

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

Séance du 8 juillet 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - 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 - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - 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 - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - 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 - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - René TAVERA - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Vincent COULOMB - Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Gérard BISMUTH représenté par Roland POVINELLI - Roland BLUM représenté par Renaud MUSELIER - Joëlle BOULAY représentée par Olivier AGULLO - Jean BRUNEL représenté par Corinne LEGAL - René CANEZI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Jean-François DENIS représenté par Laurent LAVIE - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Victor Hugo ESPINOSA représenté par Vincent GOMEZ - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - François FRANCESCHI représenté par Robert MALATESTA - Mourad KAHOUK représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Eric LE DISSES représenté par Patricia COLIN - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Marc POGGIALE - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Catherine JALINOT - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Louis MOULINS - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORE - André VARESE représenté par Michelle GUEYDAN - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Daniel SIMONPIERI - Maurice TALAZAC.

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 005-467/11/CC

■ Grand Projet de Ville de Marseille - Septèmes . Quartier Notre Dame Limite - Kallisté, Marseille 15^{ème} arrondissement - Approbation d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) DHCS 11/6301/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 quinze 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 les conventions pluriannuelles pour la rénovation urbaine suivantes :

- 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,
- Vallon de Malpassé (Marseille 13^{ème}) par délibération du 25 mars 2010,
- ZUS Soude Hauts de Mazargues (Marseille 9^{ème}) 1^{ère} tranche, par délibération du Conseil de Communauté du 25 mars 2010.

Aujourd'hui, un nouveau projet de renouvellement urbain, également situé sur le territoire du Grand Projet de Ville (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 Notre Dame Limite-Kallisté dans le 15^{ème} arrondissement, en limite Nord de Marseille, sur les contreforts du massif de l'Etoile.

Ce projet s'articule avec le projet voisin de rénovation urbaine de la Solidarité conventionné en 2010.

La copropriété Kallisté compte 9 immeubles (barres de 4 à 17 étages), soit 753 logements pour environ 4 000 habitants. Le site couvre environ 10 hectares.

Cet ensemble a été construit en 1964. Son fonctionnement s'est dégradé dès le milieu des années 1970 : départ des populations les plus solvables, difficultés de gestion dans les bâtiments les plus élevés, mise en liquidation judiciaire du syndicat...

Un premier plan de sauvegarde a été lancé par la Ville de Marseille qui, de 2000 à 2005, a permis :

- de scinder l'ensemble en 9 copropriétés (correspondant aux 9 bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H et I),
- de mettre en place une union des syndicats de copropriétés,
- de requalifier partiellement les parties communes (9,7 millions d'euros de travaux ont été réalisés)
- d'acquérir 80 logements (SEM Marseille-Habitat et Ville de Marseille) pour un montant de 4 millions d'euros.
- d'intégrer les voies d'accès au groupe scolaire et au gymnase, au domaine public de la voirie suite à leur cession à la Communauté urbaine par les copropriétés de Kallisté, le 22 décembre 2008.

Les nouveaux plans de sauvegarde 2008-2012 concernant les copropriétés A, C, D, E, F et I ont été approuvés par le Conseil de Communauté du 18 juillet 2008. Le montant prévisionnel de crédits Anah que la Communauté urbaine a envisagé de réserver en tant que délégataire des aides publiques à l'habitat s'élève à 1 554 922 euros pour les travaux réalisés dans le cadre d'une future Opération d'Amélioration de l'Habitat que la Ville de Marseille va engager prochainement.

En parallèle à ces seconds plans de sauvegarde, la Ville de Marseille a étudié avec le GIP pour le GPV le projet de rénovation urbaine susceptible d'endiguer la situation catastrophique d'endettement des habitants, de dégradation du bâti de certaines copropriétés et des conditions de vie des occupants.

Le projet de rénovation urbaine proposé se décompose en trois phases :

- la première à échéance de 2013,
- la deuxième, de 2014 à 2016,
- la troisième jusqu'en 2025.

La première phase du projet prévoit :

- l'acquisition-démolition du bâtiment B,
- la reconstitution de l'offre en logements hors site,
- le portage immobilier du bâtiment H (28 logements) en vue de sa démolition en 2^{ème} phase,
- la réhabilitation des copropriétés, C, D, E, F dans le cadre du 2^{ème} plan de sauvegarde,
- l'aménagement des abords du groupe scolaire (voies publiques),
- la rénovation des équipements sportifs,
- la réhabilitation du groupe scolaire.

La deuxième phase comprend de 2014 à 2016 la poursuite des démolitions et de la maîtrise foncière :

- l'acquisition/ démolition du bâtiment H (113 logements),
- le portage immobilier de lots dans les copropriétés A, G et I.

La troisième phase à échéance de 2025 verra l'aboutissement du projet urbain :

- le portage immobilier et la démolition des copropriétés A, G et I,
- la restructuration foncière et le réaménagement urbain du quartier,
- la reconstruction immobilière.

La mise en œuvre de ce projet de rénovation urbaine va se faire avec :

- le plan de sauvegarde (2008-2012) pour lequel la Ville de Marseille met en place d'une part, une concession d'aménagement qui devrait être opérationnelle avant la fin de l'année 2011 ; d'autre part, les procédures nécessaires à l'établissement des constats de carence qui permettront, via une déclaration d'utilité publique, l'expropriation des propriétaires défaillants ; d'autre part enfin, une Opération d'Amélioration de l'Habitat pour les bâtiments C, D, E, F,
- la convention de rénovation urbaine à passer avec l'ANRU et ses partenaires.

La présente délibération a pour objet l'approbation de la phase de ce projet réalisable à échéance 2013 telle qu'approuvée par le comité d'engagement de l'ANRU du 23 décembre 2010.

Le coût total de cette toute première phase de ce programme est de 26 614 278 euros HT et de 28 129 970 euros TTC. La base subventionnable est de 27 721 875 euros.

Ce coût est réparti de la façon suivante :

ANRU :	12 315 903 euros
Bailleurs Sociaux :	10 974 637 euros
Région :	640 145 euros
Département :	364 357 euros
MPM :	78 000 euros ainsi qu'une subvention d'équilibre de 922 000 euros versée à la Ville de Marseille
Ville de Marseille :	3 348 833 euros

Marseille Provence Métropole contribuera à cette opération à hauteur de 1 million d'euros comprenant une subvention d'équilibre à la Ville de Marseille (922 000 euros) et la sécurisation de la voie de desserte du groupe scolaire et des équipements sportifs pour la durée du chantier (le montant des travaux envisagés s'élève à 358 000 euros TTC avec un reste à charge de 78 000 euros pour la Communauté urbaine).

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 aides 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 RNOV 003-583/08/CC du Conseil de Communauté du 18 juillet 2008 approuvant la convention de mise en œuvre des plans de sauvegarde 2008-2012 des copropriétés A, C, D, E, F, I du parc Kallisté à Marseille (15^{ème} arrondissement) ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 27 juin 2011 approuvant la convention de renouvellement urbain de Notre Dame Limite-Kallisté ;

Sur le rapport du Président,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- L'intérêt de la rénovation urbaine du quartier Notre Dame Limite-Kallisté à Marseille, 15^{ème} arrondissement.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le programme de l'opération de rénovation urbaine du quartier de Notre Dame Limite-Kallisté détaillé ci-dessus.

Article 2 :

Est approuvée la convention pluriannuelle ci-annexée de l'opération de rénovation urbaine de Notre Dame Limite-Kallisté ci-annexée, à passer avec l'ANRU, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département, la Région, la SA Nouvelle HLM de Marseille, le GIP pour le GPV et la Caisse des dépôts et consignations.

Article 3 :

Les dépenses à la charge de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole seront confirmées annuellement par délibération du Conseil de Communauté.

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