

AJUSTEMENT MINEUR N°2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE

MAILLE 1 MERCURE A MIRAMAS

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	7
ANNEXES.....	7



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 Maille 1 Mercure (n°730), portant sur les quartiers Maille 1 et Mercure, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du **22 octobre 2018**, a été signée le **12 août 2020**.

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
1	Ajustement mineur		17.01.2024	Mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 pour prendre en compte le passage à la gestion en flux

Article 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR

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

- Mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 à la convention pluriannuelle pour prendre en compte l'évolution des droits de réservation des logements sociaux suite à la fusion des opérations de requalification LLS 13 Habitat.
- Changement opérationnel d'un maître d'ouvrage pour l'opération :
 - o « Construction de logements en accession » (C0730-36-0023)
- Recomposition d'opérations sein d'une même opération financière pour :
 - o Fusionner les opérations d'Equipements publics de proximité sous maîtrise d'ouvrage communale « Construction Centre socio-culturel » (C0730-37-0026) et « Aménagement Maison du Droit et Service des Etrangers » (C0730-37-0028) sous une opération nommée « Construction Centre socio-culturel et Maison du droit et Service des Etrangers » (C0730-37-0041)
 - o Fusionner les opérations de Requalification de logements locatifs sociaux intégrées au marché de conception-réalisation sous maîtrise d'ouvrage 13 Habitat « Requalification de LLS Caravelle » (C0730-33-0017), « Requalification de LLS Trident » (C0730-33-0018), « Requalification de LLS Levant » (C0730-33-0019) et « Requalification de LLS Mercure » (C0730-33-0020) sous une opération nommée « Requalification 442 LLS 13 Habitat » (C0730-33-0043).
 - o Fusionner les opérations « Démolition Maison de la solidarité » (C0730-24-0015) et « Aménagement d'ensemble » (C0730-24-0014) sous une opération nommée « Aménagements publics » (C0730-24-0044) sous maîtrise d'ouvrage EPAD Ouest Provence
- Modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat

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 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **3 513 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Unicil, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers, des opérations en accession sociale seront réalisées
- **239** (nombre total) **droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux**, correspondant à **38%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	Convention métropolitaine	Convention métropolitaine	38,5% soit 239 droits	0

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de

réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle et les droits de réservation de logements sociaux construits au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention cadre métropolitaine.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

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

L'article 9.1.1.1 de la convention est désormais rédigé comme suit :

- **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 :**

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Semestre	Année	Durée en semestre
Actualisation programmation habitat privé	C0730-14-0005	QP013063	MAMP	25 000,00 €	50%	12 500,00 €	S2	2025	2
Participation et co-construction	C0730-14-0007	QP013063	MAMP	100 000,00 €	50%	50 000,00 €	S1	2025	11
Histoire et mémoire	C0730-14-0008	QP013063	MAMP	100 000,00 €	50%	50 000,00 €	S1	2025	11
Assistance juridique	C0730-14-0029	QP013063	MAMP	40 000,00 €	50%	20 000,00 €	S2	2025	10

- **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 »

L'article 9.1.1.2 de la convention est désormais rédigé comme suit :

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition La Caravelle 15 logements	C0730-21-0010	QP013063	13 HABITAT	1 004 465,00 €	80,63%	810 000 €	S2	2018	15
Démolition bâtiments C et F Le Trident Place des vents provençaux 69 logements	C0730-21-0011	QP013063	13 HABITAT	3 450 000,00 €	90,00%	3 105 000,00	S2	2018	18

- **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 précis	IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagements publics	C0730-24-0044	QP013063	EPAD Ouest Provence	25 174 000,00 €	50 %	12 587 500,00 €	2025	S1	11

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

L'article 9.1.1.3 de la convention est désormais rédigé comme suit :

- **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 :**

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu		Semestre	Année	Durée en semestre
				Prêt bonifié	19 247 050,80 €		14,11%	Prêt bonifié			
Requalification 442 LLS 13 HABITAT	C0730330043	QP013063	13 Habitat	Subvention	14 827 050,80 €	20 %	Subvention	2 965 410,16 €	S1	2025	5
							Concours financier	11 548 230,48 €			

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation Le Levant, Le Trident, Le Mercure	C0730-34-0022	QP013063	13 Habitat	752 069,00 €	40 %	300 827,46 €	2025	S1	6

Le nombre de logements résidentialisés pour l'opération C0730-34-0022 est porté à 171 LLS sans modification des montants financiers.

- **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 :**

La subvention de l'Anru étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'Anru

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le 12 août 2020 entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- *L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,*
- *La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).*

- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention Anru d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accèsion des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Semestre	Année	Durée en semestre
Construction de logements en accession sociale	C0730 36 0023	QP013063	UNICIL	9 600 000,00 €	10 000 € / logement	480 000 €	S2	2025	10

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Semestre	Année	Durée en semestre
Maison du projet	C0730- 37- 0027	QP013063	MAMP	100 000,00 €	41,67%	50 000,00	S2	2025	3
Construction centre socio-culturel et Maison du droit et Service des Etrangers	C0730- 37- 0041	QP013063	Ville de Miramas	2 600 000,00 €	25%	650 000,00 €	S1	2025	6

- 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 » »

Sans objet

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

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

- 1) Annexe B2