

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

Séance du 9 novembre 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 134 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - René CAMPIONI - René CANEZZI - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI - ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO représenté par Pierre SEMERIVA - Gérard BISMUTH représenté par Myriam MALLIA - Alexandre BIZAILLON représenté par Francis ALLOUCH - Roland BLUM représenté par Gilles PAGLIUCA - Vincent BURRONI représenté par François-Noël BERNARDI - Philippe CAMILLIERI représenté par Maxime TOMMASINI - Marie-Thérèse CARDONA représentée par Jean-Paul MARIA-FABRI - Eric DI MECO représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - André ESSAYAN représenté par Olivier BLANC - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Bernard JACQUIER représenté par Henri RUGGERI - Mourad KAHOU - représenté par Sabine BERNASCONI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Patricia COLIN - Corinne LEGAL représentée par Guy PONTOUS - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Frédéric DUTOIT - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Gérard SBRAGIA représenté par Robert HABRANT - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine LORENZI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO.

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 007-1610/09/CC

■ Grand Projet de Ville Marseille-Septèmes. Quartier de Saint Mauront à Marseille, 3ème arrondissement. Approbation d'une convention avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

DHCS 09/3861/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 douze 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 six conventions pluriannuelles 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,
- La Savine (Marseille 15^{ème}) par délibération du Conseil de Communauté du 1^{er} décembre 2008.

Ces six 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 du quartier de Saint Mauront dans le 3^{ème} arrondissement.

Le 3^{ème} arrondissement de Marseille, et en particulier les quartiers situés dans la ZUS Saint Mauront - Bellevue - la Cabucelle, constitue un secteur extrêmement paupérisé: habitat privé dégradé, voire insalubre, population en grande difficulté socio-économique.

Ces anciens faubourgs font partie du nord du grand centre-ville de Marseille. Le tissu urbain y est fait de la juxtaposition de formes urbaines contrastées : habitat populaire traditionnel, établissements industriels souvent en friche, et l'espace public est le plus souvent limité aux voiries ; il est de plus enclavé au nord par le boulevard « autoroutier » de Lesseps (jonction des autoroutes A7 et du Littoral), viaduc du boulevard de Plombières à l'est, viaduc du métro à l'ouest, enfin, l'autoroute A7 coupe en deux le village de Saint Mauront.

Ces quartiers présentent de graves dysfonctionnements et sont devenus un des lieux d'accueil des populations les plus défavorisées de la ville (étrangers primo-arrivants notamment).

L'enjeu de la requalification de ce site est lié à celui de la redynamisation du centre-ville de Marseille et à son extension vers le nord avec l'O.I.N. Euroméditerranée. C'est pourquoi ce secteur a été intégré en 2001 au territoire du Grand Projet de Ville.

Les études réalisées par la Ville de Marseille ont conduit au choix de privilégier dans ces quartiers la fonction résidentielle, ce qui implique une croissance significative du parc de logements existants si on veut maintenir sur place la population actuelle, d'une part, et d'autre part, la mise en place des conditions d'une mixité d'habitat par la réalisation d'opérations locatives ou d'accession et la mise en œuvre d'une stratégie patrimoniale mêlant réhabilitation (l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et le plan de sauvegarde de la copropriété Bellevue OPAH-PDS Bellevue), résorption de l'habitat insalubre (RHI Saint Mauront-Gaillard) et plan d'éradication de l'habitat indigne (EHI) de la Ville de Marseille, construction de logements locatifs sociaux (intermédiaires) et en accession et réalisation d'aménagements et d'équipements.

Les caractéristiques particulières de cette ZUS (localisation en centre-ville, dégradation physique et faible pourcentage de logements sociaux) ont conduit l'Etat et l'ANRU à permettre la construction d'un plus grand nombre de logements sociaux qu'ailleurs.

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

- la construction de plus de 900 logements neufs :
 - . 300 logements locatifs sociaux,
 - . 620 logements locatifs sociaux intermédiaires, locatifs libres ou en accession à la propriété à coût maîtrisé et accession sociale,
- la réhabilitation de 260 logements locatifs sociaux ainsi que
- l'acquisition/amélioration d'une centaine de logements (dans le cadre du plan d'Eradication de l'Habitat Indigne de la Ville de Marseille et de son dispositif de mise en œuvre (délibération du Conseil Municipal de Marseille du 12 décembre 2005)).

L'intervention sur les espaces publics comprend :

La création de voies nouvelles et de certains espaces indépendants :

- la liaison entre les boulevards Auphan et Charpentier (désenclavement des îlots Charpentier et Industriels) dans le prolongement de la voirie créée pour desservir l'opération RHI Saint Mauront Gaillard.
- les voies de l'opération de rénovation de l'ancienne caserne Cardot (desservie par le Bd de Plombières) qui s'articuleront avec l'impasse Collet à l'ouest,
- la réhabilitation de la rue Félix Pyat (2^{ème} phase),
- l'aménagement d'espaces publics dont la place Arzial et le cheminement Arzial – Toursky.

Les équipements et locaux associatifs prévus au programme d'actions sont :

- un centre social, rue Jullien,
- un équipement pour la petite enfance,
- un groupe scolaire de 6 classes,
- un espace lecture, rue Edouard Vaillant,
- l'aménagement d'un café musique et de la butte autour du théâtre Toursky.

L'Association Foncière Logement s'est engagée à produire 146 logements neufs.

La conduite de projet se fera au sein du Conseil d'Administration du GIP pour le GPV « Marseille-Septèmes » auquel participe la Communauté urbaine. La Ville de Marseille via la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Habitat conduira les opérations et procédures relatives au foncier et à l'habitat.

Le coût TTC de cette opération, en valeur actualisée à la date des travaux, est évalué à 68 346 696 euros. La base de financement prévisionnel est de 63 528 404 euros financés de la façon suivante :

- ANRU : 15 484 134 euros,
- Région : 3 765 223 euros,
- Département : 4 611 969 euros,
- CUMPM : 1 420 319 euros
- Ville : 7 335 733 euros
- Opérateurs privés : 16 008 840 euros. Ces opérateurs n'étant pas signataires de la convention pluriannuelle de mise en œuvre mais de conventions spécifiques mises en place ultérieurement, le GIP-GPV figure dans la convention comme porteur de projet,
- Bailleurs : 14 188 131 euros,
- CAF : 714 052 euros.

L'ensemble des aménagements de l'espace sous maîtrise d'ouvrage communautaire est estimé à 9 480 569 eurosTTC.

La dépense effectivement à la charge de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole se répartit :

- entre les aménagements dont elle est maître d'ouvrage, pour un montant de 1 204 847 euros TTC :
 - cheminement de la place Arzial-Toursky (1^{ère} tranche),
 - aménagement de la place Arzial (2^{ème} tranche),
 - aménagement du haut de la rue Auphan (parking),
 - voie nouvelle Auphan – Charpentier et espaces publics d'accompagnement,
 - achèvement des travaux de la rue Félix Pyat, *
 - voies Cardot,
 - requalifications d'espaces publics dans le noyau villageois de Saint Mauront (place Bellevue, rue Barbini et Jet d'eau),
- et les subventions qu'elle accorde pour un montant de 215 672 eurosTTC aux aménagements de voirie de la RHI Saint Mauront – Guichard – Gaillard, dont la réalisation a été confiée par la Ville de Marseille à la SEM Marseille Aménagement.

Celles-ci ont déjà fait l'objet d'une inscription au budget 2009 voté par le Conseil de Communauté du 26 mars 2009, pour un montant de 220 000 euros TTC en crédits de paiement.

Le Groupement d'Intérêt Public pour le Grand Projet de Ville 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 HAP 5/399/CC du 27 juin 2003 approuvant le protocole d'application et mise en œuvre 2003 ;
- La délibération 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 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 du 5 octobre 2009 approuvant la convention pluriannuelle de mise en œuvre à passer avec l'ANRU pour l'opération de rénovation urbaine du quartier de Saint Mauront à Marseille 3^{ème} arrondissement.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de la rénovation urbaine du quartier de Saint Mauront à Marseille, 3^{ème} arrondissement,

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le programme de l'opération de renouvellement urbain de Saint Mauront à Marseille, 3^{ème} arrondissement détaillé dans la convention annexée.

Article 2 :

Est approuvée la convention pluriannuelle ci-annexée de mise en œuvre de la rénovation urbaine de Saint Mauront à Marseille (3^{ème} arrondissement) avec l'ANRU, la Région, le Département, la Ville de Marseille, la Foncière Logement, la SEM Marseille Habitat, 13 Habitat, l'EPFR, la SA Logis Méditerranée, le GIP pour le GPV, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Etat.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est habilité à signer cette convention.

Article 4 :

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 2010 à 2014, conformément à la règle de l'annualité budgétaire.

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

Philippe SAN MARCO

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée 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