

Rénovation urbaine
Les Créneaux
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.....	9
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	11
Article 6 - L'échéancier de réalisation.....	12
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU.....	13
TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET	14
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU	14
Article 9 - Le plan de relogement.....	14
Article 10 - Les mesures de développement économique et social	14
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	16
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	17
Article 12 - Les engagements financiers des signataires	17
TITRE VI - L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	18
Article 13 - les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle.....	18
Article 14 - les missions d'évaluation.....	19
Article 15 - les avenants à la convention	19
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements	20
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES	22
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques.....	22
Article 18 – La clause de renégociation de la convention	22
Article 19 – Le traitement des litiges	22
Article 20 – Signalétique des chantiers.....	22
COMPOSITION DES ANNEXES :	22
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 dénommée "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,
- La SA d'HLM « Logirem », représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc PINET,
- 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 ou le parc locatif social est très limité (Saint-Mauront et Centre Nord).

AAA

La cité des Créneaux se situe dans le secteur Nord de Marseille au cœur de la Zone Urbaine Sensible «15^e Sud : Consolat, Viste, Aygalades». Cette ZUS, d'une superficie de 310 hectares, accueille une population d'environ 19.000 habitants qui connaît un taux de chômage de 33,8 % (données 1999).

Outre une opération "isolée" de résorption sur le site de Ruisseau Mirabeau d'un habitat indigne (caravanes), cette ZUS est intéressée par une autre opération ANRU : celle de Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste, déjà conventionnée et qui se situe pour partie dans cette ZUS et pour partie dans la ZUS Nord Littoral.

Un avenant à la convention Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste est en cours d'instruction pour élargir, à l'Est de l'ex Route Nationale, le périmètre d'intervention d'origine sur le noyau villageois de la Viste.

Cette extension du périmètre de la Viste doit permettre notamment la requalification du grand ensemble du "38 La Viste" qui domine la cité des Créneaux sans pouvoir être en lien avec elle, du fait du relief.

La cité des Créneaux est de fait isolée en contrebas de l'éperon de la Viste, dans le vallon des Aygalades,

La caractéristique urbaine essentielle des Créneaux est un fort isolement sur une zone périurbaine délaissée, marquée par l'éloignement de tous services et la proximité de lourdes nuisances (implantation à 150 mètres de l'autoroute, dans un quasi cul de sac, entre une butte abrupte, une zone d'activité en déperissement et un cimetière ...).

Dans ce quartier appelé à de fortes mutations, la Ville de Marseille entend organiser l'évolution de l'urbanisation, en saisissant notamment les opportunités foncières (tout particulièrement sur le versant Ouest du Vallon des Aygalades, moins soumis aux nuisances de l'autoroute et plus proche du noyau villageois de St Louis). La localisation arrêtée pour l'opération de renouvellement urbain concerne donc les terrains les plus favorables à l'installation de logements et dont la maîtrise est d'ores et déjà assurée.

Ainsi, parallèlement à l'élaboration de ce projet de renouvellement urbain, la Ville de Marseille a lancé une réflexion sur l'ensemble du quartier afin d'établir un schéma d'organisation devant permettre d'une part de choisir une démarche de recomposition du tissu urbain (en combinant habitat et activités), d'autre part d'arrêter une stratégie de mobilisation foncière. Cette stratégie comporte notamment la reconversion de friches industrielles dont l'ex-usine TLM, à la place de laquelle seront réalisés 300 logements environ qui contribueront au développement du noyau villageois de Saint-Louis, déjà fort actif au plan commercial. L'opération de reconstruction-démolition des Créneaux constitue de facto la première intervention sur le quartier. D'où son caractère essentiel, au côté de l'urgence à intervenir sur un terrain social dégradé.

Objectifs généraux du projet

Dans le contexte décrit précédemment, après plusieurs études concluant qu'une réhabilitation lourde de la cité ne serait pas pertinente, le bailleur social (LOGIREM) s'est orienté vers une démarche de reconstruction/démolition ; sachant que des actions de réhabilitation avaient été menées en 1986 (installation de menuiseries PVC, étanchéité et isolation thermique des terrasses, cabines d'ascenseur) et en 2002 (rénovation des halls, coursives et cages d'escalier) pour assurer le maintien en fonctionnement des immeubles.

Le projet vise à démolir intégralement la cité des Créneaux, dont la localisation est peu propice à de l'habitat, et à réaliser sur des terrains voisins mais plus proches du noyau villageois de Saint-Louis et des commerces, des services, des programmes de logements diversifiés (accession, loyer libre, logements locatifs sociaux).

Les logements locatifs sociaux qui seront réalisés seront en partie attribués aux ménages actuels des Créneaux.

Les terrains d'assiette de ces opérations sont constitués de plusieurs grandes parcelles qui offrent des opportunités pour un véritable projet urbain. Cet ensemble de friches (dont une ancienne usine, des terrains communaux) et une parcelle appartenant à Erilia - bailleur social, permettent d'envisager un développement résidentiel du quartier et de remodeler les pentes Est du noyau villageois de Saint-Louis, avec une densification maîtrisée.

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 plan d'aménagement d'ensemble vise d'abord une diversification du type de construction et du mode d'habitat.

Le tracé viaire dessine un maillage de voies irriguant et desservant les opérations nouvelles et définissant un découpage en îlots d'échelles compatibles avec les opérations immobilières envisagées sur le site.

Chaque îlot constitue une unité résidentielle et pourra donc développer une logique propre mais cohérente avec le plan d'ensemble. La typologie du bâti, en accord avec les lieux et leurs abords, appellera par exemple la réalisation de petits collectifs (R+2 ou R+3) près de la cité du Clos des Figuiers et de collectifs de quatre niveaux au maximum sur les grands replats dans le bas du site.

Le projet porte sur la démolition de 134 logements locatifs sociaux, la construction de 70 logements locatifs sociaux hors site et de 183 logements sur le site d'intervention répartis en :

- 64 logements locatifs sociaux
- 20 logements locatifs libres (Foncière)
- 63 logements en accession sociale à la propriété
- 26 logements en accession à la propriété
- 10 logements en locatif intermédiaire

La création de voiries (5 voies nouvelles A2, A3, A4, A5, A6) et de réseaux, l'aménagement des espaces communs, de cheminements piétonniers et d'une passerelle le long du boulevard Gaffarel.

Au Nord, au pied de la falaise de La Viste, le terrain de l'ancien groupe des Créneaux sera restitué pour sa majeure partie au paysage (il accueillera notamment un terrain de sport et de jeu).

La présente convention reprend, en conséquence, les principales caractéristiques du projet présenté en Comité d'Engagement, sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont détaillées 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 :
 - la typologie de l'habitat,
 - 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 les 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.

En appui à la Direction du GIP-GPV, la LOGIREM dont le rôle est central, aura en charge, outre la mise en œuvre de la procédure du lotissement, les opérations de relogement-démolition, la construction des logements sociaux dédiés au relogement, la reconstitution de l'offre et l'aménagement de l'ensemble des voiries d'accès et de distribution concernant le cœur de projet. Seules les opérations de construction privées et d'aménagement du terrain d'assiette des Créneaux dépendront d'autres Maîtres d'ouvrage.

Du fait de l'ampleur du programme à réaliser, il est prévu de renforcer les ressources internes existantes au sein de l'organisme. Un Chef de projet, rattaché au Directeur du Renouvellement Urbain de LOGIREM, aura pour principales missions en phase opérationnelle :

- d'être le correspondant direct du Chargé de mission territorial du GPV pour toutes les opérations sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM,
- de participer à ce titre à toutes les réunions associées au pilotage technique de l'opération,
- de participer à la mise en œuvre de la charte de GUP et du Plan d'insertion par l'économique,
- d'assurer en interne la coordination des différentes Directions de LOGIREM impactées par la réalisation du Projet :
 - ⇒ Direction de la Production (Démolition / Aménagement / construction),
 - ⇒ Direction Commerciale (consolidation des opérations de relogement),
 - ⇒ Direction de l'Exploitation (Relogement - Adaptation de la gestion)
 - ⇒ Direction Financière (tableau de bord des engagements financiers – portage – fonds propres – mobilisation prêts...)

Ce chef de projet et son assistante interviendront pour trois quart de leur temps sur La Savine et un quart de leur temps sur Les Créneaux.

2-3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en œuvre 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 :

Hormis la Logirem dont l'organisation est définie ci-dessus, seule la Ville de Marseille, qui procédera à l'aménagement du terrain d'assiette des Créneaux (après démolitions), assurera une maîtrise d'ouvrage d'opération ; son référent est le Chef de Service Développement et Rénovation Urbaine.

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

Dans le prolongement de la mission qu'elle avait confiée à un urbaniste pour définir le plan d'aménagement, la Logirem s'attachera les conseils nécessaires pour garantir la cohérence des partis

architecturaux et soumettra les choix au Comité Technique dont chacun des membres pourra, au besoin, consulter ses propres conseillers (architectes-conseils...).

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 qui suivent.

3-1 Outils de concertation du porteur du projet

La concertation sur le projet urbain ouverte aux habitants des Créneaux comme aux habitants des quartiers environnants le périmètre d'intervention, continuera d'être conduite, par la Ville, avec l'appui technique du GIP-GPV en association avec tous ses membres ainsi qu'avec les représentants de la mairie de secteur.

Lors d'une réunion publique, qui clôturait, le 10 avril 2006, une exposition de présentation du projet au cours de laquelle chaque visiteur pouvait enregistrer ses observations, sur un registre mis à sa disposition, le débat a notamment abouti à un engagement des participants à tenir périodiquement des réunions d'information et de concertation sur le déroulement du projet.

Au cours de ces réunions, seront présentés notamment sur des supports adaptés (panneaux, diaporamas...), l'état d'exécution des opérations ainsi que le programme et l'échéancier des futures opérations soumises à la concertation.

3-2 Outils de concertation des bailleurs

La Logirem est le premier responsable de la concertation avec les ménages locataires des Créneaux.

Elle apportera également, compte tenu de son rôle majeur dans le projet, sa contribution à la concertation plus large conduite par les porteurs du projet.

Elle sera assistée d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale qui, outre la conduite du plan de relogement, centrera ses projets sur une communication orientée vers les habitants du site. L'objectif principal sera d'améliorer le déroulement des opérations et de favoriser la participation des habitants au projet global de requalification.

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

Etudes préalables et expertises

Une étude a d'ores et déjà été menée par SPIE Infra sur les raccordements des voiries futures du projet au niveau viaire existant (Bd Gaffarel). Cette étude a été financée à hauteur de 15 000 Euro par LOGIREM.

Pilotage stratégique

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

Pilotage opérationnel de projet

Il relève du GIP-GPV avec l'assistance de la Logirem

Le coût de ce pilotage s'établit ainsi :

- Pour le GIP-GPV, le montant de l'aide annuelle 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.

- Pour la Logirem, les missions sont réparties ainsi :

- ✓ Contribution au pilotage du projet pour 134.376 Euros.
- ✓ Renforcement de la Maîtrise d'œuvre du bailleur pour 162.880 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

Démolition de quatre bâtiments à (R+9) représentant 134 logements locatifs sociaux.

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

Constructions de 39 logements en PLUS-CD (22 %) sur site
9 logements en PLUS-CD (22 %) hors site (bd d'Hanoi)
16 logements en PLUS-CD (22 %) hors site (bd Villa Oddo)
15 logements en PLUS-CD (22 %) hors site (Route de Saint-Louis)

Constructions de 25 logements en PLUS (5 %) sur site
7 logements en PLUS (5 %) hors site (bd d'Hanoi)
16 logements en PLUS (5 %) hors site (bd Villa Oddo)
2 logements en PLUS (5 %) hors site (Route de Saint-Louis)

Acquisition Amélioration de 5 logements en PLAI (25 %) secteur diffus.

Les opérations situées hors ZUS pourront bénéficier de subventions pour surcoûts fonciers, pris en charge par l'ANRU au taux de 50 % dans la limite du plafond réglementaire, et par la Ville pour le solde.

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 d'autres logements

63 logements en accession sociale à la propriété seront construits par un (ou des) promoteur(s) privé(s) et serviront de résidences principales à l'acquéreur pour une durée minimale de cinq ans.

Ce(s) promoteur(s) sera (seront) désigné(s) dans un délai d'un an à compter de la signature de la présente convention. L'introduction du Maître d'ouvrage se fera par avenant simplifié tel que définit dans l'article 15-2 de la présente convention.

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

Aménagement et création des espaces publics

- 5 nouvelles voies (A2, A3, A4, A5, AG) seront créées ;
- Les réseaux utiles et un bassin de rétention seront aménagés ;
- Un accès Sud et une passerelle piétonne le long du Bd Gaffarel seront réalisés ;
- Des cheminements piétons seront aménagés ;
- Le terrain d'assiette de la cité actuelle des Créneaux sera aménagé sommairement.

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 répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvres 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 : 25 % des 7.900 m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet (hors emprises foncières non maîtrisées en cours de DUP dont la SHON constructible est estimée à 7.300 m²).

Elles sont décrites ci-après :

	Site 1
Adresse	Lot B et Lot A partie
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui
Propriétaire(s) du terrain	propriété communale
Utilisation actuelle du terrain	Libre de toute occupation
Surface du terrain (m ²)	2 300 m ² environ
SHON (m ²)	2 000 m ² environ
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2008
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	34509B0024 (quartier Saint-Louis)
Éléments prévisionnels relatifs au type d'habitat (1)	
*Nombre de logements individuels	
*Nombre de logements collectifs	20

(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.

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 8,417 Millions Euros 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 6.316.513€ et 7.954.511€, 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 15%, 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 7.954.511€.

En cas de mobilisation des prêts à 1% pour les opérations de constructions neuves éligibles au financement PRU, au taux de 15 % 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 6.316.513€.

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 de la Région PACA s'entend pour un montant de 368 982 €

L'engagement du Département des Bouches-du-Rhône s'entend pour un montant de 13 786 €.

L'engagement de la Ville portera d'une part sur les contributions figurant dans le plan de financement joint calculées sur la base des dépenses subventionnables applicables aux diverses opérations et d'autre part, au cas où la Logirem ne pourrait récupérer la TVA sur les travaux de viabilisation sur le périmètre opérationnel, sur le versement à la Logirem d'une subvention complémentaire compensatrice dans la limite du montant de la TVA applicable à la base subventionnable figurant dans le plan de financement.

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Outres les opérations de locatif social, d'accession sociale et de locatif libre de la Foncière, 25 logements en accession et 10 logements locatifs intermédiaires seront construits.

Article 9 - Le plan de relogement

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la ville de Marseille, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux 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

Les ménages à reloger se verront proposer des logements dans le parc neuf créé dans le cadre du projet ou dans d'autres ensembles immobiliers du patrimoine de Logirem.

Concernant l'adéquation de l'offre de relogement aux capacités financières et aux aspirations des ménages, la Logirem a procédé à des simulations et des enquêtes sont en cours pour un examen individuel de la situation des ménages à reloger. Ces habitants connaîtront une évolution de la quittance selon les estimations suivantes, qui font notamment apparaître que près de 70 % des ménages verront leur reste à charge mensuel augmenter de moins de 20 Euros.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Le projet des Créneaux s'insère dans un quartier qui comporte de nombreuses friches industrielles en voie de reconversion ou de requalification, offrant ainsi de nouvelles opportunités d'emplois sur le secteur.

De plus, les deux ZFU créées sur Marseille ne sont pas très éloignées et constituent des secteurs privilégiés de développement économique.

Enfin, les diverses opérations de renouvellement urbain offrent de nouvelles opportunités d'emplois aux habitants des secteurs concernés qui pourront s'inscrire dans la démarche de mutualisation de l'offre et de la demande d'emploi que prévoira le plan local d'application de la charte national d'insertion.

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

Le CUCS en cours d'élaboration vise à :

- Développer des actions favorisant l'attitude éducatrice des familles par des actions d'accompagnement parental

- Harmoniser et développer les dispositifs d'accompagnement à la scolarité en initiant un groupe local de suivi, avec les partenaires concernés
- Améliorer l'efficacité et la pertinence des dispositifs d'accompagnement scolaire, en étudiant la répartition, et les problèmes de fonctionnement, en proposant une répartition et des modes de fonctionnement pertinents, et, en mettant en place d'un « pôle ressources » à l'échelle du 15/16 pour le recrutement des vacataires
- Favoriser la connaissance des métiers pour une meilleure orientation en fin de 3^{ème} en créant un réseau entreprise/Education Nationale pour favoriser le développement des stages en entreprise
- Responsabiliser les jeunes et leurs familles à l'hygiène de vie par des actions d'éducation à la santé
- Améliorer la maîtrise de la langue et de la lecture en créant un réseau des acteurs de la lecture par la formation des acteurs locaux sur les thématiques telles que l'interculturalité en matière de lecture publique, la tradition orale, la lecture pour les jeunes enfants par des actions qui visent à la maîtrise de la langue de la lecture et de l'écriture pour tout public
- Améliorer l'accès à la lecture publique pour les habitants du territoire en mettant en œuvre un partenariat entre les acteurs locaux et les bibliothèques visant à favoriser l'accès de tous aux équipements de lecture publique et en accompagnant le retour et l'action des bibliobus sur le territoire
- Soutenir et développer les équipements associatifs de lecture publique en améliorant le fonctionnement et l'opérationnalité des équipements existants sur le territoire (locaux adaptés, moyens financiers)
- Faciliter l'accès à l'offre culturelle par des projets culturels et artistiques en temps péri et extra scolaire
- Optimiser l'utilisation des équipements du territoire en mettant en place un partenariat afin d'optimiser l'utilisation, l'entretien et la gestion des équipements de proximité (équipements municipaux, gymnases scolaires...)
- Harmoniser, répartir et développer l'offre d'activités éducatives et sportives sur le territoire en fonction des publics par des projets éducatifs qui développent l'esprit de citoyenneté, par des actions de sensibilisation aux pratiques scientifiques et techniques et à l'environnement et par des actions éducatives pour les publics les plus démunis et sur les quartiers les moins pourvus
- Développer des actions spécifiques destinées aux populations les plus fragiles et précarisées, par des projets d'action éducatives renforcée pour les enfants et les adolescents
- Développer des lieux d'accueil pour les très jeunes enfants ou des modes de gardes alternatifs, développer la socialisation des enfants et des adolescents par le jeu, améliorer les comportements citoyens, par la création de nouveaux équipements ou lieux d'accueil, de dispositifs innovants sur les modes de garde, par la création de nouvelles aires de jeux dans les quartiers, par la création de ludothèques et d'actions autour du jeu, par des actions sur le respect des équipements et des lieux publics, en améliorant et modérant les temps de cantine scolaire et par des actions visant à développer le respect mutuel entre individus (les relations filles/garçons à l'adolescence, le jeu).

10-3 La gestion urbaine de proximité

A terme, l'amélioration de la gestion urbaine de proximité sera ressentie par les habitants des nouveaux ensembles d'habitation qui se rapprochent des services existants (lignes de bus, commerces...) auxquels ils accèdent difficilement aujourd'hui.

De plus, les îlots sur lesquels s'implanteront ces nouveaux ensembles immobiliers seront desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, et gérés par les services de la Ville et de la Communauté Urbaine, chacun en ce qui les concerne, notamment en matière de propreté (et en particulier l'enlèvement des ordures ménagères), et l'hygiène publique. L'accompagnement social des familles, la prévention de la délinquance et la sécurité bénéficieront des divers programmes que la Ville et les partenaires du CUCS mettront en œuvre dans le cadre du CUCS.

Enfin, la taille des ensembles de logements locatifs sociaux favorisera la gestion du bailleur social, et la mixité de l'occupation sociale devra permettre d'assurer une gestion publique que tout citoyen peut attendre.

Mais avant l'achèvement de l'opération, la gestion des immeubles existants devra être soutenue et jusqu'alors la Logirem, avec le concours financier des collectivités, a pu renforcer ses moyens d'intervention.

Un tel effort mériterait d'être soutenu.

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.

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.

Le plan local d'application de la charte nationale d'insertion prévoira notamment la mise en place d'un dispositif commun avec celui de La Savine avec l'ensemble des partenaires (ANPE - Mission locale - DDTEFP - PLIE de la ville - Pôle 13 - Centre Social de La Savine et autres associations locales).

Logirem, membre fondateur et administrateur du GEIQ 13 (Groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification), structure émanant de la Fédération des BTP des bouches du Rhône,

propose d'ores et déjà l'utilisation de cet outil pour gérer les parcours d'insertion des personnes recrutées.

Le GEIQ 13 peut répondre à cette demande en apportant une réponse à trois niveaux s'appuyant sur trois structures complémentaires :

- une ETTI qui correspond en substance à une agence de travail intérimaire, dont le rôle est de mesurer l'employabilité, le degré de savoir faire et la motivation sur des périodes relativement courtes (maximum 6 mois),
- un GEIQ qui gère des parcours plus longs après avoir évalué et organisé le processus de formation des personnes sorties de l'ETTI,
- un GE (groupement d'employeurs), qui constitue un réservoir de personnel qualifié dans l'ensemble des secteurs du bâtiment et de travaux publics, mis à disposition des entreprises pour des chantiers de différentes durées, le GE restant l'employeur.

Ces divers niveaux préparent à l'aboutissement final de la démarche par le recrutement définitif des personnels du GE ou du GEIQ par les entreprises.

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 termes 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 10-3 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. 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 :



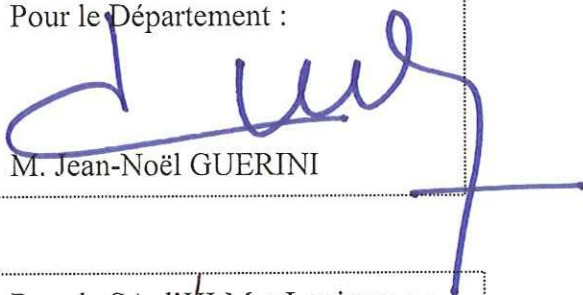
M. Philippe VAN DE MAELE

Pour la Ville de Marseille :



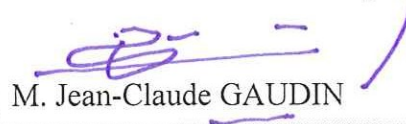
M. Jean-Claude GAUDIN

Pour le Département :



M. Jean-Noël GUERINI

Pour la Communauté Urbaine
« Marseille Provence Métropole » :



M. Jean-Claude GAUDIN

Pour la SA d'HLM « Logirem » :



M. Jean-Marc PINET

Pour l'Association Foncière
Logement :



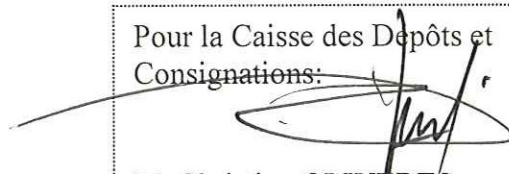
M. Alain SIONNEAU

Pour le GIP-GPV « Marseille-
Septèmes » :



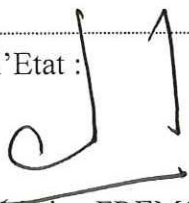
M. Bernard SUSINI

Pour la Caisse des Dépôts et
Consignations :



M. Christian OLIVERES

Pour l'Etat :



M. Christian FREMONT