

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 1^{er} Décembre 2008

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Chistian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Jean-Noël GUERINI - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Alexandre BIZAILLON représenté par Bernard MOREL - Jean-Louis BONAN représenté par Gilles PAGLIUCA - Vincent BURRONI représenté par François-Noël BERNARDI - Patricia COLIN représentée par Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Pierre FOUQUET représenté par Pierre SEMERIVA - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Michelle GUEYDAN représentée par Antoine LORENZI - Mourad KAHOU - représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Laurent LAVIE représenté par Michel LO IACONO - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Lucien MERLENGHI représenté par Gérard GRAUGNARD - Roger MERONI représenté par Georges ROSSO - Danielle MILON représentée par Renaud MUSELIER - André MOLINO représenté par Patrick MAGRO - Sylvie NESPOULOUS représentée par Olivier AGULLO - Frédéric OUNANIAN représenté par Martine MATTEI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Louis MOULINS - Christel SIMONETTI-ACHARD représentée par Gérard CHENOZ - Daniel SIMONPIERI représenté par Maxime TOMMASINI - Jean-Paul ULIVIERI représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

René CANEZZI - Claude DAUMERGUE - Jean-Claude GAUDIN - Laurence JOUANDON - Christophe LOPEZ - Marc POGGIALE - Maurice TALAZAC - Jocelyn ZEITOUN.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

RNOV 001-803/08/CC

**■ Grand Projet de Ville Marseille - Septèmes - Quartier la Savine (Marseille 15^{ème})
- Convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)
DUFHHPI 08/1634/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), établissement public à caractère commercial et industriel, créée en 2003, est l'interlocuteur des collectivités et maîtres d'ouvrage chargés de mettre en œuvre des opérations de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles (ZUS).

Les concours financiers de l'ANRU sont destinés aux opérations d'investissement réalisées dans le cadre de projets de rénovation urbaine portant sur la création, la réhabilitation et la démolition de logements, les équipements publics et l'aménagement urbain.

Marseille compte 12 ZUS réparties sur tout le territoire de la commune. Elles regroupent près de 225 000 habitants, soit plus du quart de la population marseillaise et près de 100 000 logements.

A ce jour, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé 5 conventions pluri-annuelles pour la rénovation urbaine des quartiers de Marseille :

- Plan d'Aou – Saint Antoine – la Viste (Marseille 15^{ème}) et Flamants – Iris (Marseille 14^{ème}), par délibérations du Conseil de Communauté du 10 octobre 2005,
- Saint Joseph (Marseille 14^{ème}), Saint Paul (Marseille 13^{ème}) et les Créneaux (Marseille 15^{ème}), par délibérations du Conseil de Communauté du 12 février 2007.

Ces cinq projets sont situés à Marseille sur le territoire du Grand Projet de Ville (GPV).

Aujourd'hui un nouveau projet de renouvellement urbain, également situé sur le territoire du GPV et pour lequel la Ville de Marseille a obtenu l'agrément de l'ANRU est soumis à l'approbation du Conseil de Communauté, celui de la cité la Savine dans le 15^{ème} arrondissement.

Le présent rapport a donc pour objet l'approbation par le Conseil de Communauté de la participation de Marseille Provence Métropole au projet de renouvellement urbain de la cité la Savine située dans la ZUS « Saint – Antoine – Est », en limite avec la commune de Septèmes – les – Vallons.

La cité de la Savine appartient à la Logirem, les logements ont été mis en location à partir de 1973.

Cette cité est caractérisée par son isolement lié à son positionnement en haut d'une colline et sa desserte en cul de sac, d'une part, et à l'abandon des projets d'urbanisation qui lui étaient contigus, d'autre part. La perte rapide d'attractivité, manifestée par le taux de vacance élevé que cette cité a connu dès les premières années de sa mise en service, a été suivie de près par un processus marqué de paupérisation du peuplement.

Moins de 20 ans après la construction, en 1993, 253 logements ont été démolis, 125 en 1995 et 42 en 2002, soit près du tiers des 1386 logements. La Savine compte aujourd'hui 930 logements et malgré des réaménagements de qualité, cette cité reste reléguée souffrant de nombreux handicaps urbains et sociaux. Tous les indices économiques et sociaux montrent une évolution croissante du pourcentage des ménages sans perspective d'évolution résidentielle.

Les objectifs globaux de ce projet de rénovation urbain visent à redonner de l'attractivité à ce quartier par :

- la requalification du site où la mise en valeur de réelles potentialités permettra d'envisager la diversification de la typologie de l'habitat (type de statuts),
- une meilleure intégration urbaine et sociale par la réorganisation de la domanialité qui va favoriser une meilleure gestion urbaine.

En préalable au programme d'actions de la Savine, et après l'étude d'urbanisme conduite par les cabinets « AMAVI / Lieu-dits » en 2004-2005, pour la Logirem, l'étude d'avant projet global sera réalisée.

Le programme d'actions prévoit en matière de logements sociaux :

- la démolition sur site de 217 logements sociaux et le relogement des familles,
- le besoin en relogement, compte tenu des relogements déjà effectués et des besoins de décohabitation concerne 126 ménages. La stratégie adoptée consiste à prendre en compte le souhait des familles qui souhaitent quitter le site et à rechercher la plus grande mixité de peuplement dans de petites unités construites sur site ou hors site.
- la reconstitution ou la création d'offre locative sociale se fera pour 1/3 dans des opérations prévues en centre ville. Une petite centaine de logements seront localisés dans le bas du vallon des Tuves et une trentaine de logements sociaux seront réalisés sur le site actuel de la cité de la Savine.
- la réhabilitation et la résidentialisation différenciée des logements de la cité selon que leur maintien est définitif ou en attente d'une démolition entre 2012 et 2020.
- la construction de 90 logements en accession sociale à la propriété sont prévus sur le site de la cité (58 logements) et à proximité.

L'intervention de l'ANRU sur l'aménagement de l'espace distingue :

- le site bas, avec le réaménagement de l'entrée du Vallon des Tuves autour d'un espace public urbain (8000 m²) qui renforcera la fonction de centralité du quartier des Borels (activités commerciales et services, centre social) et desservira les nouvelles opérations d'habitat. L'aménagement de la place d'accès sera sous maîtrise d'ouvrage communautaire.
- le site haut, avec la création d'une place publique, sur laquelle donneront le futur bâtiment locatif social et la crèche avec la requalification du boulevard circulaire et des cheminements piétons ainsi que la création d'une voie urbaine au Nord de la cité. Ces aménagements seront sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

De même les équipements se répartiront entre le site bas : centre social, agence postale à côté des commerces de proximité et de carrefour ; et le site haut où seront maintenus une crèche, un micro-pôle commercial et des locaux associatifs pour l'association « B Vice », le service aux particuliers et la bibliothèque.

La rénovation partielle de l'école est également projetée de manière à maintenir l'attractivité du site.

L'association Foncière Logement s'est engagée à réaliser 97 logements locatifs libres sur deux sites du quartier bas :

- 54 dans le site bas,
- 43 dans le site haut.

La conduite partenariale du projet s'opèrera au sein du Conseil d'Administration du GIP pour le GPV Marseille – Septèmes.

La Logirem jouera un rôle central dans ce projet et il est prévu de renforcer les ressources internes de l'organisme par un chef de projet et son assistante spécialisée qui intervient pour $\frac{3}{4}$ de leur temps dans le projet ANRU de la Savine et $\frac{1}{4}$ dans celui des Créneaux.

Le coût TTC de cette opération est évalué au 10 janvier 2008 à 82 032 124 € TTC.

La base de financement prévisionnel est de 81 293 927 € financés de la façon suivante :

- ANRU :	25 721 871 €
- Région :	2 607 696 €
- Conseil Général :	189 400 €
- Communauté urbaine :	1 379 463 €
- Ville de Marseille :	4 726 584 €
- Bailleurs (LOGIREM) :	33 655 962 €
- Caisse des dépôts :	209 061 €
- Autres :	12 803 890 €

L'ensemble des aménagements de l'espace sous maîtrise d'ouvrage communautaire est estimé à 6 696 330 € TTC.

La dépense effectivement à la charge de Marseille Provence Métropole est de 1 379 463 € TTC et correspond en totalité aux aménagements dont elle est maître d'ouvrage, pour mémoire :

- dans le bas du site : la place d'accès au quartier par le Vallon des Tuves,
- dans le haut du site : la création de cheminements piétons, d'une place d'entrée, d'une voie urbaine de desserte nord et la requalification du boulevard circulaire et des accès à l'école.

L'ensemble des subventions accordées au titre de cette opération sera versé au GIP pour le GPV, conformément au protocole déjà intervenu.

De même, le GIP pour le GPV est appelé à percevoir les aides que la Région, le Département et la Ville ont prévu d'allouer à ce projet afin des redistribuer aux différents opérateurs, conformément à sa vocation.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- La loi portant engagement national pour le logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
- Le décret n°2004-132 du 9 février 2004 relatif à l'ANRU ;
- Le décret n°2004-1005 du 24 septembre 2004 sur la majoration des subventions accordées par l'ANRU ;
- L'arrêté du 19 juin 2006 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
- La convention constitutive du GIP pour le GPV signée le 27 mars 2003 ;
- La délibération n°HAP 5/399/CC du 27 juin 2003 approuvant le protocole d'application et mise en œuvre 2003 et désignant le représentant de MPM au GIP pour le GPV ;
- La délibération n° HAP 001-1151/CC du Conseil de Communauté du 17 décembre 2007 relative à la mise en œuvre de la charte locale d'insertion en application des conventions de rénovation urbaines passées avec l'ANRU ;

- La délibération n° HAP 001 – 279/08/CC du Conseil de Communauté du 8 février 2008 relative à la mise en œuvre de la charte locale de gestion urbaine de proximité en application des conventions de rénovation urbaine passées avec l'ANRU ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille en date du 1er février 2008 approuvant la convention pluriannuelle de mise en œuvre à passer avec l'ANRU pour l'opération de rénovation urbaine La Savine à Marseille (15^{ème}) ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de la rénovation urbaine de la cité de la Savine à Marseille (15^{ème}) et de la recomposition du quartier,

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1^{er} :

Est approuvé le programme de l'opération de renouvellement urbain de la Savine à Marseille (15^{ème}), détaillé dans la convention ci-annexée.

Article 2 :

Est approuvée la convention pluriannuelle de mise en œuvre de la rénovation urbaine de la Savine à Marseille (15^{ème}) à passer avec l'ANRU, le Département, la Ville de Marseille, la Foncière Logement, Logirem, le GIP pour le GPV, la Caisse des dépôts et consignations et l'Etat.

Article 3 :

Les dépenses à la charge de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole seront confirmées annuellement par délibération du Conseil de Communauté et seront inscrites dans les différents budgets communautaires de 2008 à 2012, conformément à la règle de l'annualité budgétaire.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention et tout document nécessaire à l'application de cette délibération.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
à la Politique de la Ville

Philippe SAN MARCO

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Rénover et construire une ville solidaire

Myriam SALAH-EDDINE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI