

Rénovation urbaine

Saint-Joseph/Vieux Moulin

Convention pluriannuelle de mise en œuvre



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PREAMBULE	3
Historique et contexte général du projet.....	3
Objectifs généraux du projet	4
Titre I - LES DEFINITIONS	5
Titre II - LE PROJET	5
Article 1 - Le contenu du projet urbain	5
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble	6
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet.....	8
TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU	9
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	9
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement	10
Article 6 - L'échéancier de réalisation	11
Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU	11
TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME contribuant à la réussite du projet	12
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU	12
Article 9- Le plan de relogement	12
Article 10 - Les mesures de développement économique et social.....	13
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	15
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	16
Article 12 - Les engagements financiers des signataires.....	16
TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS ..	16
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle.....	16
Article 14 - les missions d'évaluation	17
Article 15 - les avenants à la convention	18
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements.....	18
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES	20
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques.....	20
Article 18 - La clause de renégociation de la convention	20
Article 19 - Le traitement des litiges.....	20
Article 20 - Signalétique des chantiers	20
COMPOSITION DES ANNEXES :	21
Annexe 1 - Composition du programme physique : localisation des opérations	
Annexe 2 :	
- Tableau A - Planning de réalisation des opérations	
- Tableau B - Plan de financement	

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 Monsieur Philippe VAN DE MAELE,**
- **La Commune de Marseille, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, ci-après dénommé porteur de projet,**
- **La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude GAUDIN,**
- **Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par son Président, Monsieur Jean-Noël GUERINI**
- **L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, Monsieur Alain SIONNEAU, ci-après désignée Foncière Logement,**
- **L'Office Public d'aménagement et de Construction de la Ville Marseille HMP, représentée par son Directeur Général, Madame Nicole L'HERNAULT**
- **Le GIP pour le GPV « Marseille-Septèmes », représenté par son Président, Monsieur Bernard SUSINI**
- **La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Christian OLIVERES**
- **L'Etat, représenté par Monsieur Christian FREMONT, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département**

ce qui suit :

PREAMBULE

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
- Des services publics modernisés, performants et accessibles à tous

Les projets de renouvellement urbain engagés ou à engager dans le cadre de l'ANRU dans les ZUS constituent 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 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 où le parc locatif social est très limité (Saint-Mauront et Centre Nord).

AAA

La cité Saint-Joseph Vieux Moulin est incluse dans la ZUS Saint-Barthélemy – Le Canet – Delorme – Paternelle, située dans le 14^e arrondissement de Marseille. Abritant plus de 40 000 habitants, cette Zone de Redynamisation Urbaine est constituée d'un tissu disparate : une partie de la ZUP n°1 de Marseille (Flamants-Iris - Saint- Barthélémy – Fontvert), de noyaux villageois anciens (St-Gabriel, Ste-Marthe, St-Joseph, Le Canet) et d'un parc privé plus récent constitué de copropriétés parfois dégradées et en Plan de Sauvegarde (Le Mail, Les Rosiers).

Ce territoire, dont le relief est particulièrement marqué, connaîtra de profonds changements sous l'effet de nouvelles infrastructures de desserte (rocade L2, amélioration de la desserte ferrée Aix-Marseille), du développement d'activités économiques (dispositif de la Zone Franche Urbaine sur toute la ZUS), aux opérations de renouvellement urbain dans l'ex-ZUP n° 1 distante de quelques kilomètres (Flamants-Iris, St-Paul, vallon de Malpassé, St-Barthélémy III-Picon-Busserine) et enfin de l'urbanisation des Hauts de Sainte-Marthe.

La réalisation de l'ensemble de ces projets viendra parachever et compléter le développement amorcé :

- en maillant l'espace de façon à restituer une place centrale à l'espace public,
- en dégagant des constructibilités afin de créer les conditions d'une diversification de l'habitat,
- en adaptant l'offre d'équipements au développement engagé,
- en facilitant les conditions de gestion des espaces.

La cité St-Joseph, dont l'insertion est fortement liée à l'urbanisation des Hauts de Ste-Marthe (l'une des dernières grandes réserves foncières du territoire marseillais), a autant à gagner à se raccrocher à la recomposition engagée globalement (de Ste Marthe à St Barthélemy, en passant par le noyau villageois St Joseph) que le quartier lui-même à ne pas l'exclure ...

Objectifs généraux du projet

La cité du « Vieux Moulin », construite en 1954 dans le quartier de Saint-Joseph, comptait à l'origine 137 logements. Elle se compose aujourd'hui de 92 logements répartis en huit bâtiments en R + 1 ou R + 2 en raison des restructurations internes et des démolitions intervenues (40 logements détruits en 1995).

Enclavée et accessible uniquement par un passage sous la voie ferrée qui la borde, la cité répondait aux normes des cités d'urgence construites à l'époque.

Elle présente aujourd'hui un caractère d'habitat indécant qui a conduit le Comité de Pilotage du GPV à retenir, dès 2002, le projet de reconstruction/démolition qui a été décidé au regard des évolutions attendues sur l'environnement (urbanisation des Hauts de Ste Marthe).

Deux principes ont en outre été affirmés :

- la nécessité de localiser les opérations de relogement dans le cadre général de l'aménagement du secteur appelé à connaître à court terme une urbanisation significative (en traitant la question du désenclavement.)
- l'intérêt de dissocier géographiquement les opérations de relogement, afin de faciliter d'une part le déroulement des chantiers successifs de construction et de démolition et d'autre part de favoriser la gestion ultérieure et l'intégration de chacun de ces groupes au nouvel environnement urbain.

En sus de ces principes, il a été souhaité :

- de réduire le plus possible les espaces libres communs afin d'éviter toute occupation préjudiciable à l'environnement et, selon la même préoccupation, de prévoir une affectation des divers îlots évitant tout risque de « friches ».
- d'introduire une mixité de fonctions au sein de l'opération d'ensemble par l'apport d'activités (notamment commerciales) compte tenu de son inscription dans la 2^o Zone Franche Urbaine de Marseille.

Titre I - LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir 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 aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention
- L'opération physique: elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage.
- La typologie de l'habitat : il décrit les diverses composantes de l'habitat par :
 - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
 - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLAI) ; logements foyers, locatif privé ; 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 examiné le 19 octobre 2006 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le projet porte sur la démolition de 92 logements locatifs sociaux et la construction de 86 logements locatifs sociaux en PLUS CD, 6 logements locatifs sociaux en PLUS et de l'ordre de 40 à 50 logements locatifs libres (Foncière).

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte :

- Un plan de situation faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU
- Un plan état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces deux plans font apparaître :
 - o la typologie de l'habitat,
 - o la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties Foncière Logement.
- Un plan « avant » et « après », mettant notamment en évidence la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme).

- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.
- Une note sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux, en articulation avec le plan de cohésion sociale dans le cadre du programme local de l'Habitat.
- Une note sur la stratégie de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre de familles concernées), les stratégies de relogement envisagées (parcours résidentiel proposé), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, EPCI, services sociaux, Etat, ...).
- Une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques, notamment issus de l'immigration, et cumulant plusieurs handicaps.
- Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.
- Une note déclinant des objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir

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 », constitué en 2003. Le Conseil d'Administration se réunit mensuellement et 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.

Il sera donc tenu informé régulièrement de l'état d'avancement du programme et sera appelé, au cas où des difficultés seraient constatées, à arrêter les dispositions visant à les surmonter. Il procédera aux arbitrages nécessaires et prendra toute décision utile au bon déroulement de l'opération. Ses représentants participeront autant que de besoin à des réunions avec les divers acteurs concernés et notamment les habitants.

2-2 Le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement-pilotage-coordination)

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 Pilotage 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, sous l'autorité du Directeur, de 4 pôles :

- Un pôle « chargés de mission »
- Un pôle « direction de copropriétés »
- Un pôle « administratif et comptable »
- Un pôle « secrétariat logistique »

Chacun des cinq chargés de mission a une double responsabilité : une responsabilité thématique et une responsabilité territoriale.

Au titre de sa responsabilité territoriale, il assume la responsabilité de la définition, la validation, l'animation et le suivi du projet, de la coordination, la validation et le suivi des opérations qui le composent.

Complémentairement au travail du chargé de mission, des prestations telles que Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale, Ordonnancement Pilotage et Coordination, Assistance à maître d'ouvrage peuvent être externalisées.

Sur chacun des projets conventionnés avec l'ANRU, un comité de suivi animé par la direction du GIP-GPV sera mis en place, regroupant les représentants techniques du bailleur, des collectivités maître d'ouvrage, des cofinanceurs, de la mairie de secteur et de la MOUS. Il se réunira périodiquement, la périodicité pouvant varier selon l'état d'avancement des divers opérations composant le projet, mais en général de l'ordre de six à huit semaines.

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

2-3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en oeuvre du projet et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrages ont décidé chacun en ce qui le concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Habitat Marseille Provence, maître d'ouvrage des démolitions puis des constructions de logements sociaux s'est organisé pour développer ce projet. La conduite du projet au sein de l'organisme est placée sous la responsabilité d'un chef de projet. Celui-ci :

- veille au respect des objectifs (programme, financier et calendrier),

- assure la fonction de maîtrise d'ouvrage pour la part du projet réalisé par HMP en étroite liaison avec l'agence de gestion,
- assure la coordination interne de l'opération avec l'agence de gestion, les services financiers et juridiques,
- alerte en tant que de besoin la Direction Générale.

Au sein d'HMP, le suivi de l'opération est assuré par un groupe de travail réuni tous les 3 mois (une réunion exceptionnelle peut être programmée sur proposition du chef de projet). Ce groupe de travail est composé :

- du chef de projet (qui établit l'ordre du jour et rédige un relevé de conclusions)
- du directeur d'agence.
- du responsable de gestion du secteur
- du directeur financier
- du Directeur de la maîtrise d'ouvrage
- de la Direction Générale
- du maître d'oeuvre, de la MOUS ou de tout autre intervenant extérieur en fonction des besoins et sur invitation du chef de projet.

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole est quant à elle maître d'ouvrage pour l'aménagement des voiries publiques du projet. Elle a pour référent les services en charge de la voirie communautaire en assurent la mise en œuvre des opérations.

2-4 Le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

La MOUS sera choisie sur son expérience du terrain et son aptitude à mener une concertation soutenue avec les habitants de St Joseph-Vieux Moulin.

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

3.1 – Outils de concertation du porteur de projet

La concertation sur des sujets portant sur la requalification urbaine sera conduite, sous l'égide de la Ville, dans le cadre du GPV.

Outre les réunions associant, une à deux fois par an, les administrateurs du GIP GPV et les représentants des locataires et des associations, la concertation avec les habitants sera menée «en continu ». La concertation se fera avec les locataires de Saint-Joseph et l'assistance de la MOUS ; elle sera mise en oeuvre dès la désignation de la MOUS.

L'association des locataires sera mise à contribution pour être le relais auprès des locataires. Chaque locataire sera reçu par la MOUS en entretien individuel pour connaître ses souhaits et besoins. La maîtrise d'oeuvre assurera également son rôle de conseiller et participera aux réunions d'information publique qui seront organisées tout au long de l'opération. Le projet devra nécessairement s'adapter, en retour, aux contraintes du plan de relogement.

3.2 – Outils de concertation des bailleurs

La concertation sur les sujets relatifs aux relations locataires/bailleurs sera conduite par HMP. Le rôle de la MOUS y sera central (*cf en 3.1.*).

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

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

Pilotage stratégique

Il relève du GIP-GPV comme indiqué ci-dessus.

Pilotage opérationnel de projet

Il relève du GIP-GPV. Le coût de ce pilotage est constitué de la somme :

- ✓ De la rémunération du chargé de mission en charge du projet de renouvellement urbain divisée par le nombre de projets de renouvellement urbain dont il est responsable
- ✓ Des autres frais de structure (rémunération des effectifs communs à tous les projets, dépenses diverses nécessaires au fonctionnement...) divisés par le nombre de projets de renouvellement urbain dont le GIP-GPV est responsable.

Pour la durée du GIP-GPV, le montant s'établit à 459.534 Euros.

• Communication (reportage photographique) : le montant de cette opération sous maîtrise d'ouvrage GIP-GPV s'établit à 49.833 Euros.

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

Démolition de logements sociaux

Huit bâtiments, représentant 92 logements sociaux seront démolis sur le site (soit l'ensemble de la cité de Vieux Moulin).

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

Il est prévu la construction sur site, par HMP, de 86 logements sociaux en PLUS CD au taux de 22 % et 6 en PLUS au taux de 5%.

En ZUS, l'Agence n'accordera pas de subvention au titre de la surcharge foncière, sauf en cas de contraintes techniques spécifiques, conformément à l'annexe I de l'arrêté du 10 juin 1996.

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements locatifs sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1.

Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre.

4-3 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

Deux nouvelles voies seront créées (une d'Est en Ouest au cœur du projet, l'autre en partie haute), et deux voies existantes aménagées (la traverse Tour Sainte et la voie existante dans la cité du Vieux Moulin). Le financement de ces voies sera réalisé en partie dans le cadre du projet objet de la présente convention.

La réalisation de ces voies et leurs raccordements aux voies existantes se feront simultanément aux travaux de construction des immeubles d'habitation.

La mobilisation des aides de l'ANRU sera conditionnée à l'ouverture des nouvelles voies figurant au projet, préalablement à la livraison des logements prévus sur Saint-Joseph. La réalisation de ces voiries conditionnera également la mise en œuvre de l'opération de la Foncière Logement.

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 cessions des contreparties sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique.

Les logements construits doivent répondre 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.

Au total, les contreparties cédées représentent : 4.800 m² SHON (SHON autorisée sur la parcelle : 6 400 m²), soit 27 % des 17 8000 m² SHON créée par le projet de rénovation urbaine sur le site. Elles sont décrites ci-après :

Adresse	Ilot 3 - Site de St Joseph-Vieux Moulin
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui ZUS Saint Barthélemy-Le Canet-Delorme-Paternelle
Propriétaire(s) du terrain	HMP
Utilisation actuelle du terrain	Habitat social
Surface du terrain (m ²)	12.000 m ² environ
SHON (m ²)	4 800 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2 ^{ème} semestre 2010
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	34 406 C 0029
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	40 à 50 logements

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

Comme validé par le Comité d'engagement de l'ANRU, la mise en œuvre de cette opération de diversification par Foncière Logement est conditionnée à la réalisation par la ville de Marseille des voiries est/ouest et nord/sud.

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

- le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué, constructible et viabilisé

- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels 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.

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.

La non-cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf. VI-16).

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 subventionnées par l'ANRU

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. 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.

Il fait également apparaître les besoins de prêts renouvellement urbain (PRU) de la CDC.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération : elles sont plafonnées opération financière par opération financière telles que définie dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de 5,864 M€ répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des Dépôts et Consignations qui se situera dans une enveloppe estimée entre 6.751.336€ et 7.957.364€, selon le montant des prêts à 1% mobilisables pour les constructions neuves qui peuvent être financées en prêts PRU.

En cas de mobilisation des prêts à 1 % selon un taux compris entre 0 et 10 %, les prêts PRU seront calculés pour assurer le complément de prêts nécessaire au financement des constructions neuves qui peuvent être financées en prêts PRU et dans la limite de l'enveloppe maximale mentionnée ci-dessus.

En cas de non mobilisation des prêts à 1% pour les opérations de constructions neuves éligibles au financement PRU, l'enveloppe de prêts PRU de la CDC est estimée à 7.957.364€.

En cas de mobilisation des prêts à 1% pour les opérations de constructions neuves éligibles au financement PRU, au taux de 10 % sur le prix de revient de l'opération, comme prévu au plan de financement présenté au Comité d'Engagement, l'enveloppe de prêts PRU de la CDC est estimée à 6.751.336€.

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les Comités d'Engagement compétents de la CDC, et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

L'engagement du Département des Bouches-du-Rhône s'entend pour un montant de 183.932€.

L'engagement de la région PACA s'entend pour un montant de 203.255€.

Outre son engagement financier figurant dans le plan de financement annexé, la Ville financera les éventuelles prestations complémentaires liées aux démolitions qui n'auraient pas été prises en compte dans le calcul de la dépense subventionnable et sur lesquelles elle aura donné un accord préalable.

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

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Dans l'îlot central (îlot 3), sont envisagées des opérations de diversification dont du locatif libre à réaliser par la Foncière Logement. Cet îlot pourrait, au total, dégager de l'ordre de 4 800 m² de SHON.

Le dernier îlot (îlot 1) situé le plus au Nord du terrain pourrait dégager environ 1 400 m² de SHON et faire l'objet ultérieurement d'une opération d'habitat diversifié en termes de produit (accession, locatif intermédiaire) soit 15 à 20 logements.

Par ailleurs, sur les propriétés voisines à la Cité du Vieux Moulin diverses opérations sont en phase pré-opérationnelles :

- A l'Est une première opération de 28 logements en accession conduite par la SICF a débuté ;
- D'autres opérations privées sont en négociation sur le reste des terrains à l'Est et à l'Ouest.

Article 9- Le plan de relogement

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la ville de Marseille, la communauté urbaine de Marseille Provence Métropole et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement le bailleur social s'engagent à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre un plan de relogement comportant:

- le plan d'accompagnement social du relogement
- les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement
- les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement

Le principe de reloger sur site les ménages du Vieux Moulin a été retenu dès juillet 2002 aux termes de discussions au sein du Comité de Pilotage du GPV, sous une double condition :

- que les nouvelles constructions soient localisées dans le cadre général de l'aménagement du secteur, en traitant notamment la question du désenclavement ;
- que les opérations de relogement soient dissociées afin de faciliter d'une part le déroulement des chantiers successifs de construction et de démolition, mais aussi et surtout de favoriser la gestion ultérieure et l'intégration de chacun de ces groupes au nouvel environnement urbain.

Il reste à ce jour 86 ménages à reloger sur St Joseph-Vieux Moulin. Une MOUS sera mise en place afin de préciser le programme d'interventions avec plusieurs objectifs :

- Mise en oeuvre du plan de relogement concerté avec les habitants et les partenaires de l'opération : diagnostic socio-économique, établissement du plan de relogement individualisé, formalisation des accords des familles, accompagnement du relogement et des déménagements sur site et (éventuellement hors site), et conduite de l'accompagnement social pour les quelques ménages devant être relogés dans un habitat adapté.

Selon leur capacité contributive, leurs souhaits exprimés lors de l'enquête sociale, il sera proposé aux ménages d'être relogé soit dans les petits collectifs soit dans les logements individuels ; environ 10 ménages étant relogés ailleurs dans de l'habitat adapté.

- Assistance au bon déroulement du projet : définition de la programmation des opérations à réaliser), en lien avec les maîtres d'oeuvre ; organisation de la concertation autour des opérations à réaliser ; information des habitants sur le déroulement des travaux.
- Définition du contenu des actions de gestion urbaine et sociale de proximité tout au long du déroulement de l'opération : concours au bailleur sur la gestion transitoire du site, définition du contour du dispositif de G.U.P. à plus long terme ; création des conditions d'une normalisation des rapports locatifs, mise en place de toute action pouvant contribuer à l'insertion des familles dans les domaines de l'école, de l'économique et de la santé.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

La cité Saint-Joseph/Vieux Moulin est incluse dans la "ZFU 14^{ème}/15^{ème} sud", le plan d'aménagement du projet conventionné ouvre la possibilité d'accueil d'activités économiques.

En outre, le CUCS en cours d'élaboration prévoit une aide aux créateurs d'entreprises (création d'un lieu ressource, mise en place de réseaux...).

De plus la mise en oeuvre du projet urbain offrira l'opportunité d'insérer des demandeurs d'emploi, notamment à l'occasion des opérations de renouvellement urbain.

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

Le CUCS en cours d'élaboration prévoit des actions visant à :

- Ⓜ Construire un projet global et partagé à l'échelle des bassins de collège en favorisant la continuité éducative entre le temps scolaire et le hors temps scolaire entre la famille, l'école et les associations.
- Ⓜ Accompagner les phases de transition (maternelle > CP, CM2 > 6^{ème}) en permettant aux enfants et aux familles de prendre connaissance des lieux d'accueil et des personnes "ressources" et en confortant la fonction parentale des centres sociaux et apportant aux

familles et aux professionnels une meilleure connaissance des phases de l'enfance et de l'adolescence.

- Ⓜ Qualifier les acteurs et mobiliser le droit commun en mettant en place des programmes de formation en lien avec les groupes de travail du PEL 13/14.
- Ⓜ Mobiliser le droit commun en mettant en réseau le droit commun et les acteurs de terrain autour de projet éducatif partagé par micro-site.
- Ⓜ Evaluer et adapter l'offre existante et créer pour les besoins : territoires et publics non pris en compte en approfondissant le diagnostic sur les offres existantes pour cibler les territoires et publics non couverts et en développant des projets de loisirs péri et extra scolaires.
- Ⓜ Harmoniser et évaluer les dispositifs et l'accès aux équipements collectifs en évaluant et augmentant les dispositifs d'accompagnement à la scolarité.
- Ⓜ Mettre en place une politique territoriale de gestion partagée des équipements et des dispositifs de droit commun en créant une instance locale d'attribution des dispositifs et créneaux horaires.
- Ⓜ Harmoniser et améliorer les dispositifs et l'accès aux équipements collectifs, améliorer l'accès aux équipements culturels et sportifs en répertoriant l'offre éducative, sportive et culturelle sur les 13/14 avec l'appui du droit commun et en créant un outil d'information sur les offres possibles en matière de loisirs éducatifs.

10-3 La gestion urbaine de proximité

Le projet de renouvellement urbain de la cité du Vieux Moulin à Saint Joseph qui se développera parallèlement à d'autres opérations immobilières sur des terrains limitrophes et plus généralement sur les "Hauts de Sainte Marthe", modifiera profondément les conditions de vie des habitants de cet ensemble HLM.

En effet, ce groupe fait l'objet depuis plusieurs années de la part d'HMP d'une gestion adaptée inhérente à la fois aux caractéristiques des ménages logés et à l'isolement de la cité.

Une structure spécialisée dans la gestion de logements spécifiques, l'EGS (Equipe de Gestion Spécialisée) en assure en effet la gestion.

Cette équipe est responsable de la gestion de 350 logements environ dans le patrimoine d'HMP et la présence sur site est assurée. En 2005, une loge a été installée afin qu'un gardien soit présent en permanence sur le site. Ce gardien, très qualifié, est assisté par les services d'une entreprise de nettoyage sous contrat.

A terme, intégrés dans un quartier urbanisé et au voisinage d'immeubles d'habitation, les groupes de logements locatifs sociaux, dont la taille sera plus réduite que la cité actuelle, appelleront une gestion nouvelle où la collectivité publique devra s'impliquer fortement sur un territoire où jusqu'alors, seul le bailleur intervenait.

La création de nouvelles voies, gérées et entretenues par la collectivité, les services du nettoyage désormais plus urbains, les services et équipements ouverts à l'ensemble de la population du quartier, dans toute sa diversité, en fait l'intégration urbaine, entraîneront de nouveaux comportements qui contraindront les ménages de la cité du Vieux Moulin à partager un vaste territoire qu'ils s'étaient appropriés.

La nécessité d'un rappel aux règles de vie collective imposera une présence renforcée des services publics, et en particulier de la police, afin de prévenir tout retour à la situation actuelle où des locataires ont des pratiques peu compatibles avec la vie en collectivité.

Ce changement radical devra être engagé progressivement, tout au long du déroulement du projet, et cette phase de transition sera essentielle dans la réussite de l'opération à son terme.

Durant cette période, la MOUS est appelée à jouer un rôle important pour faire évoluer la cité Saint-Joseph d'une gestion spécialisée vers une gestion classique qui suppose une implication nouvelle des collectivités publiques. Elle proposera ainsi à l'organisme la mise en place d'actions de Gestion Urbaine de Proximité après concertation avec les habitants et préparera le dispositif permettant la pérennité de celles-ci au-delà de la durée de l'opération.

Une priorité sera portée en matière d'amélioration de la gestion urbaine de proximité, définie comme l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier sur quelques domaines d'intervention, volontairement limités. Les thèmes suivants devront particulièrement être traités :

- La vie sociale/droits et devoirs des habitants
- La gestion des espaces publics/stationnement
- La gestion des ordures ménagères, encombrants et épaves.

L'occupation des espaces libres, importants sur la cité, par de nouvelles constructions et l'enchaînement des opérations de démolition et de construction, qui fera l'objet d'un suivi attentif, favorisera la réappropriation des nombreux terrains vagues actuels.

La gestion urbaine de proximité mise en place fonctionnera sur l'action conjointe de la collectivité locale et du bailleur social.

Les engagements des partenaires seront décrits dans la charte de gestion urbaine de proximité que les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

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

Les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU. 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.

Les principes d'intervention retenus dans le plan local d'application de la charte d'insertion élaborée sur Plan d'Aou/Saint-Antoine/La Viste, dont s'inspireront les plans applicables aux autres sites de renouvellement urbain 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 à l'occasion de la réalisation de projets de renouvellement urbain en évitant des situations de revendications locales susceptibles de générer un monopôle territorialisé de l'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, 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.

C'est le PLIE MPM-Centre qui a été sollicité pour cette mission.

Habitat Marseille Provence s'inscrira dans ce dispositif et par ailleurs dans le dispositif départemental de prévention de la sécurité sur les chantiers sous l'égide de la préfecture et qui comporte un volet 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 demandes de subvention visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2, sont déposées en vue de leur instruction auprès du délégué territorial de l'Agence.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont définies par le règlement financier et comptable de l'Agence.

A cet égard, toute demande d'avance renouvelable par le maître d'ouvrage qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions définies par le règlement financier et comptable, autorise l'Agence à en obtenir le reversement éventuel par compensation légale des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

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

13-1

Le porteur de projets et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum de 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 le tiennent régulièrement informé des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu.

Les maîtres d'ouvrages répondront favorablement à toute demande du délégué territorial relative au planning et fourniront à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année

13-2

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

13-3

Lorsque la demande leur en sera faite, les maîtres d'ouvrage signataires, transmettront, au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du projet.

Ils présenteront au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

- le respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- le respect du programme financier du projet,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.
- l'état d'avancement du plan de relogement

Ce bilan portera également sur les engagements pris en terme de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

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.

13-4

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

14-1

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès de 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.

14-2

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, 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.

14-3

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

Article 15 - les avenants à la convention

15-1-Avenants

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans les deuxième et quatrième années et en fin de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions de ces 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.

Toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence ainsi que tout déplafonnement d'une de ses subventions, devra faire l'objet d'un avenant.

La nécessité d'un avenant, en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention, autre que celle de l'Agence, est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage concerné et de ses financeurs.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

15-2 – Avenants simplifiés

Entre les points d'étape visés au 15-1, il est convenu que tout ajustement nécessaire pourra se faire par la voie d'avenant simplifié signé avec le porteur de projet et les seuls maîtres d'ouvrages concernés par les modifications introduites.

Donnera lieu à renégociation par avenant simplifié:

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant,
- la modification de l'échéancier de réalisation,
- le redéploiement de subvention de l'Agence entre opérations financières ou entre opérations physiques concernant les équipements,
- un changement de maître d'ouvrage.

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.

Le contenu de ces avenants simplifiés sera réintroduit dans les avenants ultérieurs.

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

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 du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération, 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, 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. De même, 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 d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

c- Respect de la reconstitution de l'offre

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

d- 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.

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

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

f- Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenchera 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 10-2 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. 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. Il peut décider :

- 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 ;
- le remboursement partiel ou total des subventions versées ;
- la re-discussion 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 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.

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 logo.

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 : Composition du programme physique : localisation des opérations
Annexe 2 : A- Planning de réalisation des opérations
B- Tableau financier et échéancier.

Fait à Marseille, le 1^{er} décembre 2006 en présence de
M. Jean-Louis BORLOO
Ministre de l'Emploi, de la Cohésion Sociale et du Logement

Pour l'ANRU :



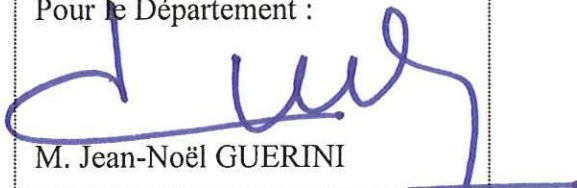
M. Philippe VAN DE MAELE

Pour la Ville de Marseille :



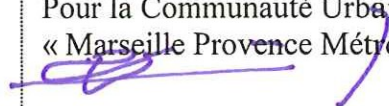
M. Jean-Claude GAUDIN

Pour le Département :



M. Jean-Noël GUERINI

Pour la Communauté Urbaine
« Marseille Provence Métropole » :



M. Jean-Claude GAUDIN

Pour l'OPAC Habitat Marseille
Provence :



Mme Nicole L'HERNAULT

Pour l'Association Foncière
Logement :



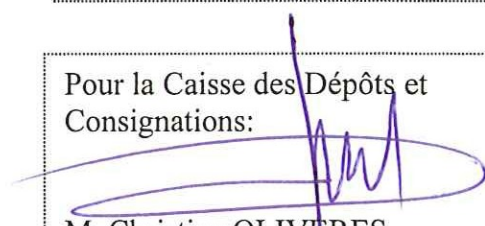
M. Alain SIONNEAU

Pour le GIP-GPV « Marseille-
Septèmes » :



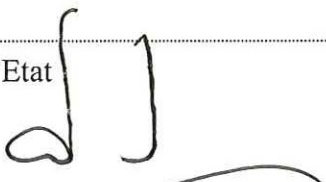
M. Bernard SUSINI

Pour la Caisse des Dépôts et
Consignations:



M. Christian OLIVERES

Pour l'Etat



M. Christian FREMONT