

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

Séance du 5 février 2010

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 157 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian 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 - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - 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 DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - 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 - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Mourad KAHOU - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - 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 - Martine 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 - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - 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 - Roland POVINELLI - 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 - Gérard SBRAGIA - 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 - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

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 001-1788/10/CC

■ Zone Urbaine Sensible (ZUS) Centre Nord à Marseille (1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 6^{ème} arrondissements) - Approbation d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

DHCS 10/4184/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 sept 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,
- Saint Mauront (Marseille 3^{ème}) par délibération du Conseil de Communauté du 9 novembre 2009.

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

Aujourd'hui un nouveau projet de renouvellement urbain pour lequel la Ville de Marseille a obtenu le 5 novembre 2009 l'agrément de l'ANRU, est soumis à l'approbation du Conseil de Communauté : celui de la ZUS Centre Nord concernant les 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 6^{ème} arrondissements.

Ces quartiers centraux ont déjà fait l'objet de multiples interventions de la Ville de Marseille et de ses partenaires ; il s'agit avec l'ANRU de mettre en œuvre un programme d'ensemble sans lequel les efforts déjà consentis pourraient rester vains.

La ZUS Centre Nord représente 6% de la population de Marseille (50 533 habitants et 23 600 résidences principales), 16% de logements sociaux, un fort taux de chômage (38,2%) ; elle est à la charnière du centre ville traditionnel et de celui en devenir (les trois Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'opération Euroméditerranée sont en partie dans le périmètre de la ZUS).

Ce territoire joue le rôle d'un « sas d'accueil » à l'échelle de la Ville et du territoire français, pour une population primo-arrivante fragilisée que le contexte socio-économique actuel ne parvient pas à insérer et qui constitue un socle permanent car toujours renouvelé de précarité.

Les trois premiers arrondissements font partie des territoires prioritaires du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) ; tous les usages de la ville s'y superposent et de nombreux problèmes s'en trouvent exacerbés : habitat dégradé, chômage, précarité, place des enfants et des jeunes, difficulté du rapport à la proximité, délinquance.

Le contenu du projet de rénovation urbaine de la ZUS Centre Nord est atypique : interventions en tissu ancien avec un parc de logements jouant le rôle de « parc social de fait ». Le projet porte sur un territoire urbain vaste et complexe où il y a peu de logements sociaux à démolir. Enfin, des maîtres d'ouvrages divers et nombreux : bailleurs sociaux, opérateurs privés, organismes publics ...

Les objectifs généraux du projet sont de :

- créer les conditions d'amélioration de la ville ancienne, et de sa participation à la dynamique commerciale, touristique et culturelle,
- permettre aux habitants de participer à la mutation économique et urbaine de l'hyper centre en développant des actions d'accompagnement, d'éducation, de formation et d'insertion et de prévention de la délinquance.
- concilier qualité résidentielle et mixité des fonctions,

Au plan des investissements, les objectifs sont :

- d'améliorer les logements existants,
- de produire une gamme de logements diversifiés,
- de traiter en cœur de projet la rénovation de quatre secteurs dégradés de la ZUS dont les caractéristiques et difficultés sont déjà bien repérés par la Ville de Marseille.

Ce sont :

- le pôle Velten/Korsec/Belsunce,
- le pôle Abadie/Panier/République,
- le pôle Montolieu/Bon Pasteur/Euromed,
- le pôle Hoche/Caire/Strasbourg/Euromed.

Un effet levier est escompté à partir de ces quatre secteurs de cœur de projet qui devrait aider à la mutation de l'ensemble de la zone, objet de l'engagement commun de Marseille Provence Métropole et de la Ville de Marseille pour la requalification du centre-ville de Marseille.

Le programme du projet de rénovation urbaine de la convention prévoit :

- la reconstitution d'une offre de 481 logements privés dégradés (démolition ou restructuration),
- la participation au déficit de la résorption de 8 îlots d'habitat dégradés,
- la réhabilitation de 176 logements sociaux d'HMP (121 logements) et NLP (55 logements),
- l'aide à l'accession à la propriété des ménages modestes dans le cadre de « l'engagement municipal pour le logement » (volume de 41 logements arrêtés par la Ville de Marseille),
- l'amélioration des équipements suivants : une crèche, quatre centres sociaux/animation ou maison pour tous, une bibliothèque et un équipement culturel,
- la création d'un équipement sportif, d'une crèche ou halte garderie,
- le plan d'action commerce/activité/emploi : ingénierie et conduite de projet,
- l'amélioration du cadre de vie :
 - aménagement de la Place Fare/Petites Maries,
 - création du mail Velten/traverse Tancrède Mortel,
 - restructuration de la Place Refuge (2^{ème} tranche),
 - requalification de différents rues du quartier du Panier (rues du Panier, Abadie, Hôtel Dieu, Montée Saint Esprit et Montée des Acoules).

Le coût de ce projet est estimé à 149 621 195 euros TTC et à 140 127 143 euros HT.

La base de financement est de 136 875 933 euros financés de la façon suivante :

- ANRU :	30 866 305 euros
- Région :	4 443 632 euros
- Département :	5 881 411 euros
- CUMPM :	852 240 euros
- Ville de Marseille :	16 881 178 euros
- Bailleurs :	44 259 561 euros
- Autres :	33 691 606 euros

L'ensemble des aménagements de l'espace placés sous maîtrise d'ouvrage MPM est évalué à 2 161 300 euros HT et 2 465 315 euros TTC avec un reste à charge effectif pour la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de 852 240 euros.

Les opérations sous maîtrise d'ouvrage communautaire à réaliser d'ici 2012 sont :

- la Place Fare/Petites Maries,
- la place du Refuge (2^{ème} tranche),
- les rues du Panier.

Une autorisation de programme correspondant à l'engagement financier de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour les opérations d'investissement dans la convention ANRU ZUS Centre nord, sera créée au budget 2010.

La conduite partenariale du projet d'ensemble sera assurée par la Conseil d'administration du GIP pour le Grand Projet de Ville avec la participation de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) conformément à la délibération prise par le Conseil d'Administration du GIP-GPV du 6 novembre 2009.

Le GIP pour le Grand Projet de Ville est appelé à percevoir les aides allouées par les collectivités territoriales à ce projet afin de les 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 20 mars 2007 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 CA du GIP-GPV du 6 novembre 2009 élargissant l'intervention du GIP-GPV aux ZUS « centre nord » et « Soude Hauts de Mazargues » ainsi qu'an Vallon de Malpassé ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille approuvant la convention pluriannuelle de mise en œuvre à passer avec l'ANRU pour l'opération de rénovation urbaine de la ZUS Centre nord, 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 6^{ème} arrondissements de Marseille ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de la rénovation urbaine du quartier de la ZUS centre nord 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 6^{ème} arrondissements de Marseille, dans le contexte général de la dynamisation du centre-ville de Marseille ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le programme de l'opération de rénovation urbaine « ZUS centre nord » à Marseille, 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 6^{ème} arrondissements détaillé dans la convention ci-annexée.

Article 2 :

Est approuvée la convention pluriannuelle ci-annexée de mise en œuvre de la rénovation urbaine « ZUS centre nord » à Marseille, 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 6^{ème} arrondissements avec l'ANRU, l'Etat, la Région, le Département, la Ville de Marseille, l'EPAEM, l'Association Foncière Logement, la SEM Marseille Aménagement, la SEM Marseille Habitat, Adoma, Erilia, ICF Sud-Est Méditerranée, Habitat Marseille Provence, Logirem, Nouveau Logis Provençal, Sogima, 13 Habitat, le GIP pour le GPV, la Caisse des dépôts et consignations et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention et tout document permettant sa bonne exécution.

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