

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 19 Décembre 2019

13302

■ Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – Approbation de conventions de financement entre la Métropole et 5 maîtres d'ouvrage d'opérations dans le cadre du protocole de préfiguration et en anticipation des conventions pluri-annuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain à Marseille

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le Conseil métropolitain a approuvé en séance du 19 octobre 2017 le projet de protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) cofinancé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les 14 quartiers situés sur la commune de Marseille, 9 quartiers d'intérêt national et 5 d'intérêt régional. Signé le 21 décembre 2017, il permet de réaliser et financer les études urbaines, techniques, sociales et patrimoniales qui vont servir à élaborer les conventions pluri-annuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les sites prioritaires, les budgets nécessaires, les opérations, les maîtres d'ouvrages à mobiliser. Il permet également d'engager les assistances à maîtrise d'ouvrages nécessaires pour la concertation/participation des habitants, la gestion urbaine de proximité, le développement durable, la prise en compte de la sécurité. Enfin, il a permis de définir les modalités de financement de plusieurs opérations à mettre en œuvre dès à présent et dans l'attente de la signature de conventions opérationnelles.

Le coût global de cette phase de préfiguration est de 62 208 000 euros hors TVA dont 40 770 000 euros hors TVA d'opérations pré-conventionnées.

Les principaux financeurs de ces actions de préfiguration sont l'ANRU à hauteur de 20 244 000 euros, les bailleurs sociaux à hauteur de 20 036 000 euros, la Métropole à hauteur de 8 477 000 euros, la Ville de Marseille à hauteur de 5 186 000 euros. ANAH, Département, Région, Caisse des Dépôts et Consignations viennent compléter le plan de financement.

Un examen de l'avancement du protocole en comité national de l'ANRU le 6 février 2019 a permis de réajuster à la marge le programme et le planning d'études et d'acter de nouvelles opérations pré-conventionnées à mettre en œuvre avant la signature des conventions pluri-annuelles de la Savine, la Castellane, Malpassé et Kalliste/Solidarité.

Du fait de l'évolution des modalités de contractualisation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, les partenaires du Comité d'Engagement ont proposé à la Métropole la contractualisation de ces décisions au travers :

- D'un avenant n°1 au protocole signé en 2017 pour les quartiers de Marseille, approuvé par délibération 009-6962/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019, intégrant principalement les évolutions du programme d'études et de leur planning.
- D'une convention cadre Métropolitaine, approuvée par délibération 008-6961/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019, intégrant la définition du cadre stratégique et organisationnel métropolitain, ainsi que la définition et le financement des moyens dédiés, de la reconstitution de l'offre et les relogements dans le logement social neuf avec minoration de loyer ;
- D'une intégration directe en Opérations Pré-Conventionnées (qui seront ultérieurement rattachées aux conventions opérationnelles en cours d'élaboration pour les différents quartiers éligibles) des nouvelles opérations d'investissement validées.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver les conventions de financement entre la Métropole et les maîtres d'ouvrage Erilia, Habitat Marseille Provence, 13 Habitat, Logirem et l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) pour la mise en œuvre des études et opérations suivantes :

OPERATIONS	Maître d'ouvrage	assiette subventionnable en k€ HT	subvention AMP sur HT en k€	%
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire	13H	50,000	15,000	30%
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers, Lilas Mimosas et Bellevue	13H	50,000	15,000	30%
Total 13 H		100,000	30,000	
Consolidation opérations du PNRU1 (Montolieu, Duverger)	EPAEM	100,000	15,700	16%
Diagnostic social et programmation urbaine Briançon Les Crottes	EPAEM	100,000	15,700	
Etude urbaine et sociale - Le Canet	EPAEM	130,000	20,400	16%
Etudes sur la copropriété Versailles	EPAEM	100,000	15,700	
Les Crottes AMENAGEMENT Traverse Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet	EPAEM	507,000	253,000	50%
Total EPAEM		937,000	320,500	
Castellane DEMOLITION tour K - 92 logements (y compris MOUS)	Erilia	5 151,003	375,100	
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Etude technique / Etude peuplement Castellane	Erilia	300,000	63,000	21%
Total Erilia		5 451,003	438,100	
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire	HMP	50,000	15,000	30%
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers, Lilas Mimosas et Bellevue	HMP	50,000	15,000	30%
Total HMP		100,000	30,000	
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Etude technique / Etude peuplement Bricarde	Logirem	200,000	42,000	21%
Reconstitution de l'offre - Acquaviva - 24 logements	Logirem	3 766,393	240,000	6%
Acquisition Amélioration de 8 PLAI et 16 PLUS - 4, 6, 8 rue Docteur Acquaviva 13004 MARSEILLE	Logirem	3 835,214	243,000	6%
Reconstitution de l'offre- Marsiho (ex- Ilot 3C Euromed)	Logirem	8 802,195	320,000	4%
VEFA VINCI - 19 PLUS 8 PLAI - ZAC Euroméditerranée - Angle 174 bd de Paris/rue de Chanterac	Logirem	3 553,850	625,000	18%
Reconstitution de l'offre - Sainte Marthe	Logirem	3 496,627	625,000	18%
VEFA AMETIS - 36 PLUS 35 PLAI - 5, Chemin de Sainte-Marthe 13014 MARSEILLE	Logirem	23 654,279	2 095,000	
Savine DEMOLITION Batiments I et logements - 82 lgts	Logirem	4 880,419	426,506	9%
Savine DEMOLITION Batiments H et logements - 81 lgts	Logirem	3 125,184	272,082	9%
Savine DEMOLITION Batiments D et logements - 116 lgts	Logirem	4 003,033	345,617	9%
Savine DEMOLITION Batiments E et logements - 74 lgts	Logirem	12 008,636	1 044,205	
Savine DEMOLITION Batiments K et logements - 94 lgts	Logirem	35 662,915	3 139,205	
TOTAL LOGIREM		42 250,918	3 957,805	
TOTAL				

Afin de prendre en compte la temporalité des études et opérations, leur rattachement au protocole de préfiguration et son avenant 1 ou en anticipation de conventions pluri-annuelles à venir, il est proposé de traduire ces engagements dans 6 conventions financières : une avec chacun des 5 maîtres d'ouvrage au titre du protocole de préfiguration et son avenant 1, une spécifique avec la Logirem pour la démolition des bâtiments D, E et K en anticipation de la convention pluri-annuelle à venir sur le site de la Savine.

L'engagement total de la Métropole pour ces six conventions est de 3 957 805 euros sur une dépense subventionnable de 42 250 918 euros.

Il est par ailleurs proposé d'approuver une convention entre l'EPAEM, la Métropole et la Ville de Marseille pour la restructuration du noyau villageois des Crottes. Cette convention définit les modalités d'association de la Métropole et de la Ville à la conduite de ces aménagements dont l'EPAEM assure la maîtrise d'ouvrage, ainsi que les modalités de remise des ouvrages relevant de leurs compétences respectives, à la Métropole et à la ville de Marseille.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociales ;
- Le décret 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération 15/0500/UAGP du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal 2015-2020 ;
- La délibération DEVT 001-2799/17/CM du Conseil Métropolitain du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 6 février 2019 ;
- La délibération 008-6961/19/BM du bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération 009-6962/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant l'avenant n°1 au protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 17 décembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de traduire les engagements de la Métropole au titre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine et de son avenant 1 pour les sites de Marseille, par des conventions de financement avec les maîtres d'ouvrages concernés
- Qu'il est nécessaire de traduire les engagements de la Métropole au titre des opérations de démolition des bâtiments D,Eet K de la Savine, exposés en Comité National d'engagement du 6 février 2019 , et ce en anticipation de la convention pluri-annuelle à conventionner avec l'ANRU sur le site de la Savine

Délibère**Article 1 :**

Est approuvée la convention financière entre la Métropole et l'Office Public d'Habitat Habitat Marseille Provence, jointe en annexe, fixant à 30 000 euros la subvention de la Métropole pour une assiette subventionnable de 100 000 euros hors TVA.

Article 2 :

Est approuvée la convention financière entre la Métropole et l'Office Public d'Habitat 13 Habitat, jointe en annexe, fixant à 30 000 euros la subvention de la Métropole pour une assiette subventionnable de 100 000 euros hors TVA.

Article 3 :

Est approuvée la convention financière entre la Métropole et la SA Erilia, jointe en annexe, fixant à 438 100 euros la subvention de la Métropole pour une assiette subventionnable 5 451 003 euros hors TVA.

Article 4 :

Est approuvée la convention financière entre la Métropole et l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée , jointe en annexe, fixant à 320 500 euros la subvention de la Métropole pour une assiette subventionnable de 937 250 euros hors TVA.

Article 5 :

Est approuvée la convention financière entre la Métropole et la SA Logirem, jointe en annexe, fixant à 2 095 000 euros la subvention de la Métropole pour une assiette subventionnable de 23 654 279 euros hors TVA pour les opérations de Logirem inscrite dans le protocole de préfiguration et son avenant 1.

Article 6 :

Est approuvée la convention financière entre la Métropole et la SA Logirem, jointe en annexe, fixant à 1 044 205 euros la subvention de la Métropole pour une assiette subventionnable de 12 008 635 euros hors TVA pour les opérations de démolition des bâtiments D,E et K de la Savine en anticipation de la signature d'une convention pluri-annuelle avec l'ANRU pour le site de la Savine.

Article 7 :

Est approuvée la convention pour la restructuration du noyau villageois des Crottes entre l'EPAEM, maître d'ouvrage, la Métropole et la Ville, jointe en annexe.

Article 8 :

Les dépenses sont inscrites au budget d'investissement de l'état spécial du territoire Marseille Provence – sous politique D110 – opération budgétaire 2018-106900

Article 9 :

Madame la Présidente, ou son représentant, est habilitée à signer ces conventions financières et actes qui en découlent

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAINE – APPROBATION DE CONVENTIONS DE FINANCEMENT ENTRE LA MÉTROPOLE ET 5 MAÎTRES D'OUVRAGE D'OPÉRATIONS DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION ET EN ANTICIPATION DES CONVENTIONS PLURI- ANNUELLES DE MISE EN ŒUVRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN À MARSEILLE

Le Conseil métropolitain a approuvé en séance du 19 octobre 2017 le projet de protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) cofinancé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les 14 quartiers situés sur la commune de Marseille, 9 quartiers d'intérêt national et 5 d'intérêt régional. Signé le 21 décembre 2017, il permet de réaliser et financer les études urbaines, techniques, sociales et patrimoniales qui vont servir à élaborer les conventions pluri-annuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les sites prioritaires, les budgets nécessaires, les opérations, les maîtres d'ouvrages à mobiliser. Il permet également d'engager les assistances à maîtrise d'ouvrages nécessaires pour la concertation/participation des habitants, la gestion urbaine de proximité, le développement durable, la prise en compte de la sécurité. Enfin, il a permis de définir les modalités de financement de plusieurs opérations à mettre en œuvre dès à présent et dans l'attente de la signature de conventions opérationnelles.

Le coût global de cette phase de préfiguration est de 62 208 000 euros hors TVA dont 40 770 000 euros hors TVA d'opérations pré-conventionnées.

Les principaux financeurs de ces actions de préfiguration sont l'ANRU à hauteur de 20 244 000 euros, les bailleurs sociaux à hauteur de 20 036 000 euros, la Métropole à hauteur de 8 477 000 euros, la Ville de Marseille à hauteur de 5 186 000 euros. ANAH, Département, Région, Caisse des Dépôts et Consignations viennent compléter le plan de financement.

Un examen de l'avancement du protocole en comité national de l'ANRU le 6 février 2019 a permis de réajuster à la marge le programme et le planning d'études et d'acter de nouvelles opérations pré-conventionnées à mettre en œuvre avant la signature des conventions pluri-annuelles de la Savine, la Castellane, Malpassé et Kalliste/Solidarité.

Du fait de l'évolution des modalités de contractualisation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, les partenaires du Comité d'Engagement ont proposé à la Métropole la contractualisation de ces décisions au travers :

- D'un avenant n°1 au protocole signé en 2017 pour les quartiers de Marseille, approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019, intégrant principalement les évolutions du programme d'études et de leur planning.
- D'une convention cadre Métropolitaine, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019, intégrant la définition du cadre stratégique et organisationnel métropolitain, ainsi que la définition et le financement des moyens dédiés, de la reconstitution de l'offre et les relogements dans le logement social neuf avec minoration de loyer ;

- D'une intégration directe en Opérations Pré-Conventionnées (qui seront ultérieurement rattachées aux conventions opérationnelles en cours d'élaboration pour les différents quartiers éligibles) des nouvelles opérations d'investissement validées.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver les conventions de financement entre la Métropole et les maîtres d'ouvrage Erilia, Habitat Marseille Provence, 13 Habitat, Logirem et l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) pour la mise en œuvre des études et opérations suivantes :

OPERATIONS	Maître d'ouvrage	assiette subventionnable en k€ HT	subvention AMP sur HT en k€	%
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire	13H	50,000	15,000	30%
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers, Lilas Mimosas et Bellevue	13H	50,000	15,000	30%
Total 13 H		100,000	30,000	
Consolidation opérations du PNRU1 (Montolieu, Duverger)	EPAEM	100,000	15,700	16%
Diagnostic social et programmation urbaine Briançon Les Crottes	EPAEM	100,000	15,700	
Etude urbaine et sociale - Le Canet	EPAEM	130,000	20,400	16%
Etudes sur la copropriété Versailles	EPAEM	100,000	15,700	
Les Crottes AMENAGEMENT Traverse Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet	EPAEM	507,000	253,000	50%
Total EPAEM		937,000	320,500	
Castellane DEMOLITION tour K - 92 logements (y compris MOUS)	Erilia	5 151,003	375,100	
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Etude technique / Etude peuplement Castellane	Erilia	300,000	63,000	21%
Total Erilia		5 451,003	438,100	
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire	HMP	50,000	15,000	30%
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers, Lilas Mimosas et Bellevue	HMP	50,000	15,000	30%
Total HMP		100,000	30,000	
Diagnostic social et patrimonial bailleurs Etude technique / Etude peuplement Bricarde	Logirem	200,000	42,000	21%
Reconstitution de l'offre - Acquaviva - 24 logements Acquisition Amélioration de 8 PLAI et 16 PLUS - 4, 6, 8 rue Docteur Acquaviva 13004 MARSEILLE	Logirem	3 766,393	240,000	6%
Reconstitution de l'offre- Marsiho (ex- Ilot 3C Euromed) VEFA VINCI - 19 PLUS 8 PLAI - ZAC Euroméditerranée - Angle 174 bd de Paris/rue de Chanterac	Logirem	3 835,214	243,000	6%
Reconstitution de l'offre - Sainte Marthe VEFA AMETIS - 36 PLUS 35 PLAI - 5, Chemin de Sainte-Marthe 13014 MARSEILLE	Logirem	8 802,195	320,000	4%
Savine DEMOLITION Batiments I et relogements - 82 lgts	Logirem	3 553,850	625,000	18%
Savine DEMOLITION Batiments H et relogements - 81 lgts	Logirem	3 496,627	625,000	18%
		23 654,279	2 095,000	
Savine DEMOLITION Batiments D et relogements - 116 lgts	Logirem	4 880,419	426,506	9%
Savine DEMOLITION Batiments E et relogements - 74 lgts	Logirem	3 125,184	272,082	9%
Savine DEMOLITION Batiments K et relogements - 94 lgts	Logirem	4 003,033	345,617	9%
		12 008,636	1 044,205	
TOTAL LOGIREM		35 662,915	3 139,205	
TOTAL		42 250,918	3 957,805	

Afin de prendre en compte la temporalité des études et opérations , leur rattachement au protocole de préfiguration et son avenant 1 ou en anticipation de conventions pluri-annuelles à venir, il est proposé de traduire ces engagement dans 6 conventions financières : une avec chacun des 5 maîtres d'ouvrage au titre du protocole de préfiguration et son avenant 1, une spécifique avec la Logirem pour la démolition des bâtiments D, E et K en anticipation de la convention pluri-annuelle à venir sur le site de la Savine.

L'engagement total de la Métropole pour ces six conventions est de 3 957 805 euros sur une dépense subventionnable de 42 250 918 euros.

Il est par ailleurs proposé d'approuver une convention entre l'EPAEM, la Métropole et la Ville de Marseille pour la restructuration du noyau villageois des Crottes. Cette convention définit les modalités d'association de la Métropole et de la Ville à la conduite de ces aménagements dont l'EPAEM assure la maîtrise d'ouvrage, ainsi que les modalités de remise des ouvrages relevant de leurs compétences respectives, à la Métropole et à la ville de Marseille.

**CONVENTION DE FINANCEMENT
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
PROTOCOLE DE PREFIGURATION
pour les 14 sites prioritaires de Marseille**

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, boulevard Charles Livon
13007 Marseille

représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n°..... du Bureau de la Métropole en date du

Ci-après dénommée « **la Métropole** »,

d'une part

Et

Habitat Marseille Provence,

25, avenue de Frais Vallon
13013 Marseille

Représenté par son Directeur Général, régulièrement habilité à signer la présente convention par délibération n°..... du

Ci-après dénommée « **HMP** »

d'autre part

Ci-après désignées collectivement « **Parties** » et individuellement « **Partie** ».

PREAMBULE

Le conseil métropolitain a approuvé en séance du 19 octobre 2017 le projet de protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) cofinancé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les 14 quartiers situés sur la commune de Marseille, 9 quartiers d'intérêt national et 5 d'intérêt régional. Signé le 21 décembre 2017, il permet de réaliser et financer les études urbaines, techniques, sociales et patrimoniales qui vont servir à élaborer les conventions pluri-annuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les sites prioritaires, définir les budgets nécessaires, les opérations, les maîtres d'ouvrages à mobiliser. Il permet également d'engager les assistances à maîtrise d'ouvrages nécessaires pour la concertation/participation des habitants, la gestion urbaine de proximité, le développement durable, la prise en compte de la sécurité. Enfin, il a permis de définir les modalités de financement de plusieurs opérations à mettre en œuvre dès à présent et dans l'attente de la signature de conventions opérationnelles.

Habitat Marseille Provence et 13 Habitat sont propriétaires d'un important patrimoine social sur les secteurs de la Rose/Frais-Vallon /Petit Séminaire et Oliviers/Lilas/Mimosas et Bellevue à Malpassé dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille.

En préalable à la signature de conventions pluri-annuelles d'intervention sur ces sites et dans l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain cohérent, les partenaires du protocole de préfiguration sont convenus de la nécessité d'engager des diagnostics patrimoniaux et sociaux de ces ensembles immobiliers afin de définir des projets de réhabilitation, voire de démolitions cohérents et de nature à participer à la réussite de l'évolution de ces sites. Habitat Marseille Provence et 13 Habitat ont décidé de constituer un groupement de commande pour la réalisation de ces diagnostics et d'en partager le coût. Chacun des deux bailleurs prendra à sa charge la moitié du montant de chacun des diagnostics.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation de deux études préalables tel que défini dans le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

- Diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire
- Diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers Lilas Mimosas et Bellevue

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ces financements au bénéficiaire pour la réalisation de ces diagnostics.

Article 2 : Engagements des parties

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage à assurer la réalisation de ces diagnostics. A cette fin, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution. Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces diagnostics préalables pour un montant de subventions de :

- 15 000 euros pour le diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire
- 15 000 euros pour le diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers Lilas Mimosas et Bellevue

La durée prévisionnelle de réalisation de ces diagnostics est d'une année à compter de leur notification.

Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description de l'opération

Les diagnostics sociaux et patrimoniaux menés par les bailleurs sur leur patrimoine peuvent nourrir les choix urbains arrêtés de façon partenariale. Ils permettront de recueillir sur les sites concernés des indicateurs de qualité, attractivité, état technique, occupation sociale) qui seront transmis à la Métropole, en allant dans le détail des différents bâtiments du site afin d'obtenir une cartographie fine de ces indicateurs.

Ces prestations seront confiées à un prestataire qualifié. La Métropole sera associée aux restitutions de ces diagnostics.

Article 4 : Financement des diagnostics

Le coût prévisionnel global des diagnostics est de :

- 50 000 euros Hors TVA pour le diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire
- 50 000 euros hors TVA pour le diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers Lilas Mimosas et Bellevue

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Diagnostic Frais Vallon /Rose/petit Séminaire	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	15 000 euros	30%
ANRU	25 000 euros	50%
Fonds propres	10 000 euros	20%
Coût total du projet	50 000 euros	100%

Diagnostic Malpassé : Oliviers/Lilas/Mimosas et Bellevue	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	15 000 euros	30%
ANRU	25 000 euros	50%
Fonds propres	10 000 euros	20%
Coût total du projet	50 000 euros	100%

La Métropole s'engage à verser au bénéficiaire une subvention d'investissement d'un montant de 30 000 € ; soit 15 000 euros pour chacun des deux diagnostics, selon détail figurant ci-dessus. Cette participation représente un taux de subvention de 30 % du coût total HT des diagnostics précisé supra.

Le montant de la subvention ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la

Métropole, le bénéficiaire procèdera aux appels de fonds auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence comme suit:

Le versement interviendra en une seule fois, pour chacune des subventions, à l'issue des prestations.

A l'issue de la réalisation des prestations et quand celles-ci auront été considérées comme achevées, c'est-à-dire avec l'ensemble des rapports remis, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des diagnostics.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des diagnostics.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des prestations et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des prestations signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des prestations serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée à 30 % du montant total des prestations réalisées.

Article 6 : Contrôle de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet.

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire.

Toute modification importante du programme devra préalablement être acceptée par la Métropole.

Article 7 : Communication

Le bénéficiaire s'engage à faire connaître, sur l'ensemble des documents informatifs ou promotionnels, la participation de la Métropole à cette opération, notamment par l'apposition de son logo durant la réalisation du projet.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par

les parties.

Elle est conclue pour la durée de la réalisation des prestations mentionnée à l'article 2.

La durée de la présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 12 mois à compter de la date de sa date de notification.

Article 9 : Révision de la convention

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de diagnostics (réévaluation des coûts de diagnostic initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

Article 10 : Résiliation / Restitution

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La subvention ou partie de subvention non utilisée, sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire.

Article 11 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 12 : Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Article 13 : Résolution des litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir ledit tribunal.

Fait en 3 exemplaires

à, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Présidente de la Métropole

Aix-Marseille-Provence

Pour Habitat Marseille Provence

Le représentant légal

**CONVENTION DE FINANCEMENT
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
PROTOCOLE DE PREFIGURATION
pour les 14 sites prioritaires de Marseille**

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, boulevard Charles Livon
13007 Marseille

représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n° du Bureau de la Métropole en date du

Ci-après dénommée « **la Métropole** »,

d'une part

Et

13 Habitat,

80, rue Albe
13004 Marseille

Représenté par son Directeur Général, régulièrement habilité à signer la présente convention par délibération n° du

Ci-après dénommée « **13 Habitat** »

d'autre part

Ci-après désignées collectivement « **Parties** » et individuellement « **Partie** ».

PREAMBULE

Le conseil métropolitain a approuvé en séance du 19 octobre 2017 le projet de protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) cofinancé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les 14 quartiers situés sur la commune de Marseille, 9 quartiers d'intérêt national et 5 d'intérêt régional. Signé le 21 décembre 2017, il permet de réaliser et financer les études urbaines, techniques, sociales et patrimoniales qui vont servir à élaborer les conventions pluri-annuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les sites prioritaires, définir les budgets nécessaires, les opérations, les maîtres d'ouvrages à mobiliser. Il permet également d'engager les assistances à maîtrise d'ouvrages nécessaires pour la concertation/participation des habitants, la gestion urbaine de proximité, le développement durable, la prise en compte de la sécurité. Enfin, il a permis de définir les modalités de financement de plusieurs opérations à mettre en œuvre dès à présent et dans l'attente de la signature de conventions opérationnelles.

13 Habitat et Habitat Marseille Provence sont propriétaires d'un important patrimoine social sur les secteurs de la Rose/Frais-Vallon /Petit Séminaire et Oliviers/Lilas/Mimosas et Bellevue à Malpassé dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille.

En préalable à la signature de conventions pluri-annuelles d'intervention sur ces sites et dans l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain cohérent, les partenaires du protocole de préfiguration sont convenus de la nécessité d'engager des diagnostics patrimoniaux et sociaux de ces ensembles immobiliers afin de définir des projets de réhabilitation, voire de démolitions, cohérents et de nature à participer à la réussite de l'évolution de ces sites. 13 Habitat et Habitat Marseille Provence ont décidé de constituer un groupement de commande pour la réalisation de ces diagnostics et d'en partager le coût. Chacun des deux bailleurs prendra à sa charge la moitié du montant de chacun des diagnostics.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation de deux études préalables tel que défini dans le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

- Diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire
- Diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers Lilas Mimosas et Bellevue

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ces financements au bénéficiaire pour la réalisation de ces diagnostics.

Article 2 : Engagements des parties

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage à assurer la réalisation de ces diagnostics. A cette fin, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution. Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces diagnostics préalables pour un montant de subventions de :

- 15 000 euros pour le diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire
- 15 000 euros pour le diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers Lilas Mimosas et Bellevue

La durée prévisionnelle de réalisation de ces diagnostics est d'une année à compter de leur notification.

Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description de l'opération

Les diagnostics sociaux et patrimoniaux menés par les bailleurs sur leur patrimoine peuvent nourrir les choix urbains arrêtés de façon partenariale. Ils permettront de recueillir sur les sites concernés des indicateurs de qualité, attractivité, état technique, occupation sociale) qui seront transmis à la Métropole, en allant dans le détail des différents bâtiments du site afin d'obtenir une cartographie fine de ces indicateurs.

Ces prestations seront confiées à un prestataire qualifié. La Métropole sera associée aux restitutions de ces diagnostics.

Article 4 : Financement des diagnostics

Le coût prévisionnel global des diagnostics est de :

- 50 000 euros Hors TVA pour le diagnostic social et patrimonial bailleurs Frais Vallon La Rose Petit Séminaire
- 50 000 euros hors TVA pour le diagnostic social et patrimonial bailleurs Oliviers Lilas Mimosas et Bellevue

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Diagnostic Frais Vallon /Rose/petit Séminaire	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	15 000 euros	30%
ANRU	25 000 euros	50%
Fonds propres	10 000 euros	20%
Coût total du projet	50 000 euros	100%

Diagnostic Malpassé : Oliviers/Lilas/Mimosas et Bellevue	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	15 000 euros	30%
ANRU	25 000 euros	50%
Fonds propres	10 000 euros	20%
Coût total du projet	50 000 euros	100%

La Métropole s'engage à verser au bénéficiaire une subvention d'investissement d'un montant de 30 000€, soit 15 000€ par diagnostic, selon détail figurant ci-dessus. Cette participation représente un taux de subvention de 30 % du coût total HT des diagnostics précisé supra.

Le montant de la subvention ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, le bénéficiaire procèdera aux appels de fonds auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence comme suit :

Le versement interviendra en une seule fois , pour chacune des subventions, à l'issue des prestations.

A l'issue de la réalisation des prestations et quand celles-ci auront été considérées comme achevées, c'est-à-dire avec l'ensemble des rapports remis, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des diagnostics.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des diagnostics.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des prestations et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des prestations signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des prestations serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée à 30 % du montant total des prestations réalisées.

Article 6 : Contrôle de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet.

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire.

Toute modification importante du programme devra préalablement être acceptée par la Métropole.

Article 7 : Communication

Le bénéficiaire s'engage à faire connaître, sur l'ensemble des documents informatifs ou promotionnels, la participation de la Métropole à cette opération, notamment par l'apposition de son logo durant la réalisation du projet.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée de la réalisation des prestations mentionnée à l'article 2.

La durée de la présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 12 mois à compter

de la date de sa date de notification.

Article 9 : Révision de la convention

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de diagnostics (réévaluation des coûts de diagnostic initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

Article 10 : Résiliation / Restitution

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La subvention ou partie de subvention non utilisée, sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire.

Article 11 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 12 : Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Article 13 : Résolution des litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir ledit tribunal.

Fait en 3 exemplaires

à, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Présidente de la Métropole

Aix-Marseille-Provence

Pour 13 Habitat,

Le représentant légal

,

**CONVENTION DE FINANCEMENT
NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Pour les 14 sites prioritaires de Marseille

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, Boulevard Charles Livon
13007 Marseille

Représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n° du Bureau de la Métropole en date du

Ci-après dénommée « **la Métropole** »,

d'une part

Et

La SA ERILIA,

72 bis, rue Perrin-Solliers
13291 Marseille Cedex 6

Représentée par son Président,
présente convention par délibération n°

régulièrement habilitée à signer la
du

Ci-après dénommée « **Erilia** »

d'autre part

Ci-après désignées collectivement « **Parties** » et individuellement « **Partie** ».

PREAMBULE

Le conseil métropolitain a approuvé en séance du 19 octobre 2017 le projet de protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) cofinancé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les 14 quartiers situés sur la commune de Marseille, 9 quartiers d'intérêt national et 5 d'intérêt régional. Signé le 21 décembre 2017, il permet de réaliser et financer les études urbaines, techniques, sociales et patrimoniales qui vont servir à élaborer les conventions pluriannuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les sites prioritaires, les budgets nécessaires, les opérations, les maîtres d'ouvrages à mobiliser. Il permet également d'engager les assistances à maîtrise d'ouvrages nécessaires pour la concertation/participation des habitants, la gestion urbaine de proximité, le développement durable, la prise en compte de la sécurité. Enfin, il a permis de définir les modalités de financement de plusieurs opérations à mettre en œuvre dès à présent et dans l'attente de la signature de conventions opérationnelles.

ERILIA est propriétaire d'un important patrimoine social sur le secteur de la Castellane – Bricarde dans le 16^{ème} arrondissement de Marseille.

Concernant la Castellane-Bricarde, en préalable à la signature de conventions pluri-annuelles d'intervention sur ce site et dans l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain cohérent, les partenaires du protocole de préfiguration sont convenus de la nécessité d'engager un diagnostic patrimonial et social de cet ensemble immobilier afin de définir des projets de réhabilitation, voire de démolitions, cohérents et de nature à participer à la réussite de l'évolution de ces sites.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation des études et opérations décrites ci-après telles que définies dans le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain :

Etudes et diagnostics préalables :

Diagnostic social et patrimonial – Etudes technique & patrimoniales Castellane

Travaux :

Démolition de la Tour K (92 logements) Castellane

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ces financements au bénéficiaire pour la réalisation de ces opérations.

Article 2 : Engagements des parties

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage à assurer la réalisation des études préalables et travaux visés dans l'article 1.

A cette fin, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution des études préalables et du programme de travaux.

Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces opérations pour un montant de subventions de : 438.100 euros se détaillant de la manière suivante pour chaque opération :

OPERATIONS	Cout HT k€	Subvention AMP sur HT en kEuros	Taux en %
Diagnostic social et patrimonial – Etudes technique & patrimoniales Castellane	300	63	21%
Démolition de la Tour K Castellane	5 151	375,1	8%
Total ERILIA	5 451	438,1	

Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des opérations

Les études préalables et opérations pré-conventionnées d'investissement figurent toutes au protocole de préfiguration du NPNRU :

- Diagnostic social et patrimonial – Etudes techniques & patrimoniales Castellane :

Cette étude Peuplement Patrimoine sera menée en inter-bailleurs dans une démarche de travail itérative avec MRU, sur le temps du Protocole et selon un calendrier de travail co-élaboré. Elle prendra appui sur :

- les études urbaines et sociales existantes et les Politiques locales de l'habitat,
- les grandes orientations définies en partenariat dans les études urbaines et peuplement menées à l'échelle du grand territoire (cf. Protocole - Etude A1), et qu'il s'agira de décliner à l'échelle du site.

Elle devra permettre d'assurer :

- D'une part la mise en place, dans le cadre réglementaire des attributions dans le logement social, d'une stratégie partagée et opérationnelle en termes de peuplement et de mobilité résidentielle.
- D'autre part les arbitrages patrimoniaux rendus nécessaires par le projet de rénovation urbaine, en tenant compte des enjeux techniques, financiers, sociaux et environnementaux.

En vue de l'élaboration de la convention du NPNRU, il s'agira de définir des scénarii d'intervention opérationnels et partagés, permettant d'agir significativement sur :

- La mobilité et les équilibres de peuplement (à l'échelle de la Castellane et du méta quartier).
- L'attractivité du patrimoine dans son ensemble.
- Les enjeux de diversification de l'offre in situ, notamment par la restructuration d'une partie du patrimoine pour permettre de proposer une offre adaptée.

- Démolition de la Tour K (92 logements) :

La démolition de la tour a été validée pour permettre la réalisation de la première phase du projet de renouvellement urbain en ouvrant la cité et la relier à la trame viaire (création d'un mail est-ouest de désenclavement, avec traitement paysager de centralité). Depuis la fin du second trimestre 2019, tous les locataires ont été relogés.

A noter, sont inclus :

- des frais d'éviction commerciale à l'attention des commerces en place en pied de tour,
- des coûts de sécurisation active

Article 4 : Financement de l'opération

Le coût prévisionnel global de ces opérations est de euros HT selon le détail fourni en article 2.
La Métropole s'engage à verser au bénéficiaire des subventions d'investissement d'un montant de 438 100 euros selon le détail fourni en article 2. Ces participations représentent des taux de subvention par opération détaillés en article 2.

Les plans de financement prévisionnels de ces opérations sont les suivants :

Diagnostic social et patrimonial – Etudes technique & patrimoniales Castellane	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	63.000 euros	21.0%
ANRU	150.000 euros	50.0%
Ville de Marseille	27.000 euros	9.0%
Fonds propres / Bailleur	60.000 euros	20.0%
Coût total du projet	300.000 euros	100%

Démolition de la Tour K	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	375.100 euros	7.3%
ANRU	3.990.351 euros	77.5%
Fonds propres / Bailleur	785.552 euros	15.2%
Coût total du projet	5.151.003 euros	100%

Le montant des subventions ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, le bénéficiaire procèdera aux appels de fonds auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence comme suit :

Article 5-1 : Versement d'une avance

Les études préalables ne font pas l'objet d'avance.

Pour les opérations de travaux, le bénéficiaire pourra solliciter une avance au démarrage des travaux sur présentation des justificatifs de commencement des travaux, s'il justifie ne pas disposer de la trésorerie nécessaire. Le besoin de trésorerie doit être démontré par la présentation d'un plan de trésorerie.

Le montant de l'avance ne pourra excéder 30% de l'aide prévue de la Métropole.

Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire et devra comporter :

- La demande d'avance signée par le représentant légal
- Un plan de trésorerie justifiant le besoin d'avance
- La déclaration de commencement des travaux signée
- Le RIB du bénéficiaire

Article 5-2 : Versement d'un acompte

Les études préalables ne font pas l'objet d'acomptes.

Pour les opérations de travaux, le bénéficiaire pourra solliciter un acompte à valoir sur les paiements déjà effectués et dans la limite de 80% de l'aide prévue de la Métropole. Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire.

Le cumul des avances et des acomptes ne pourra excéder 80% de la subvention définie à l'article 4.

La demande d'acompte comportera les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée du représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- le RIB du bénéficiaire

Article 5-3 : Versement du solde à l'issue des opérations

Pour les études préalables, le versement de la subvention de la métropole se fera en une seule fois, à l'achèvement des études.

A l'issue de la réalisation des prestations et quand celles-ci auront été considérées comme achevées, c'est-à-dire avec l'ensemble des rapports remis, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des diagnostics.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des diagnostics.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des prestations et la(les) facture(s) acquittée(s) signées(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des prestations signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des études faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des prestations serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée à 21 % du montant total des prestations réalisées.

Pour les opérations de travaux, à l'issue de la réalisation des travaux et quand ceux-ci auront été considérés comme achevés, c'est-à-dire conformes aux règles de l'art, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des travaux.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des travaux.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des travaux serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée au pourcentage du montant total des travaux réalisés tel qu'il figure dans les tableaux détaillés de l'article 4.

Article 6 : Contrôle de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet.

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire.

Toute modification importante du programme devra préalablement être acceptée par la Métropole.

Article 7 : Communication

Le bénéficiaire s'engage à faire connaître, sur l'ensemble des documents informatifs ou promotionnels, la participation de la Métropole à cette opération, notamment par l'apposition de son logo durant la réalisation du projet.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée de la réalisation des opérations mentionnées à l'article 1.

La durée de la présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 36 mois à compter de la date de sa date de notification.

Article 9 : Révision de la convention

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de travaux (réévaluation des coûts de travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être

effectués par voie d'avenant.

Article 10 : Résiliation / Restitution

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La subvention ou partie de subvention non utilisée, sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire.

Article 11 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 12 : Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Article 13 : Résolution des litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir ledit tribunal.

Fait en 3 exemplaires à, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Présidente de la Métropole

Aix-Marseille-Provence

Pour Erilia

Le représentant légal

**CONVENTION DE FINANCEMENT
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE
PROTOCOLE DE PREFIGURATION
pour les 14 sites prioritaires de Marseille**

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, boulevard Charles Livon

13007 Marseille

représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n° _____ du Bureau de la Métropole en date du _____

Ci-après dénommée « **la Métropole** », _____

d'une part

Et

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

79 , Boulevard de Dunkerque

13002 Marseille

représenté par son Directeur Général, _____ , régulièrement habilité à signer la présente convention par délibération n° _____ du _____

Ci-après dénommée « **l'EPAEM** » _____

d'autre part

Ci-après désignées collectivement « **Parties** » et individuellement « **Partie** ».

PREAMBULE

Le conseil métropolitain a approuvé en séance du 19 octobre 2017 le projet de protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) cofinancé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les 14 quartiers situés sur la commune de Marseille, 9 quartiers d'intérêt national et 5 d'intérêt régional. Signé le 21 décembre 2017, il permet de réaliser et financer les études urbaines, techniques, sociales et patrimoniales qui vont servir à élaborer les conventions pluri-annuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les sites prioritaires, définir les budgets nécessaires, les opérations, les maîtres d'ouvrages à mobiliser. Il permet également d'engager les assistances à maîtrise d'ouvrages nécessaires pour la concertation/participation des habitants, la gestion urbaine de proximité, le développement durable, la prise en compte de la sécurité. Enfin, il a permis de définir les modalités de financement de plusieurs opérations à mettre en œuvre dès à présent et dans l'attente de la signature de conventions opérationnelles.

L'EPAEM intervient sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée, en renouvellement des tissus anciens et de l'habitat dégradé et en complément des opérations d'aménagement qu'il conduit sur les périmètres des zones d'aménagement concerté. L'EPAEM est à ce titre un acteur clé et un maître d'ouvrage des opérations à conduire dans le cadre des projets de renouvellement urbain à conventionner avec l'ANRU sur le grand centre-ville de Marseille et sur le secteur Crottes-Cabucelle.

En préalable à la signature de conventions pluri-annuelles d'intervention sur ces sites et dans l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain cohérent, les partenaires du protocole de préfiguration sont convenus de la nécessité d'engager des études urbaines et sociales préalables de nature à préciser la nature des investissements à réaliser et participer ainsi à la réussite de l'évolution de ces sites.

Parallèlement et sans attendre le résultat des études préalables, une première série d'opération d'amélioration d'espaces et équipements publics va être engagée sur le quartier des Crottes qui fait face à la ZAC Littorale.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation des études préalables et opérations suivantes tel que définie dans le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

Etudes et diagnostics préalables :

- Consolidation des opérations du 1^{er} PRU : îlots Montolieu et Duverger
- Etude sur les copropriétés Versailles
- Etude urbaine et sociale Le Canet
- Diagnostic social et programmation urbaine Briançon/ Les Crottes

Travaux :

- Les Crottes : Aménagement de la traverse du Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ces financements au bénéficiaire pour la réalisation de ces études préalables et opérations

Article 2 : Engagements des parties

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage à assurer la réalisation des études préalables et travaux visés dans l'article 1.

A cette fin, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution des études préalables et du programme de travaux.

Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces opérations pour un montant de subventions de 320 500 euros se détaillant de la manière suivante pour chaque opération :

OPERATIONS	Cout HT k€	subvention AMP sur HT en kEuros	taux en %
Consolidation opérations du PNRU1 (Montolieu, Duverger)	100,00	15,7	15,7%
Diagnostic social et programmation urbaine Briançon Les Crottes	100,00	15,7	15,7%
Etude urbaine et sociale - Le Canet	130,00	20,4	15,7%
Etudes sur la copropriété Versailles	100,00	15,7	15,7%
Les Crottes AMENAGEMENT Traverse Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet	507,00	253	49,9%
Total EPAEM	937,00	320,5	

Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description de l'opération

Les études préalables et opérations pré-conventionnées d'investissement figurent toutes au protocole de préfiguration du NPNRU :

- Consolidation opérations du PNRU1 (Montolieu, Duverger) : cette étude vise à préciser le traitement d'îlots de bâti dégradé dans le prolongement du projet des îlots Fiacre et Bon Pasteur dont la réalisation est programmée dans le cadre du premier PRU.
- Diagnostic social et programmation urbaine Briançon Les Crottes : cette étude préalable a pour objectif de définir des programmes d'aménagement sur les îlots de bâti dégradé de ce secteur selon une approche comparable à celle développée sur les îlots dégradés du premier PRU : Hoche-Caire, Roussel , Bon Pasteur
- Etude urbaine et sociale - Le Canet : dans la perspective d'évolution de l'actuelle gare du Canet , cette étude vise à proposer un schéma de développement du noyau villageois du Canet et son accroche vers les projets conduits en frange du littoral.
- Etudes sur la copropriété Versailles : en articulation à la fois avec les projets de restructuration et d'amélioration de la desserte du collège Versailles et avec les évolutions du secteur Ruffi/Salengro/Pelletan, cette étude vise à expertiser le fonctionnement des immeubles et copropriétés de la rue de Versailles , Hoche et Pottier , dans la perspective de créer une véritable continuité urbaine entre les tissus déjà transformés et ceux dégradés.
- Les Crottes AMENAGEMENT Traverse Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet : Les opérations qu'il est proposé de lancer sont des invariants du projet urbain et nécessaire en parallèle au lancement de la ZAC Littorale (poursuite Smartseille/Allar et Les Fabriques) et des aménagements provisoires du Parc Bougainville. Il est proposé de lancer une première série d'aménagements. Les suivants seront ensuite réalisés à la signature de la future convention NPNRU. L'ambition est de proposer des mesures de très court terme, ciblées sur des lieux et des dysfonctionnements identifiés afin de montrer rapidement les signes du changement, lutter contre le sentiment d'insécurité dans un

secteur impacté par l'infrastructure aérienne du métro et bordée par le faisceau ferroviaire du Canet.

Aménagement Traverse Bachas :

- terrains de sport, voirie, escalier vers passerelle Gauchet-
- Installation de terrains de sport (street basket) sous l'ouvrage métro afin d'y diversifier les usages-
- Accès à la passerelle Gauchet requalifié et mis en scène, installation d'un éclairage nocturne sécuritaire

Requalification Passerelle piétons Crottes-Canet :

- Installation d'un éclairage nocturne sécuritaire
- Balisage du parcours entre le Canet et les Crottes : signalétique
- Animation par la couleur (street art)

Article 4 : Financement de l'opération

Le coût prévisionnel global des études préalables et travaux est de 937 250 euros, selon un détail fourni en article 2.

La Métropole s'engage à verser au bénéficiaire des subventions d'investissement d'un montant de 320 500 euros selon le détail fourni en article 2. Ces participations représentent des taux de subvention par opération détaillés en article 2.

Le plan de financement de ces opérations se définit ainsi

OPERATIONS	Cout HT k€	subvention AMP sur HT en k€	taux en %	subvention ANRU sur HT en k€	taux en %	subvention EPF sur HT en k€	taux en %	EPAEM en keuros
Consolidation opérations du PNRU1 (Montolieu, Duverger)	100,00	15,7	15,7%	50	50%			34,30
Diagnostic social et programmation urbaine Briançon Les Crottes	100,00	15,7	15,7%	50	50%			34,30
Etude urbaine et sociale - Le Canet	130,00	20,4	15,7%	65	50%			44,60
Etudes sur la copropriété Versailles	100,00	15,7	15,7%	50	50%	30	30%	4,30
Les Crottes AMENAGEMENT Traverse Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet	507,00	253	49,9%	254	50%			0,00
Total EPAEM	937,00	320,5		469		30		117,5

Le montant des subventions ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, le bénéficiaire procèdera aux appels de fonds auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence comme suit :

Article 5-1 : Versement d'une avance

Pour l'opération Les Crottes AMENAGEMENT Traverse Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet,

le bénéficiaire pourra solliciter une avance au démarrage des travaux sur présentation des justificatifs de commencement des travaux, s'il justifie ne pas disposer de la trésorerie nécessaire.

Le besoin de trésorerie doit être démontré par la présentation d'un plan de trésorerie.

Le montant de l'avance ne pourra excéder 30% de l'aide prévue de la Métropole.

Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire et devra comporter :

- La demande d'avance signée par le représentant légal
- Un plan de trésorerie justifiant le besoin d'avance
- La déclaration de commencement des travaux signée
- Le RIB du bénéficiaire

Les autres opérations ne feront pas l'objet d'avances.

Article 5-2 : Versement d'un acompte

Pour l'opération Les Crottes AMENAGEMENT Traverse Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet

Le bénéficiaire pourra solliciter un acompte à valoir sur les paiements déjà effectués et dans la limite de 80% de l'aide prévue de la Métropole. Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire.

Le cumul des avances et des acomptes ne pourra excéder 80% de la subvention définie à l'article 4.

La demande d'acompte comportera les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée du représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- le RIB du bénéficiaire

Les autres opérations ne feront pas l'objet d'acomptes.

Article 5-3 : Versement du solde à l'issue des travaux

- Pour l'opération Les Crottes AMENAGEMENT Traverse Bachas, terrains de sport, voirie, passerelle Gauchet,

à l'issue de la réalisation des travaux et quand ceux-ci auront été considérés comme achevés, c'est-à-dire conformes aux règles de l'art, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des travaux.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des travaux.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signées(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des travaux serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée à 49.9% du montant total des travaux réalisés.

- Pour toutes les autres opérations, le versement de la subvention de la métropole se fera en une seule fois, à l'achèvement des études.

A l'issue de la réalisation des prestations et quand celles-ci auront été considérées comme achevées, c'est-à-dire avec l'ensemble des rapports remis, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des diagnostics.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des diagnostics.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des prestations et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des prestations signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des prestations serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée à 15.7 % du montant total des prestations réalisées.

Article 6 : Contrôle de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet.

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire.

Toute modification importante du programme devra préalablement être acceptée par la Métropole.

Article 7 : Communication

Le bénéficiaire s'engage à faire connaître, sur l'ensemble des documents informatifs ou promotionnels, la participation de la Métropole à cette opération, notamment par l'apposition de son logo durant la réalisation du projet.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée de la réalisation des travaux d'aménagement mentionnés à l'article 2.

La durée de la présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 36 mois à compter de la date de sa date de notification.

Article 9 : Révision de la convention

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de travaux (réévaluation des coûts de travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

Article 10 : Résiliation / Restitution

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La subvention ou partie de subvention non utilisée, sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire.

Article 11 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 12 : Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Article 13 : Résolution des litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir ledit tribunal.

Fait en 3 exemplaires

à, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Présidente de la Métropole

Aix-Marseille-Provence

Pour l'Etablissement Public

d'Aménagement Euroméditerranée

Le représentant légal

**CONVENTION DE FINANCEMENT
NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Pour les 14 sites prioritaires de Marseille

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, Boulevard Charles Livon

13007 Marseille

Représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n°..... du Bureau de la Métropole en date du

Ci-après dénommée « **la Métropole** »,

d'une part

Et

La SA LOGIREM,

111, Boulevard National

13302 Marseille Cedex 3

Représentée par son Président,régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n°..... du

Ci-après dénommée « **Logirem** »

d'autre part

Ci-après désignées collectivement « **Parties** » et individuellement « **Partie** ».

PREAMBULE

Le conseil métropolitain a approuvé en séance du 19 octobre 2017 le projet de protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) cofinancé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les 14 quartiers situés sur la commune de Marseille, 9 quartiers d'intérêt national et 5 d'intérêt régional. Signé le 21 décembre 2017, il permet de réaliser et financer les études urbaines, techniques, sociales et patrimoniales qui vont servir à élaborer les conventions pluriannuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les sites prioritaires, les budgets nécessaires, les opérations, les maîtres d'ouvrages à mobiliser. Il permet également d'engager les assistances à maîtrise d'ouvrages nécessaires pour la concertation/participation des habitants, la gestion urbaine de proximité, le développement durable, la prise en compte de la sécurité. Enfin, il a permis de définir les modalités de financement de plusieurs opérations à mettre en œuvre dès à présent et dans l'attente de la signature de conventions opérationnelles.

LOGIREM est propriétaire d'un important patrimoine social sur les secteurs de la Savine et Castellane – Bricarde dans le 16^{ème} arrondissement de Marseille.

Concernant la Bricarde, en préalable à la signature de conventions pluri-annuelles d'intervention sur ce site et dans l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain cohérent, les partenaires du protocole de préfiguration sont convenus de la nécessité d'engager un diagnostic patrimonial et social de cet ensemble immobilier afin de définir des projets de réhabilitation, voire de démolitions, cohérents et de nature à participer à la réussite de l'évolution de ces sites.

Concernant la Savine, après plusieurs vagues de démolition dans les années 1990 et 2000, le projet ANRU Savine-Vallon des Tuves prévoit la démolition complète des bâtiments de la Savine haute en deux phases :

1. Une première phase de démolition devant être achevée au 31 décembre 2020 (PNRU), comprenant la démolition sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM des bâtiments A, J et G2.
2. Une seconde phase de démolition des bâtiments D, E, H, I, K (NPNRU).

En parallèle de ces démolitions, le bailleur engage la réalisation de programmes de reconstitution hors site.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation des études et opérations décrites ci-après telles que définies dans le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain :

Etudes et diagnostics préalables :

- Diagnostic social et patrimonial – Etudes techniques & patrimoniales Bricarde

Travaux :

- Savine : Reconstitution de l'offre – Acquaviva (24 logements)
- Savine : Reconstitution de l'offre – Marsiho (ex-Ilot 3C Euromed) (27 logements)
- Savine : Reconstitution de l'offre – Sainte Marthe (71 logements)
- Savine : Démolition du bâtiment H & relogements (81 logements)
- Savine : Démolition du bâtiment I & relogements (82 logements)

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ces financements au bénéficiaire pour la réalisation de ces opérations.

Article 2 : Engagements des parties

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage à assurer la réalisation des études préalables et travaux visés dans l'article 1.

A cette fin, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution des études préalables et du programme de travaux.

Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces opérations pour un montant de subventions de : 2 095 000 euros se détaillant de la manière suivante pour chaque opération :

OPERATIONS	Cout HT k€	subvention AMP sur HT en kEuros	taux en %
Diagnostic social et patrimonial – Etudes technique & patrimoniales Bricarde	200	42	21%
Savine : Reconstitution de l'offre – Acquaviva (24 logements)	3 766	240	6%
Savine : Reconstitution de l'offre – Marsiho (ex-Ilot 3C Euromed) (27 logements)	3 835	243	6%
Savine : Reconstitution de l'offre – Sainte Marthe (71 logements)	8 802	320	4%
Savine : Démolition du bâtiment H & relogements (81 logements)	3 497	625	18%
Savine : Démolition du bâtiment I & relogements (82 logements)	3 554	625	18%
Total LOGIREM	23 654	2 095	

Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des opérations

Les études préalables et opérations pré-conventionnées d'investissement figurent toutes au protocole de préfiguration du NPNRU :

- Diagnostic social et patrimonial – Etudes technique & patrimoniales Bricarde: les diagnostics sociaux et patrimoniaux menés par les bailleurs sur leur patrimoine peuvent nourrir les choix urbains arrêtés de façon partenariale. Ils permettront de recueillir sur les sites concernés des indicateurs de qualité, attractivité, état technique, occupation sociale) qui seront transmis à la Métropole, en allant dans le détail des différents bâtiments du site afin d'obtenir une cartographie fine de ces indicateurs. Ces prestations seront confiées à un prestataire qualifié. La Métropole sera associée aux restitutions de ces diagnostics.
- Savine : Reconstitution de l'offre – Acquaviva (24 logements) : une des 6 opérations de reconstitution de logements, associées à la démolition des bâtiments H et I. Le projet se situe dans le quartier central des Cinq Avenues. Il s'agit d'une opération d'acquisition-amélioration visant à transformer un immeuble de bureaux en 24 logements locatifs sociaux (8 PLAI et 16 PLUS).
- Savine : Reconstitution de l'offre – Marsiho (ex-Ilot 3C Euromed) (27 logements) : il s'agit d'une des 6 opérations de reconstitution de logements, associées à la démolition des bâtiments H et I. Le projet se situe dans le quartier de la Villette. Il s'agit de l'acquisition en VEFA de 27 logements (8 PLAI et 19 PLUS) au sein du programme immobilier Marsiho.
- Savine : Reconstitution de l'offre – Sainte Marthe (71 logements) : il s'agit d'une des 6 opérations de reconstitution de logements, associées à la démolition des bâtiments H et I. Le projet se situe dans le quartier de Bon-Secours. Il s'agit de l'acquisition en VEFA de 71 logements (35 PLAI et 36 PLUS).
- Savine : Démolition du bâtiment H & relogements (81 logements) : au titre du NPNRU, le bailleur Logirem a la charge de la démolition des bâtiments D, E, H, I et K, qui constitue un invariant du projet depuis sa refonte en 2012-2015. La démolition du bâtiment H (2 entrées H2 et H3) a été priorisée du fait de l'interface forte avec le chantier de requalification du bd circulaire sud que va lancer la Soléam dans le cadre du PNRU. Le pré-conventionnement de cette opération va permettre de poursuivre sans interruption les démolitions, renforçant ainsi la dynamique de changement d'image du site.
- Savine : Démolition du bâtiment I & relogements (82 logements) : au titre du NPNRU, le bailleur Logirem a la charge de la démolition des bâtiments D, E, H, I et K, qui constitue un invariant du projet depuis sa refonte en 2012-2015. La démolition du bâtiment I (2 entrées I2 et I3) a été priorisée du fait de l'interface forte avec le chantier de requalification du bd circulaire sud que va lancer la Soléam dans le cadre du PNRU. Le pré-conventionnement de cette opération va permettre de poursuivre sans interruption les démolitions, renforçant ainsi la dynamique de changement d'image du site.

Article 4 : Financement de l'opération

Le coût prévisionnel global de ces opérations est de 23 654 279 euros HT selon le détail fourni en article 2.

La Métropole s'engage à verser au bénéficiaire des subventions d'investissement d'un montant de 2 095 000 euros selon le détail fourni en article 2. Ces participations représentent des taux de subvention par opération détaillés en article 2.

Les plans de financement prévisionnels de ces opérations sont les suivants :

Diagnostic social et patrimonial – Etudes technique & patrimoniales Bricarde	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	42.000 euros	21.0%
ANRU	100.000 euros	50.0%
Ville de Marseille	18.000 euros	9.0%
Fonds propres / Bailleur	40.000 euros	20.0%
Coût total du projet	200.000 euros	100%

Savine : Reconstitution de l'offre Acquaviva (24 logements)	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	240.000 euros	6.4%
ANRU	188.800 euros	5.0%
Ville de Marseille	240.000 euros	6.4%
Fonds propres / Bailleur	3.097.593 euros-	82.2%
Coût total du projet	3.766.393 euros	100%

Savine : Reconstitution de l'offre Marsiho (ex-Ilot 3C Euromed) (27 logements)	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	243.000 euros	6.4%
ANRU	94.400 euros	2.5%
Ville de Marseille	270.000 euros	7.0%
Fonds propres / Bailleur	3.227.814 euros	84.2%
Coût total du projet	3.835.214 euros	100%

Savine : Reconstitution de l'offre Sainte Marthe (71 logements)	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	320.000 euros	3.6%
ANRU	413.000 euros	4.7%
Ville de Marseille	680.000 euros	7.7%
Fonds propres / Bailleur	7.389.195 euros	83.9%
Coût total du projet	8.802.195 euros	100%

Savine : Démolition du bâtiment H & relogements (81 logements)	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	625.000 euros	17.9%
ANRU	2.475.132 euros	70.8%
Fonds propres / Bailleur	21.495 euros	0.6%
Autres (cessions foncières)	375.000 euros	10.7%
Coût total du projet	3.496.627 euros	100%

Savine : Démolition du bâtiment I & relogements (82 logements)	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	625.000 euros	17.6%
ANRU	2.517.310 euros	70.8%
Fonds propres / Bailleur	36.539 euros	1.0%
Autres (cessions foncières)	375.000 euros	10.6%
Coût total du projet	3.553.850 euros	100%

Le montant des subventions ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, le bénéficiaire procèdera aux appels de fonds auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence comme suit :

Article 5-1 : Versement d'une avance

Les études préalables ne font pas l'objet d'avance.

Pour les opérations de travaux, le bénéficiaire pourra solliciter une avance au démarrage des travaux sur présentation des justificatifs de commencement des travaux, s'il justifie ne pas disposer de la trésorerie nécessaire. Le besoin de trésorerie doit être démontré par la présentation d'un plan de trésorerie.

Le montant de l'avance ne pourra excéder 30% de l'aide prévue de la Métropole.

Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire et devra comporter :

- La demande d'avance signée par le représentant légal
- Un plan de trésorerie justifiant le besoin d'avance
- La déclaration de commencement des travaux signée
- Le RIB du bénéficiaire

Article 5-2 : Versement d'un acompte

Les études préalables ne font pas l'objet d'acomptes.

Pour les opérations de travaux, le bénéficiaire pourra solliciter un acompte à valoir sur les paiements déjà effectués et dans la limite de 80% de l'aide prévue de la Métropole. Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire.

Le cumul des avances et des acomptes ne pourra excéder 80% de la subvention définie à l'article 4.

La demande d'acompte comportera les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée du représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- le RIB du bénéficiaire

Article 5-3 : Versement du solde à l'issue des opérations

Pour les études préalables, le versement de la subvention de la métropole se fera en une seule fois, à l'achèvement des études.

A l'issue de la réalisation des prestations et quand celles-ci auront été considérées comme achevées, c'est-à-dire avec l'ensemble des rapports remis, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des diagnostics.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des diagnostics.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des prestations et la(les) facture(s) acquittée(s) signées(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des prestations signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des études faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des prestations serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée à 21 % du montant total des prestations réalisées.

Pour les opérations de travaux, à l'issue de la réalisation des travaux et quand ceux-ci auront été considérés comme achevés, c'est-à-dire conformes aux règles de l'art, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des travaux.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des travaux.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et

actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des travaux serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée au pourcentage du montant total des travaux réalisés tel qu'il figure dans les tableaux détaillés de l'article 4.

Article 6 : Contrôle de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet.

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire.

Toute modification importante du programme devra préalablement être acceptée par la Métropole.

Article 7 : Communication

Le bénéficiaire s'engage à faire connaître, sur l'ensemble des documents informatifs ou promotionnels, la participation de la Métropole à cette opération, notamment par l'apposition de son logo durant la réalisation du projet.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée de la réalisation des opérations mentionnées à l'article 1.

La durée de la présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 36 mois à compter de la date de sa date de notification.

Article 9 : Révision de la convention

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de travaux (réévaluation des coûts de travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

Article 10 : Résiliation / Restitution

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La subvention ou partie de subvention non utilisée, sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire.

Article 11 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 12 : Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Article 13 : Résolution des litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir ledit tribunal.

Fait en 3 exemplaires à, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Présidente de la Métropole

Aix-Marseille-Provence

Pour LOGIREM

Le représentant légal

**CONVENTION DE FINANCEMENT
NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Opérations pré conventionnées

La Savine

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, Boulevard Charles Livon

13007 Marseille

Représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n°..... du Bureau de la Métropole en date du

Ci-après dénommée « **la Métropole** »,

d'une part

Et

La SA LOGIREM,

111, Boulevard National

13302 Marseille Cedex 3

Représentée par son Président,régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n°..... du

Ci-après dénommée « **Logirem** »

d'autre part

Ci-après désignées collectivement « **Parties** » et individuellement « **Partie** ».

PREAMBULE

Le conseil métropolitain a approuvé en séance du 19 octobre 2017 le projet de protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) cofinancé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour les 14 quartiers situés sur la commune de Marseille, 9 quartiers d'intérêt national et 5 d'intérêt régional. Signé le 21 décembre 2017, il permet de réaliser et financer les études urbaines, techniques, sociales et patrimoniales qui vont servir à élaborer les conventions pluriannuelles de mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les sites prioritaires, les budgets nécessaires, les opérations, les maîtres d'ouvrages à mobiliser. Il permet également d'engager les assistances à maîtrise d'ouvrages nécessaires pour la concertation/participation des habitants, la gestion urbaine de proximité, le développement durable, la prise en compte de la sécurité. Enfin, il a permis de définir les modalités de financement de plusieurs opérations à mettre en œuvre dès à présent et dans l'attente de la signature de conventions opérationnelles.

Le protocole a fait l'objet d'un examen à mi-parcours lors d'un Comité National d'Engagement qui s'est tenu le 6 février 2019. Dans ce cadre et afin de poursuivre la dynamique opérationnelle du NPNRU, un certain nombre d'opérations ont été proposées pour un pré-conventionnement.

LOGIREM est propriétaire d'un important patrimoine social sur le secteur de la Savine dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille.

Après plusieurs vagues de démolition dans les années 1990 et 2000, le projet ANRU Savine-Vallon des Tuves prévoit la démolition complète des bâtiments de la Savine haute en deux phases :

1. Une première phase de démolition devant être achevée au 31 décembre 2020 (PNRU), comprenant la démolition sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM des bâtiments A, J et G2.
2. Une seconde phase de démolition des bâtiments D, E, H, I, K (NPNRU). Par ailleurs, les démolitions des bâtiments H et I ont été priorisées du fait de l'interface forte avec le chantier de requalification du bd circulaire sud que va lancer la Soléam dans le cadre du PNRU. Par conséquent, ces deux opérations ont été pré-conventionnées dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation des opérations décrites ci-après telles que définies dans le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (obtention ADA) puis exposés en Comité National d'Engagement du 6 février 2019 (obtention OPPC) :

Travaux :

- Savine : Démolition du bâtiment D & relogements (116 logements)
- Savine : Démolition du bâtiment E & relogements (74 logements)
- Savine : Démolition du bâtiment K & relogements (94 logements)

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ces financements au bénéficiaire pour la réalisation de ces opérations.

Article 2 : Engagements des parties

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage à assurer la réalisation des opérations visées dans l'article 1.

A cette fin, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution du programme de travaux.

Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces opérations pour un montant de subventions de : 1 044 205 euros se détaillant de la manière suivante pour chaque opération :

OPERATIONS	Cout HT k€	subvention AMP sur HT en kEuros	taux en %
Savine : Démolition du bâtiment D & relogements (116 logements)	4 880	427	9%
Savine : Démolition du bâtiment E & relogements (74 logements)	3 125	272	9%
Savine : Démolition du bâtiment K & relogements (94 logements)	4 003	346	9%
Total LOGIREM	12 009	1 044	

Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des opérations

Les opérations ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU. Elles ont ensuite été pré-conventionnées lors du Comité National d'Engagement du 6 février 2019.

- Savine : Démolition du bâtiment D & relogements (116 logements) : au titre du NPNRU, le bailleur Logirem a la charge de la démolition des bâtiments D, E, H, I et K, qui constitue un invariant du projet depuis sa refonte en 2012-2015. Le pré-conventionnement de la démolition du bâtiment D (3 entrées D1, D2 et D3) va permettre de poursuivre sans interruption les démolitions, renforçant ainsi la dynamique de changement d'image du site.
- Savine : Démolition du bâtiment E & relogements (74 logements) : au titre du NPNRU, le bailleur Logirem a la charge de la démolition des bâtiments D, E, H, I et K, qui constitue un invariant du projet depuis sa refonte en 2012-2015. Le pré-conventionnement de la démolition du bâtiment E (2 entrées E1 et E3) va permettre de poursuivre sans interruption les démolitions, renforçant ainsi la dynamique de changement d'image du site.
- Savine : Démolition du bâtiment K & relogements (94 logements) : au titre du NPNRU, le bailleur Logirem a la charge de la démolition des bâtiments D, E, H, I et K, qui constitue un invariant du projet depuis sa refonte en 2012-2015. Le pré-conventionnement de la démolition de la tour K va permettre de poursuivre sans interruption les démolitions, renforçant ainsi la dynamique de changement d'image du site.

Article 4 : Financement de l'opération

Le coût prévisionnel global de ces opérations est de 12 008 635 euros HT selon le détail fourni en article 2.

La Métropole s'engage à verser au bénéficiaire des subventions d'investissement d'un montant de 1 044 205 euros selon le détail fourni en article 2. Ces participations représentent des taux de subvention par opération détaillés en article 2.

Les plans de financement prévisionnels de ces opérations sont les suivants :

Savine : Démolition du bâtiment D & relogements (116 logements)	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	426.506 euros	8.7%
ANRU	3.311.273 euros	67.9%
Fonds propres / Bailleur	528.618 euros	10.8%
Autres (cessions foncières)	614.021 euros	12.6%
Coût total du projet	4.880.419 euros	100%

Savine : Démolition du bâtiment E & relogements (74 logements)	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	272.082 euros	8.7%
ANRU	2.123.379 euros	67.9%
Fonds propres / Bailleur	338.020 euros	10.8%
Autres (cessions foncières)	391.703 euros	12.5%
Coût total du projet	3.125.184 euros	100%

Savine : Démolition du bâtiment K & relogements (94 logements)	Subvention	Taux de participation %
Métropole Aix-Marseille-Provence	345.617 euros	8.6%
ANRU	2.710.661 euros	67.7%
Fonds propres / Bailleur	449.185 euros	11.2%
Autres (cessions foncières)	497.569 euros	12.4%
Coût total du projet	4.003.033 euros	100%

Le montant des subventions ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

Article 5 : Modalités de versement de la subvention

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, le bénéficiaire procèdera aux appels de fonds auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence comme suit :

Article 5-1 : Versement d'une avance

Le bénéficiaire pourra solliciter une avance au démarrage des travaux sur présentation des justificatifs de commencement des travaux, s'il justifie ne pas disposer de la trésorerie nécessaire.

Le besoin de trésorerie doit être démontré par la présentation d'un plan de trésorerie.

Le montant de l'avance ne pourra excéder 30% de l'aide prévue de la Métropole.

Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire et devra comporter :

- La demande d'avance signée par le représentant légal
- Un plan de trésorerie justifiant le besoin d'avance
- La déclaration de commencement des travaux signée
- Le RIB du bénéficiaire

Article 5-2 : Versement d'un acompte

Le bénéficiaire pourra solliciter un acompte à valoir sur les paiements déjà effectués et dans la limite de 80% de l'aide prévue de la Métropole. Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire.

Le cumul des avances et des acomptes ne pourra excéder 80% de la subvention définie à l'article 4.

La demande d'acompte comportera les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée du représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- le RIB du bénéficiaire

Article 5-3 : Versement du solde à l'issue des opérations

A l'issue de la réalisation des travaux et quand ceux-ci auront été considérés comme achevés, c'est-à-dire conformes aux règles de l'art, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des travaux.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des travaux.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signées(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des travaux serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée au pourcentage du montant total des travaux réalisés tel qu'il figure dans les tableaux détaillés de l'article 4.

Article 6 : Contrôle de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile

par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet.

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire.

Toute modification importante du programme devra préalablement être acceptée par la Métropole.

Article 7 : Communication

Le bénéficiaire s'engage à faire connaître, sur l'ensemble des documents informatifs ou promotionnels, la participation de la Métropole à cette opération, notamment par l'apposition de son logo durant la réalisation du projet.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée de la réalisation des opérations mentionnées à l'article 1.

La durée de la présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 36 mois à compter de la date de sa date de notification.

Article 9 : Révision de la convention

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de travaux (réévaluation des coûts de travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

Article 10 : Résiliation / Restitution

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La subvention ou partie de subvention non utilisée, sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire.

Article 11 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 12 : Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Article 13 : Résolution des litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir ledit tribunal.

Fait en 3 exemplaires à, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Présidente de la Métropole

Aix-Marseille-Provence

Pour LOGIREM

Le représentant légal



Convention pour la restructuration du noyau villageois des Crottes

ENTRE

L'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est Astrolabe – 79, boulevard de Dunkerque – CS 70443 – 13235 Marseille cedex 02, représenté par Monsieur Hugues PARANT, Directeur Général, habilité par délibération du Conseil d'Administration du 24/11/2016

Ci-après dénommé « l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE » ou « l'EPAEM » ou « le Maître d'Ouvrage »

D'UNE PART

ET

La Ville de MARSEILLE, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, son Maire, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du _____

Ci-après dénommée « la commune de MARSEILLE » ou « la Ville »

DE DEUXIEME PART

ET

La Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE, représentée par Madame Martine Vassal, sa Présidente, en vertu d'une délibération du conseil métropolitain en date du _____

Ci-après dénommée « la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE » ou « la Métropole »

DE TROISIEME PART

Les termes « LES PARTIES » sont employés pour désigner collectivement les présents signataires.

EXPOSE :

Euroméditerranée est une opération d'intérêt national en vertu du décret n°95-1103 du 13 octobre 2015. Elle est réalisée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée créé par le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 et dont les compétences relèvent de l'article L.312-14 du Code de l'urbanisme. A ce titre, il est notamment compétent pour mener des opérations de restructuration urbaine en partenariat avec les collectivités et établissements publics de coopération intercommunale concernés. Le noyau villageois des Crottes est placé au cœur des réflexions stratégiques de l'établissement et de ses partenaires. Déjà identifié par le plan stratégique opérationnel 2015-2030 adopté par son Conseil d'administration, ce secteur central au cœur du projet Euromed 2 et pour partie situé dans le périmètre de la ZAC Littorale est identifié comme devant faire l'objet d'une réhabilitation exemplaire au voisinage du nouveau quartier des Fabriques qui sera réalisé dans la ZAC précitée. C'est dans ce contexte que l'EPAEM a déjà mené en parallèle de la création de la ZAC des études portant sur les aspects socio-économiques, la qualité de l'habitat et des espaces publics.

Ces études ont contribué à identifier le village des Crottes comme quartier prioritaire dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) porté par la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE et signé par l'ensemble des acteurs concernés le 21 décembre 2017. Elles ont aussi permis de définir les premières actions de très court terme que le Comité national de l'ANRU a accepté de préfinancer avant la signature de la convention ANRU pluri-annuelle à venir qui portera sur un programme beaucoup plus vaste et ambitieux portant non seulement sur la qualité des espaces publics, mais aussi sur l'amélioration de l'habitat et la reconversion de friches industrielles. Les premières actions ainsi financées portent sur la requalification d'espaces publics : amélioration de l'accès à la passerelle Gauchet, création de terrains de jeux et verdissement du talus séparant la traverse Bachas du réseau ferroviaire du Canet. Ces actions sont cofinancées par la Métropole et l'ANRU.

Le second volet porte sur les aménagements définitifs : requalification de la place Emmanuelli, création d'une place nouvelle au cœur du village, requalification complète des voiries comprenant l'avenue Zoccola jusqu'au droit de la passerelle de la station de métro Capitaine Gèze. Ces aménagements sont inscrits et financés au titre du protocole financier de l'EPAEM 2020-2030. Il convient de noter que certains de ces travaux seront réalisés dans le périmètre de la ZAC Littorale qui intègre une partie du noyau villageois des Crottes.

Dans ce contexte, l'EPAEM, la Ville de Marseille et la Métropole Aix Marseille Provence se sont accordés sur la présente convention en vertu de laquelle au titre de sa compétence d'aménageur, l'EPAEM assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification d'espaces publics du noyau villageois des Crottes définis en collaboration avec les collectivités précitées.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1^{er} - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre l'EPAEM, la Ville de Marseille et la Métropole Aix Marseille Provence pour réaliser l'opération de restructuration urbaine du noyau villageois des Crottes dont le périmètre est illustré en annexe n°1.

A ce titre, elle définit les conditions dans lesquelles l'EPAEM assure la maîtrise d'ouvrage des études et travaux situés en dehors de la ZAC Littorale, tant sur les aménagements provisoires que définitifs.

La Ville et la Métropole s'engagent recevoir les ouvrages relevant de leurs compétences respectives à l'issue des travaux de requalification selon la procédure décrite à l'article 7 ci-après. La Métropole s'engage pour sa part à verser à l'EPAEM une participation financière assise sur le coût constaté de réalisation des travaux provisoires, à hauteur de 253 000 € maximum. Les modalités de versement de cette subvention sont fixées dans le cadre d'une convention financière entre l'EPAEM et la Métropole pour le financement des études et opérations conduites par l'EPAEM dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU.

ARTICLE 2 – CONTENU DE L'OPERATION

L'opération porte sur la conception et la réalisation des travaux visés à l'article 1er dont la localisation figure aux annexes n°1 et 2 aux présentes. Le programme définitif des travaux sera arrêté par l'EPAEM à l'issue des études de conception de maîtrise d'œuvre et soumis à l'approbation des services compétents de la Ville et de la Métropole.

Les Parties s'engagent à donner les autorisations de travaux nécessaires avant le commencement de l'opération.

ARTICE 3 – COUT PREVISIONNEL

Le coût prévisionnel des études et travaux (valeur décembre 2019) est évalué à 507 000 euros HT (CINQ CENT SEPT MILLE EUROS HORS TAXE) pour les aménagements provisoires et 13 587 500 euros HT (TREIZE MILLIONS CINQ CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXE) pour les aménagements définitifs.

Le détail de ce coût prévisionnel figure en annexe 4 aux présentes.

Concernant les aménagements provisoires, le montant de 507 000 € comprend l'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation des Ouvrages, et incluent toutes les dépenses identifiées à ce jour de toutes natures se rattachant à l'exécution de l'Ouvrage, et notamment :

- Les études préalables et la consultation de maîtrise d'œuvre,
- Les études de maîtrise d'œuvre,
- Les travaux d'aménagement,
- Les honoraires techniques nécessaires à la réalisation de l'ouvrage (coordonnateur SPS, contrôleur technique, contrôles externes, géomètre, OPC, etc, ...),
- Les honoraires de tout assistant à maître d'ouvrage ou expert, à toutes les phases de réalisation de l'Ouvrage,
- Les frais d'ingénierie engagés par l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE en sa qualité de maître d'ouvrage.

Concernant les aménagements définitifs, le montant de 13 587 500 € ne couvre en l'état que l'estimation des travaux. Il conviendra, sur la base du programme de travaux élaboré par la Maîtrise d'œuvre, de définir les montants des coûts annexes précédemment décrits, étant entendu que l'ensemble de ces coûts (travaux et coûts annexes) seront pris en charge par le budget de l'EPAEM.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT

4.1 Financement de aménagements provisoires

Les modalités de versement de cette subvention sont fixées dans le cadre d'une convention financière entre l'EPAEM et la Métropole pour le financement des études et opérations conduites par l'EPAEM dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU.

4.3 Financement des aménagements définitifs

Les aménagements définitifs seront financés au titre du protocole financier de l'EPAEM. Les dépenses réalisées en ZAC relèveront du bilan global de la ZAC Littorale et les dépenses hors ZAC seront imputées sur le bilan Rénovation Urbaine.

ARTICLE 5 – COMITE TECHNIQUE DE SUIVI

Le comité technique coordonne les actions conduites dans le cadre de la présente convention.

Il associe les représentants des parties aux présentes notamment leurs chefs de projet respectifs qui peuvent se faire assister de tout technicien de leur choix compétent sur les sujets inscrits à l'ordre du jour du comité. De même, celui-ci pourra s'adjoindre en tant que de besoin tout représentant d'organisme ou toute personne intéressée ou qualifiée pour l'opération.

Le comité se réunit chaque fois qu'il est nécessaire à l'initiative de l'une ou l'autre des parties sur un ordre du jour préalablement établi. Il se réunit au moins lors des principales étapes suivantes :

- A l'approbation de l'avant-projet
- A l'approbation du PRO
- Et en cours de travaux si nécessaire.

A cette occasion, l'EPAEM présente un rapport d'avancement de l'opération, les principaux événements, la situation des coûts et des délais.

Un compte rendu est établi à l'issue de chaque réunion du comité. L'EPAEM, la VILLE et la METROPOLE disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception du compte-rendu pour faire des observations. Passé ce délai, le compte-rendu est considéré comme approuvé.

ARTICLE 6 – CALENDRIER

Le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux figure en annexe 5.

ARTICLE 7 – RECEPTION DES TRAVAUX, REMISE ET GESTION ULTERIEURE

7.1 Réception des travaux – levée des réserves

La réception des travaux est prononcée par l'EPAEM dans les conditions prévues ci-après.

Après achèvement des travaux, il est procédé, à l'initiative du maître d'œuvre, en présence de l'EPAEM, aux opérations préalables à la réception des ouvrages, contradictoirement avec les entreprises.

Pour les travaux réalisés hors ZAC, La Ville et la Métropole, chacune pour ce qui la concerne, est invitée aux opérations préalables à la réception de l'Ouvrage par l'EPAEM. Elles ne peuvent toutefois présenter leurs observations qu'à l'EPAEM EUROMEDITERRANEE et non directement aux entrepreneurs ou maître d'œuvre.

L'EPAEM s'engage à intégrer les observations formulées auprès d'elle par la Ville de Marseille et la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE, dès lors qu'elles auront été validées par le maître d'oeuvre.

En cas de réserves lors de la réception, celles-ci sont levées dans les délais convenus entre l'Etablissement Public d'Aménagement EUROMEDITERRANEE, le maître d'oeuvre et les entrepreneurs.

L'EPAEM invite chacune des Parties à la levée des réserves.

L'EPAEM prend possession des travaux dès leur réception prononcée.

Une ampliation du procès-verbal des opérations préalables à la réception, des propositions du maître d'œuvre et de la décision de réception prise par l'EPAEM, est adressée à chacune des Parties, pour l'ouvrage et l'équipement qui la concerne.

7.2 Remise des ouvrages

Les ouvrages réalisés par l'EPAEM feront dès réception, l'objet d'un procès-verbal de remise en gestion.

Un procès-verbal de remise d'ouvrage sera ultérieurement signé entre l'EPAEM et chacune des collectivités concernées, auquel seront annexés les plans de récolement des ouvrages et le montant total HT et TTC des dépenses acquittées au titre du projet.

Sur cette base, chacune des collectivités reversera à l'EPAEM la TVA acquittée au titre du projet et inscrira la somme correspondante pour un remboursement de la TVA par le FCTVA.

ARTICLE 8 – EVOLUTIONS DE LA CONVENTION

Les parties conviennent que la présente convention pourra être modifiée d'un commun accord pour intégrer de nouvelles actions portant sur la restructuration du noyau villageois des Crottes dès lors qu'elles auront été arrêtées dans leur principe d'organisation et de financement.

ARTICLE 9 – PRISE D'EFFET – DUREE

La présente convention prend effet à la date de notification par la Ville et la Métropole à l'EPAEM.

Elle prend fin à l'issue des opérations de remise définies à l'article 7 et du règlement du solde des participations dues par les parties.

La convention pourra être prorogée en fonction des évolutions telles que visées à l'article 8 ci-avant.

Annexes :

- 1.PERIMETRE
- 2.PLAN DES AMENAGEMENTS PROJETES
- 3.PLAN DE SITUATION DES AMENAGEMENTS PROVISOIRES
- 4.COUTS PREVISIONNELS
- 5.CALENDRIER PREVISIONNEL

Fait à Marseille, le
En trois exemplaires originaux

Pour l'Etablissement Public EUROMEDITERRANEE,	Pour la VILLE DE MARSEILLE
Hugues PARANT	Jean-Claude GAUDIN
Pour la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE	
Martine VASSAL	



EUROMÉDITERRANÉE

Établissement Public d'Aménagement

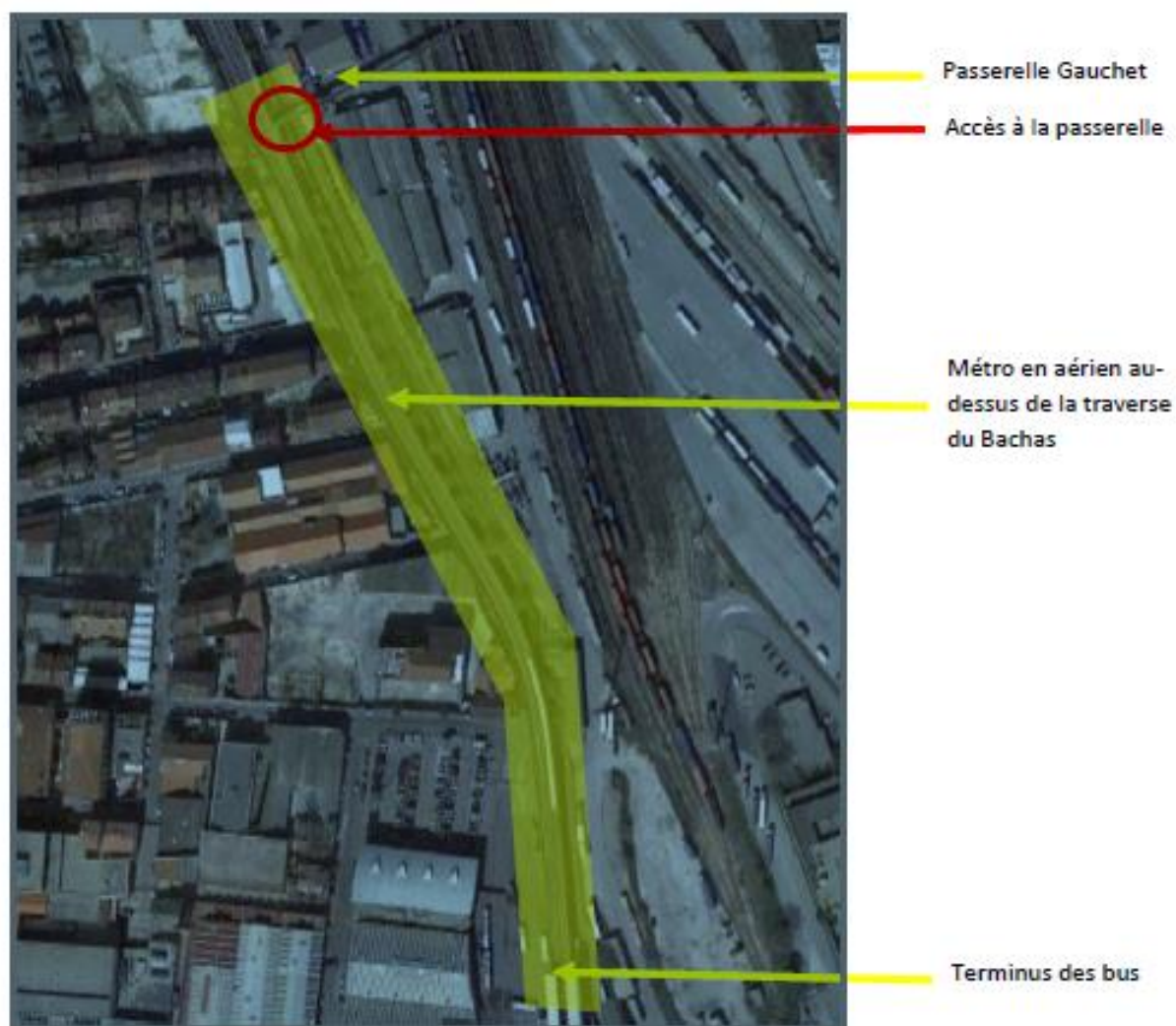
ANNEXE 1 : PLAN DU PERIMETRE



Convention pour la restructuration du noyau villageois des Crottes



ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION DES AMENAGEMENTS PROVISOIRES



ANNEXE 4 : COUTS PREVISIONNELS

1 - AMENAGEMENTS PROVISOIRES

Traverse du Bachas, y compris terrains de sports et entrée de la passerelle Gauchet :

Travaux : 430 000 € HT

MOE, honoraires techniques, aléas : 77 000 € HT

2 - AMENAGEMENTS DEFINITIFS (coûts travaux)

Désignations	Estimation (€ HT)
VOIES EST OUEST	
Traversée piétonne n°1	112 000,00 €
Traversée piétonne n°2	232 000,00 €
BOULEVARD ANDRE ALLAR	
De Lyon à Zoccola	408 000,00 €
De Zoccola à Quinet	1 216 000,00 €
IMMACULEE CONCEPTION	
Rue Immaculée Conception + Place	416 000,00 €
RUE EDGAR QUINET	
Traverse Bordino	105 000,00 €
De Zoccola à Bachas	414 000,00 €
RUE ANTOINE DONAZ	675 000,00 €
BOULEVARD CHRISTOPHE MONCADA	726 000,00 €
BOULEVARD ROMIEU	828 000,00 €
BOULEVARD DE MAGALLON	897 000,00 €
VOIES NORD SUD	
AVENUE FELIX ZOCCOLA	
De la passerelle à Allar	1 796 000,00 €
De Allar à Quinet	484 000,00 €
De Quinet à Lyon	580 000,00 €
TRAVERSE ANTOINE CARIA	378 000,00 €
RUE DE SIMIANE	354 000,00 €
TRAVERSE DU BACHAS	
De Quinet à Donaz	546 000,00 €
De Donaz à Moncada	304 500,00 €
De Moncada à Romieu	364 000,00 €
De Romieu à Magallon	574 000,00 €
PLACES	
Place Emmanuelli	522 000,00 €
Square Moncada	1 656 000,00 €
TOTAL	13 587 500,00 €

ANNEXE 5 : CALENDRIER PREVISIONNEL

1 - AMENAGEMENTS PROVISOIRES

2019 :

- Septembre : Lancement des études de MOE
- Novembre : Concertation

2020

- Avril : Démarrage des travaux
- Juin : Réception

2 - AMENAGEMENTS DEFINITIFS

2020 :

- Mars : Lancement des études de MOE
- Novembre : Consultation des entreprises

2021 :

- Mars : Lancement des travaux

2023 :

- Fin des travaux