

## **AVENANT n° 2**

---

# **A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DE LA CIOTAT SUR LES QUARTIERS ABEILLE/MAURELLE/MATAGOTS**

---

---

## SOMMAIRE

---

<b>Article 1.</b>	<b>Parties à l'avenant .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 2.</b>	<b>Identification de la convention initiale.....</b>	<b>4</b>
<b>Article 3.</b>	<b>Modification successive de la convention initiale.....</b>	<b>4</b>
<b>Article 4.</b>	<b>Objet de l'avenant .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 5.</b>	<b>Modifications de la convention initiale.....</b>	<b>5</b>
<b>Article 6.</b>	<b>Date d'effet et mesure d'ordre .....</b>	<b>15</b>
<b>Article 7.</b>	<b>Annexe.....</b>	<b>15</b>



## 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,

L'Etat, représenté par Monsieur Michel CADOT, le Préfet de Région, préfet de département, délégué territorial de l'ANRU ou son représentant

ET :

La Ville de La Ciotat représentée par son Maire en exercice, Monsieur BORE ou son représentant ci après dénommé le porteur de projet

ET :

Le Conseil Régional Provence - Alpes - Côte d'Azur, représenté par son Président en exercice, Monsieur Vauzelle ou son représentant

ET :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par sa Présidente en exercice, Madame Vassal ou son représentant

ET :

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole représentée par son Président en exercice, Monsieur TEISSIER ou son représentant

ET :

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président en exercice, Monsieur LUCAS ou son représentant

ET :

La S.A. LOGIREM, représenté par son Président du directeur en exercice, Monsieur PINET ou son représentant,

ET

La S.A. PHOCEENNE D'HABITATIONS, représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur BONNOIS, ou son représentant,

ET

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Régionale Madame VIOLA ou sa représentante

Les parties ont convenu de ce qui suit :

## Article 2. Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de la Ville de La Ciotat sur les quartiers Abeille/Maurelle/Matagots signée à La Ciotat le 19 Janvier 2010.

## Article 3. Modification successive de la convention initiale

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	09/07/2012	Local	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19 Janvier 2010 avec la convention type validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU,</li> <li>- Mise en conformité avec les nouvelles dispositions du règlement général et du règlement financier, conseils des 23 février 2011 et 4 mai 2011.</li> <li>- Le transfert de la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations d'aménagement de la ville de La Ciotat vers la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,</li> <li>- La modification du tableau financier : fusion, fongibilité de certaines opérations et suppression de certaines lignes financières intégrées dans d'autres lignes par fusion,</li> <li>- L'évolution de la composition du logement social dans le périmètre de Rénovation Urbaine, avec la création d'une nouvelle opération de logements PLS (non financé par l'Anru)</li> <li>- L'évolution de la superficie de l'assiette foncière mise à disposition de l'Association Foncière Logement,</li> </ul>

## Article 4. Objet de l'avenant

Le prolongement des plannings après la date de fin de convention nécessite, en application du règlement général de l'ANRU, de redimensionner le plan d'aménagement global, les calendriers de réalisation, l'actualisation des opérations et ainsi permettre la stabilisation des crédits ANRU pour les opérations de la convention pluri-annuelle signée le 19 janvier 2010

L'avenant a ainsi pour objet la prise en compte :

- L'actualisation et l'évolution techniques de certaines opérations en cœur de quartier notamment celles concernant la démolition, l'aménagement d'un centre d'affaires de quartier et l'aménagement d'un local « personnes âgées / maison médicale » ainsi que l'aménagement des abords du centre social de l'Abeille.
- La répartition des économies réalisées sur l'opération de démolition et sur l'opération de construction de logements sociaux hors site des 25 PLAI zac de la Tèse pour la poursuite du projet par la formalisation d'un plan stratégique Local par la création d'une nouvelle opération d'ingénierie « élaboration et la formalisation du Plan Stratégique Local », et pour l'aménagement d'un nouvel espace central Sainte Marguerite.



Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

- la modification de la superficie de l'assiette foncière du projet de l'Association Foncière Logement au regard du projet actualisé en cœur de quartier.
- L'actualisation des annexes

Cet avenant a par ailleurs pour objet d'arrêter pour l'ensemble des opérations de la convention pluri annuelle, une date limite pour l'ensemble des demandes du 1<sup>er</sup> acompte et une date limite pour l'ensemble des demandes de soldes suivant l'article 3-3-3 du titre I du Règlement Général de l'ANRU

Cet avenant s'appliquera dans le cadre du Règlement Général de l'Anru approuvé le 20 juin 2011 et du Règlement Comptable et Financier approuvé le 26 février 2013.

## Article 5. Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant, et révisée par l'avenant n°1 précisé à l'article 3 du présent avenant, est modifiée par l'avenant n° 2 pour les articles indiqués ci-dessous :

Article convention			Article modifié par avenant n°1	Article modifié par avenant de sortie
TITRE	ARTICLE	INTITULE		
Préambule		Préambule	non	non
I		Les définitions	non	non
II	1	Le contenu du projet urbain	non	non
II	2	L'organisation de la conduite du projet d'ensemble	non	non
II	3	La concertation et l'information sur le projet	non	non
III	4	Les opérations approuvées par l'ANRU	OUI	OUI
III	5	Les contreparties cédées à Foncière Logement	OUI	OUI
III	6	L'échéancier de réalisation du projet	non	OUI
III	7	Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU	OUI	OUI
IV	8	Les opérations du projet, hors programme	OUI	non
IV	9	Le relogement des ménages concernés par les projets de démolition	non	non
IV	10	Les mesures de développement économique et social	non	non
IV	11	Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants	OUI	non
V	12	Les engagements financiers des signataires	OUI	OUI
VI	13	Les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle	non	non
VI	14	Les missions d'évaluation et les points d'étape	non	non
VI	15	Les avenants	OUI	non
VI	16	Les conséquences du non respect des engagements	OUI	OUI
VII	17 à 20	Dispositions diverses	non	non
Annexe 1-b bis		Plan du projet global de Rénovation Urbaine dans sa partie concernée cœur de projet	non	OUI
Annexe 2		Tableau Financier	OUI	OUI
Annexe 3		Plan des contreparties cédées à la foncière	OUI	OUI
Annexe 4		Orientations pour la mise en œuvre du Plan Stratégique Global	non	OUI
Annexe 5		Programme d'aménagement de l'espace central Sainte Marguerite	NON	OUI
Annexe 6		FAT excel des opérations PSL, activités commerciales et espace Central Sainte Marguerite	NON	OUI

Seuls les articles modifiés sont précisés ci-dessous.

- **Article 5.1 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention du 19 janvier 2010 – « Les opérations approuvées par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :**

**Les lignes initiales non précisées dans le présent article 5 restent inchangées**

- **L'article 4.1. du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » – est modifié comme suit :**

**Famille 12 – ingénierie et conduite de projet :**

Il est créé une nouvelle opération Elaboration et formalisation d'un Plan Stratégique Local conformément à la FAT Excel – annexe n° 4 du présent avenant de sortie de convention.

Objectifs du Plan Stratégique Local :

- Impulser une vision prospective et stratégique de l'après-convention
- Pérenniser l'action publique et les investissements conduits
- Conforter l'inscription du PRU dans un projet de transformation durable du territoire

Le Plan Stratégique Local formalisera des orientations concertées en matière notamment :

- de diversification de l'habitat et des fonctions accueillies dans le quartier, de transports, d'urbanisme, d'action foncière et de développement économique,
- d'engagements relatifs à la gestion du quartier dont la poursuite des actions de gestion urbaine de proximité, à la gestion du peuplement (avec la recherche d'une gestion concertée des différents contingents de réservation de logement social), à l'accompagnement des ménages notamment à l'issue des interventions des MOUS relogement, aux modalités de gestion des équipements publics et plus particulièrement les équipements scolaires, et au soutien à la tranquillité publique sur les espaces restructurés,
- de maintien des dynamiques liées à l'insertion par l'activité économique impulsée notamment par la mise en œuvre de plans locaux d'application de la charte nationale d'insertion.

**Mode de financement :**

Le taux de subvention de l'agence est de 33,43 % de l'assiette subventionnable correspondant au coût de la mission.

La subvention de l'agence a été rendue possible par l'affectation d'une partie des économies (50%) réalisées sur l'enveloppe de subvention de l'opération soldée famille 2 construction hors site des 25 PLAI zac de la Tèse.

Ligne créée par l'avenant :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subv	Montant Subvention ANRU	Année démarrag	Semestre démarrage	Durée
Elaboration et formalisation d'un Plan Stratégique Local	Ville de La Ciotat	80 400 €	83,33%	67 000 €	33.43 %	22 400 € (via économies)	2015	1	2

- **L'article 4.2 du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social » – est modifié comme suit par l'avenant de sortie :**

### **Famille 01 démolition de logements sociaux**

Modification de l'opération de démolition de 50 logements Vieil Abeille et 12 logements sociaux bâtiment isolé Ste Marguerite (bat 1.3).

Cette opération est à ce jour engagée.

Le montant de la subvention a été recalculé compte tenu du montant effectif des travaux de démolition. Il en ressort une économie de subvention de 119 277.60 € qui peut être affectée, sur la nouvelle opération « aménagement de l'espace central Sainte Marguerite ».

Compte tenu de l'avancée opérationnelle du projet et notamment les opérations de relogement, le planning de démarrage de la démolition est décalé fin 2014.

#### **Mode de financement :**

Le taux de subvention de l'agence est initialement de 90 % de l'assiette subventionnable basée sur le cout des travaux. (100% du déficit).

#### **Ligne avenant n°1 :**

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subv ANRU	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrag	Durée
démolition de 50 logements Vieil Abeille et 12 logements sociaux bâtiment isolé Ste Marguerite (bat 1.3)	SA HLM Phocéenne d'Habitations	2 234 100	100%	2 234 100	90%	2 000 039	2009	2	6

#### **Lignes modifiées par avenant de sortie :**

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée
démolition de 50 logements Vieil Abeille et 12 logements sociaux bâtiment isolé Ste Marguerite (bat 1.3)	SA HLM Phocéenne d'Habitations	2 050 793,34	100%	1 960 561	96%	1 880 761,40	2014	2	2

### **Famille 02 création de logements sociaux :**

Modification de l'opération de construction hors site des 25 PLAI ZAC de la Tèse (taux de subvention dérogatoire de l'ANRU de 30 %)

Cette opération est à ce jour soldée.

Le montant de la subvention a donc été recalculé sur la base de financement conformément au CCH.

Il en ressort une économie de subvention de 44 805,37 € qui peut être affectée, compte tenu de l'avenant de sortie de convention, à 50 % sur la nouvelle opération « Elaboration et formalisation



Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

d'un Plan Stratégique Local » et à 50 % sur la nouvelle opération « aménagement de l'espace central Sainte Marguerite »

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est initialement de 20 % dérogatoire à 30 % de l'assiette subventionnable défini par le CCH 331-1 et suivants

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrag	Durée
construction hors site des 25 PLAI ZAC de la Tèse (- taux de subvention dérogatoire de l'ANRU de 30 %)	SA HLM Phocéenne d'Habitations	3 006 270 €	100	3 006 270 €	20%	597 253 €	2009	2	3

Lignes modifiées par avenant de sortie :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrag	Durée
construction hors site des 25 PLAI ZAC de la Tèse (- taux de subvention dérogatoire de l'ANRU de 30 %)	SA HLM Phocéenne d'Habitations	2 970 300	76 %	2 257 495	24%	552 447,63 €	2009	2	3

- **L'article 4.3 du titre III de la convention – «4.3 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics» – est modifié comme suit par l'avenant de sortie :**

**Famille 08 Aménagement**

- création d'une nouvelle opération :

Il est créé une nouvelle opération Aménagement de l'espace central Sainte Marguerite – annexe n° 5 du présent avenant de sortie de convention.

L'objectif de cet aménagement est d'offrir, en centralité de quartier, à la fois un parc public paysager relié à la place publique du nouveau cœur de quartier, un espace de convivialité comprenant des jeux pour enfants, un mur d'escalade et un théâtre de verdure et une liaison cœur de quartier exclusivement piétonne pour rejoindre la voie douce et les équipements en cœur de quartier qui vont être créés.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 16 % de l'assiette subventionnable basée sur le cout HT des travaux.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subv	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée
Aménagement d'un espace central Sainte Marguerite	Ville de La Ciotat	1 080 000 €	83.33 %	900 000	16 %	141 600 € (via économies)	2015	2	9

Modification de l'opération « aménagement des espaces limitrophes du centre social de l'Abeille ».

Le délai de finalisation et de validation de l'implantation du cœur de ville a fait décaler très sensiblement les délais de réalisation de la voie de desserte du cœur de quartier limitrophe du centre social de l'Abeille.

L'opération « aménagement des espaces limitrophes du centre social de l'Abeille » est donc conditionnée à la réalisation de la voie qui interviendra fin 2016.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 23 % de l'assiette subventionnable basée sur le cout des travaux ht.

Ligne avenant n°1 :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subventio ANRU	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée
Aménagement des espaces limitrophes du centre social de l'Abeille	Ville de La Ciotat	345 373	83.33%	288 773	23%	66 039	2010	1	2

Lignes modifiées par avenant de sortie :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée
Aménagement des espaces limitrophes du centre social de l'Abeille	Ville de La Ciotat	345 373	83.33%	288 773	23%	66 039	2015	2	9

**Famille 09 Equipements et locaux associatifs**

Modification de l'opération aménagement d'un équipement multi-accueil petite enfance

La finalisation et la validation du schéma d'implantation du cœur de quartier a entraîné un temps de libération tardif pour le projet de l'Association Foncière Logement. Les équipements étant implantés dans les constructions gérées par l'Association Foncière Logement, le planning de réalisation des équipements est donc décalé.



D'autre part, le besoin de relocalisation d'une crèche municipale existante a nécessité une réactualisation de la surface d'accueil à 360 m<sup>2</sup> aujourd'hui au lieu de 250 m<sup>2</sup> prévisionnelle.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 40 % de l'assiette subventionnable basée sur le cout de la valorisation foncière et des travaux d'aménagement.

Modification de l'opération aménagement de locaux personnes âgées et maison médicale.

Le planning de l'opération doit être modifié également compte tenu du délai nécessaire à la finalisation et la validation du schéma d'implantation du cœur de quartier.

Le libellé est modifié :

- la démarche de projet rattaché à un équipement sanitaire et solidaire est axé autour d'un référentiel d'une maison régionale de la santé justifie le changement de libellé de l'opération de « maison médicale » à « centre de santé ».
- la relocalisation de services publics apparait très important afin de doter le secteur sud est de la ville d'une couverture en matière d'accès aux droits adaptée aux besoins. La ville a en parallèle décidé de relocaliser les locaux dédiés aux personnes en centre ancien où une maison des seniors est en cours de réalisation.

Pour ces motifs, le libellé de l'opération « local personnes âgées est modifié en locaux dédiés aux services publics ».

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 40 % de l'assiette subventionnable basée sur le cout de la valorisation foncière et des travaux d'aménagement.

Lignes avenant n°1 :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée
Aménagement d'un équipement multi-accueil petite enfance	Ville de La Ciotat	618 930	83.33 %	517 500	40%	207 000	2012	2	2
Aménagement de locaux personnes âgées et maison médicale	Ville de La Ciotat	618 930	83.33 %	517 500	40%	207 000	2012	2	2

Lignes modifiées par avenant de sortie :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subvention	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrag	Durée
Aménagement d'un équipement multi-accueil petite enfance	Ville de La Ciotat	618 930	83.33 %	517 500	40%	207 000	2015	2	9
Aménagement d'un centre de santé et de locaux dédiés aux services publics	Ville de La Ciotat	618 930	83.33 %	517 500	40%	207 000	2015	2	9

### Famille 10 Aménagement commerciaux

Modification de l'opération aménagement d'un centre d'affaires de quartier.

La création d'une grande place nécessitera, pour être animée et vivante, l'implantation de locaux commerciaux et de lieux de vie restant à préciser.

De plus, la sortie de la géographie prioritaire du territoire Abeille Maurelle Matagots (ex ZRU) entraîne la disparition des aides fiscales aux entreprises qui étaient l'un des attraits commerciaux d'un centre d'affaires de quartier.

L'opération est donc modifiée pour intégrer les coûts d'acquisition des locaux, le nouveau libellé pour acter le changement de nature des activités commerciales et pour prendre en compte la modification de planning.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 30% de l'assiette subventionnable basée sur le coût de la valorisation foncière et des travaux d'aménagement.

Lignes avenant n°1 :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée
Aménagement d'un centre d'affaires de quartier	Ville de la Ciotat	581 256	83.61%	486 000	30%	145 350	2012	2	1

Lignes modifiées par avenant de sortie :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant Subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrag	Durée
Activités commerciales	Ville de la Ciotat	703 200	90.44 %	636 000	22,85%	145 350	2015	2	9

La FAT Excel est annexée au présent avenant.

**Article 5.2 :L'article 5 du titre III de la convention– « Les contreparties cédées à Foncière Logement» – est remplacé par la rédaction suivante :**

« Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Les contreparties sont constituées d'un terrain situé **au cœur de la Cité de l'Abeille au sein de la ZRU Abeille Maurelle Matagots.**

Ce terrain est détaillé dans l'annexe n°3 (caractéristiques et plan).

Au total, les contreparties cédées représentent : 44.09 % des m<sup>2</sup> SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

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

Les contreparties définies à l'article 5 sont décrites ci-après :

	Site 1
Adresse	Abeille
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui
Propriétaire(s) du terrain	La Phocéenne d'Habitations
Utilisation actuelle du terrain	Logements Viel Abeille (2, 4, 6) soit 50 logements
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	<b>2930 m<sup>2</sup> (dont 1139 m<sup>2</sup> pour la crèche)</b>
SHON (m <sup>2</sup> )	SDP= 1783 m <sup>2</sup> (log.) et 360 m <sup>2</sup> (crèche)
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	4 <sup>ème</sup> trimestre 2016
Références cadastrales	Détachement d'une partie de la parcelle AZ 0012
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	1783 m <sup>2</sup> logements collectifs (17 logt) et 360 m <sup>2</sup> pour la crèche

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

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière logement.



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

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation

**Article 5.3 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » est modifié comme suit par l'avenant de sortie :**

Au plus tard à la date d'échéance de la Convention, soit le 19 janvier 2015, sont précisées par avenant :

- La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au Règlement comptable et financier de l'agence : **30/06/2018** ;
- La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence : **30/06/2020** ;

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

**Article 5.4 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du programme » est modifié comme suit par l'avenant de sortie :**

**- L'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations ( CDC) est modifié comme suit :**

La CDC s'engage à contribuer au financement du projet dans les conditions suivantes :

INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Maître d'Ouvrage	Montant H.T.	Subvention CDC	Taux de participation
Assistance à maîtrise d'ouvrage	Ville de La Ciotat	110 000€	27 500 €	25 %
Equipe de pilotage Ville	Ville de La Ciotat	450 630 €	68 900 €	15 %
OPCU	Ville de La Ciotat	200 000 €	70 000 €	35 %
<b>Mission d'élaboration et de formalisation d'un Plan Stratégique Local</b>	<b>Ville de La Ciotat</b>	<b>67 000 €</b>	<b>20 000 €</b>	<b>29.85 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>827 630 €</b>	<b>186 400 €</b>	

Les engagements financiers des autres partenaires sont inchangés.

**Article 5.5 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » modifié dans l'avenant n°1, est complété comme suit par l'avenant de sortie :**

**Dates limites de clôture des engagements contractuels de la convention pluriannuelle:**

La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au **30/06/2018**,



Au-delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision Attributive de Subvention sera désaffectée.

La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée **30/06/2020**.

A cette date, les opérations non encore soldées seront soit soldées en l'état connu des dépenses justifiées, ou feront l'objet d'un recouvrement le cas échéant.

## **Article 5.6 : L'article 16-1-a du titre VI est modifié comme suit :**

### **Respect de l'échéancier**

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée, dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel et au plus tard à la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2.

## **Article 6. Date d'effet et mesure d'ordre**

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

## **Article 7. Annexe**

Annexe 1 – Plan du projet global dans sa partie concerné cœur de ville (modification de l'Annexe 1-b-bis de la convention)

Annexe 2 : Tableau financier de l'avenant

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle

Annexe 3 : Plan de la parcelle cédée à Foncière Logement

Annexe 4 : Orientations pour la mise en œuvre du Plan Stratégique Local

Annexe 5 : Programme d'aménagement de l'espace central Sainte Marguerite

Annexe 6 :

- 6.a - Fat Excel de l'opération Mission d'élaboration et de formalisation d'un Plan Stratégique Local
- 6.b - Fat Excel de l'aménagement espace Central Sainte Marguerite
- 6.c - Fat Excel de l'opération modifiée activités commerciales.

**Signé le**

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine Représenté par son Délégué Territorial Préfet de Région, Préfet de département, délégué territorial de l'ANRU		La Ville de La Ciotat, porteur de projet, représentée par son Maire
Monsieur CADOT		Monsieur BORÉ

L'Association Foncière Logement Représentée par son Président		le Conseil Régional Provence - Alpes - Côte d'Azur Représenté par son Président
Monsieur LUCAS		Monsieur VAUZELLE

Le Département des Bouches-du-Rhône Représenté par sa Présidente		La communauté urbaine Marseille Provence Métropole Représentée par son Président
Madame VASSAL		Monsieur TEISSIER

La S.A. LOGIREM Représentée par le Président du directoire		La S.A Phocéenne d'Habitations Représentée par son Directeur Général
Monsieur PINET		Monsieur BONNOIS

La Caisse des Dépôts et Consignation représentée par sa Directrice Régionale
Madame VIOLA

