé

Voies et espaces publics Secteur Busserine – Saint-Barthélémy III

Concernant les voiries, le projet financé s'articule autour de trois éléments :

- requalifier la rue de Mattei pour en faire la grande rue du quartier autour du nouveau groupe scolaire,

- mailler le quartier Busserine / Saint-Barthélémy III par un réseau de voies publiques, actuellement inexistantes, à partir des emprises existantes de parkings ou de voies d'accès privatives, ou en création nouvelle, notamment pour une nouvelle desserte du groupe scolaire et du complexe sportif
- aménager le boulevard Raimu actuellement traité à 2 x 2 voies, en réduisant les emprises de chaussée, en développant le réseau « vert », afin de supprimer l'effet de coupure qu'il crée pour les échanges avec le centre urbain du Merlan.

Le projet prévoit aussi l'aménagement d'une véritable place de la Gare, future place centrale de quartier qui sera possible une fois la démolition du bâtiment H (Logirem) achevée et qui permet :

- de créer une nouvelle centralité sur un secteur appelé à devenir un important nœud de mobilité à l'échelle de l'arrondissement une fois la L2 Nord achevée avec un site propre pour Transports en Commun sur sa dalle,
- de regrouper des équipements et des services pour les usagers autour de la place : centre social Agora (travaux réalisés), parking-relais, locaux associatifs, bâtiment d'activité à dominante tertiaire (coté ouest), Maison des familles, plate-forme de service public, commerces de proximité,
- le projet intègre la création d'un bassin de rétention enterré pour gérer les eaux de ruissellement de voirie d'une capacité de l'ordre de 3 500 m3.

Voies et espaces publics Secteur Picon/Font-Vert

- Nouvel alinéa

Les premiers travaux achevés sur Picon ont permis de constater des économies. Celles-ci sont mobilisées pour financer les nouvelles opérations inscrites dans l'avenant.

Le reste du paragraphe est inchangé.

Voies et place de la Gare

Paragraphe supprimé

Nouveau paragraphe : Espace central Picon

L'espace central Picon était constitué jusqu'alors d'un espace vert propriété de Logirem. Cet espace va accueillir la construction de 23 logements de Logirem et une nouvelle voirie publique.

Afin d'aménager cet espace de 3 000 m² et d'éviter qu'une friche s'installe sur plusieurs années, une nouvelle opération sous MOA Logirem est inscrite à la convention. Les premières études d'aménagement conduites par MPM, la Ville de Marseille et Logirem ont permis de définir le programme d'aménagement de cet espace qui se composerait de 3 plateaux distincts :

- Un plateau comportant un équipement de proximité de type petite enfance
- Un plateau conçu comme un espace vert de détente pouvant contenir des jardins partagés
- Un plateau plutôt minéral de type place publique

Nouveau paragraphe : Centre-commercial Picon

Suite à la démolition de la barre C barrant l'entrée du quartier, le projet d'aménagement propose de démolir aussi le centre commercial vieillissant de Picon afin d'offrir une nouvelle urbanisation de l'espace ainsi libéré. Afin de garantir la cohérence architectural d'ensemble, il est nécessaire qu'un

seul opérateur conçoit une opération d'ensemble sur ces 2 parcelles. Le projet de construction étudié par l'architecte urbaniste du PRU permettrait de développer environ 4 000 m² de surface constructible qui seraient dévolus à de l'activité économique et commerciale, ainsi qu'à du logement en diversification.

A ce jour, le projet passe en premier lieu par une relocalisation des commerces situées dans l'actuel centre-commercial, propriété de Logirem. Une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble sous MOA LOGIREM est donc inscrite à la convention.

Le projet prévoit suivant les demandes des commerces :

- le transfert, la relocalisation et l'éviction des actuels commerces
- la démolition du centre-commercial
- la cession à un opérateur tiers pour la réalisation d'une opération d'ensemble englobant toute l'entrée de quartier.

L'opération de construction démarrerait sur la parcelle libérée par la démolition du bâtiment C afin de permettre une éventuelle relocalisation des commerces actuels dans de nouveaux locaux. Compte tenu de l'enchaînement nécessaire entre l'opération de construction des nouveaux locaux commerciaux et la libération de l'actuel centre-commercial, la démolition du centre pourrait être terminée au plus tard fin 2019.

Les premières estimations du coût de l'éviction de l'ensemble des commerces est d'environ 1,5 M€. Cependant l'opération portée dans le cadre du PNRU 1 est basée à ce jour sur un transfert ou une relocalisation à l'amiable d'une partie des commerces, notamment dans le futur centre-commercial réalisé en entrée de quartier, qui ne prend donc pas en compte le coût de la totalité des évictions. Ainsi, seul 700 000 € de coûts d'éviction ou transfert sont pris en compte dans le PNRU 1.

Cette relocalisation des commerces restant dans le nouveau centre-commercial, qui ne sera pas propriété de Logirem, devra faire l'objet d'un portage fort de la part des collectivités locale et de l'État. Ils devront notamment tout mettre en œuvre pour peser sur l'opérateur tiers, futur propriétaire des nouveaux locaux commerciaux, pour intégrer les commerces solvables de l'actuel centre-commercial.

La relocalisation des commerces dans ces nouveaux locaux ou la nécessité de l'éviction de l'ensemble des commerces pourront faire l'objet de demande de subvention auprès de l'ANRU dans le cadre du PNRU.

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
Voiries et réseaux - Picon	MPM	5 228 884	4 371 977	50%	2 185 989	2012	2
Voiries et réseaux - Gare - Equipements Bassins	MPM	4 728 130	3 953 286	50%	1 976 644	2013	2
Voiries et réseaux - Saint-Barthélémy / Busserine	MPM	16 526 655	13 818 273	50%	6 909 138	2012	2

Lignes modifiées et créées :

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
Voiries et réseaux - Picon	MPM	4 986 259	4 169 113	50%	2 084 557	2014	2
Voiries et réseaux – Busserine	MPM	21 254 785	17 771 559	50%	8 885 782	2013	2
Espace central de Picon	LOGIREM	1 080 000	1 080 000	50%	540 000	2015	1
Démolition Centre commercial Picon	LOGIREM	1 056 000	480 000	50%	240 000	2015	2

Paragraphe 4.4.2 Équipements publics

Centre social :

Création du centre social Agora dans les locaux de l'ancien CFA des Bouchers (projet Ville de Marseille). La 1ère tranche de réhabilitation des locaux pour l'installation du centre Agora a été retenue au titre des opérations du protocole de préfiguration signé le 18 décembre 2009. Les travaux ont été achevés en 2011.

Le retournement du hall d'entrée vers la future place de la Gare prévu dans la convention initiale est reporté au NPNRU.

Restructuration du complexe sportif Busserine et des équipements de proximité

paragraphe inchangé

Réhabilitation du Centre d'Animation de Quartier et de la crèche municipale.

paragraphe inchangé

Développement d'équipements Petite Enfance (micro-crèches)

Dans le cadre du prochain contrat Enfance – Jeunesse que passe la Ville de Marseille avec la CAF et le Conseil Général pour la période 2012-2016, il est convenu de développer une offre complémentaire pour l'accueil des jeunes enfants et pour l'accompagnement des parents, en complément des deux structures existantes sur Busserine (crèche municipale et crèche associative l'œuf gérée par la Fondation d'Auteuil).

Deux micro-crèches de 10 places sont ainsi réalisées par Logirem :

- une dans le nouvel immeuble en cœur Picon
- une au pied de la tour Q dans le cadre du programme de réhabilitation.

Réhabilitation de l'Espace Culturel Busserine

Paragraphe supprimé

Locaux associatifs

Les deux bailleurs, Logirem et HMP, accueillent dans leurs bâtiments de très nombreuses structures associatives, reflet de la forte dynamique associative du quartier. Les implantations se sont succédées sans stratégie d'ensemble et au coup par coup.

Le projet urbain, la résidentialisation, mais aussi certaines demandes d'associations, vont nécessiter des relocalisations, des restructurations, sécurisations ou réhabilitations de locaux, ainsi que certaines extensions.

Il est apparu donc indispensable de prévoir les budgets nécessaires à ces restructurations/extensions et d'aider les bailleurs à cet effet. La base de calcul a été considérée en effectuant un bilan des surfaces occupées et de provisionner ensuite un budget de 500 euros HT/m².

Ces deux lignes de financement (une pour chaque bailleur) sont accompagnées par une ingénierie de programmation de ces locaux, gérée par le GIP MRU.

Compte tenu du programme de travaux plus ambitieux porté par HMP, le montant du coût de l'opération est porté à 600 k€.

Nouveau paragraphe : Terrain d'échauffement et parking

Une nouvelle opération de parachèvement des équipements autour du nouveau stade de football sous MOA de la Ville de Marseille comprend les interventions suivantes :

- Réalisation d'un terrain d'échauffement en complément du stade de football
- création d'un parking mutualisé entre le stade de football et le CAQ
- réalisation d'un cheminement piéton entre la rue nouvelle du stade et la rue Cade
- reprise des délaissés et des clôtures à l'ouest du complexe sportif, et au sud du CAQ

Le terrain d'échauffement et le parking ont déjà fait l'objet d'une étude de définition conduite par la Ville de Marseille.

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
Aménagement du Centre Social AGORA - 2ème Tranche	VDM	500 000	418 060	50%	209 030	2013	2
Micro-crèche (études et travaux)	VDM	239 200	200 000	50%	100 000	2013	1
Réhabilitation de l'Espace Culturel Busserine	VDM	191 360	160 000	50%	80 000	2013	1
Locaux Associatifs	HMP	865 426	865 426	50%	432 713	2012	1

Lignes modifiées

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
Micro-crèche (études et travaux)	LOGIREM	240 000	240 000	50%	120 000	2015	2
Locaux Associatifs	HMP	1 065 426	1 065 426	50%	532 713	2015	2
Terrain échauffement et parking	VDM	480 000	400 000	50%	200 000	2015	2

Article 5.4 : 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.

La contrepartie au titre de la convention ANRU est constituée du terrain Busserine 1 (B1) : 30 % des m² SHON des 75 logements sociaux 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. Les contreparties définies sont décrites ci-après

	Site Busserine place de la gare B1
Adresse	Angle Rue de La Busserine / Avenue Mattei
Situation en ZUS	Oui
Propriétaire(s) du terrain	Logirem et Ville de Marseille
Utilisation actuelle du terrain	Bâtiment H (à démolir) et espaces publics
Surface du terrain (m ²)	1700 m ²
SHON (m ²)	2040
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Juin 2017

Références cadastrales	Parcelles 156, 157,158 et129
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)	
*Nombre de logements individuels	25
*Nombre de logements collectifs	

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

Tout le reste de l'article : inchangé

Article 5.5 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » est complété et modifié comme suit :

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau de l'annexe N°2 .

Article 5.6 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du programme » – est modifié comme suit :

Paragraphe inchangé

Article 5.7 : L'article 8 du titre IV de la convention – « Les opérations du projet, hors programme» – est modifié comme suit :

La convention ANRU ne couvre qu'une partie des éléments du projet d'ensemble qui sera menée à terme sur le quartier de Saint-Barthélémy / Picon / Busserine, ainsi que sur les franges des quartiers de La Benausse et de Font-Vert au Sud.

Dans le temps de la convention ANRU (2011-2015) les opérations hors programme comportent :

Le relogement, la démolition et la reconstruction des 125 logements Logirem impactés par la L2 Nord : bâtiment C Picon (30 logements), tour K Busserine (95 logements). Ces opérations sont financées au titre de la L2 et par sollicitation du financement de droit commun.

Le projet de relocalisation du groupe scolaire de La Busserine (école élémentaire de 12 classes + école maternelle de 6 classes) au cœur du quartier sur la future Grande Rue (avenue Mattei). Ce nouvel équipement est lié au projet L2 et est principalement financé par le budget L2, avec une

participation de 7 M€ actée au protocole de financement L2 de Décembre 2009, pour une coût total de l'opération de 13 M€. Le groupe scolaire a été achevé en janvier 2015.

Le projet L2 (évoqué ci-dessus), projet de très grande envergure dont le contrat de PPP a été signé en octobre 2013 a démarré sur le terrain en octobre 2014 et devrait s'achever fin 2017.

Article 5.8 : L'article 9 du titre IV de la convention « Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition » est modifié comme suit :

Sans objet , inchangé

Article 5.9 : Les sous-articles de l'article 10 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social » – sont modifiés comme suit :

Sans objet , inchangé

Article 5.10 : 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 :

Sans objet, inchangé

Article 5.11 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est modifié comme suit :

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

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 30 juin 2020 .

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 N°1 : Tableau financier

Annexe N°2 : Planning des opérations

Annexe N°3 : Plan de repérage des modifications apportées par l'avenant

Le présent avenant est établi en trois exemplaires originaux,

Signé à Marseille le

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

Pour l'Etat		La Communauté Urbaine
Le Préfet		Le Président

Le Département des Bouches du Rhône		La Région PACA
La Présidente		Le Président

Habitat Marseille Provence		Logirem
Le Directeur Général		Le Président du Directoire

ERILIA		Le GIP-MRU
Le Directeur Général		La Présidente

La Caisse des Dépôts et Consignation		Foncière Logement
La Directrice régionale		Le Président

DOCUMENT DE TRAVAIL	SAINT BARTHELEMY - PICON - BUSSERINE	LOGEMENTS		MAI RE D'OUVRAG E	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMEN T PREVISIONNE L	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleur social y compris les prêts	CDC	Autres Etat/Valori sation	ANRU	Démarrage			Durée en		
		NBRE	LOGT														Année	Seme stre	Seme stre			
COMMENTAIRES	oppc	DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX																				
		Tour A Picon	103	44 065	LOGIREM	19,6%	4 143 845	4 538 718					261 445	6%	112 336	2%	4 164 937	91,76%	2012	2	1	
		Bâtiment H Busserine	42	47 906	LOGIREM	19,6%	1 883 669	2 012 061					89 243	4%	0		1 922 818		2013	2	1	
		Bâtiment G Picon	40	35 785	LOGIREM	19,6%	1 294 993	1 431 385					87 603	6%	568 448		775 334		2013	2	1	
		Bâtiment J Busserine	0	0	LOGIREM																	
		Total 1 DEMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX	185	43 147			7 322 507	7 982 164	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	438 291	0%	680 784	9%	6 863 089	85,98%
		CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX																				
		Reconstitution sur site Rue Cade Picon 1 - 13 PLUS CD & 12 PLAI	25	150 041	LOGIREM	7,0%	3 505 623	3 751 017	250 000	7%	0%	0%	2 678 662	71%	0	0%	822 355	21,92%	2012	2	5	
		Reconstitution sur site Rue Mattéi Busserine 2 - 13 PLUS CD & 14 PLAI	27	143 001	LOGIREM	7,0%	3 559 121	3 861 033	270 000	7%	0%	0%	2 769 100	72%	0	0%	821 933	21,29%	2012	2	4	
		Acquisition - Amélioration hors site - 9 PLAI	9	235 000	LOGIREM	7,0%	1 976 636	2 115 001	90 000	4%	0%	0%	1 598 994	76%	0	0%	426 006	20,14%	2014	2	6	
		Reconstitution sur site Ilot central Picon 2 - 11 PLUS CD & 12 PLAI	23	155 349	LOGIREM	7,0%	3 339 274	3 573 023	230 000	6%	0%	0%	2 599 388	73%	0	0%	743 635	20,81%	2012	2	3	
		Reconstitution hors site Chemin de Bizet - 27 PLUS CD	27	153 599	LOGIREM	7,0%	3 875 855	4 147 164	270 000	7%	0%	0%	2 994 083	72%	0	0%	883 081	21,29%	2013	2	3	
		Reconstitution hors site Malaval Fauchier - 11 PLAI	11		LOGIREM		1 620 443	1 733 874	110 000	6%			1 204 836	69%			419 038	24,17%	2013	2	4	
		Reconstitution hors site Docks Libres - 7 PLUS CD & 14 PLAI	21	148 435	LOGIREM	7,0%	2 913 203	3 117 127	210 000	7%	0%	0%	2 082 880	67%	0	0%	824 247	26,44%	2013	2	4	
		Reconstitution hors site Boulevard National - 23 PLUS CD & 12 PLAI	35	160 000	LOGIREM	7,0%	5 233 645	5 600 000	350 000	6%	0%	0%	3 853 727	69%	0	0%	1 396 273	24,93%	2013	2	4	
		Reconstitution hors site L'Echiquier - 18 PLUS CD & 9 PLAI	27	154 934	ERILIA	7,0%	3 909 547	4 183 215	270 000	6%	0%	0%	3 073 057	73%	0	0%	840 158	20,08%	2011	2	1	
		Total 2 CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX	205	156 495			29 933 347	32 081 454	2 050 000	6%	0	0%	22 854 727	71%	0	0%	7 176 726	22,37%				
		CHANGEMENT D'USAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX																				
		Total 3 CHANGEMENT D'USAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX	0	0			0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,00%	
		REQUALIFICATION D'ILOTS ANCIENS DEGRADES																				
		Total 4 REQUALIFICATION D'ILOTS ANCIENS DEGRADES	0	0			0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,00%	
		REHABILITATION																				
		Travaux de réhabilitations Picon - Busserine	400	7 530	LOGIREM	5,5%	2 775 853	3 011 937	175 712	6%	0%	117 141	4%	277 853	9%	1 709 100	57%	732 131	24,31%	2009	2	3
		Réhabilitations Bâtiments B - D - E - F - G - Q - L - M	492	44 346	LOGIREM	10,0%	20 680 843	21 818 289	1 300 000	6%	0%	1 099 932	5%	1 752 084	8%	13 912 550	64%	3 753 723	17,20%	2012	2	7
		Réhabilitations Bâtiments A - B - C - D - E - F - G	422	40 368	HMP	10,0%	15 486 600	17 035 260	1 835 615	11%	0%	637 018	4%	610 084	4%	9 114 094	54%	4 838 449	28,40%	2012	2	7
		Total 5 REHABILITATION	1 314	31 861			38 943 296	41 865 486	3 311 327	8%	0	1 854 091	4%	2 640 021	6%	24 735 744	59%	9 324 303	22,27%			
		RESIDENTIALISATION																				
		Résidentialisation	492	12 003	LOGIREM	10,0%	5 368 628	5 905 491	0	0%	0%	570 498	10%	1 189 420	20%	1 605 573	27%	2 540 000	43,01%	2013	1	6
		Résidentialisation	422	14 360	HMP	10,0%	5 054 400	6 059 840	319 944	5%	0%	373 267	6%	159 972	3%	3 096 657	51%	2 110 000	34,82%	2012	2	7
		Total 6 RESIDENTIALISATION	914	13 091			10 423 028	11 965 331	319 944	3%	0	943 765	0%	1 349 392	11%	4 702 230	39%	4 650 000	38,86%			
		AMELIORATION QUALITE DE SERVICE																				
		Total 7 AMELIORATION QUALITE DE SERVICE	0	0			0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,00%	
		AMENAGEMENTS																				
		Voiries et réseaux - Picon			MPM	19,6%	4 169 113	4 986 259	370 784	9%	19%	122 000	3%	819 690	20%	0	0%	2 084 557	50,00%	2012	2	3
		Voiries et réseaux - Gare - Equipements Bassins			MPM																	
		Voiries et réseaux - Busserine			MPM	19,6%	17 771 559	21 254 785	1 819 841	10%	17%	525 000	3%	3 524 888	20%	0	0%	8 885 782	50,00%	2013	2	5
		Espace central de Picon			LOGIREM	20,0%	900 000	1 080 000	0	0%		0	156 071	14%	383 929	36%	540 000	50,00%	2015	2	2	
		Démolition Centre commercial Picon			LOGIREM	20,0%	880 000	1 056 000	0	0%		0	240 000	27%	400 000	45%	240 000	27,27%	2015	2	6	
		Total 8 AMENAGEMENTS	0	0			23 720 672	28 377 044	2 190 625	9%	3 788 129	16%	647 000	3%	4 500 649	19%	623 929	0%	400 000	0%	11 750 339	49,16%

DOCUMENT DE TRAVAIL	SAINT BARTHELEMY - PICON - BUSSERINE			LOGEMENTS	COUT PAR	MAI IRE D'OUVRAG E	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMEN T PREVISIONNE L	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleur social y compris les prêts	CDC	Autres Etat/Valori sation	ANRU	Démarrage	Durée en									
	Projet N°901 AVENANT N°2	NBRE	LOGT																Année	Seme stre	Seme stre								
EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS																													
NPNRU	Aménagement du centre social AGORA			VDM			1 093 332	19,6%	1 307 625	1 093 332	229 800	21%	0%	185 666	17%	131 200	12%	0%	0%	0%	546 666	50,00%	2009	2	3				
	Aménagement du Centre Social AGORA - 2ème Tranche			VDM				19,6%																					
chgt MOA oppc	Restructuration du complexe sportif et petits équipements de proximité			VDM			3 400 000	19,6%	4 066 400	3 400 000	731 000	22%	0%	561 000	17%	408 000	12%	0%	0%	0%	1 700 000	50,00%	2012	2	3				
	Régénération CAQ			VDM			640 000	19,6%	765 440	640 000	137 600	22%	0%	105 600	17%	76 800	12%	0%	0%	0%	320 000	50,00%	2013	1	2				
opération supprimée	Micro-crèche (études et travaux)			LOGIREM			200 000	20,0%	240 000	240 000		0%	0%	48 000	20%	24 000	10%	48 000	20%	0%	120 000	50,00%	2015	1	3				
	Régénération de l'Espace Culturel Busserine			VDM																									
augmentation cout	Locaux Associatifs			LOGIREM			582 187	20,0%	696 296	696 296	69 630	10%	0%	69 630	10%	69 630	10%	139 259	20%	0%	348 148	50,00%	2015	1	2				
	Locaux Associatifs			HMP			887 855	20,0%	1 065 426	1 065 426	86 543	8%	0%	86 543	8%	86 543	8%	273 085	26%	0%	532 713	50,00%	2015	1	2				
nouvelle opération oppc	Terrain échauffement et parking			VDM			400 000	20,0%	480 000	400 000	200 000	50%									200 000	50,00%	2015	2	1				
	Total 9 EQUIPEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS						7 203 374			8 621 187	7 535 054	1 454 572	19%	0	0%	1 056 438	14%	796 172	11%	460 344	6%	0	0%	0	0%	3 767 527	50,00%		
AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																													
Total 10 AMENAGEMENTS ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISANAUX																													
INTERVENTION HABITAT PRIVE																													
Total 11 COPROPRIETES																													
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																													
augmentation cout	Etude de définition du projet et de mise en cohérence avec la future couverture de la L2 Nord			MRU			104 515	19,6%	125 000	125 000	37 500	30%	0%	0	0%	25 000	20%	0	0%	0	62 500	50,00%	2009	2	3				
	Communication - Concertation			MRU			463 000	19,6%	500 000	500 000	188 224	33%	0	0%	0	0%	61 776	17%	0	0%	0	250 000	50,00%	2011	1	16			
augmentation cout	Ordonnancement - Pilotage - Coordination			MRU			445 200	19,6%	532 459	532 459	85 461	16%	0	0%	0	0%	0	0%	32 968	6%	41 309	8%	0	0%	372 721	70,00%	2011	1	16
	AMO architecturale et expertises			MRU			582 775	19,6%	650 000	650 000	241 214	37%	0	0%	0	0%	125 765	19%	0	0%	0	283 021	43,54%	2011	1	16			
ligne fusionnée	Etudes commerciales			MRU																									
	diminution des couts	Ingénierie zone Nord du projet et équipements sociaux			MRU			26 978		32 265	32 265	8 066	25%		8 066	25%	8 066	25%			0	8 066	25,00%	2011	2	10			
Ingénierie foncière			MRU																										
opération supprimée	Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale			MRU																									
	Renforcement de la MO du Bailleur			LOGIREM			351 294	0,0%	351 294	351 294	70 259	20%	0%	0	0%	35 129	10%	175 647	50%	0	0%	70 259	20,00%	2011	1	10			
opération nouvelle oppc	Ingénierie Bâtiment J - Projets de services et d'activités			LOGIREM			75 000	19,6%	89 700	89 700	22 425	25%	0%	0	0%	0	0%	44 850	50%	0	0%	22 425	25,00%	2011	2	3			
	Renforcement de la MO du Bailleur			HMP			362 911		362 911	362 911	72 563	20%	0%	0	0%	36 281	10%	0	0%	36 379	10%	217 688	59,98%	2011	1	10			
Renforcement de la MO du Bailleur (au delà de 2015)			LOGIREM			200 000	20,0%	200 000	200 000	0	0%	0%	0	0%	100 000	50%	0	0%	0	0%	100 000	50,00%	2015	2	8				
Total 12 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																													
TOTAL GENERAL																													
TOTAL CONVENTION ACTUELLE																													

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

Nature de l'opération	2015												2016												2017												2018												2019											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Relogement																																																												
Bât G (G4-G5-G6-G7)	[Green]												[Green]												[Green]												[Green]												[Green]											
Bât H (H1-H2-H3-H4)	[Green]												[Green]												[Green]												[Green]												[Green]											
Bât J	[Green]												[Green]												[Green]												[Green]												[Green]											
Démolition de logement sociaux																																																												
Bâtiment H Busserine	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Bâtiment G Picon	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Bâtiment J Busserine	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Tour K Busserine	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Création de logement sociaux																																																												
25 Logi-Cade	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
BU3	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
23 Logi-Cœur-îlot	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Réhabilitation LOGIREM																																																												
Bâtiment B	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment D	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment E	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment F	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment G	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment Q	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment L	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment M	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Réhabilitation HMP																																																												
Bâtiment A	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment B	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment C	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment D	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment E1	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment E2	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment F	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment G1	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Bâtiment G2	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Résidentialisation																																																												
LOGIREM Secteur PICON	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
LOGIREM Secteur BUSSERINE	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
HMP	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Aménagements tranche 1																																																												
Rue Cade	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Rue du stade	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Rue Mattei	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Rue Tir prolongée	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Aménagements tranche 2																																																												
Rue centrale Picon	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Carrefour et rue des guardians	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Rue Mattei (prolongement nord-sud)	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Rue Tir	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Aménagements tranche 3																																																												
Boulevard Raimu	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Rue Picon	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Place de la gare	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Equipement et locaux associatifs																																																												
Centre social Agora - 2ème tranche	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Restructuration complexe sportif	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Petits équipements de proximité	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Réhabilitation CAQ	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Micro crèche (Tour Q)	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Micro crèche (23-LOGI-CŒUR-ILOT)	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Réhab de l'espace culturel Busserine	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Locaux associatifs LOGIREM	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Locaux associatifs HMP	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											
Opérations Nouvelles																																																												
Aménagement paysager Cœur Picon	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Terrain d'échauffement, parking, finitions stade	[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]												[Blue]											
Déplacement Centre Commercial PICON																																																												
Transfert hors site des commerces	[Green]												[Green]												[Green]												[Green]												[Green]											
Cession et construction parcelle ex-bâtiment C	[Green]												[Green]												[Green]												[Green]												[Green]											
Relocalisation des commerces dans bâtiment neuf	[Green]												[Green]												[Green]												[Green]												[Green]											
Démolition ancien Centre commercial PICON	[Green]												[Green]												[Green]												[Green]												[Green]											
Opération L2 en interface																																																												
Interfaces sur la rue de la Busserine	[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]												[Purple]											

Etudes Travaux Relogement Jalon

Planification à consolider

PRU Picon Busserine St-Barthélémy Avenant N°2 Plan de repérage des modifications

