



## AVENANT N°1

# A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DU CENTRE ANCIEN DE MARIGNANE



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE</b> .....	<b>6</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES</b> .....	<b>6</b>
<b>ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT</b> .....	<b>6</b>
<b>ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE</b> .....	<b>7</b>
Article 5.1. Modification du préambule de la convention .....	7
Article 5.2. Modification de l'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social et urbain » .....	7
Article 5.3. Modification de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvées et financées par l'ANRU » .....	8
Article 5.4. Modification de l'article 5 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'ANAH » : .....	11
Article 5.5. Modification de l'article 6 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'Etat » .....	12
Article 5.6. Modification de l'article 7 du titre III : Les opérations complémentaires financées dans le cadre de la présente convention dont les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région ou du département .....	13
Article 5.7. Modification de l'article 9 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » .....	13
Article 5.8. Modification de l'article 10 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du projet » .....	16
Article 5.9. Modification de l'article 11 du titre IV de la convention « Le relogement des ménages rendu nécessaire par les opérations de requalification d'îlots dégradés et de résorption d'habitat insalubre » .....	18
<b>ARTICLE 6 : DUREE, DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE</b> .....	<b>18</b>
<b>ARTICLE 7 : ANNEXES</b> .....	<b>19</b>
<b>SYNTHESE ARTICLES DE LA CONVENTION INITIALE MODIFIES</b> .....	<b>19</b>

## PREAMBULE

### Le cadre général du projet :

Le PRQAD de Marignane s'étend sur l'ensemble du centre historique et ses anciens faubourgs.

Il fait l'objet d'une convention PNRQAD signée le 17 février 2012.

Il vise à re-doter la ville d'une centralité forte, s'appuyant sur des éléments patrimoniaux mis en valeur, des îlots mieux adaptés à la demande habitat d'aujourd'hui, des équipements de centre-ville et une offre commerciale renouvelée.

La remise sur le marché d'environ 160 logements sur ce périmètre va permettre de renouveler et diversifier l'offre de logements et d'équilibrer le peuplement.

La convention définit 11 îlots traités en Opérations de Requalification d'Ilots Dégradés (ORID), 2 îlots traités en Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) et 5 îlots de revente en l'état ou traités postérieurement au PRQAD.

La maîtrise d'ouvrage de la phase d'aménagement préalable des îlots est prise en charge par l'opérateur d'habitat social qui réalise l'opération habitat consécutive, ou par la Ville qui revend à un opérateur social ou privé.

### Un avancement en 2015 en demi-teinte :

Les équipements publics périphériques et les aménagements de l'espace public bordant au nord et à l'est le centre historique ont été réalisés, ainsi que les démolitions d'îlots transformés en place et le percement de leur accès. L'avancement de ces deux familles d'opérations témoigne de la forte implication de la commune et de la CUMPM (devenue Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2016) au titre du préinvestissement public sur le PRQAD.

Il en est de même des opérations menées en diffus sur le patrimoine communal, par acquisition-amélioration ou bail à réhabilitation avec des opérateurs de logement social.

Le traitement en requalification des îlots dégradés a toutefois pris du retard, pour plusieurs causes:

- **Lourdeur et complexité** du montage juridique de la **maîtrise d'ouvrage Ville en régie** pour l'aménagement préalable des îlots qui lui sont attribués.
- Calage administratif, financier et technique de l'opération d'**îlot e1 d'habitat social porté par le bailleur 13 habitat, plus long que prévu.**
- Ampleur et lenteur de la mise en œuvre des **fouilles archéologiques**. En effet, sur les 11 îlots définis comme devant faire l'objet de fouilles, 4 ont été réalisées en 2012 et le rapport a été rendu avec 3 ans de retard. La Ville n'a en outre pas poursuivi la réalisation des fouilles en l'absence d'octroi du financement attendu au titre du FNAP. Les financements ayant été débloqués, la Ville reprendra en 2016 la réalisation des fouilles.
- Enfin un îlot important du périmètre était prévu à la fois en requalification d'îlot dégradé (h1) et en résorption d'habitat insalubre (h2). La **non éligibilité de**

**l'opération h2 à la RHI** a conduit à une impasse pour le traitement de l'ensemble de l'îlot.

Ces opérations sur le bâti conditionnant les opérations d'aménagement de voirie du cœur historique qui lui succèdent, c'est l'ensemble des plannings qui doivent être repris dans le cadre du présent avenant.

Par ailleurs, les franges sud et sud-ouest du centre historique, hors procédures îlots dégradés, connaissent une dégradation accélérée en matière d'occupation (multiplication des marchands de sommeil) et de bâti.

#### **Des orientations nouvelles à l'étude :**

La majeure partie des îlots dégradés visés par la convention souffrent néanmoins d'une lisibilité faible depuis les axes qui ceignent le centre ancien et/ou d'une liaison publique à ces axes très dégradée. L'effet de levier sur l'image du quartier dans la ville sera donc difficile tant que la frange immédiate de ces axes donnera une image négative.

Or, c'est sur cette frange immédiate sur l'axe Eglise – Place Desmoulins – Place du 11 novembre que se cristallise et s'accélère aujourd'hui la dégradation de bâti et de l'occupation des immeubles d'habitation.

La Ville souhaite donc mettre en place rapidement une intervention d'ensemble sur ce secteur, s'appuyant sur :

- La démolition du nord de l'îlot Esmieu-Jaurès, dans le cadre du projet d'ensemble d'aménagement des espaces publics de la ceinture du centre historique : place de la République, avenue Jean Jaurès, rue Charles Esmieu, place Camille Desmoulin, rue Maréchal Foch,
- Une réflexion à ouvrir sur le positionnement le plus judicieux de l'Ecole des Arts, en accompagnement de l'action publique sur la ceinture du centre historique,
- La poursuite de la création d'équipements en accompagnant le retraitement de l'espace public : Antenne Mairie / place Camille Desmoulins, Maison des Métiers / avenue Jean Jaurès, restauration de l'Eglise Saint Nicolas / place de la République,
- La réalisation d'une nouvelle opération immobilière sur la place Camille Desmoulins (avec l'EPF).

En parallèle, des signes très positifs émergent suite à l'achèvement des premières opérations publiques (Secteur Cours Mirabeau, Musée Raimu) : un réel intérêt des investisseurs immobiliers pour des opérations en lien direct avec ces espaces rénovés apparaît. L'intervention de ces investisseurs pourra néanmoins nécessiter de revoir les modalités initiales d'opérations qui ont été fixées.

Ces orientations feront l'objet d'un second avenant ultérieurement.

## **Article 1 : Parties à l'avenant**

**ET :**

L'Etat, représenté par

**ET :**

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président Christian ESTROSI,

**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

**ET :**

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

**ET :**

13 Habitat, représenté par son Directeur Général, Eric TAVERNI

**ET :**

La Caisse des Dépôts et Consignation, représenté par

,

**Les parties ont convenu de ce qui suit :**

## **Article 2 : Identification de la convention initiale**

Convention pluri-annuelle de requalification du centre ancien de la Ville de Marignane sur le quartier du centre ancien, signée à Marignane, le 17 février 2012.

## **Article 3 : Modifications successives**

Il n'y a pas eu de modifications antérieures, il s'agit du 1<sup>er</sup> avenant.

## **Article 4 : Objet de l'avenant**

### **Objet de l'avenant n°1 :**

Faisant suite à la revue de projet du 6 novembre 2014 et à la réunion avec M. le Sous-Préfet le 24 septembre 2015, la Ville a préparé avec ses partenaires un avenant technique à la convention, à même de lever certains des problèmes constatés et intégrer de nouvelles orientations pour dynamiser le programme :

- 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,

- La modification du planning de la convention et les dates d'engagement des opérations,

## Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci-après.

Les articles faisant l'objet d'une modification sont les suivants :

Article 1 (modification des annexes) / Article 4 / Article 5 / Articles 6 / Article 7 / Article 9 / Article 10

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le ..... par le Comité d'Engagement de l'ANRU ou par le Comité local d'Engagement (*ou le cas échéant* : ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration de l'Agence en date du.....).

### Article 5.1. Modification du préambule de la convention

Le préambule de la convention initiale reste d'actualité, le présent avenant ayant pour objet d'acter des modalités de mises en œuvre des opérations ne remettant pas en cause les objectifs initiaux.

### Article 5.2. 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 n'est pas modifié mais les annexes évoquées dans cet article sont modifiées afin d'intégrer les évolutions apportées au programme, comme suit :

Annexe 1

- Actualisation du **plan détaillé après projet** sur l'ensemble du périmètre PNRQAD
- Complément et actualisation de la **note sur les actions de recyclage des bâtis les plus dégradés**
- **Note sur les modifications apportées aux aménagements de proximité** en lien avec la requalification du bâti dégradé actualisée ainsi qu'aux équipements de proximité
- **Note de synthèse de l'intervention en matière de logement** : identification de l'opération complémentaire de 12 logements sociaux

### Article 5.3. 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 »

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

Le comité d'engagement PNRQAD du 12 novembre 2014 a émis un avis favorable assorti de recommandations à la **prise en compte de manière dérogatoire des travaux de préparation à la réhabilitation** dans le cadre des opérations de requalification d'îlot dégradés à destination du **logement privé** pour la programme du centre ancien de Maignane.

**L'opération e2** est sortie des opérations de requalification d'îlots dégradés – la Ville ne fera pas valoir les acquisitions foncières auprès de l'ANRU et vendra ces bâtiments en l'état avec un cahier des charges imposé à l'acquéreur pour la réhabilitation. La nature des travaux est en effet estimée pouvant être portée par un opérateur privé, en contrepartie d'un prix de cession adapté.

**L'opération d1** passe sous maîtrise d'ouvrage 13 Habitat pour des raisons de faisabilité opérationnelle – cf annexe 2 – (pas d'impact sur la participation financière de l'ANRU). En effet le principe d'un seul maître d'ouvrage pour cette opération sur le volet aménageur et constructeur est nécessaire pour garantir la continuité et la cohérence des travaux.

**L'opération h1** est élargie à l'ensemble de l'îlot suite à la non-éligibilité de l'opération h2 à la RHI. La participation de l'ANRU sollicitée passe de 210 939 € à 599 570 € - cf annexe 1 -. Ce financement complémentaire provient du transfert des financements :

- de l'opération « percée Jaurès Covet » – 36 772 €
- de l'opération « relogement temporaire » – 34 750 €
- de l'opération « Maison du projet urbain et de l'environnement » - 123 731 €
- de l'opération de « requalification d'îlot dégradé e2 » – 193 378 €

**L'opération e1** : 13 habitat a souhaité que cet avenant permette également de modifier le coût de l'opération tel qu'il a été fixé suite au montage de l'opération (imputation des coûts engagés par la Ville sur cette ORID au prix de vente du foncier à 13 Habitat) et au taux de TVA en vigueur (pas de modification de la participation ANRU).

Nom d'opération ou d'îlot concerné	Nombre prévisionnel de logements à recycler	total de	Dont logements occupés	Dont ménages à reloger	Nombre total de logements produits en sortie d'opération
Opération e1	26				8
Opération a1	3				2
Opération b2	5				4
Opération g2	20				12
Opération d1	19				7
Opération c1	31				21

Opération i1	16			école arts plastique
Opération j1	9			10
Opération h1	17	1	2	18
Opération g1	14			8
<b>Total</b>	<b>160</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>90</b>

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT ou TTC selon éligibilité	Valorisation foncière	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
e1	13 Habitat	706 622 €	193 746 €	512 876 €	255 461 €	49%	2013	2eme
d1	Ville de Marignane	800 392 €	185 976 €	614 416 €	307 208 €	50%	2013	1er
h1	Ville de Marignane	555 374 €	133 496 €	421 878 €	210 939 €	50%	2017	2eme

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon éligibilité	Valorisation foncière	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
e1	13 Habitat	726 330 €	193 746 €	532 584 €	255 461 €	48%	2015	2
d1	13 Habitat	796 271 €	185 976 €	610 295 €	307 208 €	50%	2018	2
h1	Ville de Marignane	1 568 472 €	226 304 €	1 342 168 €	599 570	45%	2017	2

➔ Le montant total de la participation de l'ANRU aux opérations de requalification d'îlots dégradés passe donc de 3 345 090 € à 3 540 343 €.

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

La Ville souhaite supprimer l'opération « percée Jaurès Covet », le bâtiment ayant été affecté à l'accueil de la maison du projet urbain et cette percée ne présentant pas une utilité fonctionnelle forte. Le co-financement de l'ANRU de 36 772 € est transféré à la requalification d'îlot dégradé h1.

Le montant des opérations d'aménagement de proximité co-financé par l'ANRU passe donc de 7 382 763 € à 7 260 191€. La participation financière de l'ANRU passe de 568 992 € à 532 221 €.

Cf annexe 1

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Démolition îlot de la Cité	Ville de Marignane	63 100	18 930	30%	2010	1er
Place de la cité et place de l'étoile	Ville de Marignane	204 012	61 203	30%	2012	2ème

Rue Victor Hugo, rues Vieux et Grand Puits	Ville de Marignane	102 002	30 601	30%	2013	2ème
Rue Covet	Ville de Marignane	106 520	31 956	30%	2014	1er
Place de la République, Av J Jaurès	Ville de Marignane	487 825	146 348	30%	2014	1er
Rues Courtissade, de la Pompe, vieux renard et grands puits	Ville de Marignane	112 385	33 716	30%	2018	1er
Place de l'horloge, rue Cavaillon	Ville de Marignane	292 592	87 778	30%	2018	1er
Place Desmoulins, Jaurès à L'Eglise, rues Esmieu, Foch et Courret	Ville de Marignane	405 629	121 689	30%	2015	1er
Création de la percée Jaurès/Covet	Ville de Marignane	122 572	36 772	30%	2012	1er

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Démolition ilot de la Cité	Ville de Marignane	63 100	18 930	30%	2010	1er
Place de la cité et place de l'étoile	Ville de Marignane	204 012	61 203	30%	2018	1er
Rue Victor Hugo, rues Vieux et Grand Puits	Ville de Marignane	102 002	30 601	30%	2018	1er
Rue Covet	Ville de Marignane	106 520	31 956	30%	2018	1er
Place de la République, Av J Jaurès	Ville de Marignane	487 825	146 348	30%	2018	1er
Rues Courtissade, de la Pompe, vieux renard et grands puits	Ville de Marignane	112 385	33 716	30%	2018	1er
Place de l'horloge, rue Cavaillon	Ville de Marignane	292 592	87 778	30%	2018	1er
Place Desmoulins, Jaurès à L'Eglise, rues Esmieu, Foch et Courret	Ville de Marignane	405 629	121 689	30%	2019	1er

Modification de l'article 4.3. du titre III de la convention – habitat :

4.3.2 La constitution d'un parc communal de logements pour le relogement temporaire des personnes

La ville a consacré un logement du centre ancien au relogement temporaire (3, rue Cazeaux), pour lequel elle a fait des travaux de mise aux normes (3 125 €HT + travaux en régie) qu'elle a fait valoir auprès de l'ANRU (pour les travaux externalisés).

Le CCAS de la ville a en outre réhabilité 2 logements dans deux résidences à proximité du centre ancien (Parc Saint Georges et Parc Saint Louis) qui sont des logements transitoires pouvant être mobilisés pour les besoins en relogement temporaire du centre ancien.

Il s'avère que les besoins de relogement pour les opérations d'îlots du centre historique sont faibles (2 ménages à ce jour), du fait que la majorité des bâtiments sont vides et que les dernières acquisitions se sont faites à la suite du départ des locataires.

La ville ne mobilisera donc pas les co-financements restants pour les logements temporaires, afin de concentrer les financements sur l'îlot h1 du fait qu'il n'a pu bénéficier du co-financement de

l'ANAH. Par conséquent l'opération est clôturée à un montant de 3 125 € (au lieu de 90 000 € initialement) avec une subvention Anru de 1 250 € (au lieu de 36 000€). Les 34 750 € restant sont donc réorientés vers l'opération de requalification d'îlot dégradé h1.

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

4.4.1 Equipements publics de proximité

La Ville a réalisé la maison du projet urbain dans le bâtiment situé au 35 avenue Jean Jaurès et réalisé les travaux en régie.

Le co-financement de l'ANRU (123 731 €) n'a donc pas été sollicité et est réorienté vers l'opération de requalification d'îlot dégradé h1.

Le montant des équipements de proximité passe donc de 2 062 169 € à 1 237 295 € (école d'arts), le co-financement de l'ANRU passe de 309 325 € à 185 594 €.

Cf annexe 1

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût retenu	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Ecole municipale d'arts plastiques	Ville de Marignane	1 237 295	185 594	15%	2015	1er
Maison du projet urbain l'environnement	Ville de Marignane	824 874	123 731	15%	2011	1er

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût retenu	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Ecole des arts	Ville de Marignane	1 237 295	185 594	15%	2018	2eme

**Article 5.4. Modification de l'article 5 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'ANAH » :**

Modification de l'article 5.3 du titre III de la convention – « Les opérations de résorption de l'habitat insalubre »

La Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne n'a pas validé l'éligibilité de la RHI h2 en raison de l'antériorité d'acquisition des parcelles par la ville.

Par conséquent l'opération h2 est supprimée des opérations RHI et intégrée à l'opération de requalification d'îlot dégradé h1.

L'étude de calibrage de la RHI k1 a engendré une actualisation du bilan de cette opération. Outre l'éligibilité de 3 parcelles au lieu de 4, le coût de l'opération d'aménagement s'avère, après étude de calibrage, plus élevé que le chiffrage initial : 479 879 € au lieu de 296 512 €. La participation de l'ANAH passe de 207 558 € à 286 915 € - sous réserve de l'éligibilité de

l'opération à la RHI et de la validation par la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne -.

La maîtrise d'ouvrage de cette RHI ne sera pas assurée par la Ville mais par 13 Habitat pour –comme les ORID - des raisons d'opérationnalité et de continuité d'opération.

Modification de l'article 5.4 du titre III de la convention – « Les opérations d'action contre l'habitat indigne »

Les opérations de Baux à Réhabilitation avec le PACT des Bouches du Rhone, visant à créer 27 logements locatifs sociaux mobilisent un co-financement de l'ANAH de 1 651 326 €.

**Article 5.5. 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 »

Les 12 logements sociaux complémentaires à réaliser afin d'atteindre l'objectif de 99 logements locatifs sociaux sont ciblés sur « l'opération du Vieux Pigeonnier » sur laquelle Néolia réalisera 39 logements locatifs sociaux PLUS (cf annexe 1). Ces 12 logements étaient initialement prévus en PLAI.

Par ailleurs le conventionnement des opérations avec le PACT 13 a été définis : 26 logements PST (plafond de revenu des ménages très social - inférieur au PLAI).

La proportion de logements très sociaux est donc à ce jour excédentaire par rapport aux engagements initiaux.

Conventionnement	Nombre total de logements	Localisation
PLUS acquisition amélioration	38	Sur parcellaire en recyclage (requalification d'ilots 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)
<b>TOTAL logements sociaux identifiés périmètre PNRQAD</b>	<b>80</b>	
PLUS	12	Hors PNRQAD : Opération du Vieux Pigeonnier (39 Ils au total)
Parc public-conventionnement à préciser	7	Hors PNRQAD : Ecole Jean Moulin
<b>TOTAL</b>	<b>99</b>	

**Article 5.6. Modification de l'article 7 du titre III : Les opérations complémentaires financées dans le cadre de la présente convention dont les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région ou du département**

► **AMENAGEMENTS**

*Pas de modification dans le présent avenant.*

► **EQUIPEMENTS (se référer au plan projet pour la localisation)**

Trois modifications apportées au programme :

- **Acquisition ancienne gendarmerie pour installation police municipale** : Modification de la localisation : la police municipale sera implantée place Camille Desmoulins au lieu du bâtiment de l'ex-gendarmerie envisagé initialement.

- **City Stade** : Cette opération est sortie du programme PNRQAD, le lieu d'implantation qui avait été envisagé a en effet généré de fortes protestation de riverains, la Commune étudie donc un autre lieu d'implantation.

- **Musée Raimu** : La Ville a implanté dans le bâtiment initialement prévu pour la Maison du projet urbain un nouvel équipement : le Musée Raimu.

**Article 5.7. 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
- l'ordre de service des travaux pour les familles 2 à 7
- le démarrage des missions pour la famille 8.

Au plus tard à la date anniversaire des sept ans de la signature de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine ou de la nouvelle date d'échéance prorogée par avenant, seront précisées par avenant :

- la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence,
- la date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence.

Ces deux dates limites s'imposeront à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle.

Le planning des opérations a été revu, afin de prendre en considération les retards des opérations d'îlot liés aux changements de maîtrise d'ouvrage (d1), aux difficultés liées aux fouilles archéologiques (i1, g1), aux problèmes de phasage en 2 temps des interventions (j1) et aux procédures de mise en œuvre (e1).

Les opérations de voirie étant conditionnées aux opérations de bâtiment, leur planning a été également actualisé avec pour principe de réaliser dans un premier temps tous les réseaux du centre historique et d'achever les revêtements de surface à l'issue de chaque opération de bâtiment.

Enfin l'équipement « école des arts » étant conditionné par l'opération de requalification d'îlot dégradé préalable i1, son démarrage est corolairement décalé.

Cf ci-dessous détail des décalages d'échéancier.

Requalification des îlots dégradés	Echéancier convention initiale		Echéancier avenant n°1		Origine de la modification d'échéancier
	Année	Semestre	Année	Semestre	
<i>Opération E1</i>	2013	2	2015	2	Convention préalable et étapes préalables que 13 Habitat a souhaité mener avant la signature de la vente (PC accordé)
<i>Opération J1</i>	2011	2	2016	2	Opération démarrée en 2012 (démolition) mais ne pouvant faire l'objet d'une DAS en raison d'un décalage trop important sur la mise en œuvre des travaux suivants
<i>Opération D1</i>	2013	1	2018	2	Opération faisant l'objet d'un changement de maîtrise d'ouvrage de la Ville vers 13 Habitat dans le présent avenant + étapes préalables à la vente souhaitées par 13 habitat (PC accordé)
<i>Opération I1</i>	2015	1	2017	2	Opération dont le démarrage a été repoussé dans l'attente des fouilles préalables du fait de la non éligibilité de la Ville aux subventions du Fond National d'Archéologie Préventive (Problème résolu, consultation en cours pour un nouveau marché de fouilles) + remise en perspective de cette opération dans le cadre global du projet "Place de l'Olivier"
<i>Opération G1</i>	2013	2	2017	2	Opération dont le démarrage a été repoussé en raison de la non poursuite des fouilles du fait de la non éligibilité de la Ville aux subventions du Fond National d'Archéologie Préventive (Problème résolu, consultation en cours pour un nouveau marché de fouilles) + difficulté à trouver des opérateurs pour de l'accession sociale en réhabilitation

	Echéancier convention initiale		Echéancier avenant n°1		Origine de la modification d'échéancier
	Année	Semestre	Année	Semestre	
<b>Aménagements de proximité</b>					
<i>Place de la cité et place de l'étoile</i>	2012	2	2018	1	Décalage des opérations d'aménagement du centre historique pour être en articulation avec les opérations bâtiment et selon un nouveau principe suite aux études de maîtrise d'oeuvre : 1- rénovation de l'ensemble des réseaux du périmètre 2- rénovation des aménagements de surface à l'issue des réhabilitations
<i>Rue Victor Hugo, rues Vieux renard et Grand Puits</i>	2013	2	2018	1	
<i>Rue Covet</i>	2014	1	2018	1	
<i>Place de la République, AV J Jaurès</i>	2014	1	2018	1	
<i>Rues Courtissade, de la Pompe, vieux renard et grands puits</i>	2018	1	2018	1	
<i>Place de l'horloge, rue Cavaillon</i>	2018	1	2018	1	
<i>Place Desmoulins, Jaurès à L'Eglise, rues Esmieu, Foch et Courret</i>	2015	1	2019	1	Opération finale du PNRQAD qui doit être réalisée dans la continuité d'opérations connexes telles que programme immobilier place Camille Desmoulins ou démolition Esmieu Jaurès (hors PNRQAD)
<b>Equipements publics de proximité</b>					
<i>Ecole des arts</i>	2015	1	2018	2	Décalage lié au décalage de l'opération de requalification d'îlot dégradé i1 (îlot de l'école des arts) - cf ci-dessus



### **Article 5.8. Modification de l'article 10 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du projet »**

Cet article est complété et modifié comme suit :

#### **10-1 Les financements de l'ANRU**

Pas de modification globale (enveloppe constante – 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.

S'agissant des opérations de requalification d'îlot dégradé ou d'interventions portant sur les copropriétés dégradées, une présentation du bilan prévisionnel d'opération formalisé dans une fiche analytique et technique prévisionnelle (FATp) est jointe en annexe 2 pour les îlots h1 et d1.

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.

#### **10-2 Les financements de l'Etat**

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.

#### **10-3 Les financements de l'Anah**

Le montant prévisionnel d'aides de l'Anah à l'amélioration du parc privé, fixé par la convention d'OPAH RU, est de : 2 173 500 €.

Le montant des aides destinées aux baux à réhabilitation avec le PACT 13 est de 1 651 326 €.

Ce montant est fixé sous réserve des enveloppes annuelles d'autorisations d'engagement arrêtées par le conseil d'administration de l'Anah, et de leur répartition territoriale.

Les montants susceptibles d'être sollicités au titre du financement RHI identifiés sont estimés à 286 915 € contre 924 224 € initialement – sous réserve d'éligibilité et de validation par la commission NLHI - .

#### 10-4 Les autres financements dont ceux du porteur de projet

##### a) Région

La Région était dans la convention initiale co-financeur de la RHI h2 à hauteur de 35 000 €. Cette RHI étant annulée et le coût de la **RHI k1** ayant augmenté (296 512 € à 479 879 €), ce financement de 35 000 € est transféré à la RHI k1.

Parallèlement le coût de l'opération d'acquisition amélioration k1 a diminué (641 685 € à 513 633 €). Le financement de la Région est maintenu à 19%, le reliquat est également transféré vers la RHI k1 (21 534 €).

La Région a en outre apporté son soutien à l'opération de création de logements sociaux dans le cadre de **Baux à Réhabilitation avec le PACT des Bouches du Rhône** (non chiffrée initialement) pour un montant de 267 958 €.

En raison de cette nouvelle opération de Baux à réhabilitation, la participation globale de la région passe donc **de 3 311 801 € à 3 579 759 €**.

##### b) Département

La participation du Département a été détaillée **Requalification d'îlot dégradé** par Requalification d'îlot dégradé (cf maquette financière annexe 2-B).

Une participation supplémentaire a en outre été sollicitée dans le cadre de l'élargissement de l'opération de requalification d'îlot dégradé h1 à tout l'îlot de 155 505 € à 440 149 €.

Le montant de la participation du Département aux opérations de requalification d'îlots dégradés passe donc de 995 242 € à 1 264 225 €.

Concernant la nature des financements, les ORID de logements sociaux (d1, h1) ne pouvant bénéficier du Plan Quinquennal d'Investissement logements, seront financés par les crédits rénovation urbaine. A cette fin, les crédits initialement destinés à la Maison du projet urbain - 329 250 € - sont transférés vers :

- ORID d1 - 224 110 € -
- ORID h1 - 105 840 € -

La Ville a sollicité le financement de l'école des arts dans le cadre du CDDA, libérant ainsi une enveloppe de 618 648 € de crédits rénovation urbaine qui sera en partie affectée à l'ORID h1 – 318 648 € -

L'opération **City stade** sera réalisée hors PNRQAD (refus des riverains d'implantation sur le site initialement envisagé), supprimant ainsi 113 160 € de co-financement Département.

Enfin, le département a financé le nouvel équipement culturel « **Musée Raimu** » à hauteur de 818 578 €.

En incluant la mise à jour des opérations réalisées, la participation globale du Département passe donc de 14 000 000 € à 13 805 712 €.

c) Métropole Marseille Aix Provence

Le programme d'intervention de la Métropole n'est pas modifié. La mise à jour des cofinancements des opérations réalisées induit un ajustement de l'enveloppe de participation de 17 127 424 € à 19 634 253 €\*.

d) Ville de Marignane

La Ville a supprimé certaines opérations (percée Jaurès Covet, City Stade), réalisé d'autres en régie (Maison du projet urbain), introduit de nouvelles opérations (Baux à réhabilitation, Musée Raimu).

Compte-tenu de toutes ces modifications, développées ci-dessus, la participation globale de la Ville de Marignane passe 12 839 059 € à 13 009 957 €.

e) 13 Habitat

13 Habitat, sous réserve de confirmation des subventions prévues par l'ensemble des financeurs et des délibérations du Conseil d'Administration de 13 Habitat, assurera la maîtrise d'ouvrage de l'Opération de **Requalification d'Ilot Dégradés d1** et l'Opération de **Résorption d'Habitat Insalubre k1**.

L'Opération de création de **logements locatifs sociaux dans les bâtiments de l'ex-gendarmerie** sera assurée par 13 Habitat.

Le montant total des opérations sous maîtrise d'ouvrage 13 Habitat en tant que maître d'ouvrage passe donc de 5 672 622 € à 6 829 571 € TTC (hors opération ex-gendarmerie, dont le chiffrage n'est pas stabilisé à ce jour). Ce montant de 6 829 571 € comprend donc :

- les îlots e1 / d1 et k1 sur lesquels 13 habitat intervient en tant qu'aménageur,
- les îlots e1/d1/k1 et h1 ainsi que le commerce de l'îlot e1 (travaux constructeur non financés dans le cadre du PNRQAD) en tant qu'opérateur.

**Article 5.9. Modification de l'article 11 du titre IV de la convention « Le relogement des ménages rendu nécessaire par les opérations de requalification d'îlots dégradés et de résorption d'habitat insalubre »**

Cet article est complété et modifié comme suit :

Pas de modification. La Ville maintient ses engagements de relogement pour les ORID et RHI.

**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 modifiées :

- annexe 1 :
  - 1-3 Actualisation du **plan détaillé après projet**
  - 1-4 Complément et actualisation de la **note sur les actions de recyclage des bâtis les plus dégradés**
  - 1-6 **Note sur les modifications apportée aux aménagements de proximité** en lien avec la requalification du bâti dégradé actualisée ainsi qu'aux équipements de proximité
  - 1-8 **Note de synthèse de l'intervention en matière de logement**
- annexe 2:
  - A. 1- Maquette financière ANRU
  - 2- Maquette financière Globale
  - C. Planning prévisionnel et séquentiel de réalisation des opérations

## SYNTHESE ARTICLES DE LA CONVENTION INITIALE MODIFIES

Articles 1,4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.3, 5.4, 6.1, 7, 9, 10

Le présent avenant est établi en ... exemplaires originaux,

**Signé à ... le ... (JJ/MM/AAAA)**

<b>L'Etat,</b> représenté par	<b>Le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,</b> représenté par le Président,
<b>Le Département des Bouches-du-Rhône,</b> représenté par la Présidente,	<b>La Métropole Aix Marseille Provence,</b> représentée par le Président,
<b>La Ville de Marignane,</b> représentée par le Maire, Eric LE DISSES	<b>L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)</b> représentée par son Directeur Général,
<b>L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah),</b> représentée par	<b>13 HABITAT,</b> représenté par son Directeur Général,
<b>La Caisse des Dépôts et Consignations</b> représentée par	

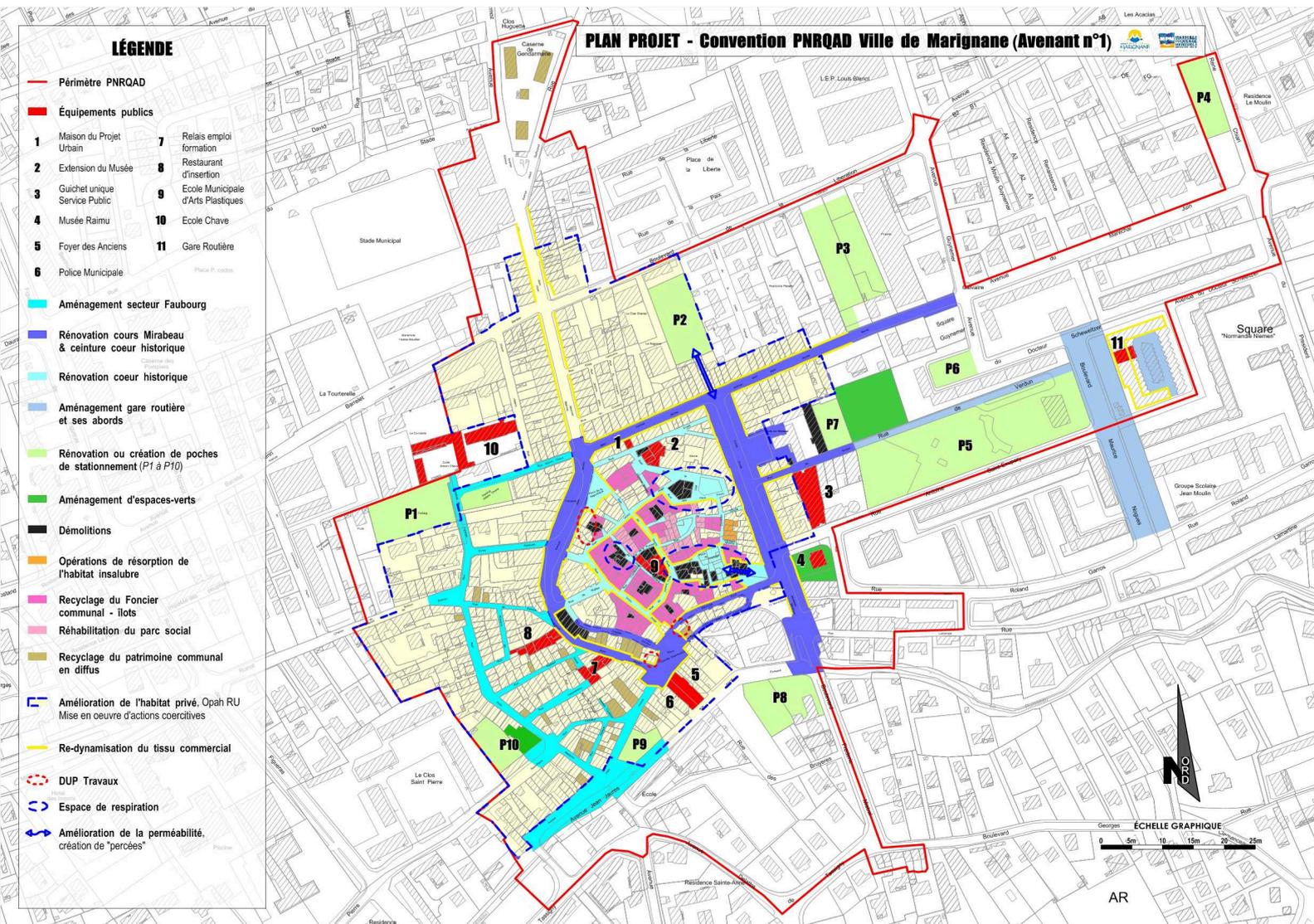
**ADDITIF A L'AVENANT N°1 CONVENTION PLURI-  
ANNUELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DES  
QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DU CENTRE ANCIEN  
DE MARIGNANE**

\* : Les opérations **Opération Haut Cours Mirabeau - Jaurès-Verdun / Parking Pilote Larbonne / Rénovation parking Parc Camoin / Parking Libération**, chiffrées initialement à 7 811 879 € HT ont été revues à un montant 3 500 000 € HT. L'engagement de la Métropole dans le cadre de cet avenant n°1 s'élève donc à **15 322 374 €**. Le montant des opérations ci-dessus évoquées est néanmoins maintenu dans leur version initiale dans la maquette financière, les montants définitifs seront intégrés dans un prochain avenant lorsque tous les marchés de travaux seront soldés.

La Métropole Aix-Marseille Provence mobilisera les participations financières des partenaires suivants les montants validés par la convention initiale.

**ANNEXE 1**

## **1-3 Actualisation du plan détaillé après projet**



## **1-4 Complément et actualisation de la note sur les actions de recyclage des bâtis les plus dégradés**

### ▪ Ilot h1 intégralement en Requalification d'Ilot Dégradé

Le traitement de l'îlot h1/h2 était prévu initialement selon 2 procédures différentes :

- Pour la moitié h1 en Requalification d'Ilot Dégradé
- Pour la moitié h2 en Résorption de l'Habitat Insalubre

Le dossier de demande d'éligibilité pour la RHI h2 a été refusé par la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne en juillet 2012, en raison de l'antériorité d'acquisition des parcelles supérieure à 10 ans.

Le présent avenant modifie donc la procédure de traitement de cet îlot qui sera intégralement réalisé en Opération de Requalification d'Ilot Dégradé.

(Cf ci-après la nouvelle FAT de cette ORID)

### ▪ Ilot e2 recyclé hors Requalification d'Ilot Dégradé

Afin de concentrer les financements sur les opérations les plus complexes et notamment l'îlot h1, la ville souhaite retirer des requalifications d'îlots dégradés l'opération e2. Un accord a été trouvé avec un propriétaire privé qui va réhabiliter avec les aides de l'OPAH 2 des 5 bâtiments qui composent cet îlot. La ville va faire avec l'EPF PACA un appel à acquéreur pour les 3 bâtiments restants. Les ventes seront accompagnées d'un cahier des charges qui détaille la qualité et la nature des travaux attendus dans le cadre du projet de réhabilitation. Le relogement pour cette opération n'est plus d'actualité, le propriétaire occupant ayant décédé, et l'autre ayant quitté le logement avant la vente.

### ▪ Changement de maîtrise d'ouvrage Requalification d'Ilot Dégradé d1

La mise en œuvre de l'Opération de Requalification d'îlot dégradé d1, destinée au logement social, a soulevé de nombreuses interrogations lors de la préparation de la phase opérationnelle : Comment garantir une continuité d'opération avec une réhabilitation assurée par deux maîtrises d'ouvrage différentes (Ville et bailleur social) ? (problèmes de la garantie et des assurances sur les ouvrages livrés, cohérence d'ensemble...).

Il a donc été convenu d'un commun accord avec le bailleur social à qui était destiné cette requalification d'îlot dégradé – 13 Habitat – qu'il était préférable que ce soit lui le maître d'ouvrage de cette opération, comme c'est le cas pour l'ORID e1.

La Ville ayant déjà initié l'opération, en réalisant :

- les acquisitions
- les fouilles archéologiques
- des études d'AMO (avec Urbanis aménagement) pour étudier le montage juridique pouvant être envisagé avec 13 Habitat (groupement de commande, mandat...)

le prix de cession des bâtiments de la Ville à 13 Habitat sera :

- le montant des acquisitions initiales (frais de notaire inclus) - 79 855 € -
- additionné des dépenses engagées par la ville - fouilles (44 902 €) et AMO Urbanis Aménagement sur le montage juridique de l'opération (980 €)

soit au total **125 737 €** (cf nouvelle FAT -ci-après).

## Tableau de synthèse actualisé

n° opération	Intervention aménageur	Destination	Surface locaux d'activité	Garage	Logements		Peuplement envisagé
					Typologie	nb	
<b>Opérations vendues en l'état (Malraux, aides OPAH RU)</b>							
<b>b1</b>	réhabilitation	accession libre	0	4	Appt : 3 T2 MdV : 2 T3tri	5	Jeune décohab, Famille Divers
<b>e2</b>	réhabilitation	Accession libre	67	0	2T4 + 2 T3 + 1 T2	5	Jeune décohab, divers
<b>e3</b>	réhabilitation	accession libre	0	0	1 T2 + 2 T3 + 1 T3tri	4	Jeune décohab, Accès Mob Réd, Divers
<b>e4</b>	réhabilitation	accession libre	0	0	2 T2 + 3 T3	5	Jeune décohab, Accès Mob Réd, divers
<b>TOTAL</b>				<b>4</b>	<b>14</b>		
<b>Ilots dégradés – Financement ANRU</b>							
<b>a1</b>	réhabilitation	accession libre	0	0	1 st + 1 T3	2	Jeune décohab, Accès Mob Réd, Famille
<b>b2</b>	réhabilitation	accession sociale	0	3	3T2 + 1 T5tri	4	Jeune décohab, Famille Divers
<b>c1</b>	réhabilitation	accession libre	104	7	1 St + 5 T2 + 9 T3 + 4 T4 + 1 T4d + 1 T4tri	21	Accès Mob Réd, Jeunes décohab Divers
<b>d1</b>	réhabilitation	locatif social	73	0	4 T3 + 2 T4 + 1 T5tri	7	Divers Famille
<b>e1</b>	réhabilitation	locatif social	54	0	3 T1 + 2 T2 + 1 T3tri + 1 T4tri + 1 T5tri	8	Jeune décohab, Accès Mob Réd, Famille Divers
<b>g1</b>	réhabilitation	accession sociale	181	0	3 T1 + 3 T2 + 2 T3	8	Jeune décohab, Divers
<b>g2</b>	réhabilitation	accession libre	137	0	2 T3 + 2 T4	4	Jeune décohab, Divers
	reconstruction	accession libre	238	0	2 T1 + 2 T2 + 2 T3 + 2 T4	8	
<b>h1</b>	réhabilitation	locatif social	0	0	9 T2 + 6 T3 + 3 T1	18	Jeune décohab, Accès Mob Réd, Divers
<b>i1</b>	reconstruction	équipement	669	0			
<b>j1</b>	réhabilitation	accession libre	53	0	2 T3	2	Jeune décohab, Divers
	mixte	accession libre	113	0	2 T1 + 2 T3 2 T1 + 2 T2	8	
<b>TOTAL</b>			<b>1 689</b>	<b>10</b>	<b>82</b>		
<b>Ilots RHI – Financement ANAH</b>							
<b>k1</b>	réhabilitation	locatif social	0	0	2 T1b + 3T3	5	Jeune décohab, Accès Mob Réd, Divers
	démolition/ reconstruction	0	0	0			
<b>TOTAL</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>		
<b>TOTAL PNRQAD</b>			<b>1 689</b>	<b>14</b>	<b>112</b>		

**1-6 Note sur les modifications apportée aux aménagements  
de proximité en lien avec la requalification du bâti dégradé  
actualisée ainsi qu'aux équipements de proximité**

## ■ Aménagements de proximité

---

La Ville a réalisé toutes les principales démolitions prévues dans la convention initiale permettant de créer de nouveaux espaces publics :

- place Charles Péguy derrière la mairie,
- place de l'Horloge, (dite « place de l'Olivier »)
- ouverture entre le cour Mirabeau et le centre historique, percée Jaurès Pilote Larbonne.

Une autre modification est portée au programme d'aménagement : **la percée « Jaurès – Covet »** n'a pas été maintenue. Le bâtiment qui devait être démoli a été finalement réhabilité pour accueillir la Maison du Projet Urbain car il occupait une position stratégique en termes de visibilité et d'accès pour les habitants.

## ■ Equipements de proximité

---

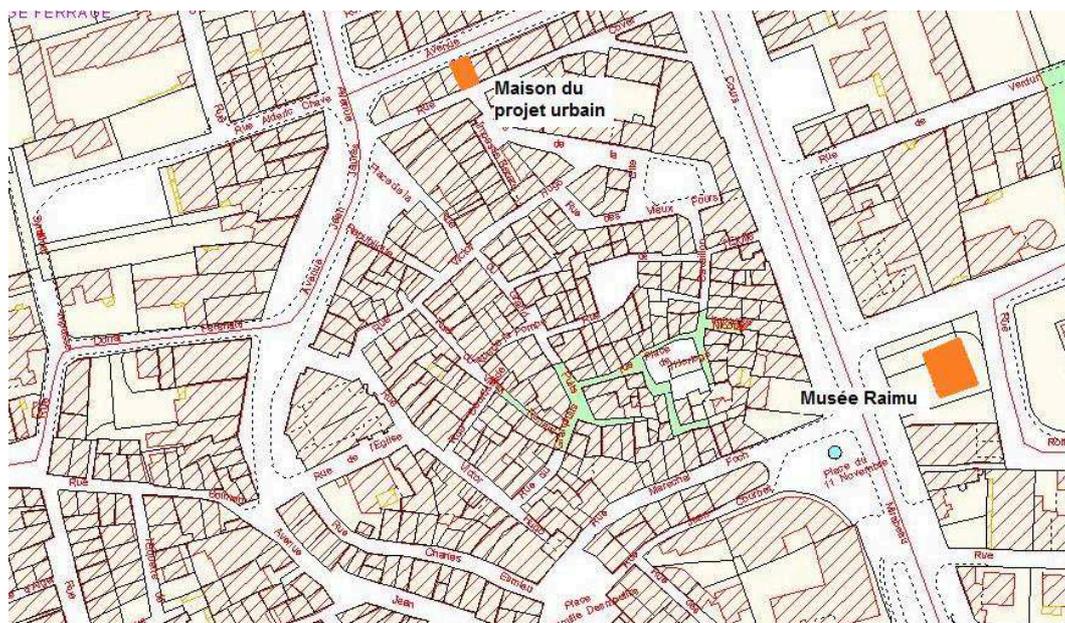
La commune présente 2 équipements au titre des équipements de proximité :

- **La maison du projet urbain (anciennement maison de l'environnement et du projet urbain) - relocalisée**
- **L'école des arts**

### 1) La maison du projet urbain

La Ville a fait le choix de relocaliser sa Maison du Projet Urbain dans le bâtiment communal situé au 35 avenue Jean Jaurès. En effet, ce bâtiment occupe une position stratégique pour l'accueil du public. En outre le bâtiment initialement prévu pour cette maison a été rénové et agrandi pour accueillir un nouvel équipement culturel : le Musée Raimu.

Les travaux de la Maison du projet urbain ont été réalisés par la Ville en régie sans mobiliser les financements de l'ANRU.



### 2) L'école des arts

La ville maintient la réalisation de cet équipement même si son orientation doit être élargie à la danse et à la musique, voire au théâtre et non plus uniquement aux arts plastiques comme initialement.

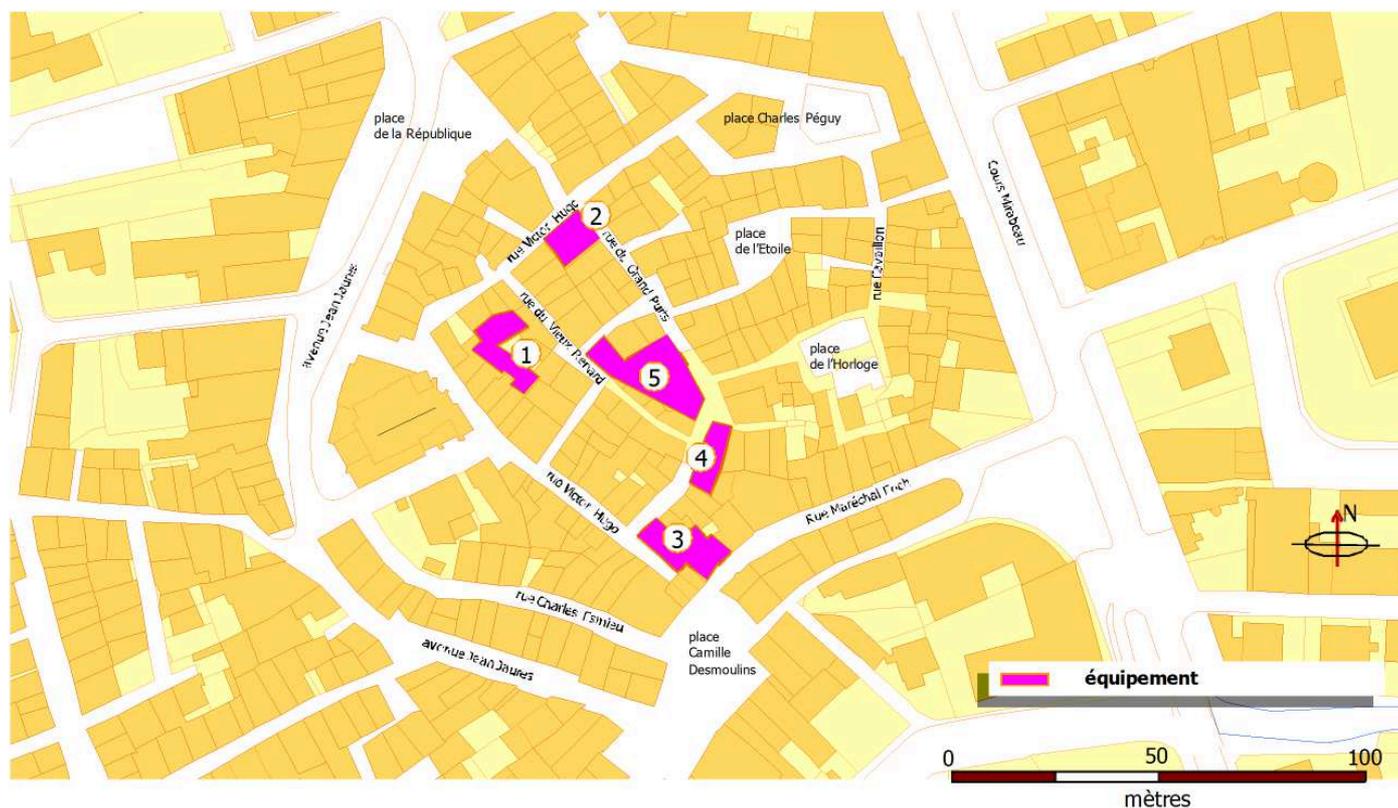
Son rayonnement à l'échelle communale, voire intercommunale pourrait jouer un rôle important à l'échelle du quartier. Lieu ayant pour vocation d'être ouvert à tous, cet équipement peut d'une part permettre un accès plus facile à la culture aux habitants du centre ancien, d'autre part de rassembler habitants existants et nouvellement arrivés autour des activités et manifestations qui s'y déroulent.

L'îlot i1, qui pourrait accueillir cet équipement, est en très mauvais état, il sera démoli et reconstruit dans sa quasi-totalité. L'emprise de sa reconstruction a été envisagée sur une surface plus restreinte que l'îlot initial afin d'apporter plus de lumière et d'espace aux logements autour : création d'un parvis /

placette au Nord et élargissement de la rue du vieux Renard au Sud. Sa surface utile in fine serait de approximativement de 670m<sup>2</sup>.

La réalisation de l'école des arts sous cette forme, notamment la démolition reconstruction, reste conditionnée à l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France à ce projet.

Dans l'attente de l'implantation in fine dans l'îlot central (5), les activités de l'école des arts pourront s'implanter en pied d'immeuble d'autres opérations (1, 2, 3, 4) pour une surface totale de 372 m<sup>2</sup>. Lorsque le bâtiment destiné à cette école sera terminé, ces locaux seront alors être partiellement ou totalement libérés pour accueillir des associations ou des activités (commerce ou activité libérale).



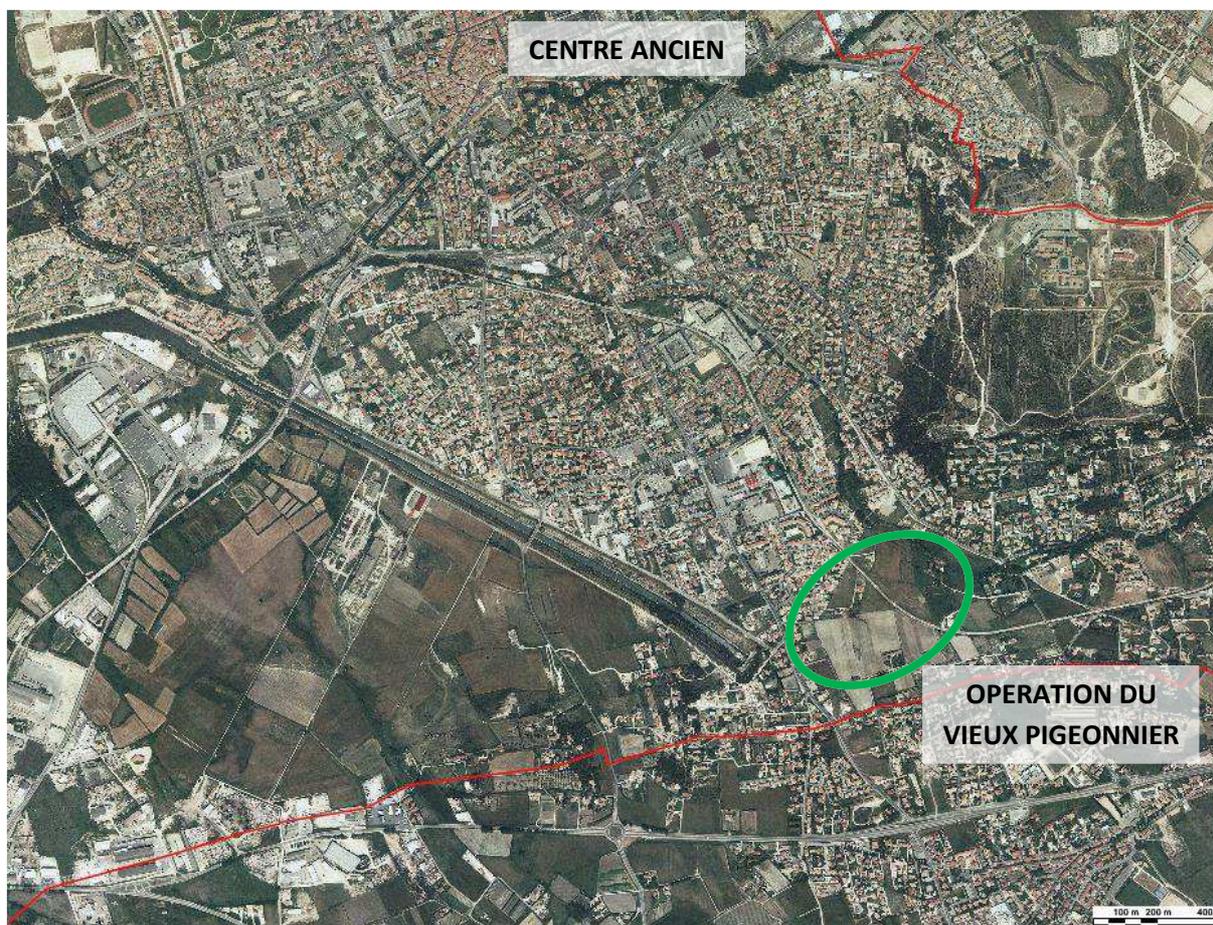
## **1-8 Note de synthèse de l'intervention en matière de logement**

## ■ Identification de l'opération complémentaire de 12 logements sociaux

---

La Commune s'est engagée à remplir l'objectif de production de 99 logements sociaux dans le cadre de la convention PNRQAD (dans et à l'extérieur du quartier) dont 12 logements qui restaient à préciser.

Ces 12 logement sociaux complémentaires seront produits dans le cadre de l'opération du « Vieux Pigeonnier », par l'opérateur social Néolia qui produira au total 39 logements PLUS. Cette opération a déjà fait l'objet d'une demande de financement.



**ANNEXE 2 A 1 : Maquette financière ANRU**



**ANNEXE 2 A 2 : Maquette financière globale**

20/09/2016 05

Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNQAD)  
AVENANT N°1

MARIGNANE

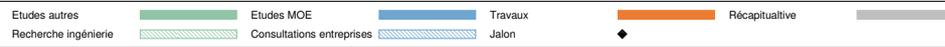
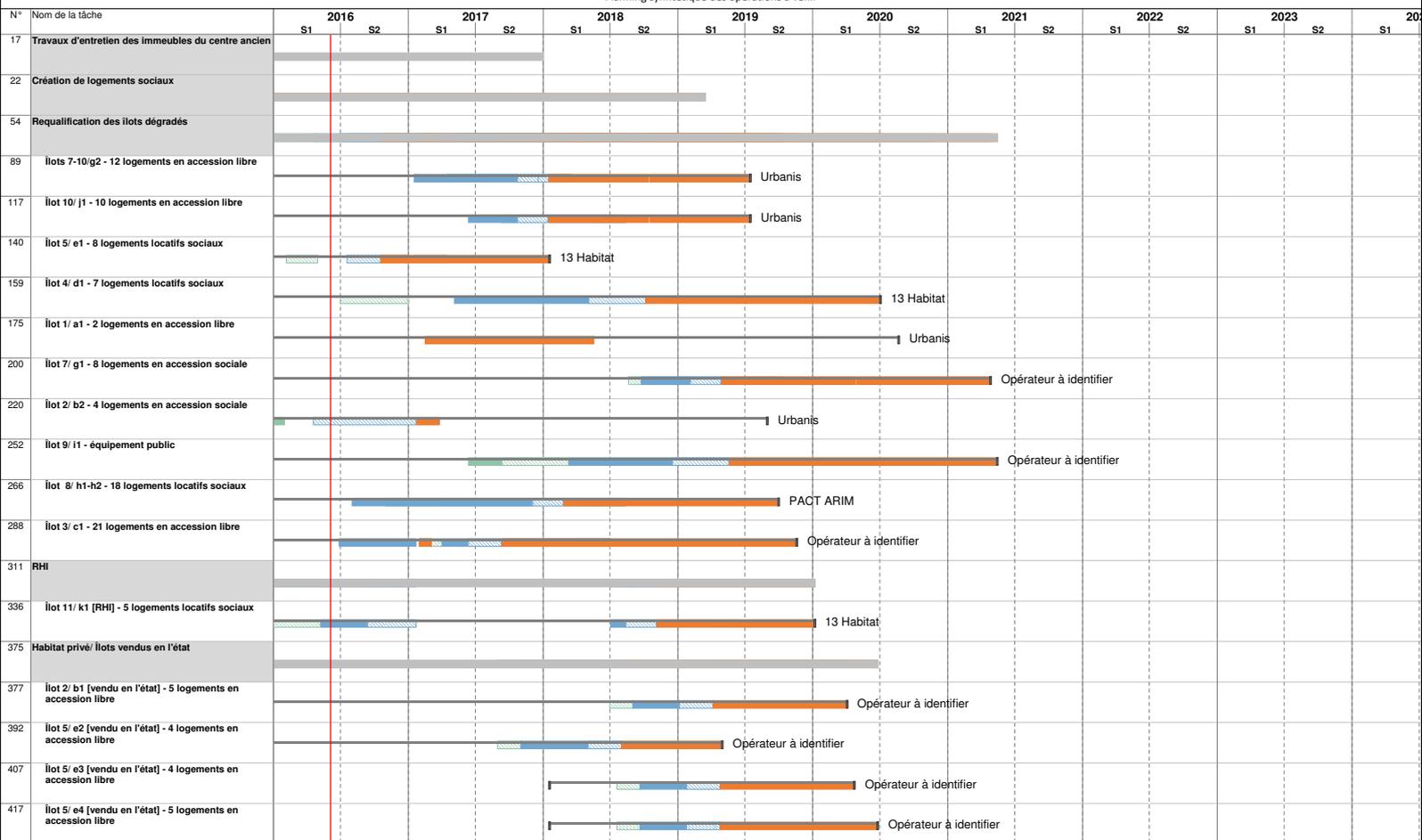
LIBELLÉ DE L'OPÉRATION	MATRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (sur construction) (1)	Ville	EPCI CUMP/M	Département	Conseil Régional	Etat	Europe	Autres financements	Valorisation Pour les familles à biens	Maître d'ouvrage Fonds Progres et Prix(s)	ANRU	Démarrage	Avenant N°	Intervent		
																		%	%
<b>REQUALIFICATION DES ILOTS DÉGRADÉS</b>																			
Opération n°1	03 HABITAT	488 464	726 230	726 230	76 404	11%			309 407	28%		192 746	27%		252 461	33%	2012	2	
Opération n°2	03 COMMUNE DE MARIGNANE	242 996	242 996	113 205	113 205	100%						402 485	23%		609 315	38%	2012	1	
Opération n°3	03 COMMUNE DE MARIGNANE	2 075 293	2 482 547	1 700 015	487 065	35%			52 328	3%		246 612	28%		338 528	34%	2016	2	
Opération n°4	03 COMMUNE DE MARIGNANE	1 140 553	1 364 101	837 569	293 901	23%			26 627	3%		82 400	26%		119 542	37%	2013	2	
Opération n°5	03 COMMUNE DE MARIGNANE	244 554	412 487	221 484	109 897	24%			9 645	3%		185 974	23%		307 208	39%	2018	2	
Opération n°6	03 HABITAT	754 759	796 271	796 271	78 977	10%			224 110	28%		96 295	48%		53 441	26%	2014	1	
Opération n°7	03 COMMUNE DE MARIGNANE	310 126	370 911	202 706	22 097	11%			68 482	13%		154 438	20%		154 438	20%	2017	2	
Opération n°8	03 COMMUNE DE MARIGNANE	723 489	877 992	514 766	291 864	27%			109 514	15%		226 384	14%		399 276	28%	2017	2	
Opération n°9	03 COMMUNE DE MARIGNANE	1 128 977	1 346 468	1 003 423	247 959	23%			109 514	15%		226 384	14%		399 276	28%	2017	2	
Opération n°10	03 COMMUNE DE MARIGNANE	1 548 472	1 806 738	1 268 672	244 245	16%			489 497	29%	58 284	4%		732 399	25%	2017	2		
Opération n°11	03 COMMUNE DE MARIGNANE	2 521 845	2 816 126	2 028 927	488 385	29%			64 408	3%					642 774	32%	2017	2	
<b>Sous Total 1 REQUALIFICATION DES ILOTS DÉGRADÉS</b>		<b>16 526 268</b>	<b>12 522 434</b>	<b>8 923 478</b>	<b>2 407 661</b>	<b>20%</b>			<b>1 286 221</b>	<b>43%</b>		<b>2 262 466</b>	<b>24%</b>		<b>1 588 471</b>	<b>38%</b>			
<b>AMÉNAGEMENTS DE PROMANETTE</b>																			
<b>RENOUVELLEMENT DU CŒUR HISTORIQUE</b>																			
Opération n°1	03 COMMUNE DE MARIGNANE	4 142 111	4 702 119	5 752 216	424 206	9%	3 875 706	91%	992 075	14%		842 229	14%		127 423	2%		410 523	7%
Opération n°2	03 COMMUNE DE MARIGNANE	1 339 956	1 602 508	1 469 557	443 254	30%			351 737	24%		264 834	18%		410 523	29%		18 930	19%
Opération n°3	03 COMMUNE DE MARIGNANE	97 331	116 408	97 331	37 385	38%			41 014	42%									
Opération n°4	03 COMMUNE DE MARIGNANE	66 890	80 000	66 890	7 677	11%			47 293	71%		11 918	18%						
Opération n°5	03 COMMUNE DE MARIGNANE	197 447	236 147	204 002	42 994	19%			60 000	29%		39 815	20%		61 205	30%	2018	1	
Opération n°6	03 COMMUNE DE MARIGNANE	94 861	113 434	102 002	20 247	19%			27 541	27%		23 613	23%		30 663	30%	2018	1	
Opération n°7	03 COMMUNE DE MARIGNANE	90 249	117 506	106 520	26 564	24%			24 409	23%		23 341	22%		31 956	30%	2018	1	
Opération n°8	03 COMMUNE DE MARIGNANE	447 202	534 514	487 255	99 996	20%			151 229	31%		90 345	19%		145 348	30%	2018	1	
Opération n°9	03 COMMUNE DE MARIGNANE	94 048	112 491	112 285	57 855	54%						29 814	19%		13 716	16%	2018	1	
Opération n°10	03 COMMUNE DE MARIGNANE	243 926	291 738	292 992	150 626	53%						54 108	19%		87 770	30%	2018	1	
Opération n°11	03 COMMUNE DE MARIGNANE	3 842 156	5 100 751	4 265 679	3 975 706	71%			443 338	10%		127 424	3%		619 217	14%		2018	1
Opération n°12	METROPOLE	645 231	797 353	646 683	265 921	43%			253 380	38%		127 424	19%					2018	1
Opération n°13	METROPOLE	309 994	398 462	323 239	149 062	45%			189 989	45%		78 099	22%					2018	1
Opération n°14	METROPOLE	321 062	416 322	348 095	266 536	77%						83 559	22%					2018	1
Opération n°15	METROPOLE	1 441 401	1 906 407	1 594 153	1 120 643	77%						373 510	23%					2018	1
Opération n°16	METROPOLE	307 337	438 244	347 264	281 212	77%						86 049	25%					2018	1
Opération n°17	METROPOLE	797 128	1 143 564	956 155	956 155	100%												2018	1
Opération n°18	METROPOLE	6 380 116	7 933 136	6 482 380	485 448	7%	2 446 441	38%	2 133 251	33%		181 861	3%		121 689	2%		2018	1
Opération n°19	03 COMMUNE DE MARIGNANE	2 314 490	2 753 144	2 152 875	485 468	23%			433 328	20%		1 112 380	57%		121 689	4%		2018	1
Opération n°20	03 COMMUNE DE MARIGNANE	1 747 246	2 027 226	1 747 246	404 343	23%			230 523	13%		1 112 380	64%		121 689	4%		2019	1
Opération n°21	03 COMMUNE DE MARIGNANE	365 917	485 133	465 629	81 125	20%			202 815	50%		183 067	4%		121 689	30%	2019	1	
Opération n°22	CUM PM	4 065 626	5 177 993	4 329 425	2 446 441	57%			1 089 917	39%		183 067	4%					2019	1
Opération n°23	METROPOLE	2 960 655	3 718 379	3 188 979	1 489 062	45%			1 099 917	35%		183 067	11%					2019	1
Opération n°24	METROPOLE	1 100 961	1 459 454	1 220 446	603 579	45%			1 037 576	85%								2019	1
Opération n°25	METROPOLE	8 838 473	11 629 919	9 639 572	748 306	8%			7 273 951	75%		1 054 599	11%					2019	1
Opération n°26	03 COMMUNE DE MARIGNANE	1 175 406	1 541 457	1 216 239	748 306	42%												2019	1
Opération n°27	03 COMMUNE DE MARIGNANE	208 677	270 625	248 477	104 339	50%												2019	1
Opération n°28	03 COMMUNE DE MARIGNANE	243 457	346 010	243 457	121 728	50%												2019	1
Opération n°29	03 COMMUNE DE MARIGNANE	232 512	289 772	232 512	116 256	50%												2019	1
Opération n°30	03 COMMUNE DE MARIGNANE	170 775	234 343	176 123	196 123	100%												2019	1
Opération n°31	03 COMMUNE DE MARIGNANE	184 406	233 111	178 989	97 424	50%												2019	1
Opération n°32	03 COMMUNE DE MARIGNANE	156 380	180 741	124 847	124 367	100%												2019	1
Opération n°33	03 COMMUNE DE MARIGNANE	13 913	19 134	16 845	8 063	40%												2019	1
Opération n°34	CUM PM	7 448 067	10 099 262	8 463 362	3 273 902	36%			2 723 902	36%		8 083	50%					2019	1
Opération n°35	CUM PM	1 328 250	1 718 737	1 437 971	1 234 046	86%			203 025	14%								2019	1
Opération n°36	CUM PM	1 331 792	2 140 223	1 749 494	1 552 022	87%			236 862	13%								2019	1
Opération n°37	CUM PM	1 434 800	1 762 700	1 478 343	1 250 311	85%			239 214	16%								2019	1
Opération n°38	METROPOLE	151 800	208 500	174 331	156 899	90%												2019	1
Opération n°39	METROPOLE	575 575	726 475	607 430	123 484	20%												2019	1
Opération n°40	METROPOLE	2 118 875	2 809 203	2 348 832	2 348 832	100%			485 950	80%		17 433	10%					2019	1
Opération n°41	METROPOLE	524 975	729 414	609 878	609 878	100%												2019	1
Opération n°42	METROPOLE	1 818 834	2 516 823	2 183 697	200 000	13%			1 679 878	75%		266 370	13%					2019	1
Opération n°43	METROPOLE	488 548	637 120	522 799	246 285	50%												2019	1
Opération n°44	METROPOLE	458 549	617 120	522 799	246 285	50%			1 570 987	100%								2019	1
Opération n°45	METROPOLE	1 352 285	1 878 901	1 570 987	1 570 987	100%			1 570 987	100%								2019	1
Opération n°46	METROPOLE	1 322 282	1 878 901	1 570 987	1 570 987	100%												2019	1
Opération n°47	ARISTYRIK	2 416 156	4 549 342	2 636 993	154 215	4%			2 249 111	62%		982 081	27%		258 736	7%		2019	1
Opération n°48	03 COMMUNE DE MARIGNANE	290 532	368 881	310 429	154 215	50%												2019	1
Opération n°49	03 COMMUNE DE MARIGNANE	113 011	139 044	116 258	58 129	50%												2019	1
Opération n°50	03 COMMUNE DE MARIGNANE	95 488	119 934	98 400	48 460	50%												2019	1
Opération n°51	03 COMMUNE DE MARIGNANE	83 913	113 921	85 252	47 626	50%												2019	1
Opération n°52	03 COMMUNE DE MARIGNANE	3 125 624	3 980 960	3 232 562	2 249 111	68%			828 666	25%		258 736	9%					2019	1
Opération n°53</																			

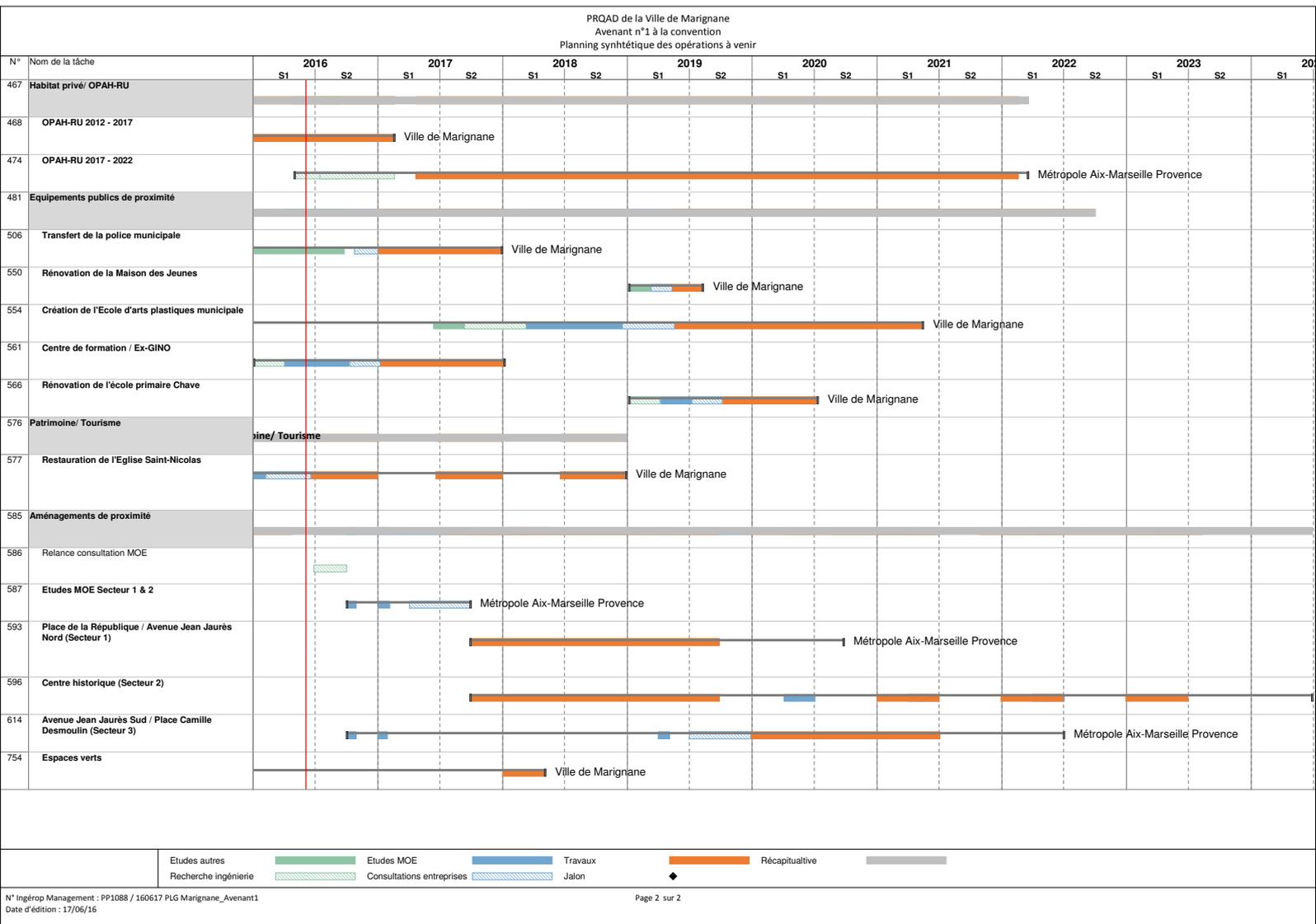


**ANNEXE 2 C : Planning**

# Commission permanente du 16 déc 2016 - Rapport n° 125

PROAD de la Ville de Marignane  
Avenant n°1 à la convention  
Planning synthétique des opérations à venir





## Annexe II

<b>Imputation budgétaire</b>	<b>Montant d'LAP en M52</b>	<b>Total affecté à ce jour en M52</b>	<b>Montant de la Nouvelle affectation</b>	<b>Nouveau total affecté en M52</b>
AP N°2012/22016A	744.901 €	0€	744.901€	744.901 €
<i>N°OPERATION : à créer</i>				
IB : 204-72- 2041783 à créer	744.901 €	0 €	744.901 €	744.901 €
<b>Première CP votant une affectation sur cette AP</b>				