

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

Séance du 25 mars 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 - Gerard 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 001-1868/10/CC

**■ Grand Projet de Ville Marseille-Septèmes - Zone Urbaine Sensible Soude Hauts de Mazargues, Marseille 9ème arrondissement - Approbation d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) - 1ère tranche du programme
DHCS 10/4305/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 industriel et commercial, 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.

La Communauté urbaine compte 15 ZUS :

- douze ZUS réparties sur le territoire de Marseille qui regroupent près de 225 000 habitants, soit plus du quart de la population marseillaise et près de 100 000 logements,
- trois ZUS à la Ciotat.

A ce jour, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé dix conventions pluriannuelles pour la rénovation urbaine des quartiers sensibles :

- 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,
- Abeille-Maurelle-Matagots (La Ciotat) par délibération du Conseil de Communauté du 23 décembre 2009,
- ZUS Centre Nord (Marseille 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}) par délibération du Conseil de Communauté du 5 février 2010,
- Notre Dame Limite – Solidarité (Marseille 15^{ème}) par délibération du Conseil de Communauté du 5 février 2010.

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

Aujourd'hui, un nouveau projet de rénovation urbaine, également situé sur le territoire du GPV et pour lequel la Ville de Marseille a obtenu un avis favorable de l'ANRU, est soumis à l'approbation du Conseil de Communauté : celui de la ZUS Soude Hauts de Mazargues, dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette ZUS s'étend au sud du quartier de Mazargues jusqu'au pied du massif des Calanques, entre le chemin du Roy d'Espagne (qui mène à la Calanque de Sormiou) et celui de Morgiou.

D'une superficie de 91 hectares, cette zone comptait en 1999, 6500 habitants et 2250 logements dont 65% de logements sociaux construits dans les années 70 et 80.

Le contexte général du projet s'inscrit à la suite de l'urbanisation de cet ancien quartier de maraîchage, sous formes de ZAC successives :

- ZAC de Bonneveine créée en 1972 où ont été construits les HLM de la Soude au voisinage du village de Mazargues,
- ZAC Baou de Sormiou – la Cayolle créée en 1972 pour résorber le bidonville du même nom (issu du camp de transit du grand Arénas),
- ZAC de la Soude créée en 1972 entre les deux premières pour le développement d'activités, et enfin,
- ZAC de la Jarre créée en 1992 à vocation d'activités, elle fait le lien physique entre les deux ZAC de la Soude et du Baou de Sormiou ; elle a assez rapidement évolué du développement d'activités à la création de logements sous la pression du marché immobilier.

Ce territoire de rénovation urbaine est limité à ses extrémités nord et sud par deux ensembles de logements sociaux : les groupes de la Soude à proximité du noyau villageois de Mazargues, et l'ensemble la Cayolle/Baou de Sormiou à l'emplacement de l'ancien camp de transit du Grand Arénas. Ces ensembles connaissent des dysfonctionnements, dont certains sévères, ayant justifié le classement en ZUS.

Ces quartiers de création récente, faute de planification d'ensemble, souffrent aujourd'hui d'une mauvaise desserte viaire entre eux et avec le reste de la Ville, qui renforce leur éloignement. Ils bénéficient toutefois d'atouts : une zone d'activité à la Soude, une grande surface commerciale attractive, le voisinage avec le périmètre du parc national péri-urbain des Calanques.

L'objectif du projet de rénovation urbaine est de créer les conditions de désenclavement, de mixité et d'équipement qui devraient permettre d'intégrer ces quartiers au territoire municipal en profitant de la création d'une infrastructure majeure – le boulevard Urbain Sud – ainsi que de la dynamique et du changement d'image offerts par la création du parc national des calanques.

Le programme du projet de rénovation urbaine vise à rétablir une normalité urbaine à travers une stratégie particulière, adaptée à la problématique du lieu :

- il propose très peu de démolitions de logements sociaux,
- il remodèle certaines voies, stationnements, îlots et il crée une liaison centrale en circulation « douce » pour désenclaver les quartiers entre eux,
- il prévoit d'augmenter la mixité par la densification de terrains en déshérence grâce à des programmes d'accession à la propriété innovants et attractifs,
- il s'appuie également sur l'hypothèse d'un grand équipement situé en bordure du futur boulevard Urbain Sud : un parc public prévu à la fois pour fonctionner comme une porte d'accès au Parc National des Calanques en cours de création, et offrir des espaces d'évolution de proximité.

En raison du caractère atypique du projet, une expertise urbaine a été commandée par l'ANRU à l'issue de la présentation en réunion technique partenariale du 23 septembre 2009. Un programme amendé a été présenté au Comité national d'engagement de l'ANRU le 18 janvier 2010, qui a accepté de conventionner une 1^{ère} tranche de programme sur deux secteurs de la ZUS et de contractualiser le programme complet à l'issue des études découlant de l'expertise urbaine. Le projet définitif donnera donc lieu à l'approbation et la signature de la convention globale ultérieurement.

Sur le secteur de la Soude :

La trame urbaine de ce secteur est déjà constituée. L'objectif général du projet de rénovation urbaine est d'améliorer les liaisons des groupes HLM de la Soude, où se concentrent près de 900 logements sociaux, avec le tissu environnant, que ce soit le centre de vie de Bonneveine ou le noyau villageois de Mazargues. Il s'agit d'améliorer la mixité du site, par un redimensionnement des voiries, un programme de résidentialisation et de réhabilitation des groupes d'habitat social, des échanges fonciers pour construire du petit collectif offrant des produits divers (accession aidée, locatif social ou intermédiaire).

La 1^{ère} tranche conventionnée avec l'ANRU prévoit :

- la requalification des avenues de la Martheline et de la Barquière,
- la réhabilitation de deux des trois groupes d'Habitat Marseille Provence et du patrimoine de 13 Habitat (soit 637 logements),
- la résidentialisation des espaces extérieurs,
- la restructuration du Stade Rouvier.

Sur le secteur de la Jarre – Cayolle / Baou de Sormiou :

L'intervention sur ce territoire s'appuiera sur deux axes majeurs :

- la création d'un parc public de deux hectares et demi desservis par le futur BUS qui offrira un espace d'accueil et de sensibilisation, à destination du grand public sur le thème de la transition Ville/Nature, la gestion de l'eau dans les espaces méditerranéens et du Parc national des Calanques. Y sera aménagé la préfiguration d'une « Maison des Calanques » et les activités générées profiteront en priorité aux résidents de la ZUS,
- la création d'un axe structurant accueillant un mode de déplacement doux qui reliera ce parc public au massif des calanques en désenclavant la site de la Cayolle où se confrontent environ 300 logement sociaux et 300 logements privés au sein d'espaces aujourd'hui vandalisés.

La 1^{ère} tranche que l'ANRU a accepté de conventionner sans délai prévoit :

- la création de terrains polysport à proximité de l'école et de la maison de quartier de la Cayolle,
- la création d'une liaison piétonne entre l'Allée de Fontaine Veyre et la Place de l'Ecole des Calanques à aménager.

Ces aménagements et équipements vont donner un signe tangible du changement à amorcer sur ce secteur en concertation avec les habitants et les usagers.

L'action à engager avec les bailleurs sur une meilleure connaissance du peuplement de leurs groupes, sur l'accompagnement de quelques ménages fragiles et sur une gestion coordonnée des attributions, est également à mettre en place dès la première tranche de l'opération. Elle doit se traduire par un travail régulier et coordonné entre les 6 bailleurs mais aussi avec les réservataires de logements et en particulier l'Etat.

Pour assurer développement et cohésion sociale du territoire, une action des services de l'Etat est nécessaire. Une politique de maintien et d'implantation des services publics doit accompagner les opérations d'urbanisme, d'habitat et de transports. Une attention toute particulière doit être portée à la population en place pour lui permettre de participer à la mutation économique et urbaine. Cette politique doit offrir des actions en matière d'accompagnement, d'éducation, de formation et d'insertion et de prévention de la délinquance.

Une convention de gestion urbaine de proximité en cours d'élaboration sera mise en place pour optimiser les investissements réalisés et les pérenniser, ainsi qu'une convention prévoyant les modalités d'insertion par l'économie.

La 1^{ère} tranche du programme retenue par l'ANRU représente un montant de 17 979 525 euros HT et de 19 868 585 euros TTC répartis comme suit :

ANRU :	5 913 148 euros
Région :	1 312 359 euros
Département :	916 744 euros
CU MPM :	1 495 058 euros
Ville :	3 230 201 euros
Bailleurs Sociaux :	6 245 555 euros

La 1^{ère} tranche du programme objet de la convention comprend uniquement l'opération « la Soude voiries (Martheline Barquière) y compris mode doux » ; son coût est évalué à 2 680 602 euros HT ou 3 206 000 euros TTC. Le reste à charge prévu pour la Communauté urbaine sur cette opération est de 1 495 058 euros une fois les subventions conventionnées perçues.

La conduite de projet se fera au sein du Conseil d'Administration du GIP pour le GPV Marseille-Septèmes auquel participe la Communauté urbaine.

Le GIP pour le GPV est appelé à percevoir les aide allouées à ce projet par les partenaires afin de les redistribuer aux différents bénéficiaires, 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 Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 8 février 2010 approuvant la convention de renouvellement urbain de la ZUS Soude Hauts de Mazargues (Marseille 9^{ème})

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de la rénovation urbaine de la ZUS Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème},
- La nécessité d'approuver une 1^{ère} tranche du programme de ce projet sans délai,

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la première tranche du programme s'insérant dans le projet d'ensemble de rénovation urbaine de la ZUS Soude-Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} détaillée dans la convention ci-annexée.

Article 2 :

Est approuvée la convention pluri-annuelle ci-annexée concernant la première tranche du programme de rénovation urbaine de la ZUS Soude-Hauts de Mazargues ci-annexée, à passer avec l'ANRU, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département, la Région, 13 Habitat, Habitat Marseille Provence (HMP), LOGIREM, ERILIA, la SEM Marseille Aménagement, l'Association Foncière Logement, le GIP pour le GPV, la Caisse des dépôts et consignations et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

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

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tous les documents relatifs à sa mise en œuvre.

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