

Rénovation urbaine

Plan d'Aou/Saint-Antoine/La Viste

Convention pluriannuelle de mise en œuvre

Sommaire

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet	3
Objectifs généraux du projet	3

Titre I - LES DEFINITIONS

Titre II - LE PROJET

Article 1 - Le contenu du projet urbain	4
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet	5
Article 3 - La Concertation et l'information et sur le projet	7

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU	7
Article 5 - Les contreparties à la Foncière	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 À LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU	13
Article 9 - Le plan de relogement	14
Article 10 - Les mesures de développement social	14
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	16

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires	16
---	----

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

Article 13 - Les modalités de compte rendu	17
Article 14 - Les missions d'évaluation	18
Article 15 - Les avenants à la convention	18
Article 16 - Les conséquences du non respect des engagements	19

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	21
Article 18 - La clause de renégociation de la convention	21
Article 19 - Le traitement des litiges	22
Article 20 - La signalétique des chantiers	22

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, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2005, 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,**
- **La SA d'HLM « Erilia », représentée par son Directeur Général, Monsieur Hubert VOGLIMACCI,**
- **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

Le territoire de projet « Plan d'Aou/Saint-Antoine/La Viste », situé dans le 15^{ème} arrondissement, au Nord de Marseille, constituait l'un des « pôles de projet » du Grand Projet Urbain qui a pris son origine lors de la mission de préfiguration d'Euroméditerranée. Dans ses analyses, cette mission avait en effet souligné que l'ambition du projet Euroméditerranée ne pourrait être satisfaite si les « quartiers Nord » restaient dans leur état d'abandon.

La situation de quelques cités HLM, et particulièrement celle de Plan d'Aou, avait motivé particulièrement cette considération.

La cité de Plan d'Aou, qui comptait à sa livraison (1970) 915 logements, connaissait depuis son origine de graves désordres techniques, engendrant une vacance avec pour conséquence une précarisation croissante des occupants.

Son isolement, sur un plateau, « le Plan d'Aou », dominant la rade de Marseille, aggravait les difficultés constatées dans ce grand ensemble.

Plusieurs projets de requalification avaient été étudiés, dont certains avaient fait l'objet d'un début de mise en œuvre, mais aucun n'avait fait l'unanimité des acteurs : les trois bailleurs (Provence Logis devenu Erilia, la Phocéenne d'Habitation et la Logirem), les collectivités publiques et les habitants.

Le Grand Projet de Ville « Marseille-Septèmes », qui a succédé au GPU, a repris parmi ses sites prioritaires d'intervention ce secteur situé dans la Zone Urbaine Sensible « Nord Littoral » et la Zone Urbaine Sensible « 15^{ème} Sud », quartiers prioritaires au titre du programme Borloo.

Le projet conduit dans ce secteur depuis plusieurs années a été conçu comme un projet d'ensemble qui, contrairement aux projets imaginés depuis 20 ans, d'une part ne s'est pas limité au périmètre de la propriété des bailleurs sociaux, et, d'autre part, a fait l'objet d'un protocole entre les bailleurs, l'Etat et la Ville de Marseille, après concertation avec la population, protocole signé en 1998.

Objectifs généraux du projet

Le projet présenté vise à donner de la cohésion à ce territoire en renforçant les liens entre chacune de ses composantes, et en le dotant d'éléments structurants afin de constituer, sur les quartiers Nord, une nouvelle centralité dont le Centre Commercial « Grand Littoral » a été l'un des révélateurs.

Il se structure autour de trois éléments majeurs :

- ✓ le pôle d'échange de Saint-Antoine
- ✓ la U222
- ✓ le Parc Belvédère de Séon

et distingue cinq secteurs :

- ✓ le plateau de Plan d'Aou
- ✓ le noyau villageois de Saint-Antoine
- ✓ le noyau villageois de la Viste
- ✓ le Parc Belvédère de Séon
- ✓ la Bricarde Provisoire

dans lesquels les objectifs généraux du projet se déclinent :

- ▣ amélioration de l'habitat social et de l'habitat privé
- ▣ développement d'une offre nouvelle d'habitat pour retrouver une croissance démographique et une diversité sociale
- ▣ soutien de l'activité économique pour aider l'emploi local et assurer la nécessaire diversité urbaine
- ▣ favoriser les déplacements pour rompre l'isolement et renforcer l'attractivité de ces quartiers.

Ces objectifs constituent la déclinaison locale des documents cadre fixant les orientations pour le développement urbain et social de Marseille (Schéma de cohérence, PLH, Plan Marseille Economie, Plan Local de l'Habitat) et s'appuient sur les atouts de ces territoires : situation dans l'agglomération, disponibilité foncière, présence de grandes infrastructures de déplacements...

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 21 avril 2005 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

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 :
 - . 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 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 de l'offre globale de logement locatif social en lien avec les objectifs de la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.
- ✓ 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 issues 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 de projet d'ensemble

2.1. Le pilotage stratégique du projet d'ensemble

Le pilotage stratégique du projet est assuré par le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville « Marseille-Septèmes » qui, lors de ses Conseils d'Administration ou de réunions spécifiques associant la mairie de secteur suit l'avancement du projet, arbitre, procède aux éventuels ajustements nécessaires...

Des « tables rondes » sont organisées régulièrement entre les administrateurs du GIP-GPV, les représentants de la mairie de secteur, des bailleurs et des habitants, afin d'informer, écouter et concerter sur le déroulement des opérations.

2.2. Le pilotage opérationnel du projet (ordonnancement-pilotage-coordination)

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement des projets à poursuivre, les signataires de la convention confirment la mission de pilotage opérationnel assurée par le GIP-GPV.

Ce pilotage s'exercera à partir des travaux du Comité de suivi, réuni toutes les six semaines environ, et qui regroupe, sous l'animation de la Direction du GIP-GPV, les représentants des bailleurs, la MOUS, le chef de projet Contrat de Ville, les techniciens des diverses collectivités et de la mairie de secteur.

Ce comité échange les informations, coordonne les interventions, relève les dysfonctionnements éventuels, leur apporte des réponses et, au besoin, en réfère aux instances politiques.

Le GPV se fera assister dans sa mission par un prestataire extérieur chargé d'apporter son appui dans l'ordonnancement, le pilotage et la coordination.

2.3. Les maîtrises d'ouvrage d'opération

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

Pour Erilia : sous l'autorité du Directeur Général, le responsable des Services Techniques de la société, chef de projet pour le site de Plan d'Aou et la chargée de mission, chargée de la coordination et du suivi du processus de relogement collaborent à la mise en œuvre du projet.

Pour la Logirem : le suivi de la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération est assuré par le Directeur Adjoint de la Production, en charge du renouvellement urbain à Logirem qui réfère à un comité stratégique interne composé du Directeur Général Délégué, du Directeur de la Production, du Directeur Commercial et du Directeur d'Exploitation.

Pour la Ville de Marseille : le « référent » de la Ville de Marseille est le Chef du Service Développement et Rénovation de l'Habitat qui assure, en appui de l'équipe GPV, le lien avec les divers Services Conducteurs d'Opération (Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Habitat, Direction Générale de l'Architecture et des Bâtiments Communaux, Direction Générale des Services Techniques...).

Pour la Communauté Urbaine : le « référent » de la Communauté Urbaine est le Chef du Service Habitat, Politique de la Ville, Insertion qui assure, en appui de l'équipe GPV, le lien avec les divers Services Conducteurs d'Opération (Direction de la Voirie...).

2.4. Le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

Le protocole conclu entre l'Etat, la Ville de Marseille et le bailleur, comportait des prescriptions que devaient respecter les diverses opérations à réaliser sur le plateau de Plan d'Aou (alignement, hauteur...).

L'architecte urbaniste, Monsieur Alain Amédéo, lauréat de l'étude de définition engagée en 1996 par la Ville de Marseille, qui a abouti à la définition de ces diverses préconisations, a été régulièrement sollicité depuis pour conseiller les maîtres d'œuvre des diverses opérations engagées.

Il continuera à exercer cette fonction d'architecte conseil.

Article 3 – La concertation et l’information sur le projet

Le porteur du projet et les maîtres d’ouvrage signataires de la convention s’engagent à mettre en œuvre les actions d’information et de concertation suivantes.

3.1. Outils de concertation du porteur de projet

En lien étroit avec la mairie de secteur, la Ville de Marseille, avec l’appui technique du GPV, poursuivra la concertation engagée depuis l’origine du projet.

Des réunions d’information et de débat, pouvant être précédées d’exposition, sont organisées avec les habitants du territoire de projet.

Avec les habitants de la cité de Plan d’Aou, la concertation est encore plus étroite et, outre des expositions, des tables rondes sont organisées comme indiqué au 2.1.

De plus, le local de la MOUS est un lieu d’accueil permanent disposant de supports d’information sur le projet et un lieu d’écoute sur les attentes des habitants.

Par ailleurs une information régulière des habitants de Plan d’Aou sur le déroulement du projet et de son accompagnement social est assurée par un journal trimestriel.

Enfin, préalablement au lancement de chaque opération, une réunion est organisée à l’intention des habitants. Selon la nature des opérations, cette réunion peut être une réunion d’information ou une réunion de concertation.

3.2. Outils de concertation des bailleurs

Les bailleurs participent à la concertation générale décrite ci-dessus et s’appuient sur la MOUS pour préparer les modalités de relogement.

En outre, des réunions animées par la MOUS réunissant les représentants des bailleurs et les habitants se tiennent périodiquement pendant les chantiers et dans les mois qui suivent leur livraison, afin de répondre aux diverses questions soulevées par les travaux et leur bon achèvement.

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

4.1.1. Études préalables et expertises

En complément des études entreprises qui ont permis de définir et de conduire, ces dernières années, le projet, une étude d’aménagement du terrain de la Bricarde Provisoire sera engagée en 2005, dès l’obtention des financements, sous maîtrise d’ouvrage GIP-GPV, pour un montant TTC de 50 000 €.

4.1.2. Pilotage stratégique

Le pilotage stratégique est assuré par le GIP pour le GPV et son financement, indiqué pour mémoire, est attendu dans le cadre plus global du financement du dispositif GPV.

4.1.3. Pilotage opérationnel du projet

Le GPV sera assisté :

- D'un prestataire en charge d'une mission d'Ordonnancement-Pilotage-Coordination, qui débutera dès l'obtention des financements, en 2005, pour la durée du projet et un montant de 179.400 € TTC.
- D'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale qui, en décembre 2005, terme de la MOUS actuelle, sera retenue pour trois nouvelles années, en tenant compte des perspectives de l'opération, pour un montant global de 318.270 € TTC.

Pour permettre d'assurer l'information et de conduire les concertations nécessaires, le GPV financera la production d'un journal d'information destiné aux habitants de Plan d'Aou (90.000 € TTC), et disposera des moyens financiers nécessaires à l'organisation de réunions publiques et d'expositions (31.827 €).

Enfin, pour associer les habitants aux changements de leur quartier et accroître la mobilisation autour des évolutions de leur environnement, un « projet-mémoire » sera élaboré, à partir de 2005, avec l'assistance d'auteurs-photographes (coût 57.680 € TTC).

4.2 – L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

Démolition de logements sociaux :

Cinq immeubles de logements locatifs sociaux subsistants sur le Plateau de Plan d'Aou :

- ✓ Les Goélettes : immeuble à R + 7 de 64 logements propriété d'Erilia
- ✓ Les Galions : immeuble à R + 7 de 64 logements propriété d'Erilia
- ✓ Les Cormorans (ex. Malouins) : immeuble à R + 4 de 30 logements propriété d'Erilia
- ✓ Les Corvettes : immeuble à R + 4 de 40 logements propriété de Logirem
- ✓ Et enfin l'immeuble à R + 4 de 60 logements propriété de la Logirem, avenue du Plan d'Aou

seront démolis.

Autres démolitions induites :

Le bâtiment abritant la chaufferie centrale sera démoli.

Les réseaux seront déplacés ou condamnés selon les besoins des démolitions et de la restructuration urbaine.

Logements relais :

Quelques logements seront remis en état pour permettre l'hébergement temporaire des ménages locataires dans un immeuble à démolir en attente de relogement définitif.

Reconstitution de l'offre locative sociale :

Conformément au protocole conclu en 1998 entre l'Etat, la Ville de Marseille et les bailleurs sociaux, les locataires, titulaires d'un bail de location, seront, s'ils en ont manifesté le souhait, relogés sur le site, hormis les quelques ménages dont les comportements ne sont pas compatibles avec une vie collective, qui se verront proposer un habitat adapté hors site.

Les membres des familles locataires régulièrement hébergés dans les logements à démolir et qui ont manifesté, lors de l'enquête sociale de 1998, leur souhait de décohabiter, se verront également proposer un logement conforme à leurs aspirations.

Les programmes de construction à réaliser sur site ont été conçus pour permettre le logement exclusif des ménages locataires de Plan d'Aou (ou leurs ayants droit) :

- ✓ Îlot 5.3 : collectif à R + 2 de 8 logements PLAI sous maîtrise d'ouvrage Erilia
- ✓ Îlot 6.1.1 : collectif à R + 2 de 28 logements PLAI sous maîtrise d'ouvrage Erilia
- ✓ Îlot 6.1.1 : collectif à R + 4 de 27 logements PLAI sous maîtrise d'ouvrage Erilia
- ✓ Îlot 6.1.2 : 20 logements individuels (PLAI) sous maîtrise d'ouvrage Erilia
- ✓ Îlot 6.3 : collectif à R + 3 de 30 logements PLAI sous maîtrise d'ouvrage Logirem

Ils seront complétés, dans le même arrondissement, pour satisfaire les besoins de relogement, par :

- ✓ La Chèvre : 5 logements individuels PLAI sous maîtrise d'ouvrage Erilia
- ✓ Une quinzaine de logements en acquisition/amélioration PLUS sous maîtrise d'ouvrage Erilia

et

- ✓ La construction de 15 logements individuels (PLAI) dédiée partiellement au relogement sur le terrain voisin de la Bricarde Provisoire sous maîtrise d'ouvrage Logirem
- ✓ La construction de 55 logements collectifs (PLUS) à R + 2 traverse Bonnet à la Viste, sous maîtrise d'ouvrage Erilia
- ✓ La construction de 55 logements collectifs (PLUS) à R + 6 de 55 logements boulevard Bouès dans le 3^{ème} arrondissement, sous maîtrise d'ouvrage Erilia
- ✓ Le nombre de logements ainsi construits ou acquis et améliorés s'élève à 258, à comparer aux 258 logements démolis.

La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivants :

Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Nature de l'opération	Nombre de logements	Taux de subvention principale ANRU hors charge foncière appliqué à l'assiette subventionnable
ERILIA	îlot 5-3 Eider	PLAI neuf	8	30%
ERILIA	îlot 6.1.1 Goéland	PLAI neuf	28	30%
ERILIA	îlot 6.1.2 Gabian	PLAI neuf	20	30%
ERILIA	Cormorans	PLAI neuf	27	30%
ERILIA	La Chèvre	PLAI neuf	5	30%
ERILIA	Bd Boues (13003)	PLUS	55	5%
ERILIA	La Viste - Traverse Bonnet	PLUS	55	5%
ERILIA	Diffus acquisition amélioration	PLUS-AA	15	10%
LOGIREM	Corvette	PLAI neuf	30	30%
LOGIREM	La Bricarde provisoire	PLAI neuf	15	30%

Les modalités retenues pour la prise en compte des surcharges foncières et le calcul des subventions sont les suivantes :

Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Nature de l'opération	Nb de logements	Assiette de subvention surcharge foncière	Taux de subvention ANRU pour surcharge foncière appliqué à l'assiette subventionnable	Situé en ZUS
ERILIA	îlot 5-3 Eider	PLAI	8	55 597	50%	Oui
ERILIA	îlot 6.1.1 Goélans	PLAI	28	246 100	50%	Oui
ERILIA	îlot 6.1.2 Gabian	PLAI	20	193 606	50%	Oui
ERILIA	Cormorans	PLAI	27	205 989	50%	Oui
ERILIA	La Chèvre	PLAI	5	92 466	50%	Non
ERILIA	Bd Boues (13003)	PLUS	55	574 067	50%	Non
ERILIA	La Viste - Traverse Bonnet	PLUS	55	1 109 471	50%	Oui
ERILIA	Diffus acquisition amélioration	PLUS-AA	15	1 134 207	50 % mais application du plafond	
LOGIREM	Plan d'Aou - Corvette	PLAI	30	422 522	50%	Oui
LOGIREM	La Bricarde provisoire	PLAI	15	114 517	50%	Oui

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet 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 préciser les localisations d'opérations acquisition/amélioration en diffus. Le financement de ces opérations d'acquisition/amélioration fera par ailleurs l'objet d'un avenant comme indiqué aux articles 7 et 15.

Résidentialisation

Les espaces extérieurs des Galions, appelés à demeurer privés, feront l'objet d'un aménagement financé au titre de la résidentialisation.

4.3 – L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

Divers programmes d'accession à la propriété ou de locatifs libres ont été réalisés ces dernières années dans ce quartier, et d'autres sont prévus.

Il s'agit notamment de construire sur le plateau de Plan d'Aou 50 logements (accession ou locatif intermédiaire) au Sud-Ouest du plateau, et 15 logements en accession à l'emplacement de l'ancien stade en contrebas du plateau, au Nord.

L'ANRU pourra être appelée, lors d'éventuels avenants à la présente convention, à apporter son soutien financier pour la réalisation de ces opérations.

Par ailleurs, l'Association Foncière Logement réalisera une opération de 29 logements, les Terrasses du Verduron 2, dans les conditions visées à l'article 5.

4.4 – L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

Les espaces et équipements publics réalisés avec le concours financier de l'ANRU sont localisés dans l'annexe 1.

Ce sont :

✓ Aménagements et création des espaces publics :

- Aménagement du boulevard Barnier
- Liaison Castellane/Bricarde/Lorette
- Aménagement de la U222 (dernière tranche)
- Aménagement du boulevard Thollon
- Aménagement du mail Canovas
- Aménagement de la rue des Corvettes
- Aménagement de la rue du Parc
- Aménagement de la place du Sud
- Aménagement de la Bricarde Provisoire
- Aménagement de terrains de jeux sur le plateau de Plan d'Aou
- Voirie et desserte en réseaux de l'opération de logements locatifs sociaux à la Viste
- Aménagement de la liaison Bricarde Provisoire/boulevard Mathis (section Nord du Parc de Séon)
- Aménagement de la section centrale du Parc de Séon

✓ Équipements publics :

Les équipements publics de proximité suivants seront construits ou aménagés :

- Construction du centre social de Saint-Antoine
- Aménagement de la Cité de l'Enfant
- Restructuration du groupe scolaire
- Création de locaux associatifs, dont le local de l'Amicale des Locataires dans l'immeuble des Cormorans

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.

Ces contreparties seront appréciées globalement sur l'ensemble des projets de renouvellement urbain à engager par la Ville de Marseille.

Dans le cadre du projet de Plan d'Aou/Saint-Antoine/La Viste, les contreparties cédées représentent : 14 % des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet. Elles sont décrites ci-après :

Adresse	Avenue Jordi Reboul
Situation en ZUS	Oui (15 ^{ème} Sud)
Propriétaire(s) du terrain	Ville et copropriété des bailleurs (Erilia et Logirem)
Utilisation actuelle du terrain	Terrain nu
Surface du terrain (m ²)	4 420
SHON (m ²)	2 650
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	06/2006
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	Partielles : Saint Antoine N.13-23-24/Verduron H 753-70/La Viste I 63-70/Verduron H.77
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat ⁽¹⁾	
*Nombre de logements individuels	0
*Nombre de logements collectifs	29

(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.

Sur les terrains ainsi cédés, Foncière Logement arrêtera le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre qui réaliseront ses opérations, et ce dans le respect d'un cahier des charges techniques qui sera déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet. La consultation qui sera lancée par Foncière Logement sera ouverte à tous les opérateurs publics et privés qui sont libres de s'associer avec les architectes de leur choix.

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.

Les opérations d'acquisition amélioration en secteur diffus réalisées par Erilia feront l'objet d'un ajustement de leur plan de financement et d'une baisse de leur prix de revient lesquels seront actés par avenant avant la fin de l'année 2005.

Il fait également apparaître les besoins de prêts 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 24,226 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 estimée à 2.677.335 € et une enveloppe de prêts « PPU » de 13.197.380 €, les prêts PPU finançant les opérations « Médiathèque de Saint Antoine » et « Aménagement du Pôle d'Echange de Saint Antoine ». Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises sur la base de l'analyse financière de chaque opérateur, et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU et PPU. 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 qui ne serait pas contractualisé dans le cadre de la présente convention fera l'objet d'un accord pluriannuel précisant l'engagement de la collectivité à l'égard de la Ville de Marseille, porteur du projet, au travers du GIP-GPV.

TITRE IV – LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT À LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Le renouvellement urbain engagé sur « Plan d'Aou/Saint-Antoine/La Viste » vise à diversifier l'habitat et les fonctions urbaines et à renforcer l'attractivité de ce secteur.

Des interventions publiques et privées participeront donc à la réalisation de ces objectifs.

Il s'agit notamment de la réalisation d'équipements ou d'aménagements publics que les collectivités s'engagent à cofinancer dans les conditions mentionnées au plan de financement présenté au Comité d'Engagement de l'ANRU :

- ✓ aménagement du pôle d'échange de Saint-Antoine
- ✓ construction de la médiathèque de Saint-Antoine

Il s'agit également de projets d'équipements à finalité sociale :

- ✓ foyer résidence pour personnes âgées
- ✓ foyer de vie pour handicapés

ou de constructions à finalité économique (implantations diverses d'entreprises sur le plateau de Plan d'Aou ou à ses abords immédiats).

Il s'agit enfin des programmes d'habitat mentionnés ci-dessus.

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

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social

Participant à la diversification urbaine et au développement de l'emploi au profit des demandeurs d'emploi du quartier, l'installation d'activités a été particulièrement recherchée sur Saint-Antoine et le Plan d'Aou, inclus dans la première Zone Franche Urbaine de Marseille.

L'activité commerciale a ainsi pu être renforcée dans le noyau villageois et des entreprises se sont installées tant sur le plateau (Sopremega) qu'en contrebas (Pharmaprov, DTP, Imprimerie).

L'offre d'emploi et le nouvel environnement ainsi offerts favorisent le développement social qui, depuis de nombreuses années, s'appuie sur de nombreuses activités offertes par le Centre Social.

Le déroulement du projet offre également des possibilités d'expression et d'implication des habitants, composants du développement social, au travers de leurs participations aux concertations sur les projets d'aménagement ou les projets immobiliers, mais aussi aux réflexions collectives en matière d'emploi, de gestion urbaine de proximité ou du « projet-mémoire ».

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

Indépendamment des évolutions attendues dans l'offre scolaire, suite à la modification dans la sociologie des habitants du quartier, les enseignants de l'école de Plan d'Aou conduisent régulièrement des actions pédagogiques particulières dont certaines ont pour support le projet urbain de ce quartier.

Cette année, avec le concours de l'Association AMIEU, s'est développée une opération « Classe de Ville », pour éveiller les élèves à porter un nouveau regard sur le quartier.

De même, les élèves du collège sont venus présenter aux élèves du primaire l'exposition qu'ils avaient réalisé lorsqu'ils étaient eux-mêmes en primaire, en 1997, sur la perception de leur quartier en prélude à une action de même nature huit ans après.

Une troupe d'artistes, « Cosmos Kolej », s'est également implantée à proximité de la cité de Plan d'Aou, dans des locaux dénommés « La Gare Franche », en affichant clairement sa volonté de travailler avec la population du Plan d'Aou (cette année, dans le cadre des activités du centre social, ils ont travaillé sur l'espace de jeu).

Enfin, l'implantation d'une médiathèque dans le pôle d'échange de Saint Antoine offrira diverses possibilités, pour tous les publics, d'accéder à de nouvelles connaissances.

10-3 Gestion urbaine de proximité

Comme sur d'autres sites du GPV, une étude-action sur la gestion urbaine de proximité a été engagée à Plan d'Aou.

Un état des lieux a été établi par un groupe d'acteurs de terrain et fait l'objet d'analyses préalables à des propositions par les responsables des diverses institutions en charge des prestations visées dans ce diagnostic.

D'ores et déjà, des premières actions sont en passe d'être engagées :

- ✓ Création d'un livret du locataire autour de l'environnement et du cadre de vie, pour mobiliser et sensibiliser les habitants sur le thème du respect de l'environnement et créer une dynamique autour de ce thème permettant l'amélioration du cadre de vie.
- ✓ Création de panneaux de signalétique pour la U222 par un groupe d'habitants, pour sensibiliser les femmes et les enfants au code de la route et à la sécurité routière, les impliquer dans l'amélioration de leur cadre de vie et leur donner la parole et des moyens d'intervention sur une problématique qui les préoccupe.
- ✓ Accompagnement d'un groupe de jeunes adultes de Plan d'Aou à la conception d'un projet collectif autour de l'appropriation et l'amélioration du cadre de vie.

Une charte de Gestion Urbaine de Proximité précisant les responsabilités de chacun en matière de propreté, d'entretien, de civisme... sera arrêtée dans les six mois suivants la signature de la présente convention.

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

L'installation sur le plateau de Plan d'Aou ou à ses abords, intégrés dans la première Zone Franche Urbaine, d'activités économiques ont permis d'offrir des emplois prioritairement aux habitants de Plan d'Aou qui ont, par ailleurs, bénéficié plus largement du dispositif ZFU.

Les entreprises du BTP en charge des travaux de construction de logements ou d'équipements, ou des travaux de VRD sur le site, sont invitées par les maîtres d'ouvrage à privilégier les recrutements locaux.

La Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale joue un rôle tout particulier dans le rapprochement entre ces diverses offres et demandes d'emploi et a élargi ses prestations en participant à un lieu de « ressources emploi », qui reçoit en moyenne 7 à 8 personnes chaque matin, compte une soixantaine de personnes en file active, a permis en quelques mois à 12 personnes d'entrer en formation.

De plus, le PLIE a renforcé récemment, grâce à un financement du GPV, sa présence par le recrutement d'un accompagnateur à l'emploi complémentaire en charge du territoire de ce pôle de projet.

L'implantation par l'ADIE d'un bureau destiné à accueillir et aider les créateurs d'entreprises concourt à la relance de l'activité au profit notamment des habitants du quartier.

Les signataires de la présente convention 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.

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'ouvrage 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 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 convention conviennent de traiter par un avenant à conclure dans les six mois suivant la signature de la présente convention le projet de requalification du secteur de la Viste, intégrant notamment les aménagements autour de l'église de la Viste, le grand ensemble « 38 La Viste » et « La Viste Provence ».

Par ailleurs, un avenant interviendra avant la fin de l'année 2005 pour ajuster le plan de financement des opérations d'acquisition amélioration d'Erilia comme indiqué à l'article 7.

En outre, 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 énumérés 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

- 1.1 Plan de situation faisant apparaître le périmètre d'intervention de l'ANRU
- 1.2 Plan général de synthèse de la restructuration urbaine

- 1.3 et 1.4 Plan état des lieux actuel et plan état du quartier à l'achèvement du projet objet de la convention (typologie d'habitat et localisation des opérations)
- 1.5 et 1.6 Plans indiquant la domanialité actuelle et la domanialité au terme de l'opération
- 1.7 Plan indiquant les équipements à terme
- 1.8 Plan indiquant les aménagements à terme
- 1.9 Tableau indiquant la typologie et le statut des logements actuels et futurs
- 1.10 Note sur la reconstitution du parc de logements locatifs sociaux
- 1.11 Note sur la stratégie de relogement, précisant les besoins résultant de l'insertion des familles présentant des caractéristiques spécifiques
- 1.12 Note déclinant les objectifs de développement durable du projet
- 1.13 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
- 1.14 Note déclinant les objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir

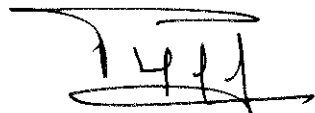
Annexe 2

Tableau A : planning de réalisation des opérations

Tableau B : plan de financement

Fait à Marseille, le 22 SEP. 2005

Pour l'ANRU :



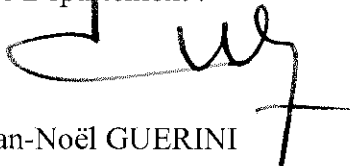
M. Philippe VAN DE MAELE

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 la SA d'HLM « Erilia » :



M. Hubert VOGLIMACCI

Pour l'Association Foncière
Logement :



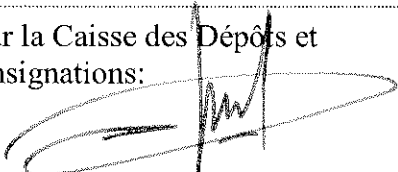
M. Alain SIONNEAU

Pour le GIP-GPV « Marseille-
Septèmes » :



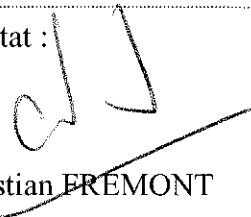
M. Bernard SUSINI

Pour la Caisse des Dépôts et
Consignations :



M. Christian OLIVERES

Pour l'Etat :



M. Christian EREMONT