

**CONVENTION
RELATIVE AU PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
DU VALLON DE MALPASSE
*MARSEILLE (13^E ARRONDISSEMENT)***

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SIGNATAIRES DE LA CONVENTION | 5 |
| PRÉAMBULE | 6 |
| Historique et contexte général du projet | 6 |
| Objectifs généraux du projet | 8 |
| TITRE I - LES DÉFINITIONS | 10 |
| TITRE II - LE PROJET | 10 |
| Article 1 - le contenu du projet urbain | 10 |
| Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble | 12 |
| Article 3 - La concertation et l'information sur le projet | 14 |
| TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU | 15 |
| Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU | 15 |
| Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement | 20 |
| Article 6 - L'échéancier de réalisation | 22 |
| Article 7 – Le plan de financement des opérations du programme | 22 |
| TITRE IV - LES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET | 23 |
| Article 8 - Les opérations du projet, hors programme | 23 |
| Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée) | 23 |
| Article 10 - Les mesures de développement économique et social | 24 |
| Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants | 25 |
| TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES..... | 26 |
| Article 12 - Les engagements financiers des signataires..... | 26 |
| TITRE VI - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS | 27 |
| Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle | 27 |

| | |
|---|-----------|
| Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape | 28 |
| Article 15 - les avenants à la convention..... | 29 |
| Article 16 - les conséquences du non respect des engagements | 30 |
| TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES..... | 31 |
| Article 17 - Archives filmographiques et photographiques | 31 |
| Article 18 – La clause de renégociation de la convention | 32 |
| Article 19 – Le traitement des litiges | 32 |
| Article 20 – Signalétique des chantiers | 32 |
| SIGNATAIRES..... | 32 |
| COMPOSITION DES ANNEXES..... | 33 |
| Annexe 1 : Caractéristiques du programme | |
| Annexe 2 : Tableau A- Planning de réalisation des opérations | |
| Tableau B- Plan de financement | |
| Annexe 3 : Contreparties cédées à Foncière logement | |

NOTA BENE :

Des conventions de financement bilatérales sont établies entre le GIP-GPV et la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, le Département des Bouches-du-Rhône

et la Région Provence – Alpes – Côte d’Azur et sont jointes à la présente convention.

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, ci-après dénommée l'Anru ou l'Agence représentée par son directeur général,
- La Ville de Marseille représentée par le Maire ci-après dénommé le porteur de projet,
- La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole représentée par le Président ci-après dénommé Marseille Provence Métropole (MPM),
- Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par le Président ci-après dénommé le Conseil Général,
- La Région Provence Alpes Côte d'Azur représenté par le Président ci-après dénommé le Conseil Régional,
- L'Association Foncière logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière logement,
- L'OPAC Habitat Marseille Provence, représenté par son Président, ci après désigné Habitat Marseille Provence
- Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville, représenté par sa Présidente, ci-après désigné GIP GPV,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur le Directeur Régional
- et l'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département, ce qui suit :

PRÉAMBULE

Historique et contexte général du projet

La stratégie de renouvellement urbain retenue par la Ville de Marseille a été arrêtée en fonction de caractéristiques essentielles de Marseille :

- Une ville "pauvre" où vivent de nombreux ménages disposant de faibles revenus
- Un réel déséquilibre urbain et social entre les quartiers
- Un marché de l'habitat très tendu avec un parc de logements vieillissant
- Une attractivité retrouvée depuis quelques années.

Elle s'organise autour de trois axes :

- Un aménagement et un urbanisme équilibré de la ville pour un développement solidaire et durable
- Des équipements bien répartis sur le territoire pour le bien être quotidien et la valorisation des atouts de chaque quartier
- Des services publics modernisés, performants et accessibles à tous

Elle se décline en trois grands enjeux :

1. Etendre le Centre ville vers le nord (extension d'Euroméditerranée et projet ANRU Saint Mauront)
2. Rénover et développer les quartiers selon deux axes :
 - l'axe historique Nord-Sud (le long de l'ex RN et façade littorale)
 - l'axe Est-Ouest : de l'ex ZUP n°1 à la mer
3. Requalifier les quartiers périphériques

Les projets de renouvellement urbain engagés ou à engager dans le cadre de l'Anru dans les ZUS constituent par conséquent des composantes majeures du développement de Marseille (plus de 220.000 habitants y résident).

Visant tous une meilleure mixité sociale par la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines, et un recul des difficultés que rencontrent ses habitants (notamment en matière d'emploi), ils doivent toutefois prendre en compte les réalités du marché de l'habitat et l'urgence d'intervention, les réalités sociales et les conditions de développement économique.

Dans ce contexte, les démolitions que justifierait la seule forme urbaine sont fatalement limitées, sans oublier l'attachement des habitants à leur quartier.

Pour diversifier l'habitat, la politique mise en œuvre par la Ville conduit à réserver dans toutes les ZAC et opérations d'ensemble de la commune un minimum de 20 % de logements sociaux, mais aussi à programmer la construction de logements sociaux dans les quartiers centraux en voie de requalification, dont certains situés en ZUS au sein desquelles le parc locatif social est très limité (Saint-Mauront et Centre Nord).

Les projets de renouvellement urbain sont donc destinés non seulement à améliorer les conditions de vie des populations résidentes mais également à favoriser l'accueil de populations nouvelles afin de développer la mixité urbaine et sociale nécessaire au développement de Marseille.

Rappels :

Le projet du secteur du vallon de Malpassé s'inscrit dans le pôle de projet Saint-Barthélémy/Malpassé/Saint-Marthe, au sein de la ZUS Malpassé/Saint-Jérôme. Un schéma de référence a été établi dans le cadre du GPV sur le pôle de projet ; il permettra de rester cohérent avec les aménagements prévus à moyen et long terme après réalisation de la rocade L2. Ce schéma a été présenté et validé par le Comité de pilotage du Grand Projet de Ville en octobre 2002. Il prévoit :

- *un nouveau schéma de déplacements*
- *l'accueil d'activités économiques*
- *des opérations de démolition-reconstruction*
- *la construction de nouveaux équipements*

Sa déclinaison sur le secteur de Malpassé a fait l'objet d'une étude d'urbanisme, qui a été confiée en 2002 à Marc PETIT Urbaniste & Associés (dont le CERFISE et le BE ITE). Cette étude a notamment capitalisé les contributions de trois grands noms de l'architecture dans le cadre de la réflexion sur la rocade L2 (Devillers, Grumbach et Berlotier). Elle a permis d'affiner et de faire valider une stratégie d'intervention publique et privée massive sur le secteur (cf. document remis à l'Anru dans la perspective de la RTP du 13/09/2006).

L'objectif du projet consistera à accélérer la mutabilité d'un quartier actuellement déconnecté des pôles d'attractivité de l'agglomération, monofonctionnel, comptant un vaste foncier non exploité, presque exclusivement constitué d'un parc d'habitat social vétuste, vers un véritable quartier urbain.

Dans cette perspective, il s'agira plus précisément :

- *de diversifier les fonctions urbaines du quartier (en permettant l'installation d'activités économiques dans le vallon à proximité de la future L2, et de réaliser des équipements sociaux pour compléter l'existant)*
- *d'organiser la diversification de l'habitat sur le foncier disponible et libéré en cohérence avec les aménagements*
- *de réorganiser et de compléter le maillage viaire*
- *de reconstituer une trame d'espaces publics*
- *de résidentialiser quelques ensembles non démolis autour des Lauriers, des Cyprès A et des Cèdres sud*
- *de réhabiliter les bâtiments d'habitat non démolis.*

En 2007, suite au passage en RTP, la Ville de Marseille a confié une étude complémentaire de type APS au BE Interland-BREA, afin de définir l'organisation et la programmation urbaine, au cœur du vallon. Les potentiels fonciers favorisant la programmation d'importantes opérations de renouvellement urbain, principalement sur des terrains non bâtis ou sur des ilots dont le bâti est dégradé, ont par conséquent été identifiés. Cette étude a permis de préciser et de chiffrer le plan de composition, d'énoncer les principes du futur plan d'arpentage, de proposer un plan de prestations, avec une focale sur les ilots de logements en termes de composition architecturale.

Il s'agit donc, alors que la ZUS Malpassé/Saint-Jérôme compte 59,3 % de locatifs HLM (RGP 1999),¹ de doter ce secteur d'une offre nouvelle dont une partie accueillera les ménages du quartier à reloger, et dans le même temps, de créer les conditions d'une mixité d'habitat par la réalisation d'opérations locatives libre ou intermédiaire ou d'accession.

¹ Contre 35,7 % sur le 13^{ème} arrondissement de Marseille, et 24 % sur l'UU Marseille-Aix en Provence

Il s'agit également de conduire une stratégie patrimoniale en :

- réhabilitant l'habitat qui peut l'être (les Lauriers, les Cèdres sud, les Cyprès A et les Genêts),
- utilisant le foncier disponible afin de favoriser la mixité sociale par la construction de logements locatifs sociaux, intermédiaires et en accession (mobilisation de l'Association Foncière Logement et d'opérateurs privés),
- améliorant le cadre de vie par la réalisation d'aménagements et d'équipements.

Les interventions publiques sur le vallon de Malpassé, antérieures à l'action publique générée par l'ANRU

Le projet présenté prolonge et amplifie les interventions publiques, certes moins ambitieuses, mais conduites depuis plus de dix ans sur le secteur. Ce quartier faisait en effet partie des sites d'intervention prioritaires des conventions DSQ et DSU des années 80 et 90. Le Contrat de Ville et le Contrat Urbain de Cohésion Sociale ont prolongé ces premières interventions de la politique de la ville jusque dans la période actuelle. Leurs interventions ont notamment permis, avec les services de l'habitat, de mobiliser les pouvoirs publics sur la situation de très grande exclusion des habitants de la cité des Cèdres. Le CUCS continue de soutenir les interventions conduites par les acteurs associatifs et les services publics de proximité, en s'appuyant sur le centre social, dont les locaux ont été réalisés au titre des opérations isolées de l'Anru.

a) Historique politique de la ville sur le secteur

b) Historique des interventions sur l'habitat par HMP :

- 1998 : démolition bât A Cèdres sud
- 2005 : changement des ascenseurs sur les Genêts
- 2006-2007 : réhabilitation globale et traitement des pieds d'immeuble des Lauriers
- 2006-2007 : remplacement des ascenseurs Cyprès A

c) Equipements, locaux associatifs, diversification immobilière :

- 2007 : mise à disposition d'un terrain de la Ville de Marseille à l'association Massabielle par bail emphytéotique (délibération du 19 mars 2007)
- 2008 : livraison du nouveau centre social de Malpassé, réalisé au titre des opérations isolées de l'Anru
- 2009 : PC sur projet AMETIS pour environ 20.000 m² HON, en 3 îlots distincts

La création de l'Anru a ouvert de nouvelles perspectives de financements publics et a favorisé l'émergence d'une nouvelle ambition pour le nécessaire renouvellement urbain de Marseille.

Objectifs généraux du projet

Cinq objectifs guident l'action publique dans ce secteur :

- Accompagner la mutation du vallon de Malpassé, actuellement essentiellement composé d'immeubles d'habitat social, en un quartier moteur de développement économique du nord de la ville
- Contribuer au développement du parc d'habitat et à la mixité sociale recherchée grâce à la mobilisation de grandes parcelles non bâties
- Procéder à la recomposition urbaine et à la résidentialisation du quartier en créant un maillage viaire cohérent, en retramant l'espace public, et en complétant l'offre en équipement

- Maintenir les populations locales dans des conditions d'habitat améliorées
- Favoriser l'accueil des populations nouvelles grâce aux opérations de constructions neuves d'habitat social de logements locatifs libre ou en accession, notamment sociale.

A moyen et long termes, les dynamiques de renouvellement urbain engagées sur le site d'intervention, sur l'ex ZUP n°1, ² permettront de faire émerger une succession de quartiers dont l'organisation et la composition seront renouvelées.

La création du contournement routier Nord de la ville, dit « L2 Nord », en partie couvert, l'aménagement de l'échangeur de Saint-Jérôme, et les projets de développement d'un TCSP, vont apporter de profondes transformations au fonctionnement urbain de ce quartier, en le reliant au réseau viaire et à la trame de la ville et de ses services.

² Le pôle de projet comprenant des interventions majeures, dans le cadre de l'Anru, sur les secteurs de Saint-Barthélemy, Flamants-Iris, et Saint-Paul

TITRE I - LES DÉFINITIONS

- Le projet qui représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions qui concourent à sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations du programme validées par l'ANRU et les opérations complémentaires hors programme.
- Le programme constitué de l'ensemble des opérations et actions éligibles aux aides de l'ANRU, approuvées en comité d'engagement ou en conseil d'administration qu'elles soient financées par l'ANRU ou par un conseil régional ou un conseil général dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée avec l'ANRU. Par convenance, au titre de la présente convention, on appellera « décroisement » le cas de figure où l'opération du programme n'est pas financée par l'ANRU.
- L'opération physique qui est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière qui regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage
- La typologie de l'habitat qui décrit les diverses composantes de l'habitat :
 - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire ;
 - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLUS CD) ; logements foyers, locatif privé ; copropriétaires ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

TITRE II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui validé le 25 mai 2009 par le Comité d'Engagement de l'Anru.

Le projet urbain et le programme proposé concernent cinq sites d'intervention :

- Le secteur des Lauriers et des Cyprès,
- le secteur des Cèdres nord
- le secteur des Genêts et du centre commercial
- le secteur des Cèdres sud
- des emprises foncières en mutation : projet AMETIS et opérations de diversification de l'habitat

Le programme est le suivant.

Pour l'habitat :

- Réhabilitation de 686 logements sociaux de HMP : Genêts, Lauriers, Cèdres sud (B - D - E - G) et Cyprès (A)
- Résidentialisation des espaces extérieurs des Genêts, Lauriers, Cèdres sud (B - D - E - G) et Cyprès (A)

- Production de 201 logements sociaux sur site et de 268 logements sociaux hors site
- Intervention sur habitat privé ; production de 96 logements neufs en accession et de 60 logements neufs en locatif libre (contrepartie AFL)

Pour les aménagements et les équipements :

- Aménagements :
 - réaménagement et création de voiries,
 - requalification d'espaces publics.
- Équipements et locaux associatifs :
 - construction d'un centre social,
 - construction d'un équipement petite enfance,
 - création de locaux associatifs.

Pour l'immobilier d'activité et de service

- Réalisation de 3 immeubles de bureaux pour environ 6.000 m² HON, d'un hôtel, d'un laboratoire médical avec un centre de dialyse, et d'une résidence pour personnes âgées.

Pour l'ingénierie :

- Conduite de projet du PRU,
- Ingénierie OPC (ce volet Ingénierie – OPC n'est pas pris en charge dans le cadre de la convention cadre entre l'Anru et le GIP-GPV relative à l'ingénierie, non finalisée à ce jour).
- Etudes foncières
- « Expertise OPC » et AVP (opération pré-conventionnée)
- Renforcement de la maîtrise d'ouvrage,
- Communication-concertation,
- Dispositif spécifique de sécurisation de chantier.

Le coût total de ce programme est de 161,245 M€ et fait l'objet d'une demande de réservation de subvention à l'Anru de 43,146 M€ sur la période 2009-2013.

La présente convention reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont développées dans l'annexe 1 qui comporte le diaporama présenté lors du Comité d'Engagement du 25 mai 2009. Le diaporama illustre notamment :

- la situation générale du quartier faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU et la situation de ceux-ci à l'échelle communale.
- l'état initial du secteur et un plan détaillé après le projet, de l'ensemble de chaque quartier faisant notamment apparaître clairement la trame viaire, les emprises des éléments bâtis, les équipements publics, les aménagements.

Ces plans font notamment apparaître :

- la typologie de l'habitat,
- la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties de la Foncière logement
- une planche comportant les types et les statuts de logements prévus mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

La conduite du projet est partenariale et s'organise comme suit :

Au niveau « politique », le pilotage du GPV s'opère au sein du Conseil d'Administration du GIP pour le GPV «Marseille-Septèmes », créé par sa convention constitutive en 2003.

Le Conseil d'Administration a principalement pour mission :

- de définir la stratégie générale du projet,
- de concevoir un projet partagé,
- d'arrêter les programmes d'intervention pluriannuels et annuels et les budgets correspondants.

Le Conseil d'Administration est composé des représentants de l'Etat, représenté par Madame le Préfet Délégué pour l'égalité des chances, Déléguée Territoriale Adjointe de l'ANRU, du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, de la Communauté Urbaine « Marseille Provence Métropole », de la Ville de Marseille, de la Ville de Septèmes-Les-Vallons, de la Caisse des Dépôts et Consignations et de l'Association régionale HLM.

Le Conseil d'Administration se réunit une fois par mois.

Les décisions du Conseil d'Administration sont prises à la majorité des deux tiers des voix.

A ce jour, la Présidente du Conseil d'Administration du GIP pour le GPV « Marseille-Septèmes » est l'Adjointe au Maire de la Ville de Marseille, déléguée à la politique de la ville et au Grand Projet de Ville. La première vice-présidence a été confiée à Madame la Préfète Déléguée pour l'égalité des chances, Déléguée Territoriale Adjointe de l'ANRU ; la seconde vice-présidence a été confiée à Madame Cécile Helle, Conseillère régionale et conseillère municipale d'Avignon.

2-2 le pilotage opérationnel du projet

Un audit de l'organisation de la rénovation urbaine à Marseille a été demandé par l'Anru. Ses conclusions permettront de faire évoluer les organisations, en vigueur actuellement, exposées ci-dessous.

Le pilotage opérationnel est assuré par la Direction du GIP-GPV qui est chargée :

- d'élaborer en collaboration avec les divers services des partenaires concernés, les programmes d'intervention,
- de préparer et exécuter les décisions du Conseil d'Administration du GIP-GPV, notamment en ce qui concerne les programmes d'intervention dans les domaines urbain, économique et social. En tant qu'assistance à la maîtrise d'ouvrage, d'assurer ou de faire assurer les prestations intellectuelles nécessaires à la conception de ces programmes,
- de rendre compte au Comité de Suivi du déroulement de l'ensemble des programmes,
- de mobiliser les divers opérateurs publics ou privés et d'assurer la cohérence de leurs interventions,

- d'assurer la coordination de l'ensemble des programmes, urbain, économique et social, et la relation avec les maîtrises d'ouvrage opérationnelles.

Pour assurer ces missions et tenir compte de l'évolution dans le temps des diverses phases d'élaboration et de réalisation des projets, l'équipe est composée de chefs de projet, sous l'autorité du Directeur. Chacun des chefs de projet a la responsabilité du pilotage de projets de renouvellement urbain et apporte, en fonction de son profil, des compétences thématiques à l'ensemble de l'équipe.

En complément au travail des chefs de projet, des prestations telles que Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale, Ordonnancement Pilotage et Coordination, Assistance à maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre urbaine, sont externalisées.

Sur chacun des projets conventionnés avec l'Anru, un comité de suivi animé par la direction du GIP-GPV est mis en place, regroupant les représentants techniques du bailleur, des collectivités maîtres d'ouvrage, des cofinanceurs, de la mairie de secteur ; il y associe la direction du GIP de la Politique de la Ville et le PLIE. Il se réunira périodiquement, la périodicité pouvant varier selon l'état d'avancement des diverses opérations composant le projet, mais en général de l'ordre de six à huit semaines.

Ce comité a principalement pour mission de suivre le déroulement de l'opération (respect du programme, du planning), de veiller à la bonne coordination des opérations relevant des divers maîtres d'ouvrage, et de faciliter leur aboutissement. Il provoque les réunions intermédiaires qui s'avèrent nécessaires au bon déroulement des opérations. Il peut saisir le Conseil d'Administration du GIP-GPV de toute question exigeant un arbitrage « politique » et prépare alors les propositions à lui soumettre. Il prépare également l'ordre du jour des réunions d'échange avec les représentants associatifs, qui se tiennent une à deux fois par an avec les administrateurs du GIP-GPV. Ces réunions ont pour objet d'informer les représentants des associations du déroulement de l'opération et de recueillir leur point de vue sur les opérations en cours et projetées.

En appui à la direction du GIP-GPV, chaque maître d'ouvrage aura en charge, au-delà de la mise en œuvre des procédures nécessaires, la mise en œuvre des opérations relevant de sa responsabilité dans le cadre de ce projet.

2-3 le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

Le GIP-GPV contractera, en tant que de besoin, avec un ou plusieurs maîtres d'œuvre urbains pour garantir la cohérence du projet urbain. Ces travaux seront présentés au Comité de Suivi.

2-4 La coordination des maîtrises d'ouvrage d'opérations publiques et privées

Pour la mise en œuvre du projet, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assureront la maîtrise d'ouvrage dont les référents respectifs sont d'une part la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Habitat (et la Direction de l'Habitat et du Logement), d'autre part la Direction Générale Adjointe au développement durable et à l'attractivité du territoire (et la Direction de la Politique de la Ville et de l'Habitat).

HMP assumera la maîtrise d'ouvrage des démolitions, des réhabilitations, et des reconstructions de logements.

AMETIS assumera la Maîtrise d'Ouvrage des projets d'immobilier d'activités et de services.

Le GIP-GPV assurera, avec le concours d'un OPC Urbain, la bonne coordination de ces différents maîtres d'ouvrage.

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes :

3.1 – Stratégie, actions et modalités de mise en oeuvre de la concertation menée par le porteur de projet (et des villes en cas de dossier présenté par une agglomération)

La concertation sur le projet de renouvellement urbain sera conduite, sous l'égide de la Ville, dans le cadre du Grand Projet de Ville en association de tous ses membres, avec l'assistance des maîtres d'ouvrage, ainsi que des représentants de la mairie de secteur. Elle est ouverte aux habitants du quartier de Malpassé comme aux habitants des quartiers environnant le périmètre d'intervention, ou de la ville.

Le projet d'ensemble a été présenté lors d'une réunion publique en décembre 2008. Au-delà de cette réunion publique d'information, la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain fera l'objet d'une réunion annuelle, consécutive à la Revue de Projet, associant les administrateurs du GIP-GPV, les représentants des associations et des maîtrises d'ouvrages. Au cours de ces réunions, seront présentés l'état d'exécution des opérations ainsi que le programme et l'échéancier des futures opérations à partir de supports adaptés (panneaux, diaporamas....).

Il incombe par ailleurs au GIP-GPV, en s'appuyant sur les équipes opérationnelles du CUCS de déployer l'ensemble des moyens d'information des habitants appropriés tels que la réalisation d'un Journal du projet, la réalisation d'outils de communication liés à la vie des chantiers, ainsi qu'un affichage permanent du projet dans les locaux de la MOUS comme dans d'autres lieux de fréquentation des habitants (publics et privés).

3.2 – Actions et modalités de mise en oeuvre de la concertation menée par les bailleurs sociaux et les autres maîtres d'ouvrage du projet

Le contenu du projet de renouvellement urbain du Vallon de Malpassé ne présente pas de caractère atypique car les maîtres d'ouvrages sont classiquement : bailleurs sociaux, opérateurs privés, organismes publics (établissement, collectivité, EPCI).

Le GIP-GPV utilisera la présence significative d'une maîtrise d'ouvrage privée sur le site (pour mémoire le promoteur AMETIS) pour organiser un mode de communication multi-acteur original.

Le bailleur social intervient sur des opérations d'importance (469 démolitions, et 686 réhabilitations). Les opérateurs privés se voient confier la réalisation d'opérations de diversification de l'habitat, objectif recherché par tous les partenaires. La Ville de Marseille et la Communauté Marseille Provence Métropole assurent la maîtrise d'ouvrage de nombreuses opérations d'aménagement et d'équipement.

Le bailleur social aura notamment la charge de développer les démarches de consultation/concertation avec ses locataires, conformément aux dispositions réglementaires et aux objectifs fixés par l'ANRU.

Aussi, chaque maître d'ouvrage définira les actions et les modalités de mise en œuvre de la concertation qu'il estimera pertinentes en lien avec le GIP-GPV et ses partenaires.

TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU

4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

Etudes préalables et expertises

Plusieurs études préalables ont été réalisées en amont de la RTP et du CE de l'ANRU, afin de définir et d'affiner le projet.

En 2007, un complément d'étude sur le devenir de la barre des Lauriers a été réalisé au titre des opérations urgentes (OPU).

Lors du CE du 25 mai 2009, le porteur de projet a sollicité le financement d'une étude qui permettrait de définir les assiettes foncières des diverses opérations d'habitat neuf entre la barre des Lauriers et la U104 et de préciser leurs conditions de desserte.

Selon les recommandations de l'Anru, une « expertise OPC » ou AVP sera par ailleurs réalisée avant la signature de la convention, au titre des opérations pré-conventionnées.

La répartition financière entre l'étude foncière et l'expertise OPC est indiquée au plan de financement figurant en annexe.

Pilotage stratégique

Il relève du Conseil d'Administration du GIP-GPV.

Pilotage opérationnel de projet

Il relève de la maîtrise d'ouvrage du GIP-GPV, avec l'assistance d'un OPC, en lien étroit avec les maîtres d'ouvrages.

Le coût de ce pilotage correspond aux frais de structure du GIP-GPV, augmenté des coûts afférents à la mission d'OPC ; la participation de l'Anru sera fixée par une convention particulière en cours de négociation, qui globalisera la totalité des projets de renouvellement urbain sur toute leur durée.

Concertation et communication

Cette famille de prestations, qui seront conduites sous la maîtrise d'ouvrage du GPV, comprend des missions relatives à la concertation et à la communication (reportage photographique, expositions, journaux, film d'animation). Son coût est estimé à 123 941 Euros TTC.

L'Anru est sollicitée à hauteur de 50% du montant total TTC de ces prestations.

4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

Démolition de logements sociaux & reconstitution de l'offre locative sociale démolie et production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, résidence sociale)

La particularité du projet de renouvellement urbain du vallon de Malpassé est de comporter un grand nombre de démolition de logement social public.

Le projet de renouvellement urbain enclenchera une dynamique immobilière nouvelle avec la réhabilitation de 686 logements d'HMP, et la construction de 469 logements dans plusieurs ensembles résidentiels mixtes de tailles très diverses (dont 201 sur site et 268 hors site).

Détails des opérations Habitat financées par l'Anru sur site :

| Opération | PLUS | PLUS CD (17%) | PLUS CD (22%) | PLAI (25%) | Maître d'ouvrage |
|--------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Ilot O1 | 5 | - | 5 | 3 | HMP |
| Ilot G | 12 | - | 12 | 6 | HMP |
| Ilot J | 26 | - | 27 | 14 | HMP |
| Ilot I | 16 | - | 14 | 9 | HMP |
| Ilot N | 21 | - | 20 | 11 | HMP |
| Total | 80 logements | 0 logements | 78 logements | 43 logements | 201 logements |

Détails des opérations Habitat financées par l'Anru hors site :

| Opération | PLUS | PLUS (5%) | PLUS CD (17%) | PLUS CD (22%) | PLAI (25%) | Maître d'ouvrage |
|----------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| ZAC Vallon de Régnny | - | 30 | 15 | - | 15 | HMP |
| ZAC La Capelette | - | 8 | - | - | - | HMP |
| ZAC Château Gombert | 25 | | 13 | 12 | - | HMP |
| ZAC Hauts de Sainte Marthe | 50 | | 25 | 25 | - | HMP |
| ZAC Saint Loup | 25 | | 12 | 13 | - | HMP |
| Total | 100 logements | 38 logements | 65 logements | 50 logements | 15 logements | 268 logements |

Certaines opérations pourront être intégrées à des programmes immobiliers mixtes. Ces logements seront par conséquent achetés en VEFA par les bailleurs sociaux.

Toutes les opérations de construction de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet en annexe.

Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site

Habitat Marseille Provence réhabilitera 686 logements des groupes d'habitation suivants :

- Les Lauriers
- Les Genêts
- Les Cyprès bâtiment A
- Les Cèdres sud

Résidentialisation

Tous les groupes d'habitation réhabilités feront également l'objet d'une residentialisation.

4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements

Accession à la propriété

Le projet de renouvellement urbain du vallon de Malpassé favorise la construction d'ensemble résidentiel mixte. Plusieurs programmes bénéficient à ce titre de subvention de l'Anru en faveur de l'accession sociale à la propriété. Un volume de 96 logements a été arrêté.

Détails des opérations favorisant accession sociale : la Ville de Marseille choisira les promoteurs auxquels seront confiées les opérations

- Ilot O2 14 logements
- Ilot L 38 logements
- Ilot M 44 logements

Intervention portant sur les copropriétés dégradées

Sans objet

Traitement des centres anciens

Sans objet

4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics

Les aménagements

Voir connexion pôle enseignement St Jérôme / L2 ou U104

La voie U 104

Constat : un secteur inscrit au cœur d'un territoire peu visible et « protégé » du grand trafic automobile du boulevard Allende par des espaces délaissés agissant comme « frontière d'isolement » ; une seule voie de desserte du secteur (l'avenue Saint-Paul) et des coupures avec le tissu ancien (pavillonnaire)

Objectifs du projet : créer une voie de transit desservant un quartier d'habitat diversifié et des activités économiques nouvelles entre le rond-point Wresinsky/Saint-Jérôme au nord et le boulevard Bouge plus au sud

Etapas de réalisation : démarrage des travaux 1^{er} semestre 2010

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération mais la Ville de Marseille sera associée en fonction de la répartition des compétences.

La voie latérale à la L2 section Wresinsky Mérimée (1^{ère} section)

Constat : la rocade L2 a pour vocation d'être une voie (rapide) de contournement du centre ville

Objectifs du projet : desservir les activités économiques de la parcelle C de AMETIS (bureaux et services), dès l'avenue Mérimée

Etapas de réalisation : démarrage des travaux en cohérence avec ceux de la voie U104, et avec la réalisation du projet AMETIS (2^{ème} semestre 2010)

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

La voie latérale à la L2 section Wresinsky Lavéran

Constat : la rocade L2 a pour vocation d'être une voie (rapide) de contournement du secteur

Objectifs du projet : connecter la U 104 au boulevard Lavéran par une voie urbaine

Etapas de réalisation : 2^{ème} semestre 2012

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

Le prolongement de la traverse des Cyprès

Constat : la création d'une voie nouvelle par le vallon de Saint-Paul débouchera sur la traverse des Cyprès, qui se trouve actuellement en impasse

Objectifs du projet : prolonger cette traverse des Cyprès à l'intérieur des Cèdres sud pour arriver sur la place des Cèdres, appelée à devenir la véritable entrée du quartier

Etapas de réalisation : 1^{er} semestre 2013

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

La liaison boulevard Lavéran – rue Marathon

Constat : depuis le boulevard Lavéran, la voie principale d'accès au cœur du quartier « serpente » assez longuement à travers des ensembles d'habitat social et une école de proximité ; elle est par conséquent peu empruntée comme voie publique de circulation

Objectifs du projet : créer un accès plus direct au vallon par l'est le long du lycée Diderot entre le boulevard Lavéran et la rue de Marathon pour permettre au dynamisme lié à la fréquentation du pôle d'équipements publics de Lavéran de rejaillir sur le quartier de Malpassé

Etapas de réalisation : 1^{er} semestre 2012 (préalable maîtrise du foncier)

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

La requalification du boulevard Bouge – rue Marathon

Constat : le carrefour à l'angle du boulevard Bouge et de la rue Marathon est illisible

Objectifs du projet : anticiper la réalisation de la future place des Cèdres en requalifiant les voiries débouchant dessus

Etapas de réalisation : 2^{ème} semestre 2010

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

Les autres voies (1) : création d'une voie reliant la rue Marathon à la U104

Objectifs du projet : desservir les îlots construits ou à construire, et

Etapas de réalisation : 1^{er} semestre 2012

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

Les autres voies (2) : requalification de la voie Marathon dans sa première section à partir du boulevard Lavéran

Constat : la voie et ses abords indiquent une entrée de cité plutôt qu'une voie publique

Objectifs du projet : la requalification de cette portion de voie a par conséquent pour ambition de lui donner un statut de voie publique

Etapas de réalisation : 1^{er} semestre 2012

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

Les cheminements piétons

Constat : de nombreux cheminements spontanés traversant les cités compensent le manque de confort de la voirie publique, et 80 % des habitants se déplacent surtout à pied au sein du quartier

Objectifs du projet : faciliter les cheminements est-ouest entre les lieux de résidence et les divers équipements publics présents ou à venir par la réalisation d'une véritable trame piétonne

Etapas de réalisation : 2^{ème} semestre 2012

MO : La Ville de Marseille conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

La place des Cèdres

Constat : la place des Cèdres est un lieu de vie important qui, dans l'organisation du quartier, représente le seul espace de centralité. Ses limites visuelles, marquées essentiellement par les façades bâties, définissent un vaste espace illisible. Celui-ci est dominé par la présence d'une voirie imposante qui renvoie tous les autres espaces au second plan, y compris la place et les commerces. Le secteur le plus dégradé se situe entre la place et l'esplanade du vallon de Malpassé au nord. De fait, ce tronçon renforce la coupure nord-sud, entre le collège et la place. Le choix d'implanter le centre social à cet endroit revêt un enjeu stratégique majeur pour la requalification de tout ce secteur.

Objectifs du projet : la modification du carrefour – accidentogène – et des profils de voies sont pour ce projet en cours des conditions essentielles pour assurer une cohérence entre les intentions de requalification/construction et les vocations et usages futurs des espaces publics.

Etapas de réalisation : 2^{ème} semestre 2011

MO : La Ville de Marseille conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

Les parkings rue Marathon

Constat : aucun aménagement public de proximité de qualité

Objectifs du projet : accompagner la résidentialisation entreprise par le bailleur par une intervention publique adéquate

Etapas de réalisation : 1^{er} semestre 2013

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

Les espaces publics divers

Constat : le site est caractérisé par une carence d'espaces publics animant la vie du quartier

Objectifs du projet : créer une place publique au cœur du quartier du vallon, face au collège Edmond Rostang, dont l'entrée pourrait être modifiée vers cet espace

Etapes de réalisation : 2^{ème} semestre 2011

MO : La Ville de Marseille conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

La voie publique façade ouest des Lauriers

Constat : la voie actuellement située sur la façade ouest des Lauriers ne forme pas une boucle ; relativement étroite, elle est peu valorisée malgré sa situation en corniche ; elle est par ailleurs l'objet de dégradations (entreposage d'ordures ménagères et d'encombrants, lieu de brûlage d'objets, etc.)

Objectifs du projet : recalibrer cette voie, traiter ses abords en lien avec la future coulée douce, et l'ouvrir sur les futurs parkings de la rue Marathon

Etapes de réalisation : 2^{ème} semestre 2011

MO : La Communauté urbaine conduira la maîtrise d'ouvrage de cette opération

La voie publique façade est des Lauriers

Constat : l'étude conduite par le BE INterland sur le devenir de la barre des Lauriers en 2007 a conclu sur l'opportunité de choisir un scénario de maintien de l'immeuble sans retournement des entrées, mais en créant de vastes passages traversant d'est en ouest, et en résidentialisant les pieds de cet imposant immeuble

Objectifs du projet : réorganiser les voies et le flux piétons et automobiles, clarifier les stationnements, revaloriser et redimensionner les espaces publics

Etapes de réalisation : 2013

MO : la CU MPM assumera la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Le dispositif de rétention des eaux pluviales

Constat : l'urbanisation du vallon impose de traiter cette question, avec des aménagements propices à la gestion sur site.

Objectifs du projet : aménagement de noues et d'un bassin de rétention.

Etapes de réalisation : 2011/2013

MO : Ville de Marseille/MPM

Les équipements

Les projets de constructions d'équipements sont des opérations, pour la plupart d'entre elles, attendues de longue date qui sont essentielles à la vie du quartier actuel et futur telles que la réalisation du centre social, la construction d'un équipement pour la petite enfance, ainsi que la création de locaux associatifs. La maîtrise d'ouvrage de ces équipements est municipale.

L'équipement petite enfance

L'apport d'une population nouvelle cumulée aux besoins actuels du quartier, qui est pourvu de façon très insatisfaisante en modes de garde d'enfants, justifie le choix des pouvoirs publics de réaliser un équipement pour la petite enfance. Il pourra être localisé soit sur un foncier appartenant à la Ville de Marseille, plutôt dans le secteur des Lauriers ; soit au cœur du programme d'activité AMETIS (et à proximité de la MDS prochainement réalisée par le Département). Son calibrage ainsi que le mode de gestion de cet équipement restent à préciser.

La reconstitution de locaux associatifs

Le projet n'avait initialement pas prévu de créer de nouveaux locaux associatifs sur le site, mais il a été constaté, après vérification des possibilités d'accueil par le nouveau centre social, qu'une carence de locaux associatifs restait entière.

La reconstitution des locaux nécessaires se fera donc sous maîtrise d'ouvrage HMP, sur un foncier à préciser.

Le centre social

La réalisation du centre social était primordiale pour l'animation et la vie sociale des habitants du quartier. Anciennement situé dans des locaux vétustes et trop étroits de l'ensemble des Cèdres, la construction d'un nouvel équipement au cœur du quartier a été décidée, financée au titre des opérations isolées de l'Anru, et réalisé en 2007.

Presque deux ans après sa livraison, cet équipement est fédérateur pour les habitants. En décembre 2008, il a notamment été utilisé comme cadre de présentation du projet de rénovation urbaine aux habitants du quartier.

4-5 Les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région (ou du département) dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Sans objet

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Dans le cadre du présent PRU, les contreparties sont constituées de 3 terrains situés :

- Adresse 1 : parcelle E
- Adresse 2 : parcelle F
- Adresse 3 : 1/2 parcelle H

Ces trois ensembles constituent 60 logements comme cela a été acté par la Foncière Logement lors de la réunion technique partenariale du 13/09/2006.

Ces terrains sont détaillés dans l'annexe n°3 (caractéristiques et plan). Cette annexe précise également les conditions de cession et de réalisation des contreparties.

Au total, les contreparties cédées représentent 17% des logements créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet (y compris la reconstitution de l'offre de logements sociaux). La non cession des contreparties à Foncière logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16).

Les contreparties définies à l'article 5 sont décrites ci-après :

| | Site 1 | Site 2 | Site 3 |
|---|--|--|--|
| Adresse | E | F | H |
| Situation en ZUS (oui/non) | Oui | Oui | Oui |
| Propriétaire(s) du terrain | En cours de maîtrise par la Ville de Marseille | Ville de Marseille et HMP | HMP |
| Utilisation actuelle du terrain | Friches + propriété privée | Friche + bâtiment à démolir | Friche + bâtiment à démolir |
| Surface du terrain (m ²) | 2147 m ² | 1165 m ² | 862 m ² |
| SHON (m ²) – COS retenu = 1,2 | 2576 m ² | 1398 m ² | 1035 m ² |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année) | A préciser | A préciser | A préciser |
| Références cadastrales | Cf. annexe 3 : plan au 1/1000 | Cf. annexe 3 : plan au 1/1000 | Cf. annexe 3 : plan au 1/1000 |
| Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs | 30 logements collectifs + 40 places de parking | 18 logements collectifs + 30 places de parking | 12 logements collectifs + 22 places de parking |

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront d'affiner le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière logement.

Il est par ailleurs précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dont les caractéristiques physico-chimiques ne compromettent pas une affectation à « usage sensible » (habitat familial), et constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière logement ,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de

propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant. De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE) ne seront pas prises en charge par Foncière logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2 et repris dans le tableau B. Il est établi, sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Article 7 – Le plan de financement des opérations du programme

Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine.

S'agissant des opérations de démolition ou d'opération d'aménagement d'ensemble, une présentation du bilan prévisionnel d'opération formalisé dans une fiche analytique prévisionnelle (FATp) est jointe en annexe au tableau financier prévisionnel. Le bilan d'exploitation est également annexé à la FATp pour les équipements à finalité économiques et locaux locatifs.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2 appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont **plafonnées opération financière par**

opération financière, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention).

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 43,146 M€, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à **35,742 M€**. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME contribuant à la réussite du projet

Article 8 - Les opérations du projet, hors programme

Opérations hors du programme:

- AMETIS

Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition

Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet (Cf Annexe 1), la ville de Marseille et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent :

- o à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge-des ménages concernés par les opérations de rénovation conformément aux éléments indiqués au règlement général (Titre II- 1.1.3);
- o à signer et à transmettre dans un délai de 6 mois la charte partenariale de relogement (principes et conditions des relogements, engagements de chaque partenaire, nature et localisation de l'offre de relogement, modalités d'accompagnement des ménages relogés, modalités de suivi des relogements....) ;
- o à conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition.

Comme mentionné au titre II, article 4.2, le projet de renouvellement urbain du vallon de Malpassé vise notamment la construction de logements sociaux sans que ceux-ci soient systématiquement liés à des logements occupés. En effet, compte tenu de l'ancienneté du dossier nombre de relogements ont été effectués par HMP, et en octobre 2009, 270 ménages restent à reloger.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Le projet de renouvellement urbain consiste à permettre à au vallon de Malpassé de devenir un quartier urbain du nord-est de la Ville de Marseille. Les infrastructures de transports desservent très bien le secteur autant qu'elles nuisent à la qualité de vie (coupures du tissu urbain par de nombreuses voies rapides ou voies en impasse). A partir de grandes emprises foncières libérées ou en cours de libération, elles constituent le support de stratégies de développement économique qui doivent s'insérer dans la nouvelle organisation urbaine du quartier.

C'est dans le cadre du Contrat urbain de cohésion sociale que les principales interventions sont programmées en accompagnement des dispositifs de droit commun. Aussi, le CUCS vise à mettre en œuvre des actions pour:

- Assurer une bonne déclinaison territoriale du plan d'action local des politiques de l'emploi, de la formation et de l'insertion et des autres dispositifs publics en matière d'emploi et de développement,
- Améliorer l'impact des dispositifs emploi-formation-développement économique sur les territoires prioritaires et sur les habitants (mobiliser les dispositifs de droit commun),
- Intégrer l'action culturelle dans les démarches de développement économique et l'insertion sociale professionnelle,
- Lutter contre toutes les formes de discriminations à l'emploi.

10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

Le CUCS a défini plusieurs objectifs et actions qui sont déclinés sur le 13^{ème} arrondissement de Marseille et en particulier sur le vallon de Malpassé dans le cadre de l'axe « Réussite éducative » :

- Accueil et accès aux droits des populations en grande précarité ; complémentarité des différents lieux d'accueil avec les services publics
- Actions d'accompagnement des habitants sur les problématiques liées au logement, et à l'amélioration du cadre de vie
- Prévention des ruptures éducatives et des décrochages scolaires, principalement autour des collèges Ambition Réussite
- Soutien aux équipements structurants (centres sociaux)
- Lutte contre les inégalités en matière d'accès aux soins de santé
- Rapprochement des acteurs culturels et sociaux dans une démarche globale ; et accès aux équipements et pratiques culturelles
- Prise en compte des populations nouvellement arrivées sur ce quartier (notamment les Roms)
- Soutien aux équipements sociaux et renforcement du travail en réseau
- Mise en place d'une convention de gestion urbaine de proximité en partenariat avec les acteurs du quartier

10-3 La gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux, les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant

qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité. Le délégué territorial de l'Agence transmet au directeur général de l'ANRU la convention de GUP signée dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

La future charte de gestion urbaine de proximité concernera le périmètre de la convention de rénovation urbaine du vallon de Malpassé. Elle sera déclinée en X volets centrés sur la propreté urbaine, la lutte contre les squatts, le stationnement, l'entretien du logement et l'accès aux services publics. Elle pourra ponctuellement être déclinée en raison de particularités de certains sites et faire l'objet de travaux avec les habitants et le bailleur social.

La propreté urbaine

L'objectif visé consiste à atteindre un niveau ordinaire (définir la norme) de propreté dans le quartier. Objectivement et subjectivement, le haut du vallon renvoie l'image d'un des quartiers les plus délaissés de Marseille. Il conviendra tout d'abord d'effectuer un diagnostic de la propreté dans le quartier (niveau de propreté de la voirie et des espaces publics ou collectifs, ramassage des ordures ménagères, décharges sauvages, espaces non affectés, etc.) et en particulier au sujet des espaces en friche et des espaces publics. Sur cette base, une analyse des moyens mobilisés en matière de nettoyage et de propreté urbaine sera réalisée afin de corriger, de diversifier et d'amplifier les interventions publiques et privées de nettoyage (conditions d'exécution). Un chantier permanent d'insertion pourrait être envisagé en complément.

Les squats

Le vallon de Malpassé est sujet à des squats en raison de la vacance d'une part importante du bâti et de l'abandon de certains espaces (bien que publics). Il conviendra de vérifier, préalablement à toute opération de démolition ou de construction, que les situations de squats ont bien été appréhendées par les propriétaires fonciers.

Le stationnement

L'objectif visé consiste à organiser le stationnement afin que les différents modes de déplacements ne soient plus contraints. Plus largement, la question des déplacements est à repenser. On constate que les trottoirs sont occupés par les véhicules, que certains véhicules sur la voirie sont des épaves, etc. Les conséquences accentuent l'image négative du quartier. Le diagnostic devra faire porter l'analyse sur les moyens d'action coercitifs mobilisables et sur les aménagements à réaliser.

Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte nationale d'insertion. Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'un plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. Le délégué territorial de l'Agence transmet au directeur général de l'ANRU le plan d'application signé.

Les principes d'intervention retenus dans le plan local d'application de la charte d'insertion cadre élaborée pour le territoire marseillais visent, par une mutualisation des offres et des demandes d'emplois sur la totalité des sites faisant l'objet de projets urbains, à optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande d'emploi.

La mise en œuvre de ce dispositif en faveur de l'emploi mobilisera une maîtrise d'œuvre particulière afin d'animer, de coordonner, d'impulser et de suivre les acteurs locaux en charge de l'emploi, sans jamais se substituer à eux, mais en favorisant leur mise en synergie. Cette maîtrise d'œuvre aura également en charge d'identifier les demandeurs d'emploi et de veiller à leur accompagnement individualisé vers les postes offerts.

Le PLIE MPM-Centre est mandaté par le GIP GPV pour mettre en œuvre pour cette mission en lien avec l'ensemble des partenaires du service public de l'emploi.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date la décision attributives de subvention.

Le maître d'ouvrage peut ainsi bénéficier d'une avance équivalente à 15% du montant de la subvention attribuée dans la limite du montant global de l'opération physique issu du tableau prévisionnel B dès lors qu'il en formalise la demande et qu'il s'engage à réaliser au moins 15% de cette opération estimée dans les 18 mois qui suivent ce versement d'avance.

A cet égard, tout versement d'avance qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions précédentes, autorise l'Agence à en obtenir le reversement par compensation des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

Dans ce délai de 18 mois maximum, le maître d'ouvrage fait certifier par un ou des professionnels indépendant de lui, les estimations de coûts de l'opération physique en vue d'asseoir le versement des acomptes et de modifier le cas échéant la décision attributive de subvention. il peut solliciter à la cadence qu'il détermine deux acomptes par an dans la limite de 70% de la subvention modifiée.

Le maître d'ouvrage s'engage à clôturer l'opération dans un délai maximum de 18 mois à compter de sa demande de dernier acompte et à justifier la réalisation physique de l'opération par certification des caractéristiques techniques et physiques de l'ouvrage (procès verbal de réception de l'ouvrage) et fiche analytique et technique de clôture (FATc) ainsi que par la certification de la liste exhaustive des factures honorant les coûts éligibles aux subventions de l'agence qui ont ainsi concouru à son prix de revient.

Toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai de 18 mois après le versement du dernier acompte est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance.

TITRE VI - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS

Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle

13-1 – Le suivi permanent du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum d'un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le délégué territorial de l'Agence informé de ces modalités. Par la suite ils devront, à la demande du délégué territorial de l'Agence, participer au minimum à une revue de projet annuelle qui doit permettre de soulever les difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu et d'anticiper toutes mesures susceptibles d'y répondre.

13-2 – Le compte rendu annuel

Le délégué territorial de l'Agence transmettra au directeur général de l'Agence les comptes rendus des revues de projet réalisés au cours de l'année qui devront apporter des éléments de réponse suivants :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- respect du programme financier du projet,
- reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière logement.
- état d'avancement et qualité du plan de relogement
- mesures de développement économique et social
- état d'avancement des objectifs d'insertion fixés par le plan local d'application de la charte nationale d'insertion
- état d'avancement de la convention de gestion urbaine de proximité
- actions relatives au développement durable

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

13-3 – Le contrôle et les audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

13-4 – Les informations relatives à l'observatoire national des zones urbaine sensibles et à la LOLF

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des zones urbaines sensibles afin de mieux mesurer

l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.

Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape

14-1 – Les missions d'évaluation

Les partenaires locaux

Le délégué territorial de l'Agence participe à l'évaluation partenariale locale du projet conduite par le porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage. Celle-ci porte notamment sur l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet de rénovation urbaine (qualité urbaine, qualité de l'accompagnement social, incidence sur l'environnement, impact social du projet de rénovation urbaine...), sur le respect du programme physique, du programme financier. Ces missions d'évaluation locale seront réalisées selon une fréquence à déterminer localement (une évaluation *in itinere*). Les principaux résultats et analyses issues de ces missions alimenteront les éléments relatifs au point d'étape. L'évaluation pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès des habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

Le directeur général de l'ANRU

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial de l'Agence, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux. Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

Le comité d'évaluation et du suivi de l'ANRU

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU.

14-2 – Les points d'étape

Le porteur de projet et le délégué territorial de l'Agence

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, à deux ans et quatre ans après la signature de la convention, sur la dimension sociale (relogement, charte insertion, GUP, concertation ...) et urbaine du projet de rénovation urbaine, les éléments de conduite de projet, l'observation des effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de rénovation urbaine. Les analyses, indicateurs observés pourront constituer l'argumentaire relatif aux évolutions du projet et à ses conditions de financement.

Le porteur de projet et l'ANRU représentée par son délégué territorial, ont la responsabilité conjointe de la production de points d'étape. Ils associeront pour cela l'ensemble des maîtres d'ouvrage. Un comité de pilotage réunissant le porteur de projet et délégué territorial de l'Agence sera chargé du suivi de ces missions.

Les éléments constitutifs du point d'étape, le rapport de point d'étape, accompagnés de l'avis du délégué territorial de l'Agence, seront transmis au directeur général de l'Agence et aux partenaires nationaux.

Les partenaires nationaux du PNRU

Le dossier transmis au directeur général de l'Agence, sera examiné par l'Agence et ses partenaires. Les conclusions de cet examen pourront nourrir les possibles réorientations du projet déposées à l'occasion de demande d'avenant.

Article 15 - les avenants à la convention

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet et dont certains peuvent être mis en œuvre selon une procédure simplifiée gérée au niveau local par le délégué territorial de l'Agence.

15-1-Avenants

Toute évolution de programme impliquant des modifications des « partis pris » du projet de rénovation urbaine et/ou des éléments fondamentaux du projet, et notamment à la suite le non respect des engagements pris au titre de la présente convention, tout complément prévu au programme de la présente convention, toute prise en compte de retard de calendrier supérieure à 2 ans par rapport au calendrier initial, toute modification du taux d'intervention de l'Agence sur une opération financière nécessite la signature d'un avenant.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

15-2 – Avenants simplifiés

Lorsqu'il s'agit de changements de maîtres d'ouvrage, de modifications de programme jugées mineures par le délégué territorial ou d'ajustements financiers entre opérations financières ou entre maîtres d'ouvrage dans les limites fixées par le directeur général de l'Agence, un avenant simplifié peut être signé.

Les avenants simplifiés ne peuvent pas redéployer les sommes dégagées suite à une :

- surestimation des éléments calculés dans les bilans de démolition, soit pertes d'autofinancement et capital restant dû ;
- sous-estimation des valorisations foncières dans le cadre d'un bilan de démolition, d'un bilan d'aménagement, d'un bilan de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou un bilan de démolition ou portage en copropriétés dégradées;
- sous estimation des recettes d'exploitation dans le cadre d'un bilan d'un équipement à finalité économique ;
- abandon (ou dégagement d'office) d'opération.

Par délégation du directeur général de l'Agence, le délégué territorial de l'Agence est habilité à signer les avenants simplifiés au niveau local. Ces avenants, signés par le délégué territorial de l'Agence, sont instruits localement en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels et à l'Association foncière logement. Une copie de cet avenant simplifié est adressée au directeur général de l'Agence.

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1 Respect du programme

Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération par rapport à l'échéancier prévisionnel, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2 .

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée et l'aide de l'Agence est désaffectée, donc supprimée.

b- Respect de la reconstitution de l'offre locative sociale

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

c- Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

d- Respect des conditions de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions des actions de relogement notamment rappelées à l'article 9 de la présente convention (avec en particulier l'engagement des bailleurs à proposer des relogements de qualité (réponses aux besoins et capacités financières des locataires) et favorisant la mixité sociale , et l'engagement des bailleurs à reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS CD dans un parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans) déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérés au titre IV.

L'absence de respect d'un de ces engagements suffit à déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- f- Respect des engagements pris en matière d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 11 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- la requalification du taux de subvention prévu dans la présente convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- le réexamen de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ».

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux et objectifs, programme du projet de rénovation urbaine pour une mise en ligne sur le site www.renovation-urbaine.fr.

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Article 19 – Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Article 20 – Signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

Fait à Marseille, le

Pour l'Agence Nationale pour la
Rénovation Urbaine :

M. Pierre SALLENAVE

Pour la Ville de Marseille :

M. Jean-Claude GAUDIN

Pour la Communauté Urbaine
« Marseille Provence
Métropole » :

M. Eugène CASELLI

Pour le Département des Bouches-
du-Rhône :

M. Jean-Noël GUERINI

Pour la Région Provence-Alpes-
Côte d'Azur :

M. Michel VAUZELLE

Pour l'Association Foncière
Logement :

M. Bruno LUCAS

Pour l'OPAC Habitat Marseille
Provence :

M. Patrick PADOVANI

Pour le GIP-GPV « Marseille-
Septèmes »:

Mme Valérie BOYER

Pour la Caisse des Dépôts et
Consignations:

M. Jean-Paul GUERIN

Pour l'Etat :

M. Michel SAPPIN

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 :

Diaporama-dossier présenté lors du comité d'engagement du 25 mai 2009
incluant les éléments détaillés du projet de renouvellement urbain

Conventions spécifiques Accession à la propriété (en cours d'élaboration)

Annexe 2 :

A- Planning prévisionnel et séquentiel de réalisation des opérations

B- Tableau financier et échéancier.

Annexe 3 :

Contreparties cédées à Foncière logement : caractéristiques des terrains cédés
et plan de terrain (références cadastrales, plan au 1/1000eme)