



AVENANT N°1

**Convention de financement entre la Caisse des dépôts et le
Porteur du projet**

**Démonstrateur de la ville durable en Méditerranée
DVD-MED**

**AMI Démonstrateur de la ville durable
Phase Réalisation
France 2030**

AVANT-PROPOS.....	3
Article 1 – Objet de l’avenant.....	4
Article 2 – Modification de l’intitulé de la convention	5
Article 3 – Modification de l’article 2.2.....	5
Article 4 – Modification de l’article 2.3.....	6
Article 5 – Modification de la numérotation de deux articles	7
Article 6 – Modification de l’annexe 1	7
Article 8 – Modification de l’annexe 2	17
Article 8 – Entrée en vigueur - Autres dispositions.....	17
Article 9 – Indépendance des stipulations.....	18
Article 10 – Loi applicable et règlement des litiges	18

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial, créée par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est 56 rue de Lille, 75007 Paris, agissant en son nom et pour le compte de l'État, en qualité d'Opérateur du dispositif « Démonstrateurs de la ville durable » (ci-après « **le dispositif** »), représentée par Marianne FAUCHEUX, Directrice du Département Mandats, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée l'« **Opérateur** » ou la « **CDC** »,

ET

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 58, boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, habilitée au terme de la délibération N° URBA-038-17897/25/BM du Bureau de la Métropole en date du 26 juin 2025.

Ci-après dénommée le « **Porteur de projet** ».

Ci-après désignées ensemble « les **Parties** » et individuellement « la **Partie** ».

AVANT-PROPOS

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programme d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

Vu la convention du 8 avril 2021 entre l'Etat, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC Bpifrance et la société anonyme Bpifrance relative au Programme d'investissements d'avenir (action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales ») ;

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » (ci-après « l'AMI ») approuvé par un arrêté du Premier ministre en date du 26 mai 2021 ;

Vu la décision Premier ministre 2022 DEM-PIA4-18 du 22 avril 2022 portant sélection des projets à l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable » ;

Vu le dossier déposé dans le cadre de la phase réalisation par la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du projet « Démonstrateur de la ville durable en Méditerranée », le 28 octobre 2024 ;

Vu le Règlement général et financier de la phase réalisation validé en comité de pilotage ministériel opérationnel (ci-après « CPMO ») du 19 octobre 2022 ;

Vu la recommandation du Comité d'engagement en date du 10 décembre 2024 ;

Vu l'avis du CPMO « Matériaux durable » en date du 10 décembre 2024 et les recommandations émises par ce dernier ;

Vu la décision du Premier ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 19 février 2025 ;

Vu la décision du Bureau Métropolitain URBA-038-17897/25/BM du 26 juin 2025 approuvant la convention de financement relative au projet DVD-MED, entre la Banque des Territoires et la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Accord de consortium entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPAEM, la SPEM, ID AMP et Bellastock, relative au Projet DVD-MED ;

Vu l'Accord de consortium conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, EPAEM, la SPEM, ID AMP et Bellastock (ci-après, « l'Accord de consortium »).

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIVIT :

- Le Porteur de projet a assumé provisoirement le pilotage de l'action 2.1 à travers la convention de financement approuvée le 26 juin 2025.
- Le Porteur de projet et la SPLA-IN AMP souhaitent modifier le Traité de concession d'aménagement Cabucelle – Les Crottes en septembre 2025 par voie d'avenant afin de confier le pilotage de l'action 2.1 à cette dernière.
- Dans ces conditions, il est nécessaire de procéder à la modification de l'accord de consortium afin d'intégrer la SPLA-IN AMP en tant que partenaire, ainsi que de la convention de financement afin de transférer le portage de l'action à la SPLA-IN AMP et d'actualiser répartition de la subvention.
- Il est donc nécessaire de formaliser ces modifications.

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- 1) De formaliser le transfert du portage de l'action 2.1 : « Stratégie réemploi dans le recyclage maximal de 112 logements anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle – Les Crottes » de la Métropole à la SPLA-IN AMP ;
- 2) De mettre à jour la répartition de la subvention afin d'inclure la SPLA-IN AMP comme bénéficiaire ;
- 3) De modifier l'annexe 1 "Présentation du projet" ;
- 4) De modifier l'annexe 2 "Calendrier et budget prévisionnel".

Cette évolution n'affecte pas la responsabilité de coordination, de pilotage ni les obligations de suivi technique, administratif et financier assumées par le Porteur de projet, qui demeure le point de contact unique de l'Opérateur et responsable de la transmission des documents justificatifs.

Le présent avenant vise à requalifier formellement le portage de l'action 2.1 intitulée : « Stratégie réemploi dans le recyclage maximal de 112 logements anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle – Les Crottes ». Cela attribue à la SPLA-IN AMP le statut de partenaire en charge de l'action 2.1 et donc bénéficiaire d'une part de la subvention France 2030.

Cette requalification n'affecte pas la responsabilité contractuelle et financière du Porteur de projet vis-à-vis de l'Opérateur.

Article 2 – Modification de l'intitulé de la convention

Les termes "Porteur de projet" sont remplacés par "la Métropole Aix-Marseille-Provence" dans l'intitulé de la Convention.

Article 3 – Modification de l'article 2.2

Le présent article modifie l'article 2.2 "Phase réalisation" comme suit :

N° de l'action	Intitulé de l'action	Maître d'ouvrage	Action avec réserve
0.1	Frais de personnel MAMP	MAMP	Oui
0.2	Frais généraux	MAMP	Non
0.3	Frais de personnel Euroméditerranée	EPAEM	Oui
1.1	Renaturation d'un cours d'eau artificialisé et de ses berges	EPAEM	Non
1.2	Démarche d'économie circulaire du parc des Aygalades	EPAEM	Non
1.3	Réplication 1.1-1.2 : Jardin d'expérimentation et activation du site	EPAEM	Non
1.4	Réutilisation des eaux de renouvellement de la piscine Bougainville pour l'arrosage du parc Bougainville	EPAEM	Non
2.1	Stratégie réemploi dans le recyclage maximal de 112 logements anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle – Les Crottes	SPLA-IN AMP	Oui

2.3	Stratégie réemploi dans l'opération de réhabilitation-extension du groupe scolaire Cabucelle	SPEM	Non
2.5	Stratégie pavée de réemploi dans les opérations de réaménagement d'espaces publics et de voiries des secteurs Crottes - Cazemajou	EPAEM	Oui
2.6	Mise en place d'une démarche de réemploi dans le projet de la piscine Bougainville	EPAEM	Oui
2.7	Coordination et évaluation du Lot 2	MAMP	Oui
2.9	Réplication Lot 2 : Projet Tuilage	Bellastock	Oui
3.1	Expérimentation du BRS logement et activité dans une opération en mixité verticale	ID AMP	Oui
3.2	Evaluer action 3.1	MAMP	Non
3.3	Réplication 3.1 : adapter le cadre réglementaire	MAMP	Non

Article 4 – Modification de l'article 2.3

Le présent article modifie l'article 2.3 "Partenaires", comme suit :

Conformément à l'Accord de consortium, les partenaires se sont engagés à réaliser :

Partenaire	Description succincte du rôle du partenaire pour la mise en œuvre du démonstrateur et des actions concernant directement le partenaire
MAMP	• Porteur de projet ○ Pilotage administratif et financier ○ Coordination technique ○ Evaluation • Coordination du Lot 2 Construire et aménager bas carbone • Porteur des actions : ○ 2.7 Coordination et évaluation du lot 2 ○ 3.2 Evaluer l'action 3.1 ○ 3.3 Réplication 3.1 : adapter le cadre réglementaire
Euroméditerranée	• Partenaire • Coordination du Lot 1 Renaturer les Aygalades

	• Porteur des actions : ○ 1.1 Renaturation d'un cours d'eau artificialisé et de ses berges ○ 1.2 Démarche d'économie circulaire du parc des Aygalades ○ 1.3 Réplication 1.1-1.2 : Jardin d'expérimentation et activation du site ○ 1.4 Réutilisation des eaux de renouvellement de la piscine Bougainville pour l'arrosage du parc Bougainville ○ 2.5 Stratégie pavés de réemploi dans les opérations de réaménagement d'espaces publics et de voiries des secteurs Crottes – Cazemajou ○ 2.6 Mise en place d'une démarche de réemploi dans le projet de la piscine Bougainville
SPLA-IN AMP	• Partenaire • Porteur de l'action 2.1 Stratégie réemploi dans le recyclage maximal de 112 logements anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle – Les Crottes
SPEM	• Partenaire • Porteur de l'action 2.3 Stratégie réemploi dans l'opération de réhabilitation-extension du groupe scolaire Cabucelle
Bellastock	• Partenaire • Porteur de l'action 2.9 Réplication projet Tuilage : optimiser les méthodes et techniques non-destructives de collecte, diagnostic, requalification et réintégration de tuiles dans les opérations démonstratives.
ID AMP	• Partenaire Porteur de l'action 3.1 Expérimentation du BRS logement et activité dans une opération en mixité verticale

Article 5 – Modification de la numérotation de deux articles

L'article 2.3 "Modalités et calendrier de réalisation" devient l'article 2.4.
L'article 2.4 "Coût total de la phase réalisation" devient l'article 2.5.

Article 6 – Modification de l'annexe 1

Le présent article modifie l'annexe 1 "Présentation du Projet", comme suit :

Descriptif du Projet et mise en œuvre

Le projet Démonstrateur de la ville durable en Méditerranée (DVD-MED) incarne une ambition collective forte : faire de Marseille un territoire de référence, en plaçant la résilience climatique, la sobriété de ressources et la sobriété foncière au cœur des transformations urbaines pour faire émerger un modèle opérationnel de ville résiliente, bas carbone et inclusive, capable de répondre aux défis climatiques et relever les complexités sociales, techniques et économiques de l'aménagement de la ville durable méditerranéenne.

Porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP), ce projet s'appuie sur une gouvernance multi-acteurs qui rassemble cinq aménageurs - l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), la Société Publique Locale d'Intérêt National des Ecoles Marseillaises (SPEM), la Société d'Economie Mixte Immobilier Développement Aix-Marseille-Provence (ID AMP), la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Bellastock, la Société Publique Locale d'Aménagement d'intérêt National « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP) - et un réseau de partenaires techniques et scientifiques de statut public et privé.

DVD-MED se déploie dans un faisceau de quartiers de la façade nord-littorale de Marseille, à l'intersection de deux dispositifs majeurs : l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée (OIN) et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Dans l'Opération d'Intérêt National :

- L'aménagement du futur parc des Aygalades
- La construction de la piscine Bougainville

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain La Cabucelle - Les Crottes :

- Le recyclage maximal de 112 logements anciens dégradés dans le secteur Cabucelle– Les Crottes
- La réhabilitation et extension du groupe scolaire Cabucelle
- Le réaménagement des espaces publics et voies internes du secteur Crottes

Hors OIN / NPNRU :

- L'îlot National du projet « Moulins Docks Libres Villette »

Le projet apportera des avancées substantielles dans les pratiques de renaturation de friches, de construction et aménagement bas carbone et dans la conception et le montage d'opérations en mixité verticale et réversibles.

DVD-MED articule trois lots de projet thématiques et onze actions :

Le Lot 1 Renaturation des Aygalades vise à développer de nouvelles pratiques pour la régénération de la biodiversité et la sobriété dans la gestion des ressources terre et eau, dans le cadre de l'aménagement du futur parc des Aygalades. Le projet prévoit de reconstituer les milieux pour soutenir le développement de la biodiversité (action 1.1) par la renaturation de 16 hectares de friche, dont 2 hectares sanctuarisées pour la biodiversité, et 800 mètres linéaires de fleuve côtier dont 20 mètres de largeur de ripisylve le long des berges. Le chantier d'aménagement du parc prévoit l'installation d'une plateforme de gestion des terres in-situ sur 2 hectares (action 1.2), afin de produire sur place 60 000 m³ de terres fertiles et réduire les volumes de terres évacuées (220 000 m³) et l'approvisionnement en terres végétales. Le projet prévoit également la mise en place d'un dispositif pilote de réutilisation de 2800 m³ / an d'eaux de fonctionnement de la future piscine Bougainville (action 1.4) afin de couvrir 50% des besoins d'arrosage du parc Bougainville, entrée sud du futur parc des Aygalades. Enfin, La mise en place d'un laboratoire-vivant (action 1.3) permettra d'accompagner la diffusion "chemin faisant" de ces pratiques innovantes à travers un réseau scientifique et technique et de tester des usages transitoires auprès des résidents et usagers finaux du parc.

Le Lot 2 – Construire et aménager bas carbone vise à mettre en œuvre une stratégie coordonnée (a.2.7), commune à trois maîtres d'ouvrages publics, pour intégrer des matériaux issus du réemploi à l'échelle d'un territoire de projet. Le projet se déploie sur quatre chantiers dont le recyclage maximal de 112 logements représentant de l'ordre de 7 000 m² de SDP (action 2.1) de rénovation et de construction de 6000 m² de SDP d'équipements publics dont un groupe scolaire (action 2.3) et d'une piscine municipale (action 2.5) et le réaménagement de 15 800 m² d'espaces publics (action 2.6). Selon les besoins, le projet prévoit le recours à une ingénierie spécialisée pour réaliser des diagnostics ressources et des études de faisabilité réemploi et déchets, en assistance à la consultation des maîtres d'œuvre et pendant la phase conception, le suivi des chantiers et la production de données de suivi et évaluation. Le projet prévoit également la prise en charge des coûts des opérations de préparation du réemploi, notamment la déconstruction et dépose sélective et soignée, la gestion logistique, la requalification, le reconditionnement et la reprise de flux extraits in-situ / ex-situ à remettre en œuvre. Des taux de réemploi indicatifs par lots seront réévalués sur la base des diagnostics réalisés de l'ordre de - [1% - 5%] structure, [5% - 15%] enveloppe, [10% - 25%] aménagements intérieurs, [30% - 50%] aménagements extérieurs (surfaces)- et des objectifs qualitatifs seront exprimés à la pièce pour les équipements techniques (sanitaires, ventilation, chauffage). Le projet visera l'atteinte d'un impact carbone évité des chantiers de l'ordre d'entre 20 kgeqCO₂/m² et 45 kgeqCO₂/m².

Lot 3 – Programmations "capables" : vise à expérimenter un montage innovant – le Bail Réel Solidaire d'Activité (BRS-A) – pour développer des bâtiments mixtes et réversibles, conciliant activités artisanales et logements sur un même site. L'action 3.1 permet la construction de deux bâtiments combinant logements en Bail Réel Solidaire (BRS) et locaux d'activités en BRS-A, pour une surface de plancher totale de 4 637 m², dont 1 100 m² dédiés à l'activité productive et 3 538 m² de logements, dans un quartier urbain dense, marqué par la pauvreté et la désindustrialisation. La conception architecturale réversible du bâtiment doit permettre l'évolution des usages dans le temps, grâce à une conception adaptable (hauteurs sous plafond, circulations, plateaux traversants). Ce projet s'inscrit dans une logique sociale forte, tant pour les logements que pour les activités économiques. Il répond à un double

enjeu : maintenir les micro-entreprises sur le territoire urbain via des locaux accessibles (en BRS-A), et favoriser la production de logements abordables. Il introduit ainsi une mixité fonctionnelle et sociale inédite dans un tissu urbain fragile.

Plusieurs **indicateurs de performance** guident l'action des partenaires, en complément des indicateurs socles France 2030. Des évaluations spécifiques sont prévues pour chaque lot, pilotées par AMP et Euroméditerranée avec l'appui de tiers indépendants et de laboratoires de recherche, afin de mesurer les impacts directs et indirects et garantir la reproductibilité des pratiques.

Gouvernance : Les articles 5 et 6 de l'accord de consortium du projet DVD-MED établissent une gouvernance claire et structurée du projet, reposant sur une coopération étroite entre le porteur de projet et les partenaires. Le porteur assure la coordination globale, le lien avec l'opérateur et l'animation des instances de pilotage, la gestion financière et veille à la bonne répartition et à l'usage conforme de la subvention. Les partenaires, quant à eux, s'engagent à respecter leurs obligations réglementaires, à transmettre les informations nécessaires et à participer activement au suivi du projet et à l'évaluation des actions sous leur maîtrise d'ouvrage. Deux instances – comité de pilotage et comité technique – garantissent le bon déroulement des opérations et permettent des arbitrages collectifs en cas de difficulté. Ces dispositions favorisent la transparence, l'efficacité et la cohérence d'ensemble, essentielles à la réussite du projet.

Partenaires du projet

Sigle	Nom	Catégorie*	Montant de subvention France 2030 prévisionnel €
MAMP	Métropole Aix-Marseille-Provence	Collectivité territoriale	154 400 €
SPLA- IN AMP	Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix-Marseille-Provence	Autre acteur public	737 500€
EPAEM	Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée	Autre acteur public	3 803 510 €
SPEM	Société Publique Locale d'Intérêt National des Ecoles Marseillaises	Autre acteur public	493 000 €
ID AMP	Société d'Economie Mixte Immobilier Développement Aix-Marseille-Provence	Autre acteur privé	953 600 €
Bellastock	Société Coopérative d'Intérêt Collectif Bellastock	Entreprise	40 028 €

*Catégorie : Collectivité territoriale, Association, Entreprise, Autre acteur public, Autre acteur privé

Le porteur de projet a sollicité le financement France 2030 notamment pour soutenir les actions suivantes :

N° action	Intitulé action	MOA	Coût prévisionnel de l'action (€HT)	Part de cofinancement France 2030 /	Montant de subvention France 2030 max	Versement conditionné à la levée d'une réserve
0.1	Frais de personnel MAMP	MAMP	250 000 €	40 %	100 000 €	Oui
0.2	Frais généraux	MAMP	15 000 €	100 %	15 000 €	Non
0.3	Frais de personnel EPAEM	EPAEM	250 000 €	40 %	100 000 €	Oui
1.1	Renaturation d'un cours d'eau artificialisé et de ses berges	EPAEM	3 283 250 €	34,9 %	1 093 000€	Non
1.2	Démarche d'économie circulaire du parc des Aygalades	EPAEM	7 577 000 €	22,7 %	1 716 650€	Non
1.3	Réplication 1.1-1.2 : Jardin d'expérimentation et activation du site	EPAEM	1 200 000 €	49,4 %	592 500€	Non
1.4	Réutilisation des eaux de renouvellement de la piscine Bougainville pour l'arrosage du parc Bougainville	EPAEM	269 000 €	49,6 %	133 300€	Non
2.1	Stratégie réemploi dans le recyclage maximal de 112 logements	SPLA-IN AMP	1 475 000 €	50,0 %	737 500€	Oui

	anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle-Les Crottes					
2.3	Stratégie réemploi dans l'opération de réhabilitation-extension du groupe scolaire Cabucelle	SPEM	986 000 €	50,0 %	493 000€	Non
2.5	Stratégie pavée de réemploi dans les opérations de réaménagement d'espaces publics et de voiries des secteurs Crottes - Cazemajou	EPAEM	630 300 €	20,0 %	126 060€	Oui
2.6	Mise en place d'une démarche de réemploi dans le projet de la piscine Bougainville	EPAEM	140 000 €	30,0 %	42 000 €	Oui
2.7	Coordination et évaluation du Lot 2	MAMP	147 000 €	20,0 %	29 400€	Oui
2.9	Réplication Lot 2: Projet Tuilage	Bellastock	133 426 €	30,0 %	40 028€	Oui
3.1	Expérimentation du BRS logement et activité dans une opération en mixité verticale	ID AMP	9 536 000 €	10 %	953 600 €	Oui

3.2	Expérimentation du BRS logement et activité dans une opération en mixité verticale	MAMP	20 000 €	10 %	2 000 €	Oui
3.3	Expérimentation du BRS-Activité dans une opération en mixité verticale	MAMP	80 000 €	10 %	8 000 €	Oui

La fiche action 2.1 "Stratégie réemploi dans le recyclage maximal de 112 logements anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle-Crottes", est modifiée comme suit :

N°2.1	Stratégie réemploi dans le recyclage maximal de 112 logements anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle-Crottes	SPLA-IN AMP
L'action fait-elle l'objet d'une réserve ? Oui Réserves (CPMO 10.12.2024) : • Sécuriser l'acquisition des 10 immeubles qui restent à acquérir pour la réalisation de l'action (Réserve simple) • Présenter les cahiers des charges avec un taux de réemploi ainsi que de recyclage minimal ainsi que les lots qui seront concernés (Réserve simple) 12.05.2025 : La Banque des territoires a validé la demande de la Métropole d'assurer la MOA de l'action, en substitution de la SPLA-IN AMP, qui sera missionnée pour sa mise en oeuvre dans le cadre de la concession d'aménagement Cabucelle-Crottes. L'analyse aides d'Etat sera mise à jour sans incidence sur les financements en raison de l'équivalence typologie / taille de la MAMP et de la SPLA-IN au vu du droit européen en la matière.		
Présentation de l'action L'action 2.1 vise la requalification maximale de 112 logements anciens dégradés situés dans le périmètre de renouvellement urbain (PRU) Cabucelle-Crottes à Marseille, pilotée par la SPLA-IN AMP dans le cadre d'une concession d'aménagement à venir. Le projet se distingue par une stratégie ambitieuse de réemploi de certains matériaux (de type tuile, sols de type tomettes, menuiseries extérieures de type persiennes, s'il y a lieu menuiseries intérieures), dans une logique d'économie circulaire et de durabilité, s'inscrivant dans les objectifs nationaux du Zéro Artificialisation Nette et de décarbonation du secteur du BTP. La SPLA-IN AMP prévoit notamment d'intégrer une ingénierie dédiée au réemploi (missions d'appui à la préparation des opérations, missions "économie circulaire" dans la maîtrise d'œuvre) et de traiter des flux de matériaux identifiés comme réemployables (tomettes, tuiles, charpentes bois, volets...). L'objectif est de valoriser des matériaux déposés avec soin, selon la hiérarchie des modes de traitement. Le chantier implique également des surcoûts spécifiques estimés à un maximum de 1,475 M€ HT, liés à la dépose soignée, à la préparation et au reconditionnement des matériaux. L'opération inclut l'acquisition maximale d'une vingtaine d'immeubles, soit environ 7000 m² de surface de plancher, et prévoit la revente des biens recyclés à des opérateurs produisant des logements accessibles : 50 % en LLS (PLAI et PLUS), 50% en produits innovants tels qu'accession sociale et autres produits.		
Mise en œuvre de l'action Le projet prévoit une série d'interventions coordonnées : • Ingénierie réemploi • Travaux réemploi Porteur de l'action : SPLA-IN AMP		

- Mettre en œuvre l'action 2.1 dans le cadre de la concession d'aménagement Cabucelle-Crottes (Faire recours à un AMO "réemploi"; Intégrer une compétence "économie circulaire" dans les groupements de maîtrise d'œuvre ; Anticiper les surcoûts d'opération ;

Partenaire 1 : Direction de l'Aménagement et la Programmation Urbaine - Métropole Aix-Marseille-Provence

- Accompagner la DOHRUM dans la conduite de l'action
- Assurer le suivi technique, administratif et financier de l'action
- Piloter et coordonner l'évaluation des actions du Lot 2
- Piloter et coordonner les actions de réplication

Partenaire 2 : Direction Opérationnelle Habitat et Renouvellement Urbain Marseille, Service Renouvellement Urbain - Métropole Aix-Marseille-Provence

- Assurer le pilotage, suivi technique, administratif et financier de la concession d'aménagement Cabucelle- Crottes
- Contribuer à l'évaluation commune aux actions du Lot 2
- Contribuer à la mise en œuvre des actions de réplication du Lot 2
- Assurer le suivi technique, juridique et financier de l'action 2.1

Principaux jalons prévisionnels de l'action

Les calendriers prévisionnels des interventions sont indiqués en annexe financière de la concession d'aménagement Cabucelle – Les Crottes

Citons, les principaux jalons suivants :

- Acquisition des immeubles
- Choix de l'équipe de MOE (marché subséquent - 6 équipes déjà retenues lors d'un marché)
- Lancement des marchés de travaux gros d'oeuvre-clos-couvert intégrant la dépose soignée des matériaux à réemployer
- Engagement de ces travaux

Parallèlement à ces missions, lancement d'un AO concernant le recrutement de prestataire(s) en charge de reconditionner/traiter les matériaux à réemployer, gérer les stocks de ces matériaux dans un local dédié pour une réutilisation sur site, dans d'autres immeubles recyclés.

Planning prévisionnel des opérations

T4 2024 : Validation de la Concession d'Aménagement en Conseil Métropolitain et signature de celle-ci en janvier 2025

T3- T4 2025 : Acquisition de premiers immeubles maîtrisés par Urbanis Aménagement

Objectifs mesurables /indicateurs prévisionnels de suivi de l'action

L'objectif en matière de sobriété est d'atteindre le maximum de matériaux déposés dans le cadre des chantiers valorisés, selon la hiérarchie des modes de traitement (réemploi, réutilisation, recyclage, autre valorisation). Des objectifs spécifiques en matière de réemploi seront précisés à la suite des diagnostics.

Indicateurs utilisés :

L'évaluation quantitative du réemploi fait l'objet de développements méthodologiques qui se nourrissent des retours d'expériences de projets localisés. Aussi l'analyse à posteriori de 32 projets de construction et de rénovation au Royaume Uni, France, Belgique et Luxembourg), réalisé dans le cadre du projet FCRBE (Interreg North-West Europe, 2023) a permis de déduire et comparer des taux indicatifs de réemploi (en masse) susceptibles d'être appliqués à large échelle pour une vaste gamme de projets. Moyennant des précautions méthodologiques, des hypothèses de calcul, le caractère fondamentalement contextuel des pratiques de réemploi et une dépendance des taux atteints au type d'opérations, des quantités de matériaux en jeu, des programmes et plus largement des choix architecturaux posés par les concepteurs et leurs commanditaires, on peut retenir désormais les cibles indicatives suivantes : Taux de réemploi indicatifs par lots :

Fin 2025 / S1 2026, au fur et à mesure des acquisitions, lancement des marchés MOE, travaux gros-œuvre-clos –couvert S2 2025 : lancement AO prestataires en charge reconditionnement matériaux à réemployer, gestion des stocks pour réemploi Au fur et à mesure des besoins, choix de prestataires pour mission d'appui 2027 Démarrage des 1ers travaux T2 2030 Fin des travaux (cf. annexe 1)		[1% - 5%] Structure [5% - 15%] Enveloppe [10% - 25%] Aménagements intérieurs Le projet visera l'atteinte d'un impact carbone évité des chantiers d'entre 20 kgeqCO2/m2 et 45 kgeqCO2/m2. Méthode d'évaluation : L'évaluation de l'atteinte des objectifs de l'action fera l'objet d'une évaluation commune à l'ensemble des actions du Lot 2 (action 2.7).
Dépenses maximum éligibles (HT €) (CPMO 10.12.2024)		
2.1.1	Ingénierie réemploi	425 000 €
2.1.2	Travaux réemploi	1 050 000 €
Cofinancements (HT €)		
Nom du cofinancier		Taux de cofinancement
Métropole AMP		50 %
		Montant de cofinancement 737 500 €
Financements France 2030 pour l'action		
% cofinancement France 2030 :		50 %
Montant maximum de subvention (€) :		737 500 €

Analyse d'aides d'Etat (24.03.2024)					
L'analyse d'aides d'Etat présentée par le porteur a obtenu le visa des services juridiques de la Banque des territoires le 24.03.2025. L'identification des régimes d'aides d'Etat idoines a conduit à sous-diviser l'action 2.1 selon la destination des locaux programmés. Cette sous-division est distincte de celle opérée par la CPMO (10.12.2024) basée sur la nature des dépenses.					
n° action	Nature de l'action	Régime aides d'état	Coût proposé	Montant de la subvention	Commentaire
2.1.1	Stratégie réemploi dans le recyclage de 112 logements anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle-Crottes - logements sociaux	Décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 SIEG	1 047 250 €	566 400 €	La demande cible exclusivement la programmation logements sociaux. Le bénéficiaire tiendra une comptabilité qui devra permettre de s'en assurer. La subvention prenant la forme d'une réduction du prix de vente aux bailleurs sociaux et étant limitée aux surcoûts générés par la stratégie de réemploi, elle ne peut donner lieu à une surcompensation du

					SIEG et peut donc couvrir 100% du surcoût.
2.1.2	Stratégie réemploi dans le recyclage de 112 logements anciens dégradés dans le PRU La Cabucelle-Crottes - autres logements et locaux	Régime N° SA.111726 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2024-2026 au titre des aides à l'investissement en faveur de l'utilisation efficace des ressources et du soutien à la transition vers une économie circulaire	427 750 €	171 000 €	

Article 7 – Modification de l'annexe 2

Le présent article modifie le calendrier et budget prévisionnel de l'annexe 2, comme suit :

3. Répartition de la subvention entre les Partenaires du Projet

Partenaire	Coût (HT) proposé par CE	Montant (€HT) subvention France 2030 proposé par CE	% subvention totale	Non-financé par France 2030
MAMP	247 000 €	154 400 €	2 %	92 600 €
SPLA-IN AMP	1 475 000 €	737 500 €	12 %	737 500 €
EPAEM	13 099 550 €	3 803 510 €	62%	9 296 040 €
SPEM	986 000 €	493 000 €	8%	493 000 €
ID AMP	9 536 000 €	953 600 €	15%	8 582 400 €
Bellastock	133 426 €	40 028 €	1%	93 398 €
TOTAL	25 476 976 €	6 182 038 €	100%	19 294 938 €

Article 8 – Entrée en vigueur - Autres dispositions

Après transmission au contrôle de légalité, le présent avenant prend effet à compter de sa date de notification à l'Opérateur.

Toutes les dispositions du contrat et de ses précédents avenants, non contraires au présent avenant demeurent inchangées.

Article 9 – Indépendance des stipulations

Si l'une des stipulations du présent Avenant est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par une juridiction, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent Avenant continueront à produire tous leurs effets. Néanmoins, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation du présent Avenant déclarée nulle ou non applicable.

Article 10 – Loi applicable et règlement des litiges

Le présent Avenant est régi par la loi française en vigueur et est interprété conformément au droit français. Les litiges relatifs à sa conclusion, son entrée en vigueur, son exécution, son interprétation et son application sont soumis à l'appréciation du Tribunal administratif de Marseille.

Fait en deux exemplaires

À Marseille, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour l'opérateur, la Caisse des Dépôts et des Consignations