

PROJET D'AVENANT N°2

A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DE MARIGNANE

Version à soumettre au comité d'engagement ANRU et aux instances délibératives



SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT</u>	3
<u>ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE</u>	4
<u>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES</u>	4
<u>ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT</u>	5
<u>ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION</u>	6
<u>ARTICLE 6 : DUREE, DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE</u>	30
<u>ARTICLE 7 : ANNEXES</u>	30

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement public industriel et commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252, dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris, ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par son directeur général, Nicolas GRIVEL

ET :

L'Etat, représenté par le Préfet de Région

ET :

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président Renaud MUSELIER,

ET :

Le Département des Bouches du Rhône, représenté par sa Présidente, Martine Vassal

ET :

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par son Président, Jean-Claude Gaudin,

ET :

La Commune de Marignane, représentée par son Maire, Eric Le Disses
ci-après dénommée le porteur de projet,

ET :

L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, représentée par sa Directrice Générale, Valérie Mancret-Taylor

ET :

13 Habitat, représenté par son Directeur Général, Eric TAVERNI

ET :

SOLIHA Provence, représenté par son Directeur Général,

ET :

l'Agence Régionale d'Equipement et d'Aménagement (AREA) de la Région Provence Alpes Cotes d'Azur, représentée par son Directeur Général,

ET :

La Caisse des Dépôts et Consignation, représenté par son Directeur Général

ET :

Action logement, représenté par XXX,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Le présent avenant concerne la convention pluriannuelle du projet de requalification des quartiers anciens dégradés de la commune de Marignane, portant sur les quartiers du centre ancien, et qui a été signée le 17/02/2012.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature de l'avenant	Nature des modifications
1		<ul style="list-style-type: none">• La suppression de l'opération h2 (RHI ANAH) suite à la non-éligibilité aux crédits ANAH,• La fusion des opérations h1 et h2 en une seule ORID financée par l'ANRU,• Le transfert de l'îlot e2 d'ORID en vente en l'état sans participation financière des partenaires,• La suppression des participations des partenaires pour l'opération « Maison du projet urbain » réalisée en régie,• La suppression de l'opération « percée Jaurès Covet »,• Le changement de maîtrise d'ouvrage aménagement pour l'ORID d1, passant de Ville à 13 Habitat,• Le changement de maîtrise d'ouvrage aménagement pour la RHI k1, passant de Ville à 13 Habitat,• La localisation de 12 LLS supplémentaires hors périmètre,• La modification du périmètre de l'OPAH RU (acté par l'avenant n°1 à la convention OPAH RU),• L'ajout de l'opération « Baux à réhabilitation avec le PACT 13 »,• La diminution de la participation de l'ANRU sur le relogement temporaire.• L'actualisation du programme d'équipements publics

		et du plan projet, <ul style="list-style-type: none">• La modification du planning de la convention et les dates d'engagement des opérations,
--	--	---

Article 4 : Objet de l'avenant

Financements ANRU :

Le présent avenant a pour objets :

Opérations supprimées :

- La suppression de l'opération de requalification d'îlot dégradé i1,
- La suppression de l'opération de requalification d'îlot dégradé c1,
- La suppression de l'opération de requalification d'îlot dégradé g1,
- La suppression de l'opération de requalification d'îlot dégradé d1
- La suppression de l'opération de requalification d'îlot dégradé j1
- La suppression des opérations d'aménagement des espaces publics du centre historique

Opérations clôturées

- Le solde en l'état de l'opération d'îlot dégradé g2
- L'actualisation et le solde en l'état de l'opération « OPC Urbain »
- Le solde en l'état de la « mission urbain et architecturale »
- Le solde en l'état de la ligne « étude complémentaires, mission ponctuelles d'AMO »

Opérations modifiées

- Le changement de maîtrise d'ouvrage de l'opération de requalification d'îlot dégradé h1, de la ville vers SOLIHA et modification du plan de financement de cette opération
- Le changement de la maîtrise d'ouvrage de l'école des arts sur l'îlot i1, intégrée dans la concession d'aménagement : Ville vers AREA
- La mise à jour du coût et du plan de financement des requalifications d'îlot dégradé e1, a1, ainsi qu'une modification de périmètre d'opération pour b2,

Opérations créées :

- La création d'une nouvelle opération d'îlot dégradé « Place de l'Olivier » intégrant tous les îlots de logements autour de la place de l'Olivier (anciennement g2, j1, j2), réalisée par un nouveau maître d'ouvrage - AREA
- La création d'une nouvelle ligne dans la famille « ingénierie et conduite de projet » : « OPC interchantier »
- La création d'une nouvelle opération d'équipement public c1 pour l'école des arts

Autre :

- L'actualisation des valorisations plancher retenues dans le cadre des nouveaux plans de financements des requalifications d'îlot dégradés
- L'actualisation du nombre de logements produits et plus particulièrement de la programmation de logement social.
- La mise à jour du planning en accord avec les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde applicables à l'ensemble des opérations programmées

Hors contractualisation avec l'ANRU

- Ajout des opérations « Démolition Esmieu Jaurès, Parking Saint Pierre, Foncier Parking Saint Pierre, Tranche 2 jardin Salvador Dali, Square Lamartine, opération de logement social ex-gendarmerie »
- Regroupement des opérations de rénovation d'espaces publics du centre historique, mise à jour des montants selon les études et les transferts de compétences
- Mise à jour des montants selon les études et les transferts de compétences des opérations de rénovation d'espaces publics « Place de la République, av. J. Jaurès », « Place C. Desmoulins et rues attenantes »
- Suppression des opérations « maison des jeunes » et report de l'opération « réaménagement de l'entrée de la Mairie », des opérations « parkings Schwetzer, Chave, Verdun, Chiari et du Mail Verdun ; Gare routière, Traitement des entrées de ville ».
- Actualisation du plan de financement de l'OPAH RU achevée
- Actualisation du coût de l'opération en chantier d'insertion église Saint Nicolas, de la Police municipale
- Le changement de maîtrise d'ouvrage de l'opération de création de logements sociaux h1, de 13 Habitat vers SOLHIA et le changement du programme de logements

Article 5 : Modifications de la convention

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 2 du présent avenant, et le cas échéant modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant, est modifiée dans les conditions ci-après.

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le XXX par le comité d'engagement de l'Anru relatif au PNRQAD

Article 5.1. Modification des signataires de la convention

SOLIHA Provence et l'Agence Régionale d'Équipement et d'Aménagement (AREA) de la Région Provence Alpes Cotes d'Azur deviennent nouveaux maîtres d'ouvrage et donc nouveaux signataires de la convention PNRQAD.

Le paragraphe relatif aux signataires de la convention est complété comme suit :

Conformément aux nouvelles dispositions du règlement général de l'Anru relatif au PNRQAD, publié au journal officiel du 6 mai 2017, la durée mentionnée dans la convention pluriannuelle est remplacée par la mention suivante : « la présente convention pluriannuelle dure de sa date de signature au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le dernier solde de subvention de l'Agence ».

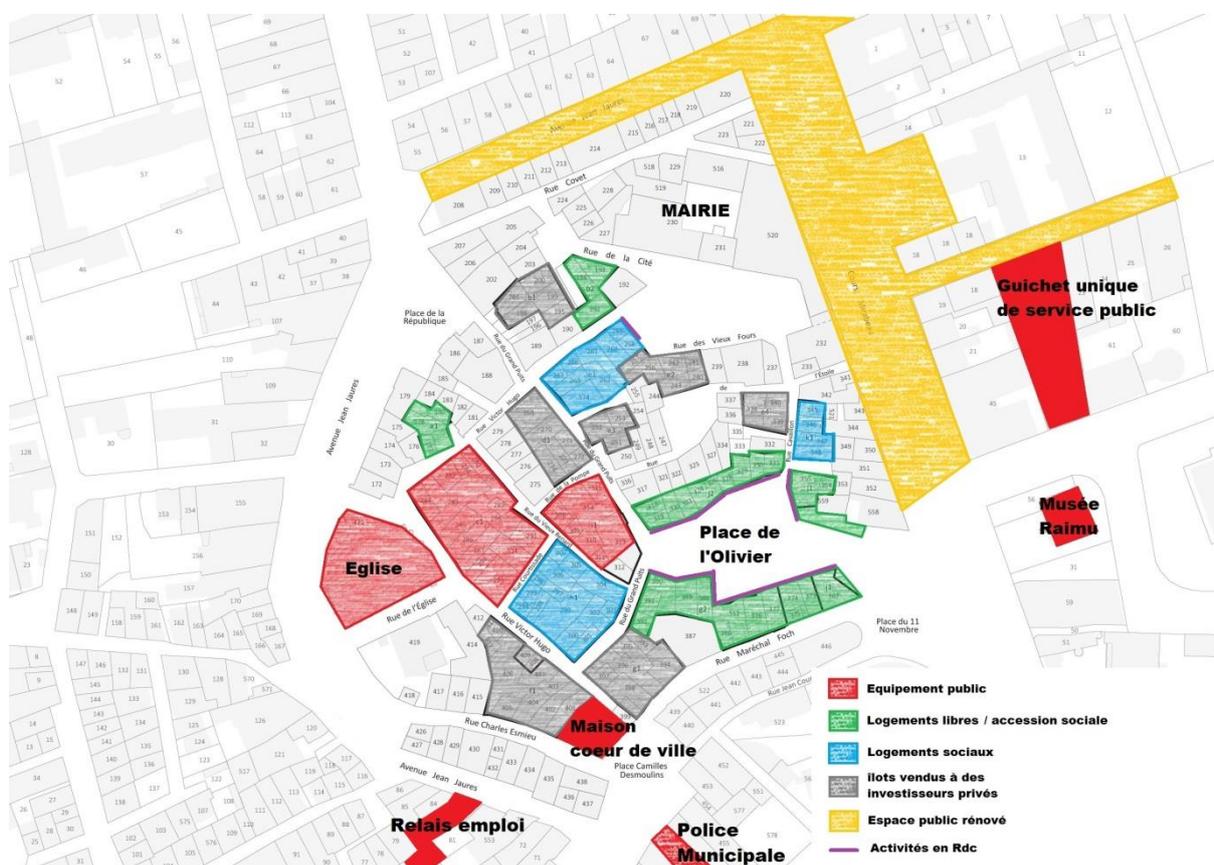
Article 5.2. Modification du préambule de la convention

Afin de présenter l'évolution de la stratégie de la Ville, le préambule de la convention est modifié comme suit :

Le projet actualisé de la Ville, faisant l'objet du présent avenant, traduit une évolution de la stratégie d'intervention :

- Sortie du programme d'îlots de petite taille, pouvant être cédés en l'état à des investisseurs privés locaux, et d'îlots dont la position enclavée au centre du quartier ne présente pas aujourd'hui d'attractivité suffisante,
- Report des financements îlots dégradés correspondants sur les îlots riverains de la Place de l'Olivier, avec mise en place d'une concession d'aménagement,
- Transfert de maîtrise d'ouvrage de 13 Habitat à SOLIHA pour un îlot proche de cette place,
- Extension de l'Ecole des Arts à un second îlot, dédoublée en un pôle administratif et les différents ateliers et salles de conservatoire,
- Poursuite de l'intervention publique sur la couronne du centre historique, avec le bouclage de la rénovation de l'axe Jaurès / Desmoulins / Mirabeau et l'implantation d'équipements municipaux.

La Ville maintient ainsi les objectifs fondamentaux de son projet, adaptés aux dysfonctionnements de son centre ancien, en termes de traitement des problèmes structurels de l'habitat, de rénovation de l'offre d'équipements et d'espaces publics et de gestion urbaine, propres à revaloriser son patrimoine et l'image de son centre historique.



Article 5.3. Modification du titre I de la convention – « Les définitions »

Sans objet

Article 5.4. Modification de l'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social et urbain »

L'article 1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Annexe 1

- *Actualisation de la note sur les actions de recyclage des bâtis les plus dégradés*
 - *1-1 Nouveau périmètre des opérations d'îlots*
 - *1-2 Périmètre de la concession d'aménagement multi-sites*
 - *1-3 Actualisation du tableau de synthèse du programme logement*
 - *1-4 Etude du marché immobilier en 2017 à Marignane*
 - *1-5 Convention partenariale préalable à une cession ou à un bail à réhabilitation de l'îlot h1 h2 avec le PACT des Bouches du Rhône (devenu SOLIHA)*
- *Actualisation de la note sur les aménagements de proximité*
 - *1-6 Périmètre des opérations d'aménagement Métropole à réaliser d'ici la fin du PNRQAD*
 - *1-7 Nouvelles opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville*
- *Actualisation de la note sur les équipements de proximité avec le*
 - *1-8 Nouveau programme de l'école des arts*

Annexe 2

- *A – Maquette financière ANRU*
- *B – Maquette financière globale*
- *C – Planning prévisionnel*
- *D – FAT et fiches descriptives d'opération*

Article 5.5. Modification de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble »

Afin de mieux adapter l'organisation de la conduite de projet, l'article 2.1 de l'article 2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Outre les comités de pilotage et comités techniques, des **comités de direction PNRQAD** ont été mis en place trimestriellement rassemblant les services mairie chargés de la mise en œuvre des opérations, sous la houlette du DGS et du chef de projet. Un élu référent a été désigné pour le suivi du projet, en plus du Maire.

Afin de renforcer l'organisation de la conduite de projet, l'article 2.2 de l'article 2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'équipe projet, au sein de la ville, est composée de 3 postes :

- Un chef de projet
- Un adjoint au chef de projet - conducteur d'opération
- Une assistante

Cette équipe projet est maintenant directement rattachée au Directeur Général des Services. Cette équipe est en charge de la coordination globale et de la conduite des opérations d'îlots dégradés.

La ville est par ailleurs entrée dans le capital d'une SPL – l'AREA – pour lui confier la réalisation de l'opération de la place de l'Olivier dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Enfin, le volet amélioration de l'habitat (lutte contre l'habitat indigne, OPAH RU) n'est plus conduit directement par l'équipe projet mais par d'autres services de la Ville (Direction de l'aménagement du territoire, Cœur de ville) et par la Métropole dans le cadre des nouveaux transferts de compétences.

La Ville prévoit de se doter à partir de 2018 d'un OPC interchantier pour assurer la coordination des chantiers dans le cœur historique.

Article 5.6. Modification de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet de requalification »

Sans objet.

Article 5.7. Modification de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvées et financées par l'ANRU »

Modification de l'article 4.1 du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU portant sur les opérations de requalification d'îlot dégradé »

Afin :

- d'actualiser les opérations suite aux études de maîtrise d'œuvre – coût et programme de logements (a1, b2, h1, e1)
- de prioriser les opérations face aux surcoûts, en différant la réalisation de certaines opérations (d1, g1 = îlots supprimés)
- de transférer des îlots vers la famille « équipement de proximité » (i1, c1)
- d'acter le changement de maîtrise d'ouvrage de l'îlot h1,
- de créer un îlot d'ensemble dénommé "place de l'olivier"

l'article 4.1 du titre II de la convention est modifié comme suit (cf annexe 1-1) :

Les **îlots i1** et **c1** sont sortis de la famille « requalification des îlots dégradés » pour être transférés vers la famille « équipement de proximité » pour l'école des arts.

Compte tenu du positionnement stratégique de l'îlot c1, la Ville a fait le choix d'y implanter l'école des arts dans le cadre d'un projet élargi, rassemblant à la fois le conservatoire de danse et de musique. Cette opération change de nature et bascule également dans la famille « équipement de proximité ».

L'**îlot e1** a fait l'objet d'études de conception et de consultation travaux, mettant en évidence une augmentation des coûts de travaux, et aboutissant à une programmation de logements modifiée.

SOLIHA a achevé ses études préalables sur l'**îlot h1** et se positionne donc en tant que maître d'ouvrage de la requalification d'îlot dégradé h1, avec un nouveau bilan. Le montant des travaux a augmenté et le prix de valorisation est actualisé.

Le périmètre de l'**îlot b2 a** été réduit, la parcelle AN191 étant sortie de l'opération. En effet, la Ville a procédé à un échange de ce bâtiment pour acquérir un autre bâtiment du centre historique que le propriétaire ne voulait pas vendre. Elle n'a pas fait de travaux préalables et l'acquisition initiale n'était pas éligible (supérieure à 10 ans). Le nouveau propriétaire a démarré la réhabilitation du bâtiment.

Le bilan de cette opération est donc reposé sur ce nouveau périmètre et en actualisant les coûts.

Les 2 îlots d1 et g1 seront mis en vente ultérieurement avec les aides de la future OPAH, voire un montage alternatif pour favoriser une accession sociale à la propriété, pouvant reposer sur le recours à un Organisme Foncier Solidaire (OFS), lorsque les principaux îlots du centre ancien auront démarré et qu'une dynamique positive sera lancée.

Enfin, la Ville a fait le choix de regrouper tous les bâtiments entourant la place dans une même opération, dans le cadre d'une concession d'aménagement. Le bilan de cette opération été étudié par un AMO.

Une nouvelle opération est donc créée, « place de l'olivier », composée des îlots g2, j1, j2.

Concernant les îlots g2 et j1, la ville avait engagé ces opérations en réalisant :

- Une partie des relevés topo, diagnostics avant démolition, études de sols, fouilles archéologiques et sécurisation des bâtiments (des études complémentaires seront encore à mener),
- Les démolitions définitives.

Ces opérations seront reprises et réalisées dans le cadre d'une concession d'aménagement avec l'AREA, intégrant également l'îlot j2 et les parcelles AN374 et AN375.

En conséquence :

- L'opération j1 est supprimée, la ville prenant les dépenses engagées à sa charge (hors ANRU),
- L'opération g2 est soldée en l'état,
- Une nouvelle ligne est créée intégrant les îlots dégradés de la concession d'aménagement, intitulée « îlots dégradés place de l'Olivier » (cf ci-dessous).

	Nombre total prévisionnel de logements à recycler	Dont logements occupés	Dont ménages à reloger	Nombre total de logements produits en sortie d'opération
Opérations conservées et/ou modifiées				
Ilot e1	26		0	10
Ilot a1	3	1	0	1
Ilot b2	2	1	0	2
Ilot h1	17	1	2	18
Opération créée				
Ilots Place de l'Olivier	42	1	1	37
TOTAL	90	4	3	71
Pour mémoire opérations clôturées / supprimées				
Ilot d1	19	0	0	7
Ilot g1	14	0	0	8
Ilot j1	9	0	0	10
Ilot g2	20	0	0	12

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Anru	Année démarrage	Semestre démarrage
Opération e1	13000000001000100	13 HABITAT	532 584	48%	255 461	2015	2
Opération e2	130000000010002006		113 295	0%			
Opération g2	130000000010002001	013/COMMUNE MARIIGNANE	1 338 630	50%	669 315	2012	1
Opération j1	130000000010002002	013/COMMUNE MARIIGNANE	641 056	50%	320 528?	2016	2
Opération a1	130000000010002003	013/COMMUNE MARIIGNANE	239 084	50%	119 542	2013	2
Opération d1	130000000010002004	13 HABITAT	610 295	50%	307 208	2018	2
Opération b2	130000000010002005	013/COMMUNE MARIIGNANE	106 081	50%	53 041	2014	1

Opération i1	130000000010002007	013/COMMUNE MARIGNANE	514 766	30%	154 430	2017	2
Opération g1	130000000010002008	013/COMMUNE MARIGNANE	796 947	50%	398 474	2017	2
Opération h1	130000000010002009	013/COMMUNE MARIGNANE	1 342 168	45%	599 570	2017	2
Opération c1	1300000000100020010	013/COMMUNE MARIGNANE	1 325 547	50%	662 774	2017	2

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Opération e1	130000000010001001	13 HABITAT	798 265	32%	255 445	2018	S1
Opération g2	130000000010002001	013/COMMUNE DE MARIGNANE	608 200	49.2%	299 251	2011	S2
Opération h1	130000000010002009	SOLHIA	1 939 456	46.75%	906 696	2020	S2
Opération b2	130000000010002005	013/COMMUNE DE MARIGNANE	106 082	50%	53 041	2019	S1
Opération a1	130000000010002003	013/COMMUNE DE MARIGNANE	251 435	47.54%	119 542	2018	S2
Ilots dégradés place de l'Olivier	130000000010003001	AREA	1 381 869	50%	690 935	2019	S2

Date de prise en compte des dépenses :

e1 : 2015 – date de la première dépense par 13 Habitat. Des dépenses antérieures à cette date et engagées par la Ville sur cet îlot ont été intégrées dans l'assiette. Ces dépenses (frais géomètre, frais de neutralisation, diagnostics techniques) pour un montant de 18 931 € ont été réalisées au nom de la Ville alors qu'elle n'était pas connue comme maître d'ouvrage de cette opération. Elles ont été intégrées dans le prix de vente des bâtiments de la Ville à 13 Habitat, en sus du montant de la première acquisition.

g2 : 2011 – date des premières dépenses par la Ville

h1 : 2015 – date à partir de laquelle la Ville a confié à SOLIHA (ex-PACT Bouches du Rhône) l'étude de faisabilité de cette opération dans le cadre d'une convention partenariale préalable à la vente (cf annexe 1-5).

b2 : 2015 - date des premières dépenses par la Ville

a1 : 2012 - date des premières dépenses par la Ville

Place de l'Olivier : 2018 - date des premières dépenses par l'AREA

Le coût global des 6 opérations de requalification d'îlots dégradés maintenues au programme s'élève à 2 324 909 € HT (au lieu de 11 264 733 €).

VALORISATION FONCIERE

Le montant des recettes liées à la vente à l'issue des opérations d'aménagement a été réévalué à 782 317 € (à la place de 2 363 066 €).

• **Opérations à destination du logement locatif social e1, h1**

Cette valorisation est maintenue à **328 € / m² SU** en valeur plancher pour les 2 îlots.

• **Opérations à destination du commerce**

Concernant les commerces/activités, cette valorisation est fixée à 100 € /m² de surface de plancher pour 13 Habitat.

Pour la place de l'Olivier, les rez-de-chaussée sont en partie destinés à du commerce. Le prix de vente dans le cadre d'un partenariat avec l'EPARECA est de 1 034 €/m².

Dans le cas où le partenariat n'aboutissait pas avec l'EPARECA, et que l'hypothèse de rez-de-chaussée commerciaux était à revoir, la Ville et l'AREA envisagent une programmation alternative de locaux d'activités/services publics.

• **Opérations à destination de l'accession libre en réhabilitation a1**

La **valeur plancher** de cette opération est maintenue à **800 €/m² SHAB**, qui correspond en compte à rebours à 1 800 €/m² de SHAB prix vente réhabilité.

• **Opérations à destination de l'accession libre en neuf b2,**

La **valeur plancher** de cette opération correspond à un montant de **300 €/m² sdp**, qui correspond en compte-à-rebours à 2510 €/m² SHAB TTC vente logement, niveau du marché actuel sur ce secteur.

• **Opérations « Ilots place de l'Olivier »**

La **valorisation plancher** du foncier cédé en sortie de recyclage de l'opération « place de l'Olivier » est **nulle**.

Les études de faisabilité^[1] ont en effet démontré qu'une minoration du prix du foncier s'avère indispensable à la faisabilité financière d'une opération de logements à vocation sociale.

Dans la configuration actuelle des hypothèses de mise en œuvre de l'opération, à savoir logements à destination d'acquéreurs à revenus plafonnés, accueillant des rez-de-chaussée commerciaux à loyers maîtrisés et les contraintes de restructuration imposées aux futurs acquéreurs, la charge foncière prévisionnelle en sortie de recyclage est nulle.

La Ville s'engage par ailleurs à céder à AREA le foncier dont elle est propriétaire à l'euro symbolique.

• **Solde de l'opération g2 sous maîtrise d'ouvrage ville**

L'opération g2, qui constitue une première phase de l'opération de la place de l'Olivier et qui sera poursuivie dans le cadre de la concession d'aménagement, est clôturée sur la base des dépenses engagées, et une valorisation nulle en recettes : une partie de l'opération est à destination d'un espace public et l'autre partie, destinée à la production de logements, sera cédée à titre gratuit par la Ville à AREA, quelle que soit l'étape de réalisation de l'opération d'aménagement concédée.

Le plan joint en annexe 1-1 identifie le périmètre des rétrocessions à AREA, qui poursuit l'opération dans le cadre de la concession.

^[1] Etude programmatique et financière préalable à la concession, réalisée par l'EPARECA

Modification de l'article 4.2 du titre III de la convention – « Les travaux d'aménagement de proximité » :

Afin d'actualiser le programme d'aménagement, l'article 4.2 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Suite aux transferts de compétences opérés entre la Commune et la Métropole, la Commune ne conserve que les compétences réseaux secs dans les aménagements de voirie. Afin de simplifier l'ingénierie financière et de ne pas multiplier les mêmes maîtres d'ouvrage sur une même opération, le choix a été fait de concentrer les subventions ANRU qui étaient initialement destinées à la rénovation des espaces publics, aux autres familles d'opérations, notamment la famille équipement de proximité.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Anru	Année démarrage	Semestre démarrage
Démolition : Ilot de la Cité	0130000000020001001	013/COMMUNE MARIGNANE	97 331	19%	18 930	2010	1
Tranche 1 – Place de la Cité et Place 'Etoile	0130000000020001002	013/COMMUNE MARIGNANE	204 012	30,0%	61 203	2018	1
Tranche 2 - Rue Hugo, amorce rues du Vieux Renard et du Grand Puits	0130000000020001003	013/COMMUNE MARIGNANE	102 002	30%	30 601	2018	1
Tranche 3 - Rue Covet	0130000000020001004	013/COMMUNE MARIGNANE	106 520	30%	31 956	2018	1
Tranche 4 – Place de la République, Jaurès	0130000000020001005	013/COMMUNE MARIGNANE	487 825	30%	146 348	2018	1
Tranche 5 - Courtissade, de Pompe Fin rues du Vieux Renard, du Grand Puits	0130000000020001006	013/COMMUNE MARIGNANE	112 385	30%	33 716	2018	1
Tranche 6 – Place de l'Horloge, Cavaillon	0130000000020001007	013/COMMUNE MARIGNANE	292 592	30%	87 778	2018	1
Place C. Desmoulins, Jaurès à l'Eglise , Rue C Esmieu, rue Foch J Courret	0130000000020001001	013/COMMUNE MARIGNANE	405 629	30%	121689	2019	1

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Anru	Année démarrage	Semestre démarrage
Démolition : de la Cité	0130000000020001001	013/COMMUNE MARIIGNANE	97 331	19%	18 492	2010	1

Les opérations supprimées

- Tranche 1 – Place de la Cité et Place de l'Etoile
- Tranche 2 - Rue Victor Hugo, amorce rues du Vieux Renard et du Grand Puits
- Tranche 3 - Rue Covet
- Tranche 5 - Rues Courtissade, de la Pompe Fin rues du Vieux Renard, du Grand Puits
- Tranche 6 – Place de l'Horloge, rue Cavaillon

Le programme d'aménagement public est maintenu par la Métropole, avec la rénovation jusqu'au terme du PNRQAD des voiries du cœur historique et de la couronne (cf annexe 1-6).

Modification de l'article 4.4 du titre III de la convention – « Les équipements » :

Afin de mettre à jour la nouvelle implantation et l'extension du projet de l'école des arts sur les 2 îlots c1 et i1 (cf annexe 1-8), l'article 4.4 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Anru	Année démarrage	Semestre démarrage
Ecole d'arts	0130000000060001001	COMMUNE MARIIGNANE	1 944 333	10%	185 594	2018	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Anru	Année démarrage	Semestre démarrage
Ecole des arts i1	0130000000060001001	AREA	2 673 000	23%	613 453	2020	2
Ecole des arts c1	0130000000060002001	COMMUNE DE MARIIGNANE	6 885 600	17.9%	1 235 885	2020	2

Modification de l'article 4.5 du titre III de la convention – « L'ingénierie de projet » :

Afin de d'actualiser les moyens mis en œuvre pour la conduite de projet, l'article 4.5 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Les montants des missions AMO OPC Urbain, Mission urbaine et architecturale, Etudes complémentaires missions ponctuelles d'AMO ont été ajustés aux dépenses réelles. Ces missions sont achevées et donc soldées.

Un nouvel AMO a été créé : un OPC interchantier. Le financement de cette ligne est assuré par le redéploiement des économies constatées.

Le poste de coordinateur technique a évolué vers un poste d'adjoint au chef de projet.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Anru	Année démarrage	Semestre démarrage
CONCERTATION COMMUNICATION	0130000000080001001	013/COMMUNE MARIGNANE	150 502	50%	7 5251	2011	2
RENFORCEMENT EQUIPE DEDIEE sur 7 ans							
Directeur de Projet	0130000000080001002	013/COMMUNE MARIGNANE	161 700	50%	80 850	2010	1
Chef de Projet	0130000000080001003	013/COMMUNE MARIGNANE	661 500	50%	330 750	2010	1
Coordinateur Technique	0130000000080001004	013/COMMUNE MARIGNANE	661 500	50%	330 750	2010	1
ETUDES / AMO							
AMO - OPC urbain	0130000000080001005	013/COMMUNE MARIGNANE	205 602	50%	102 801	2010	2
Mission urbaine et architecturale	0130000000080001006	013/COMMUNE MARIGNANE	45 987	50%	22 994	2010	2
Etudes complémentaires – missions ponctuelles d'AMO	0130000000080001007	013/COMMUNE MARIGNANE	100 000	50%	50 000	2012	2
Etude îlots dégradés	0130000000080001008	013/COMMUNE MARIGNANE	74 000	30%	22 200	2010	2

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Anru	Année démarrage	Semestre démarrage
CONCERTATION COMMUNICATION	0130000000080001001	013/COMMUNE MARIGNANE	150 502	50%	75 251	2011	2
RENFORCEMENT EQUIPE DEDIEE sur 7 ans							
Directeur de Projet	0130000000080001002	013/COMMUNE MARIGNANE	161 700	50%	80 850	2010	1
Chef de Projet	0130000000080001003	013/COMMUNE MARIGNANE	661 500	50%	330 750	2010	1
Adjoint au chef de projet / Coordinateur Technique	0130000000080001004	013/COMMUNE MARIGNANE	661 500	50%	330 750	2010	1
ETUDES / AMO							
AMO - OPC urbain	0130000000080001005	013/COMMUNE MARIGNANE	192 350	50%	96 175	2010	2
Mission urbaine et architecturale	0130000000080001006	013/COMMUNE MARIGNANE	34 200	50%	17 100	2010	2
Etudes complémentaires – missions ponctuelles d'AMO	0130000000080001007	013/COMMUNE MARIGNANE	77 991	50%	38 996	2012	2
Etude îlots dégradés	0130000000080001008	013/COMMUNE MARIGNANE	74 000	30%	22 200	2010	2
AMO OPC Interchantier	0130000000080001009	013/COMMUNE MARIGNANE	177 000	50%	88 500	2018	2

Article 5.8. Modification de l'article 5 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'Anah » :

Modification de l'article 5.1 du titre III de la convention – « L'aide à la réhabilitation du parc privé »

L'article 5.1 du titre II de la convention est complété comme suit :

L'ANAH finance l'opération de Bail à réhabilitation h1 dans le cadre de la production de 18 logements (9 LCS / 9 LCTS) pour un montant de 688 200 €. Cette subvention reste conditionnée au dépôt de dossier de demande de financement par SOLIHA et à l'éligibilité de l'opération.

Afin d'engager une nouvelle OPAH-RU opérationnelle début 2019, les partenaires Anah, Métropole et Ville de Marignane s'engagent sur les actions suivantes :

- Lancement d'une **étude préalable** visant à cibler, calibrer et planifier le volet Renouvellement Urbain de la future OPAH, complétant l'étude évaluation de la première OPAH RU réalisée en 2017.
L'objectif de cette étude est de renforcer les interventions globales à l'immeuble ou à l'îlot, pour obtenir des travaux plus complets, de meilleure qualité et inciter à la venue de nouveaux propriétaires, bailleurs ou accédants. Cette étude devra identifier les immeubles ou îlots les plus dégradés ou stratégiques appelant un traitement d'ensemble, incluant des procédures de droit imposant des travaux et pouvant aller jusqu'à la maîtrise foncière, comme des Opérations de Restauration Immobilière. Etude menée sous maîtrise d'ouvrage communale avec la participation de la Métropole et de l'Anah.
- Mise en place d'un cadre de mesures et de coopération partenariales de lutte contre l'habitat indigne. La ville de Marignane, avec le recrutement d'un agent habitat, se met en situation de proposer une organisation pour répondre au renforcement de l'action LHI. Cette nouvelle organisation pourra être formalisée avec tous les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne (ARS, DDTM, CAF...) sous forme d'un **protocole LHI**.
- Sur la base de ces études et de cette nouvelle organisation, une **nouvelle convention d'OPAH RU** incluant un volet coercitif (ORI, Insalubrité/péril, injonction de ravalement,...) sera élaborée par la Métropole et la Ville de Marignane afin qu'elle soit délibérée par les différentes collectivités début 2019.

Article 5.9. Modification de l'article 6 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'Etat »

Modification de l'article 6.1 du titre III de la convention – « La production de logements dont les logements locatifs sociaux »

Afin de mettre à jour la programmation de logement social, l'article 6.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Tableau initial :

Conventionnement	Nombre total de logements	Localisation
PLUS acquisition amélioration	38	Sur parcellaire en recyclage (requalification d'îlots dégradés et RHI)
PLAI acquisition amélioration	7	Hors périmètre PNRQAD (parc Saint Georges)
PLS acquisition amélioration	9	Dans périmètre PNRQAD (ancienne gendarmerie)
PST	26	26 logements diffus en couronne du centre historique (PACT 13)
TOTAL logements sociaux identifiés périmètre PNRQAD	80	
PLUS	12	Hors PNRQAD : Opération du Vieux Pigeonnier (39 Ils au total)
Parc public-conventionnement à préciser	7	Hors PNRQAD : Ecole Jean Moulin
TOTAL	99	

Tableau actualisé :

	Nombre total de logements	Périmètre PNRQAD		Hors PNRQAD
		- dont sur parcellaire en recyclage (ORID RHI)	- dont hors ORID et RHI	
PLUS neuf	15 <i>opération chemin St Pierre : 6</i> <i>opération Diapason : 9</i>	0	15	
PLUS AA ou LCS sur 50 ans	35 <i>opération e1 : 10</i> <i>opération h1 : 9</i> <i>opération k1 : 3</i> <i>opération ex-gendarmerie : 6</i> <i>opération école Jean Moulin : 7</i>	22	6	7
PLAI neuf	7 Opération Chemin Saint Pierre : 3 Opération Diapason : 4	0	7	0
PLAI AA ou LCTS sur 50 ans	45 opération h1 : 9 opération SOLIHA BAR diffus : 27 opération ex-gendarmerie : 2 opération Parc Saint Georges : 7	9	29	7
PLS neuf				
PLS AA				

Résidences sociales				
Accession sécurisée				
Autres				
TOTAL	102	31	57	14

Article 5.10. Modification de l'article 7 du titre III de la convention « Les opérations complémentaires non financées dans le cadre de la présente convention dont les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région ou du département »

Afin d'intégrer les modifications apportées au programme de requalification, l'article 7 du titre II de la convention est modifié comme suit :

□ Aménagements de proximité

Opérations supprimées :

Pour des raisons budgétaires et de planning, la Métropole diffère les opérations d'aménagement suivantes :

- **Création de poches de stationnement : parking Schweitzer, parking Chiari, parking Chave, Parking Jaurès**
- **Secteur faubourg : fin de l'avenue J. Jaurès**
- **Aménagement de la gare routière : abords immédiats Gare routière, réserve d'extension de la gare routière, parking arrière du centre commercial**
- **Mail Verdun**
- **Traitement des entrées du centre-ville et voies périphériques : rue Aldéric Chave, rue Antoine de Saint Exupéry**

De facto, les mêmes opérations sur les compétences communales sont différées.

Opérations maintenues (en sus des opérations du programme initial déjà réalisées) – cf annexe 1-6 :

L'opération **Place de la République, avenue J. Jaurès** est maintenue.

Les opérations suivantes sont regroupées sous l'intitulé « **Rénovation des espaces publics du centre historique - revêtement définitif / revêtement provisoire** ».

- Place de la Cité et Place de l'Etoile
- Rue Victor Hugo, amorce rues du Vieux Renard et du Grand Puits
- Rue Covet
- Rues Courtissade, de la Pompe, Fin rues du Vieux Renard, du Grand Puits
- Place de l'Horloge, rue Cavaillon

L'opération **Place Camille Desmoulins et rues attenantes** est maintenue au programme.

Nouvelles opérations cf annexe 1-7 :

Une nouvelle opération de stationnement est ajoutée au programme : **parking Saint Pierre (foncier et VRD)**

Une nouvelle opération de démolition pour création d'espace public est ajoutée au programme : la **démolition Esmieu Jaurès**.

Deux nouvelles opérations d'espaces verts sont ajoutées au programme : **Tranche 2 Jardin Salvador Dali, Square Lamartine**.

□ Equipements de proximité

Opérations supprimées :

En raison de l'extension du projet d'équipement école des arts et de l'investissement important généré, la ville diffère l'opérations **Réaménagement entrée Mairie**.
L'opération **Rénovation maison des jeunes** est supprimée, n'ayant plus son porteur de projet (associatif).

□ Création de logements sociaux

Opérations supprimées :

L'opération **d1** est supprimée.

Opérations maintenues (en sus des opérations du programme initial déjà réalisées):

L'opération **h1** est maintenue mais change de maître d'ouvrage.

Nouvelles opérations :

L'opération **ex-gendarmerie** est rajoutée à la maquette financière.

Article 5.11. Modification de l'article 8 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Action Logement »

Sans objet

Article 5.12. Modification de l'article 9 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet »

Cet article est complété et modifié comme suit :

L'engagement physique des opérations financées par l'ANRU s'entend par :

- l'acquisition d'immeuble ou de foncier pour les opérations de requalification d'ilot dégradé ;
- l'ordre de service des travaux pour les opérations d'aménagement de proximité, de relogement temporaire, de résidentialisation, de portage de copropriété, d'équipement de proximité, et de développement économique et commercial ;
- le démarrage des missions et la première prise de poste pour les opérations d'ingénierie.

Article 5.13. Modification de l'article 10 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du projet »

Modification de l'article 10.1 du titre III de la convention – « les financements de l'ANRU »

L'article 10.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'enveloppe globale de co-financement de l'ANRU est fixée à **5 275 000 €**.

Le tableau de l'annexe 2-A est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier de l'ANRU, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

Les subventions de l'ANRU résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau prévisionnel de l'annexe 2-A

appliqué à l'assiette subventionnable, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont plafonnées opération financière par opération financière, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

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

L'engagement de l'ANRU s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opération financière de 5, 275 M€, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 2-A.

Modification de l'article 10.2 du titre III de la convention – « les financements de l'Etat »

L'article 10.2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Le montant des subventions de l'Etat sera établi sur la base du régime en vigueur à la date du dépôt de la demande du bailleur sous réserve des disponibilités annuelles de crédits en loi de finances et des enveloppes des délégataires.

Modification de l'article 10.3 du titre III de la convention – « les financements de l'Anah »

L'article 10.3 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Les montants susceptibles d'être sollicités au titre du financement RHI identifiés sont estimés à 286 915 €.

Le montant des aides destinées aux baux à réhabilitation avec le PACT 13 / SOLIHA est de 2 339 526 €.

Le montant prévisionnel d'aides de l'Anah à l'amélioration du parc privé, fixé par la convention d'OPAH RU, est de : 1 497 678 €.

Le montant de subvention ANAH susceptible d'être sollicité pour l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH RU 2, est de 12 500 €.

Ces montants sont fixés sous réserve des enveloppes annuelles d'autorisations d'engagement arrêtées par le conseil d'administration de l'Anah, et de leur répartition territoriale.

L'engagement de l'ANAH dans le cadre d'une OPAH RU 2 sur le centre ancien sera défini ultérieurement dans le cadre d'une convention, début 2019.

Modification de l'article 10.4 du titre III de la convention – « Les autres financements dont ceux du porteur de projet »

L'article 10.4 du titre II de la convention est modifié comme suit :

- **Région Provence Alpes Côtes d'azur**

Le montant global de participation de la Région Provence Alpes Côtes d'Azur est établi à **3 387 926 €**.

Les opérations co-financées par la Région Provence Alpes Côtes d'Azur sont :

OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE
Démolition : Ilot Place de l'Horloge	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Métropole
Rénovation espaces publics cœur historique AEP, EU, EP, revêtement provisoire	METROPOLE
Opération Haut Cours Mirabeau - Jaurès-Verdun	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Métropole
Tranche 1- Création d'un jardin public Terrain de la Caisse d'Epargne	COMMUNE DE MARIGNANE
Percées Cours Mirabeau / Pilote Larbonne	COMMUNE DE MARIGNANE
Percée Cours Mirabeau / place de l'Horloge	COMMUNE DE MARIGNANE
Ecole des arts c1	COMMUNE DE MARIGNANE
AMO - OPC urbain	COMMUNE DE MARIGNANE
Mission urbaine et architecturale	COMMUNE DE MARIGNANE
Etudes complémentaires - missions ponctuelles d'AMO	COMMUNE DE MARIGNANE
Etude pré-opérationnelle OPAH RU	COMMUNE DE MARIGNANE
Opération e1 : 10 logts - locatif social PLUS	13 HABITAT
Opération h1 : 18 logts - 50 % locatif social / 50 %locatif très social	SOLIHA
Opération k1 : 3 logts - locatif social PLUS	13 HABITAT
Opération Sud Habitat 12 logts PLAI	SUD HABITAT
Opération PACT Bouches du Rhone BAR – 27 logts	PACT Bouches du Rhone
OPAH RENOVATION URBAINE - aide aux propriétaires (5 ans)	COMMUNE DE MARIGNANE
RHI - Opération k1	13 Habitat

L'engagement de la Région porte sur les opérations ci-dessus, jusqu'au terme de la convention PNRQAD.

- **Département des Bouches du Rhone**

Le montant global de participation du Département des Bouches-du-Rhône est établi à **14 000 000 €**.

Les opérations co-financées par le Département des Bouches du Rhône sont :

OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE
REQUALIFICATION DES ÎLOTS DEGRADÉS	
Opération e1	13 HABITAT
Opération a1	COMMUNE DE MARIGNANE
Opération b2	COMMUNE DE MARIGNANE
Opération h1	SOLIHA
AMENAGEMENTS DE PROXIMITÉ	
Démolition : Ilot de la Cité	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Métropole
Démolition : Ilot Place de l'Horloge	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Métropole
Rénovation espaces publics cœur historique	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Métropole
Rénovation espaces publics cœur historique AEP, EU, EP, revêtement provisoire	METROPOLE

Opération Haut Cours Mirabeau - Jaurès-Verdun	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Metropole
Démolition îlot Esmieu jaurès	COMMUNE DE MARIGNANE
Place de la République, Av J. Jaurès	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Metropole
Place C. Desmoulins et rues attenantes	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Metropole
Opération Cours Mirabeau - Jaurès-Verdun	CUM PM
Place de la République, Av J. Jaurès	METROPOLE
Place C. Desmoulins et rues attenantes	METROPOLE
Parking Pilote Larbonne - P2	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Metropole
Rénovation parking Parc Camoin P5	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Metropole
Parking Libération- P3	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée Metropole
Parking Pilote Larbonne - P2	CUM PM
Rénovation parking Parc Camoin P5	CUM PM
Parking Libération- P3	CUM PM
Parking Saint Pierre	METROPOLE
Tranche 1- Création d'un jardin public Terrain de la Caisse d'Epargne	COMMUNE DE MARIGNANE
Tranche 2 - Jardin Dali 1	COMMUNE DE MARIGNANE
Square Lamartine	COMMUNE DE MARIGNANE
Percées Cours Mirabeau / Pilote Larbonne	COMMUNE DE MARIGNANE
Percée Cours Mirabeau / place de l'Horloge	COMMUNE DE MARIGNANE
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	
Ecole des arts i1	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée A L'AREA
Ecole des arts c1	COMMUNE DE MARIGNANE
Rénovation extension Relais emploi formation	COMMUNE DE MARIGNANE
Foyer des anciens	COMMUNE DE MARIGNANE
Gare Routière : Aménagement des locaux	S.MI.T.E.E.B.
Musée Raimu	COMMUNE DE MARIGNANE
Guichet unique service public dans la galerie de l'Eden	COMMUNE DE MARIGNANE
Implantation Police Municipale	COMMUNE DE MARIGNANE
Acquisition pour restauration de l'école Alderic Chave	COMMUNE DE MARIGNANE
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	
AMO - OPC urbain	COMMUNE DE MARIGNANE
Mission urbaine et architecturale	COMMUNE DE MARIGNANE
CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	
Opération e1 : 10 logts - locatif social PLUS	13 HABITAT
Opération h1 : 18 logts - 50 % locatif social / 50 %locatif très social	SOLIHA
Opération k1 : 3 logts - locatif social PLUS	13 HABITAT
Opération Sud Habitat logements12 logts PLA1	SUD HABITAT
Opérations BAR PACT Bouches du Rhone 27 logts	PACT Bouches du Rhone
Opération ex-gendarmerie 8 logts	13 Habitat
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	
AMO - OPC urbain	COMMUNE DE MARIGNANE
Mission urbaine et architecturale	COMMUNE DE MARIGNANE
INTERVENTIONS SUR HABITAT PRIVE	

OPAH RENOVATION URBAINE - aide aux propriétaires (5 ans)	COMMUNE DE MARIGNANE
OPAH RENOVATION URBAINE - équipe animation (5 ans)	COMMUNE DE MARIGNANE
RHI - Opération k1	13 Habitat
<i>PATRIMOINE / TOURISME</i>	
Chantier d'insertion Restauration de l'Eglise Saint Nicolas et Beffroi	COMMUNE DE MARIGNANE

L'engagement du Département porte sur les opérations ci-dessus, jusqu'au terme de la convention PNRQAD.

• **Métropole Aix Marseille Provence**

Le montant global de participation de la Métropole Aix Marseille Provence est établi à **7 145 155 €**.

Ce montant recouvre les opérations dont la Métropole assure la réalisation en tant que maître d'ouvrage d'ici le terme du PNRQAD en juin 2024 :

Rénovation espaces publics cœur historique AEP, EU, EP, revêtement provisoire
Rénovation espaces publics cœur historique revêtement définitif
Opération Cours Mirabeau - Jaurès-Verdun
Place de la République, Av J. Jaurès
Place C. Desmoulins et rues attenantes
Parking Pilote Larbonne - P2
Rénovation parking Parc Camoin P5
Parking Libération- P3
Parking Saint Pierre
Foncier Parking Saint Pierre
Etudes pré-opérationnelles OPAH RU 2 (Copropriétés et Interventions à l'îlot/ORI)
OPAH RU 2 Centre ancien Marignane – suivi animation

Ce montant recouvre également les opérations co-financées par la Métropole :

OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE
Rénovation extension Relais emploi formation	COMMUNE DE MARIGNANE
AMO OPC Interchantier	COMMUNE DE MARIGNANE
Opération e1 : locatif social PLUS	13 HABITAT
Opération h1 : 50 % locatif social / 50 % locatif très social	SOLIHA
Opération k1 : locatif social PLUS	13 HABITAT
Opération PACT Bouches du Rhone BAR	PACT Bouches du Rhone
Opération ex-gendarmerie 8 logements	13 Habitat
Etude pré-opérationnelle OPAH RU 2	COMMUNE DE MARIGNANE

Les opérations :

- parking Schweitzer, parking Chiari, parking Chave, parking Jaurès,

- aménagement de la gare routière : abords immédiats gare routière, réserve d'extension de la gare routière, parking arrière du centre commercial,
- traitement des entrées du centre-ville et voies périphériques : rue Aldéric Chave, rue Antoine de Saint Exupéry, fin de l'avenue J. Jaurès, Mail Verdun supprimées de la convention, seront réalisées postérieurement au PNRQAD.

- **Ville de Marignane**

Le montant global de participation de la Ville de Marignane est établi à **19 128 177 €**.
Ce montant n'intègre pas l'effort réalisé par la ville pour l'opération « Place de l'Olivier », pour laquelle elle consacre les bénéfices de vente du foncier du secteur des Bruyères dans le cadre de la concession multi-site.

Ce montant recouvre les opérations dont la Ville assure la réalisation en tant que maître d'ouvrage d'ici la date limite de solde de l'ensemble des opérations programmées au titre du PNRQAD :

REQUALIFICATION DES ÎLOTS DEGRADÉS

Opération e2

Opération g2

Opération a1

Opération b2

AMENAGEMENTS DE PROXIMITÉ

Démolition : Ilot de la Cité

Démolition : Ilot Place de l'Horloge

Rénovation espaces publics cœur historique

Opération Haut Cours Mirabeau - Jaurès-Verdun

Démolition îlot Esmieu Jaurès

Place de la République, Av J. Jaurès

Place C. Desmoulins et rues attenantes

Parking Pilote Larbonne - P2

Rénovation parking Parc Camoin P5

Parking Libération- P3

Parking Saint Pierre

Tranche 1- Création d'un jardin public Terrain de la Caisse d'Épargne

Tranche 2 - Jardin Dali 1

Square Lamartine

Percées Cours Mirabeau / Pilote Larbonne

Percée Cours Mirabeau / place de l'Horloge

PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE

Relogement temporaire (3 rue Cazeau)

EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ

École des arts c1

Rénovation extension Relais emploi formation

Foyer des anciens

Musée Raimu

Guichet unique service public dans la galerie de l'Eden

Implantation Police Municipale

Acquisition pour restauration de l'école Aldéric Chave

INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET

Directeur de Projet
 Chef de Projet
 Adjoint chef de projet
 CONCERTATION - COMMUNICATION
 AMO - OPC urbain
 AMO OPC Interchantier
 Mission urbaine et architecturale
 Etudes complémentaires - missions ponctuelles d'AMO
 Etude îlots dégradés
 Etude pré-opérationnelle OPAH RU
 Etude pré-opérationnelle OPAH RU 2

INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET

OPAH RENOVATION URBAINE - équipe animation (5 ans)

PATRIMOINE / TOURISME

Chantier d'insertion Restauration de l'Eglise Saint Nicolas et Beffroi

Ce montant recouvre également les opérations co-financées par la Ville :

OPERATIONS	MAITRE D'OUVRAGE
Opération e1 –requalification d’îlot dégradé	13 HABITAT
Opération place de l'Olivier –requalification d’îlot dégradé	COMMUNE DE MARIGNANE déléguée à l'AREA
Gare Routière : Aménagement des locaux	S.M.I.T.E.E.B.
Etude de marché commerces centre ancien	EPARECA
Opération k1 :3 logts - locatif social PLUS	013/13 HABITAT
Opération Sud Habitat logements 12 logts PLAI	SUD HABITAT
Opération PACT Bouches du Rhone BAR 27 logts	PACT Bouches du Rhone
OPAH RENOVATION URBAINE - aide aux propriétaires (5 ans)	013/COMMUNE DE MARIGNANE

• AREA

Les opérations dont AREA assure la réalisation en tant que maître d’ouvrage dans le cadre d’une concession d’aménagement d’ici le terme du PNRQAD sont :

Opération place de l’Olivier –requalification d’îlot dégradé
 Ecole des arts i1

• 13 Habitat

Le montant global de participation de 13 Habitat est établi à **2 642 242 €** dont 2 381 408 € de fonds propres et d’emprunts et 260 834 € de valorisation foncière

Ce montant recouvre les opérations dont 13 Habitat assure la réalisation en tant que maître d’ouvrage d’ici le terme du PNRQAD :

<i>Opération e1</i>	opération de qualification d'îlot dégradé 10 logements locatifs sociaux PLUS 1 commerce
<i>Opération k1</i>	RHI 3 logements locatifs sociaux PLUS
<i>Opération ex-gendarmerie</i>	8 logements locatifs sociaux 6 PLUS 2 PLAI

- SOLIHA

Le montant global de participation de SOLIHA (ex PACT Bouches du Rhône) est établi à **1 123 125 €**.

SOLIHA assure la réalisation en tant que maître d'ouvrage d'ici le terme du PNRQAD des opérations suivantes :

ORID - Opération h1

Baux à réhabilitation : Opération h1 50 % locatif social / 50 % locatif très social- 18 logts

Baux à réhabilitation : Opération PACT Bouches du Rhône diffus centre ancien – 27 logts

Concernant l'Opération de Requalification d'îlot dégradé H1, SOLIHA Provence va se porter acquéreuse des bâtiments propriétés de la ville afin de réaliser les travaux de la phase aménageur.

A la fin de la phase aménageur SOLIHA Provence passera un bail à réhabilitation avec la coopérative SOLIHA Méditerranée afin de réaliser la phase constructeur pour la production de 18 logements conventionnés ANAH. Cette seconde phase est conditionnée à l'obtention des financements de l'ANAH dans le cadre de baux à réhabilitation. Cette clause est suspensive de l'acquisition auprès de la Ville, avec remboursement des dépenses engagées en cas de non réalisation.

- Caisse des Dépôts et Consignations

En lien avec la Ville et les partenaires au projet, la Caisse des dépôts pourra intervenir dans le cadre du PNRQAD de Marignane de la façon suivante :

- **Financement des « Assurances à Maîtrise d'Ouvrage flashes »** engagées dans le cadre du Centre de compétences de la CDC, aux fins d'identifier, de prioriser et de formuler avec la ville les besoins en expertises complémentaires de développement économique et de développement durable (stratégie de commercialisation de cellules vides, politique de stationnement, collecte et gestion des déchets...).
- **Cofinancement à hauteur de 50% du coût des expertises** conditionnant la réussite du projet en matière de développement économique et de développement durable.
- S'agissant du **développement économique**, cofinancement à hauteur de 50% et dans la limite maximale de 100 000 € du coût des études relatives à la stratégie commerciale. L'étude de marché commerces centre ancien est financée sur cette base.

- En matière de **développement durable**, la Caisse des Dépôts étudiera avec la ville l'opportunité de cofinancer des études relatives à la stratégie de développement durable du quartier ancien, toujours dans la limite d'un cofinancement de 50% et avec un plafond fixé à 100 000 €.

Dans ces cadres, la Caisse des dépôts est associée à la rédaction du cahier des charges des études et aux comités de suivi.

Examen de **projets de co-investissements** éventuels sur les champs de :

- la requalification commerciale et économique du quartier, au travers des projets de développement de surfaces commerciales de bas d'immeubles ou de pôles de centralité ;
- le développement de l'offre de logements locatifs à loyers maîtrisés et économes en énergie ;
- le développement d'équipements innovants en matière de développement durable, de production ou d'économie d'énergie.

Dans ce cadre, la participation de la Caisse des dépôts est envisagée de façon systématique en partenariat avec les collectivités locales et en lien avec des co-investisseurs publics ou privés.

Financement sur fonds d'épargne des opérations de logements locatifs sociaux, d'aménagement ou d'équipement mises en œuvre dans le cadre du programme.

Les décisions d'octroi des financements sus visés étant soumises à l'accord des comités d'engagement compétents de la Caisse des Dépôts, sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts concernées et, pour l'éligibilité des opérations d'aménagement ou d'équipement, du maintien par les pouvoirs publics de la géographie prioritaire de la politique de la ville.

Modification de l'article 12 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social »

Sans objet

Modification de l'article 13 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants »

Sans objet

Article 5.14. Modification du titre IV de la convention « Les actions d'accompagnement contribuant à la réussite du projet de requalification »

Sans objet

Article 5.15. Modification de l'article 14 du titre V de la convention « Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU » :

L'article 14 du titre V est complété comme suit :

Toutes les opérations n'ayant pas fait l'objet d'une demande de décision attributive de subvention (DAS) avant la date limite d'engagement sont susceptibles d'être

désaffectées. Cette date limite d'engagement correspond à la date d'anniversaire des sept ans de la signature de la convention pluriannuelle.

Le calendrier de clôture de la convention pluriannuelle comporte les dates limite suivantes :

- La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte est fixée au 30/06/2022. Cette date limite s'impose à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle.
Conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération engagée (pour laquelle une DAS a été accordée) qui n'a fait l'objet d'aucune demande de paiement d'un acompte par le maître d'ouvrage avant cette date est caduque.
- La date limite pour l'ensemble des demandes du solde est fixée au 30/06/2025. Cette date limite s'impose à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle.
Conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de solde par le maître d'ouvrage avant cette date est clôturée d'office en l'état. La clôture d'office peut se traduire par le remboursement de tout ou partie des sommes versées, et l'annulation de la subvention.

A compter de la signature du présent avenant, ces délais contractuels se substituent aux délais réglementaires prévus par le règlement comptable et financier de l'Agence.

A titre exceptionnel, en cas de difficultés majeures survenant à la suite de la signature du présent avenant, le maître d'ouvrage ou le porteur du projet peut déposer une demande de prorogation auprès du délégué territorial de l'Anru avant l'échéance de ces dates limites.

Dans le cas où la demande de prorogation est estimée recevable par le délégué territorial de l'Anru, celui-ci transmet au directeur général de l'Anru la demande qui sera soumise pour avis au comité d'engagement relatif au PNRQAD. Le cas échéant, la décision du directeur général fixant les nouvelles dates limites applicables pour les demandes de premier acompte et de solde est notifiée au délégué territorial et aux signataires de la convention.

Article 5.16. Modification de l'article 15 du titre V de la convention « Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Etat et de l'Anah » :

Sans objet

Article 5.17. Modification du titre VI de la convention « L'évaluation et l'évolution du projet de requalification » :

Sans objet.

Modification de l'article 16 du titre VI de la convention – « Les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle »

Sans objet

Modification de l'article 17 du titre VI de la convention – « Les missions d'évaluation et les points d'étapes »

Sans objet

Modification de l'article 18 du titre VI de la convention – « Les avenants à la convention »

Cet article est complété comme suit :

Les opérations financées par l'Anru :

- Le projet initial d'avenant doit être transmis par le délégué territorial, avec son avis, au directeur général de l'Agence avant la date limite en vigueur pour la demande de DAS.

Modification de l'article 19 du titre VI de la convention – « Les conséquences du non-respect des engagements contractuels »

L'article 19-2 du titre IV est remplacé par :

Le suivi de la convention pluriannuelle et l'examen du respect des engagements contractualisés relatifs notamment à l'insertion, au traitement de logements dégradés, à la production de logements et au relogement, s'effectuent tout au long de la mise en œuvre du projet dans le cadre des instances de gouvernance locale et/ou nationale des projets, notamment lors des bilans réalisés à l'occasion des points d'étape, et plus particulièrement lors de l'avenant permettant de fixer les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde.

Les mesures prévues à l'article 6 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au PNRQAD, et rappelée ci-dessous, pourront être appliquées.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage font l'objet d'un examen notamment au moment des revues de projet ou des points d'étape.

Des mesures correctrices et/ou des mesures compensatoires peuvent être prévues dans le cadre des instances locales et nationales de pilotage des projets et traduites si nécessaire par des évolutions de projet dans les conditions prévues à l'article 5 du titre III du RGA relatif au PNRQAD.

Lorsque des manquements ne peuvent être résolus de la sorte, ils peuvent faire l'objet d'une analyse spécifique de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. A l'issue de cette analyse, le délégué territorial peut adresser un rapport circonstancié, accompagné de toutes les pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci statue directement, prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration de l'Agence.

Le directeur général de l'Agence peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la réalisation de mesures compensatoires ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans la décision attributive de subvention ou dans la convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ; la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision attributive de subvention ou dans la convention, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ; ou d'autres mesures correctrices ;

- le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 5 du titre III du RGA relatif au PNRQAD, voire la résiliation de la convention dans sa partie relative au programme faisant l'objet des subventions de l'Agence.

La décision prise est notifiée à l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle. Il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pour le programme pris en matière de :

- contenu du projet de requalification ;
- échéancier des opérations ;
- engagements du relogement des ménages décrits à l'article 3 du titre I^{er} du règlement ;
- mises en œuvre des contreparties accordées à Action Logement au titre de la convention ANRU-UESL du 1^{er} octobre 2009 ;
- actions de développement économique et social ;
- gestion urbaine de proximité.

Article 5.18. Modification du titre VII de la convention « Dispositions diverses » :

Sans objet.

Article 6 : Durée, date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1

- *Actualisation de la note sur les actions de recyclage des bâtis les plus dégradés*
 - 1-1 Nouveau périmètre des opérations d'îlots
 - 1-2 Périmètre de la concession d'aménagement multi-sites
 - 1-3 Actualisation du tableau de synthèse du programme logement
 - 1-4 Etude du marché immobilier en 2017 à Marignane
 - 1-5 Convention partenariale préalable à une cession ou à un bail à réhabilitation de l'îlot h1 h2 avec le PACT des Bouches du Rhône (devenu SOLIHA)
- *Actualisation de la note sur les aménagements de proximité*
 - 1-6 Périmètre des opérations d'aménagement Métropole à réaliser d'ici la fin du PNRQAD
 - 1-7 Nouvelles opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville
- *Actualisation de la note sur les équipements de proximité avec le*
 - 1-8 Nouveau programme de l'école des arts

Annexe 2

- A – Maquette financière ANRU
- B – Maquette financière globale
- C – Planning prévisionnel
- D – FAT et fiches descriptives d'opération

Le présent avenant est établi en exemplaires originaux,

Signé à

le

<p>L'Etat, représenté par</p>	<p>Le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par le Président,</p>
<p>Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par la Présidente,</p>	<p>La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par le Président,</p>
<p>La Ville de Marignane, représentée par le Maire, Eric LE DISSES</p>	<p>L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) représentée par son Directeur Général,</p>

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), représentée par	13 HABITAT, représenté par son Directeur Général,
l'Agence Régionale d'Équipement et d'Aménagement (AREA) de la Région Provence Alpes Cotes d'Azur, représentée par	SOLIHA Provence, représenté par
La Caisse des Dépôts et Consignations représenté par	UESL – Action Logement représenté par