

AJUSTEMENT MINEUR N°3 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D’AIR BEL

**COFINANCÉ PAR L’ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE4

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR4

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE5

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE7

ANNEXES8



Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent ajustement mineur,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur à la date de signature du présent ajustement mineur,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (n°CO968), portant sur le quartier d'Air Bel et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 19 décembre 2019, a été signée le 18 janvier 2023.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
AM n°1	Intégration de la gestion en flux Action Logement	Sans objet	7/12/2023	Modification de l'article 5.2 de la convention et de l'annexe B2
AM n°2	Modification des opérations Quartiers Fertiles	Sans objet	Instruction en cours	Annulation de l'opération C0968-41-0032 (subvention de 2 400€) Modification de l'opération C0968-41-0028: modification de l'objet de l'opération et abondement du montant de la subvention annulée

Article 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR

L'objet du présent ajustement mineur consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Modification de l'opération C0968-24-0011
Changement du maître d'ouvrage de l'opération « Aménagement voiries et espaces publics », initialement Métropole Aix Marseille Provence (AMP), à changer au profit de la SOLEAM

Cette modification est justifiée par le traité de concession d'aménagement, notifié à SOLEAM le 16 avril 2024.

- Modification de l'opération C0968-21-0005
Modification de l'opération de démolition sous maîtrise d'ouvrage Erilia sur la place du marché, afin de préciser l'emprise libérée suite à la démolition du bâtiment 71 et mettre en cohérence sa valorisation foncière avec la destination du terrain, en tant qu'espace public et espace résidentielisé.

Cette modification portant sur l'opération C0968-21-0005 a été présentée à l'ANRU en CE mandat du 9 octobre 2023, en cohérence avec les autres démolitions de la place du marché.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent ajustement et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1 – Modification de l'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »

Le paragraphe « Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements » de l'article 8.2 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi au moins 5% des heures travaillées dans les opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'ANRU.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MO 1 UNICIL	28 171 831	396 452	5%	19 823 h
MO 2 Ville	17 362 608	288 916	5%	14 446 h
MO 3 LOGIREM	12 468 500	184 366	5%	9 218 h
MO 4 ERILIA	14 934 953	204 851	5%	10 243 h
MO 5 MAMP	7 589 200	132 603	5%	6 633 h
MO 6 Syndicat des copropriétaires	415 000	6 917	5%	346 h
MO 7 : SOLEAM	11 967 004	181 167	5%	9 056 h

Les objectifs par opération et modalités de calcul sont détaillés en annexe D4 de la présente convention.

Ces objectifs pourront être réévalués par avenant à la convention ou simple ajustement mineur, sur validation du comité de pilotage, pour prendre en compte les évolutions inhérentes à celle des différentes opérations.

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

- Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel de chaque opération, hors acquisition des immeubles et frais notariés, frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction, frais de portage et relogement des ménages.
- La part sectorielle est estimée à 45% pour les opérations de démolitions et à 50% pour les autres opérations physiques (opérations d'aménagement, résidentialisation, construction neuve (logements, équipements ou immobilier d'entreprise, réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété).

- Le taux horaire moyen chargé est fixé à 30€/h.

Dans un objectif de cohérence, le porteur de projet et les maitres d'ouvrages concernés s'inscrivent aussi dans cette démarche pour les **opérations du programme non financées par l'ANRU identifiées** à l'article 9.2 de la présente convention.

Les objectifs par maître d'ouvrage concernant les opérations du programme non financées par l'ANRU sont estimés ainsi :

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	4 322 267	72 038	5	3 602 h

Les heures d'insertion générées par ces opérations feront l'objet d'un décompte distinct.

Article 3.2 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**

Article 3.3 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement de jardins partagés	C0968-24-0012	QP013038	MARSEILLE	250 000,01 €	50,00 %	125 000,01 €	06/02/2019 00:00:00	S1	2021	6
Aménagement du Parc Municipal d'Air Bel	C0968-24-0013	QP013038	MARSEILLE	3 947 006,90 €	40,00 %	1 578 802,76 €	19/12/2019 00:00:00	S1	2023	14
Aménagement voiries et espaces publics	C0968-24-0011	QP013038	SOLEAM	11 967 003,50 €	50,00 %	5 983 501,75 €	19/12/2019 00:00:00	S1	2022	20

Article 3.4 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit : **sans objet**
- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**
- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : **sans objet**

Article 3.5 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : **sans objet**

Article 3.6 – Modification de l'article 10 « le plan de financement des opérations programmées »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : **sans objet**

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent ajustement mineur prend effet à compter de la date de signature par le délégué territorial.

Les clauses de la convention pluriannuelle visée à l'article 1 non modifiées par le présent ajustement mineur demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Ces modifications seront intégrées dans la version consolidée de la convention pluriannuelle qui sera annexée au prochain avenant.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (ANNEXE D4)