

## AVENANT N°3

---

# A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADÉS DE BASTIA

---



<b>ARTICLE 1 : PARTIES À L'AVENANT .....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 6 : DURÉE, DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 7 : ANNEXES .....</b>	<b>17</b>

## Article 1 : Parties à l'avenant

- L'État, représenté par le Préfet de département,
  - La Collectivité de Corse, représentée par le Président du Conseil Exécutif de Corse,
  - L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Délégué territorial,
  - L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par son Délégué dans le département,
  - La commune de Bastia, représentée par son maire, ci-après désigné « le porteur de projet »
  - La Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB), représentée par son Président,
- La commune de Bastia et la CAB étant ci-après dénommées « les maîtres d'ouvrage »,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice régionale,
  - Action logement, représenté par son Directeur régional,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

## Article 2 : Identification de la convention initiale

Le présent avenant concerne la Convention pluriannuelle de la Ville de Bastia sur les quartiers anciens dégradés de Bastia, signée à Bastia, le 4 mai 2012

## Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature de l'avenant	Nature des modifications
1	09/10/13	Fusion de 4 opérations d'aménagement de proximité, avec modification du plan de financement et du calendrier opérationnel
2	16/05/17	➤ modifications apportées au programme physique: suppression, modification ou intégration d'opérations actualisation du coût de certaines opérations du programme et modification du plan de financement de certaines opérations du programme ➤ modification de l'échéancier des opérations.

## Article 4 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet(s) :

- De mettre en conformité la convention pluriannuelle avec les nouvelles dispositions du règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au PNRQAD approuvé par l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 et publié au journal officiel du 6 mai 2017
- De déterminer les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde applicables à l'ensemble des opérations programmées
- Prendre en compte les modifications du programme suivantes :
  - Création de la ligne « aménagements de l'îlot Puntettu » pour fusionner les trois opérations suivantes : « Puntettu : place des Mulets et place de l'Huile », « Puntettu : rue du Puntettu », « Puntettu : Place du 9 septembre » ;
  - Suppression de l'opération d'équipement commercial : « création d'une pépinière commerciale en diffus »
  - Suppression des opérations d'ingénierie suivantes : « mission mémoire de l'humain et de l'urbain » et « expertises commerciales et études de marchés »
  - Recalibrage de l'opération « études de commercialisation de cellules commerciales vacantes »
  - Création d'une seconde tranche pour l'opération d'ingénierie « conduite opérationnelle ».

- Prendre en compte le remplacement de la Collectivité Territoriale de Corse et du Conseil départemental de Haute-Corse par la Collectivité de Corse.
- Intégrer l'inscription de la ville de Bastia dans le programme « Action cœur de ville » qui inclut le périmètre PRQAD.

## **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 26 juillet 2018 lors de la revue de projet.

### **Article 5.1. Modification des signataires de la convention**

Le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Collectivité de Corse s'est substituée aux conseils départementaux et à la Collectivité Territoriale de Corse.

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

- Le Conseil départemental de Haute-Corse et la Collectivité Territoriale de Corse sont supprimés de la page des signataires.
- Ils sont remplacés par la Collectivité de Corse, représentée par son Président.

Par ailleurs, le paragraphe est complété ainsi :

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<sup>1</sup> de subvention de l'Agence ».

### **Article 5.2. Modification du préambule de la convention**

Afin de prendre en compte le programme « Action cœur de ville » auquel a été retenue la ville de Bastia le 27 mars 2018, le préambule de la convention est modifié. Un article 4 au sous chapitre « historique et contexte général du projet de requalification » est rajouté :

4 – Le programme « Action cœur de ville », en soutien du projet de requalification

La convention cadre du programme a été signée le 28 septembre 2018 par la Ville, la CAB, la Collectivité de Corse, l'État, l'Anah, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, la Chambre de Commerce et de l'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Corse. Avec pour enjeu de conforter à une échelle territoriale élargie le rôle de centralité de la ville de Bastia, le programme a pour objectif le renforcement de son cœur de ville en s'appuyant sur ses dimensions urbaines, économiques, sociales, culturelles et patrimoniales. Ainsi, il s'articule autour de 5 axes :

- de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- favoriser un développement économique et commercial équilibré
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- fournir l'accès aux équipements et services publics

Le périmètre d'« Action cœur de ville » comprend notamment les périmètres du PRQAD, des RHI ainsi que ceux de l'OPAH RU et de l'OPAH CD.

1

### Article 5.3. Modification de l'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social et urbain »

Afin de prendre en compte les évolutions du programme présentées lors de la revue de projet de juillet 2018, l'article 1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Le projet de requalification du Centre Ancien 2012-2019 comprend les opérations suivantes :

- recyclage foncier : action de requalification des îlots Letteron et Puntettu
- traitement de l'habitat ancien dégradé : conventions OPAH-RU et OPAH CD 2008-2013 et conventions OPAH-RU et OPAH-CD 2015-2020, opérations de RHI Letteron et Puntettu
- production de logements locatifs sociaux : constructions neuves dans le cadre des îlots dégradés permettant au total la production prévisionnelle de 61 logements locatifs sociaux, 10 logements en accession sociale, 20 logements intermédiaires et 8 logements en accession privée
- Requalification d'espaces publics : création d'espaces publics de qualité au cœur des îlots Letteron et Puntettu, requalification des rues de la Miséricorde, Letteron, du Puntettu, du Boulevard Gaudin, des places Vattelapesca, du 9 Septembre, de l'Huile et des Mulets.
- Création d'équipements : réalisation de l'Espace Gaudin (parc de stationnement et réaménagement des cours de l'école et du collège sur sa dalle), réalisation d'un équipement de proximité au Puntettu, restructuration de l'école Gaudin et création d'un pôle petite enfance.
- Ingénierie nécessaire à l'élaboration, à la mise en œuvre et au suivi du projet : équipe projet, études et expertises préalables, appui juridique, GUSP, communication-concertation, études commerciales.

### Article 5.4. Modification de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble »

#### Modification de l'article 2.1 du titre II de la convention :

Afin de prendre en compte les besoins d'adaptation de la gouvernance au suivi opérationnel du projet, l'article 2.1 de l'article 2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

#### **Instances décisionnelles stratégiques**

##### Comité de pilotage PNRQAD :

Le rythme de mise en place des COPIL est annuel, ce sera l'occasion de faire le lien avec les autres dispositifs.

#### Modification de l'article 2.2 du titre II de la convention :

Afin de prendre en compte l'articulation avec l'ensemble des dispositifs ciblant le Centre Ancien, l'article 2.2 de l'article 2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

#### **Les instances décisionnelles techniques**

##### Le comité technique

Le rythme d'organisation des COTECH est tous les deux mois. L'ordre du jour sera relatif aux chantiers, points de blocages opérationnels, bilan rapide GUSP, insertion, relogements, problèmes sociaux dans le quartier, attentes et besoins des habitants, point financier ainsi que l'articulation avec les autres dispositifs.

En fonction des points discutés en COTECH et dans l'hypothèse où des problématiques techniques et d'interfaces chantier spécifiques seraient mises en exergue, des réunions organisées par l'OPC urbain pourraient être envisagées. Leur format (participants, rythme...) dépendra des sujets opérationnels à traiter.

## Article 5.5. Modification de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet de requalification »

La « mission mémoire », prévue initialement en accompagnement des actions de concertation, ne sera pas réalisée. Cependant des solutions alternatives sont utilisées pour « conserver » une mémoire, une trace de l'intervention, et proposer de nouvelles pistes d'expression. Indépendamment des supports de communication mis en place depuis 2013 en direction des habitants, de nombreux travaux ont été réalisés depuis le démarrage du programme, d'un point de vue urbain comme social : maquette 3D du Centre Ancien avant / après,

photographies et productions de film en time lapse des principaux chantiers, expositions de travaux d'habitants, de professionnels ou réalisés dans un cadre scolaire à la Maison de Quartier du Centre Ancien, actions financées dans le cadre du contrat de ville depuis 2013, sachant que l'axe « mémoire des quartiers » est un des axes prioritaires de celui-ci :

- Croque ton quartier (Emaho)
- Fem'lab (*Centre Méditerranéen de la Photographie*)
- ...

concertation avec les habitants et usagers autour des équipements (Gaudin, Puntettu, Vincetti) et aménagements

la GUSP menée par l'équipe de Cohésion Sociale sur le terrain, et plus largement au travers de la « parole habitante ».

## Article 5.6. 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 III de la convention est modifié comme suit :

Valorisations foncières : ce paragraphe est complété du commentaire suivant :

Le montant de la valorisation foncière de l'îlot Puntettu est révisé à **277 350€** suite à une erreur matérielle de calcul de surfaces soit une diminution de la valorisation foncière de 31 950€.

### Recomposition foncière et immobilière des îlots

Suite à un travail d'affinement réalisé par la Ville, en lien avec l'AMO et sur la base des cahiers des charges établis, le nombre de logements à reconstruire a été porté à 99 logements : l'opération angle rue du Colle est passée de 17 à 20 logements (+3), celle du 2 Giulietta de 3 à 4 logements (+1) et celle du 2 Mulets de 8 à 6 logements (-2)

Nom d'opération ou îlot concerné	Nb total prévisionnel de logements à recycler	Dont logements occupés	Dont ménages à reloger (tous relogements)	Nb total logements produits en sortie d'opération
<b>Letteron</b> PRQAD-RID 1 RHI	13 38	13 18	10 1	<b>51</b> dont: - 41 logements locatifs sociaux - 10 logements en accession sociale à la propriété
<b>Puntettu</b> PRQAD RID 2 RHI	12 22	8 13	6 15	<b>48</b> dont: - 20 logements locatifs sociaux - 20 logements intermédiaires - 8 logements en accession libre
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>52</b>	<b>32</b>	<b>99</b>

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

Dans un objectif de cohérence opérationnelle, les opérations d'aménagements concernant l'îlot Puntettu sont regroupées en une seule opération : « Aménagements de l'îlot Puntettu ». Ainsi, l'article 4.2 du titre III de la convention est modifié comme suit :

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
AM7 : Place des mulets et place de l'huile	003-0000000-02-0001-007	Commune de BASTIA	714 661 €	10 %	71 466 €	2019	1
AM8 : Rue du Puntettu	003-0000000-02-0001-008	Commune de BASTIA	292 908 €	20 %	58 582 €	2019	1
AM9 : Place du 9 septembre	003-0000000-02-0001-009	Commune de BASTIA	87 000 €	20 %	17 400 €	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
AM11 :AM7, AM8, AM9 Aménagements de l'îlot Puntettu	003-0000000-02-0001-011	Commune de BASTIA	1 094 569 €	13%	147 448 €	2019	2

Modification de l'article 4. 4 du titre III de la convention – « Les équipements » :

Afin de prendre en compte l'abandon de l'opération décroisée d'équipement commercial « création d'une pépinière artisanale et commerciale en diffus », l'article 4.4.2 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
Création d'une pépinière commerciale et artisanale	003-000000-16-0001-001	Communauté d'agglomération de Bastia	1 000 000 €	0	0	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
Création d'une pépinière commerciale et artisanale	003-000000-16-0001-001	Communauté d'agglomération de Bastia	0	0	0		

Modification de l'article 4. 5 du titre III de la convention – « L 'ingénierie de projet » :

Afin de prendre en compte les modifications programmatiques des opérations de la famille « ingénierie », l'article 4.5 du titre III de la convention est modifié comme suit :

- Suppression de l'opération « mission mémoire de l'humain à l'urbain » 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
Mission mémoire de l'humain à l'urbain	003-000000-08-0001-004	Commune de BASTIA	400 000 €	10%	40 000 €	2017	1

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
Mission mémoire de l'humain à l'urbain	003-000000-08-0001-004	Commune de BASTIA	0	0	0		

- Création d'une seconde tranche « conduite opérationnelle du projet »

Une seconde tranche à l'opération d'ingénierie « conduite opérationnelle de projet » est créée. Le financement ANRU provient du redéploiement de celui affecté initialement à la mission mémoire.

Ligne créée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Conduite opérationnelle du projet - tranche 2	003-000000-08-0001-007	Commune de BASTIA	319 000 €	13%	40 000 €	2019	1

- Suppression de l'opération « expertises commerciales et études de marchés »



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
Expertises commerciales et études de marché	003-0000000-08-0002-002	Communauté d'agglomération de Bastia	48 000 €	10%	5 000 €	2017	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
Expertises commerciales et études de marché	003-0000000-08-0002-002	Communauté d'agglomération de Bastia	0	0	0		

- Recalibrage de l'opération « études de commercialisation de cellules commerciales vacantes »

Cette opération, bénéficie du redéploiement d'une partie du financement affecté initialement à l'opération « Expertises commerciales et études de marché » qui ne sera pas réalisée.

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
Étude de commercialisation des cellules commerciales	003-0000000-08-0002-001	Communauté d'agglomération de Bastia	72 000 €	10%	7 000 €	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
Étude de commercialisation des cellules commerciales	003-0000000-08-0002-001	Communauté d'agglomération de Bastia	20 940 €	40 %	8 376 €	2019	1

**Article 5.7. 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 modifié comme suit :

La convention cadre du programme « Action cœur de ville », a été signée le 28 septembre 2018 par l'ensemble des partenaires. En conséquence, les conventions d'OPAH RU et d'OPAH CD 2015-2020 sont prorogées de 2 ans.

**Article 5.8. 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 »**

L'article 6.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

**Tableau initial :**

	Nombre total de logements	- dont sur parcelle en recyclage (Requalification îlot dégradé, RHI)	- dont hors périmètre
PLUS neuf	29	19	0
PLUS AA	11	11	0
PLAI neuf	19	19	0
PLAI AA	4	4	0
PLS neuf			
PLS AA			
Résidences sociales			
Accession sécurisée	10	10	0
Autres			

**Tableau actualisé :**

	Nombre total de logements	- dont sur parcelle en recyclage (Requalification îlot dégradé, RHI)	- dont hors périmètre
PLUS neuf	29	29	0
PLUS AA	9	9	0
PLAI neuf	19	19	0
PLAI AA	4	4	0
PLS neuf			
PLS AA			
Résidences sociales			
Accession sécurisée	10	10	0
Autres			

**Article 5.9. 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 de prendre en compte les conclusions de la revue de projet, l'article 7 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'opération « création d'une pépinière artisanale et commerciale en diffus », initialement destinée à favoriser le développement économique, commercial et artisanal du Centre ancien est abandonnée.

## **Article 5.10. 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.

Un avenant à la convention pluriannuelle doit préciser :

- 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 des demandes de premier acompte et des demandes de solde s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle pour l'octroi et le paiement des subventions de l'ANRU.

Elles sont précisées à l'article 5.12 du présent avenant.

## **Article 5.11. 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 »

Afin de prendre en compte l'impact sur les financements ANRU des modifications programmatiques décrites précédemment, l'article 10.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'engagement de l'ANRU s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opération financière de **7 117 500€** , réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau joint en annexe 1.

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

Cet article est inchangé.

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

Cet article est inchangé.

### 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 :

Les participations financières des signataires de la présente convention sont les suivantes :

L'engagement de la Ville de Bastia, porteur du projet, s'entend pour un montant de **11 467 083€** pour toutes les opérations financières du projet réactualisé, y compris

pour le financement « décroisé » des opérations. La diminution de 129 162€ de concours financiers correspond à :

- L'ajustement du coût de la « requalification de l'îlot Letteron » de 8€
- L'augmentation du coût de « l'assistance et expertise auprès de l'équipe projet » de 2 511€
- L'augmentation du coût de « l'étude et support de communication concertation » de 6 743€ d'augmentation,
- L'augmentation du coût de la « Conduite opérationnelle du projet » de 900€
- La création de la « Conduite opérationnelle du projet – tranche 2 » de 279 000€
- L'abandon de la « mission « Mémoire de l'Humain et de l'Urbain » de 160 000€

Au titre des OPAH 2015-2020, la participation de la Ville s'élève à **4.2 M€** dont 2 M€ sur l'OPAH CD et 2.2 M€ sur l'OPAH RU.

L'engagement de l'EPCI s'entend pour un montant de **254 020€** répartis entre la Régie des Eaux du Pays Bastiais « Acqua Publica » pour un montant de **249 832 €** pour les opérations de requalification d'îlots dégradés conformément à l'avenant de transfert de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée CAB/Ville de Bastia en date du 23 février 2016.

la Communauté d'Agglomération de Bastia pour un montant de **4 188 €** concernant les actions relatives au développement économique. La diminution de 319 812€ de concours financier de la CAB correspond à :

- l'abandon de la « création d'une pépinière commerciale en diffus soit la suppression de 300 000 € de concours financier de la CAB ;
- l'abandon des « expertises commerciales et étude de marché » soit la suppression de 10 000€ de concours financier de la CAB ;
- la diminution du coût de « l'étude de commercialisation des cellules commerciales » soit une diminution de 9 812 € de concours financier de la CAB ;

L'engagement de la Région, Collectivité de Corse, s'entend désormais, suite à la fusion des engagements financiers des deux ex-collectivités (Conseil Départemental et Collectivité Territoriale de Corse), pour un montant de **5 011 518 €** pour toutes les opérations financières décrites aux articles 4, 5 et 6, y compris pour le financement « décroisé » des opérations. Au titre des OPAH 2015-2020, la participation de la Collectivité de Corse s'élève à **1M €** dont 0.5 M€ sur l'OPAH CD et 0.5 M€ sur l'OPAH RU.

L'augmentation de 233 914€ de concours financier de la Collectivité de Corse, correspond à :

- L'augmentation de la participation sur les aménagements de proximité Puntettu « Place des Mulets et Place de l'Huile », « rue de Puntettu », « Place du 9 Septembre » de 218 914 € du concours financier de l'ex-Conseil Départemental;
- L'augmentation de la participation sur l'équipement public de proximité « Letteron : espace Gaudin » de 335.000 € de concours financier ;
- L'augmentation de la participation sur l'équipement public de proximité « Puntettu : équipement public de proximité » de 180.000 € du concours financier de l'ex-Conseil Départemental.
- L'abandon de la « création d'une pépinière commerciale en diffus soit la suppression de 400.000 € de concours financier ;
- L'abandon de la « mission mémoire de l'humain et de l'urbain » soit la suppression de 100.000€ de concours financier ;

La participation des autres financeurs s'entend pour un montant de **226 376€** soit une diminution de 475 624€ de concours financiers attendus correspondant à :

- La participation de la CAF s'entend pour un montant de 200 000€ pour l'opération concernant EQ4- Ecole Gaudin

L'abandon de la « création d'une pépinière commerciale en diffus soit la suppression de 300 000 € de concours financier du FISAC;  
L'abandon de la mission « Mémoire de l'Humain et de l'Urbain » soit la suppression de 100 000 € de concours financier du CGET (politique de la ville) ;  
La diminution du coût de « l'étude de commercialisation des cellules commerciales » de 42 624€ correspondant à la suppression du concours financier du FISAC de 29 000€ et la diminution de 13 624€ du concours financier de la Caisse des dépôts et Consignations (soit un engagement de 8 376€ de la CDC),  
L'abandon des « expertises commerciales et étude de marché » soit la suppression de 33 000€ de concours financier du FISAC (19 000€) et de la Caisse des Dépôts et Consignations (14 000€).

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

**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 »**

L'article 11 du titre IV est modifié comme suit :

Les relogements des ménages rendus nécessaires par les opérations de requalification d'îlots dégradés feront l'objet d'un bilan définitif à l'issue du programme.

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

Cet article est modifié comme suit :

Afin d'accompagner la démarche de développement économique, une étude préalable de redynamisation économique du Centre Ancien (2016-2017) a été lancée par la Ville avec le soutien de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il s'agissait de façon très opérationnelle de définir une stratégie économique et d'alimenter, de préciser ou de permettre d'orienter les opérations sous maîtrise d'ouvrage CAB du PRQAD. Ainsi, l'opération « étude de commercialisation des cellules commerciales » qui s'appuiera sur les conclusions de cette précédente étude, a pu être recalibrée et redéfinie selon les nécessités du projet.

Cette redéfinition a également permis d'en affiner le coût et de le réduire. En effet, le coût prévisionnel de l'étude initialement évalué à 72 000€, s'avère finalement n'être que de 20 940€.

Suite à cette étude préalable et au retour d'expérience de la CAB sur les besoins en matière économique, il a été convenu que la création d'une pépinière commerciale et artisanale ne correspondait plus aux besoins. Cette opération a conséquemment été abandonnée.

De même l'étude « Expertises commerciales et études de marché » initialement prévue ne s'avère plus adaptée (la seule opportunité ayant concerné un local situé hors périmètre du PRQAD). Il a été convenu de désengager cette action .

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

L'article 13 du titre IV est modifié comme suit :

Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants feront l'objet d'un bilan définitif à l'issue du programme.

**Article 5.12. 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. Elle peut le cas échéant être prorogée par avenant examiné par le comité d'engagement de l'ANRU relatif au PNRQAD, y compris pour les projets dont l'examen relève du niveau local. La demande de prorogation doit être transmise par le porteur du projet de requalification au directeur général de l'ANRU avant la date limite d'engagement des subventions, c'est-à-dire avant date d'anniversaire des sept ans de la signature de la convention pluriannuelle concernée.

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 peuvent 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 5.13. 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 » :**

Cet article est inchangé.

#### **Article 5.14. Modification du titre VI de la convention « L'évaluation et l'évolution du projet de requalification » :**

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

Cet article est inchangé.



Modification de l'article 1 7 du titre V I de la convention – « Les missions d'évaluation et les points d'étapes » Cet article est inchangé.

Modification de l'article 1 8 du titre V I de la convention – « Les avenants à la convention »

Cet article est complété comme suit :

Les opérations financées par l'ANRU :

La prorogation de la date limite pour les demandes de décision attributive de subvention (DAS) peut être prorogée uniquement dans le cadre d'un avenant examiné par le comité d'engagement de l'ANRU relatif au PNRQAD. 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.

Pour chaque convention pluriannuelle, un avenant doit préciser :

- 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 des demandes de premier acompte et des demandes du solde s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle pour l'octroi et le paiement de la subvention.

Ces deux dates limites sont définies en s'appuyant sur un examen local de l'état d'avancement de la convention réalisé sous l'égide du délégué territorial de l'Agence en lien avec le porteur de projet et les principaux maîtres d'ouvrage de la convention. Cet avenant sera examiné selon les modalités prévues par l'article 2 du titre III.

Modification de l'article 1 9 du titre V I 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<sup>er</sup> du règlement ;
- mises en œuvre des contreparties accordées à Action Logement au titre de la convention ANRU-UESL du 1<sup>er</sup> octobre 2009 ; – actions de développement économique et social ; – gestion urbaine de proximité.

#### **Article 5.15. Modification du titre VII de la convention « Dispositions diverses » :**

Cet article est inchangé.

### **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 : Tableau financier de l'avenant extrait d'AGORA PNRQAD Le code couleur du tableau financier est le suivant :

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

Annexe 2 :

Fiches détaillées des opérations nouvelles ou modifiées

Annexe 3 :

Échéancier de réalisation du projet

Annexe 4 :

Les logements programmés

Les logements programmés suivant les procédures (RHI ou PRQAD)

Annexe 5 :

Compte-rendu du comité local d'engagement du 26/07/2018

Le présent avenant est établi en 8 exemplaires originaux,

**Signé à**

**le**

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine		Pour la Ville de Bastia

Pour l'État		Pour l'Agence nationale de l'habitat

Pour la Collectivité de Corse		Pour la Communauté d'agglomération de Bastia

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations		Pour Action Logement