

AVENANT N°2 DE CLOTURE

AVENANT LOCAL



A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE

Parc Kallisté MARSEILLE 15eme ARRONDISSEMENT





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 son Délégué Territorial, Monsieur Yves ROUSSET, ci-après dénommée ANRU

Et

La commune de Marseille, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, ci-après dénommée le porteur de projet,

Et :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président, Monsieur Guy TEISSIER, ci-après dénommée MPM,

Et

La SA d'HLM « Erilia », représentée par son Directeur Général, Monsieur Bernard RANVIER, ci-après dénommée ERILIA,

Et

La SEM Marseille Habitat, représentée par son Directeur, Christian GIL, ci-après désignée Marseille Habitat,

Et

La SA d'HLM « Sud Habitat » représentée son Directeur Général, Franck NICOL, ci-après désignée Sud Habitat

Et

3 F Immobilière Méditerranée, représentée par son Directeur Général, Yves LAFFOUCRIERE ci-après désignée 3 F Immobilière Méditerranée

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de la Ville de Marseille sur le parc Kallisté, signée à Marseille le 10 octobre 2011.

Article 3 : Modifications successives

La convention pluri-annuelle de la Ville de Marseille sur le parc Kallisté a déjà fait l'objet d'un premier avenant local qui a été signé le 11 mars 2015.

Cet avenant portait sur :

- Le changement de bénéficiaire de la subvention habitat privé portant sur l'opération d'acquisition démolition du bâtiment B au profit de Marseille Habitat en tant que concessionnaire.
- La mise à jour des plannings prévisionnels des opérations.
- L'évolution du contenu de la mission ingénierie sociale.
- La suppression de l'opération de construction de 50 logements LLS (25 PLUS CD et 25 PLAI) au 91, boulevard de Plombières sous maîtrise d'ouvrage d'HMP.
- La prise en compte de l'achèvement des travaux d'aménagement de voirie par MPM
- La création de l'opération de construction de 40 LLS dont 18 PLUS, 11 PLUS CD et 11 PLAI sous la maîtrise d'ouvrage d'ERILIA.
- La modification de l'opération de construction sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille sur la base de 55 logements : 27 PLUS, 14 PLUS CD et 14 PLAI située Place Edgar Tarquin

Article 4 : Objet de l'avenant

Le présent avenant porte sur :

- La création de l'opération de construction de 23 logements dont 9 PLAI, 9 PLUS CD et 5 PLUS sous la maîtrise d'ouvrage de 3 F Immobilière Méditerranée
- La création de l'opération de construction de 12 logements en PLUS sous maîtrise d'ouvrage de Sud Habitat
- La fusion des deux lignes équipements publics (« réhabilitation du groupe scolaire » et « rénovation des équipements sportifs ») sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille sur la base d'un programme global de requalification de ces équipements publics.
- La mise à jour des plannings prévisionnels des opérations dans la maquette financière prévisionnelle

Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

- **L'article 4.2 du titre III de la convention – «Logements sociaux» – est modifié comme suit :**

L'intervention portant sur la construction de logements sociaux

Dans le cadre du présent avenant, l'opération de construction sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille initialement située place Edgar Tarquin qui portait sur 55 logements (27 PLUS, 14 PLUS CD et 14 PLAI) est supprimée.

L'opération de construction « Îlot 2B – 9 PLA I, 9 PLUS CD, 5 PLUS » sous la maîtrise d'ouvrage de 3 F Immobilière Méditerranée est créée.

L'opération de construction « 1 Bis, Rue Berthelot - 12 PLUS » sous maîtrise d'ouvrage de Sud Habitat est créée.

Il convient de souligner que la reconstitution de l'offre au titre de ce PRU passe de 95 logements à 75 logements. Les 20 logements de moins correspondent au maintien, dans le cadre de la convention de rénovation urbaine du PRU de St Barthélémy, d'une opération de reconstitution de 20 logements malgré la suppression dans l'avenant de clôture d'une opération de démolition de 20 logements. L'équilibre démolitions – reconstructions, à l'échelle de l'ensemble des conventions de rénovation urbaine, est ainsi maintenu.

Mode de financement :

L'opération « Îlot 2B – 9 PLA I, 9 PLUS CD, 5 PLUS » sous maîtrise d'ouvrage 3F immobilière Méditerranée est financée à hauteur de :

- X % de l'assiette subventionnable pour les logements en PLUS
- X % de l'assiette subventionnable pour les logements en PLUS CD
- X % de l'assiette subventionnable pour les logements en PLA I

L'opération « 1 bis, rue Berthelot – 12 PLUS » sous maîtrise d'ouvrage Sud Habitat et localisée en limite de ZUS, est financée à hauteur de 5 % de l'assiette subventionnable. Pour cette opération, l'aide de l'agence est également sollicitée au titre du financement de la surcharge foncière, à hauteur de 60 % du dépassement plafonné.

Ligne initiale supprimée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrag	Coût TTC	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Reconstitution de l'offre Hors site- 55 PLUS	VDM	7 121 250	7 121 250	20 %	1 424 251	2012	1

Lignes créées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subv	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Sem. démarrage
Îlot 2B – 9 PLA I, 9 PLUS CD, 5 PLUS	3F Immobilière Méditerranée	3 618 965	3 618 965	23 %	835 820	2015	2
1 Bis, Rue Berthelot - 12 PLUS	SUD HABITAT	1 426 347	1 223 360 + 247 766 (foncier)	5%	209 827	2015	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 :

La convention initiale et son avenant n°1 prévoyaient deux lignes sous MO de la Ville de Marseille pour :

- La rénovation des équipements sportifs.
- La Réhabilitation du groupe scolaire.

Au cours de l'année 2015, la DIRCA (Ville de Marseille) et Marseille Rénovation Urbaine ont consolidé le programme pour en faire un programme de requalification de l'ensemble de ces équipements publics.

Ce programme d'ensemble qui est sous la MO de la Ville de Marseille (DIRCA) fera l'objet d'un seul marché travaux.

Le 29 juin 2015, un budget « étude/travaux » d'un montant total TTC de 2 M 300 000 euros a été voté en Conseil Municipal.

Le présent avenant permet la fusion des deux lignes initiales (en supprimant la ligne réhabilitation du groupe scolaire) et la création d'une ligne « requalification des équipements sportifs et du groupe scolaire »

Le présent avenant permet d'actualiser le plan de financement en prenant en compte le coût réel de l'opération à ANRU constant comme suit :

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv	Montant subvention ANRU	Année démarrag	Semes démarr
Requalification des équipements sportifs	VDM	1 022 580	855 000	50 %	427 500	2015	2
Réhabilitation du groupe scolaire	VDM	1 108 833	927 118	50 %	466 365	2015	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subv	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Sem. démarr
Requalification des équipements sportifs et du groupe scolaire	VDM	2 300 000	1 916 666	46,6 %	893 865	2015	1

- Article 5.3 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations » est annulé et remplacé par l'article 7 « Le plan de financement des opérations du programme » ainsi rédigé :

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 11,3 M€, 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 865 000 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Article 5.5 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé et les articles 12-1 et 12-2 sont complétés

« Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques. Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 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 31/12/2017. Au-delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision Attributive de Subvention sera désaffectée.

Compte tenu de l'inscription du PRU dans une copropriété dégradée, la date limite pour l'ensemble des demandes du solde par dérogation au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au 31/12/2020 pour l'ensemble des opérations. 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 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 prévisionnel de l'avenant N°2

Signé en trois exemplaires originaux, à Marseille, le

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

Pour MPM	
Le Président	

Pour ERILIA		Pour la SEM Marseille Habitat
Le Directeur Général		Le Directeur

Pour SUD HABITAT		Pour 3F Immobilière Méditerranée
Le Directeur Général		Le Directeur Général