

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

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - 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 - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ÉSSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Eugène CASELLI - Gérard BISMUTH représenté par Michelle GUEYDAN - Roland BLUM représenté par Mireille FOURNERON - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Xavier CACHARD représenté par Maxime TOMMASINI - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Claude DAUMERGUE représenté par Gilles PAGLIUCA - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc BENZI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Frédéric DUTOIT représenté par Joël DUTTO - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Martine GOELZER représentée par Jean BRUNEL - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Paul HUBAC représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Gerard PEPE - Alain LAURENS représenté par Clément YANA - Antoine LORENZI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Marie-Louise LOTA représentée par Sabine BERNASCONI - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Henri MATTEI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Jean MONTAGNAC représenté par Henri RUGGERI - Jean-Louis MOULINS représenté par Maurice TALAZAC - Renaud MUSELIER représenté par Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ représentée par Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Pierre PENE représenté par René TAVERA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Charles VIGNY - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean VIARD représenté par Sylvie ANDRIEUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-Louis BONAN - René CAMPIONI - René CANEZZI - Jean-Claude GAUDIN - Laurent LAVIE - Michel LO IACONO - Jacques ROCCA SERRA - Daniel SIMONPIERI.

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 003-666/11/CC

■ Approbation de la convention pour le projet de requalification du centre ancien de Marignane dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)

DHCS 11/7017/CC

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

Le programme de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), défini par la loi du 24 mars 2009, vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités, en améliorant la performance énergétique des bâtiments et en préservant leurs qualités architecturales et patrimoniales.

Ce programme national est géré par l'ANRU et l'Anah : les aides sont destinées à soutenir la requalification urbaine et sociale des quartiers listés par décret du 31 décembre 2009. Ce décret est conforme à l'avis de la Commission du PNRQAD réunie les 30 novembre et 1^{er} décembre 2009 qui a agréé le centre de Marignane au titre de « centre ancien surdensifié » et aux motifs de niveaux très élevés de concentration d'habitat indigne et de vacance en marché immobilier; de plus, la Commission a jugé bien intégré le plan d'action présenté par la Ville de Marignane dans la stratégie d'intervention du PNRQAD.

Depuis, la Ville de Marignane a approfondi son projet avec les partenaires locaux dont la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le Département, la Région, les bailleurs sociaux... selon le cadre et les modalités du PNRQAD. Le programme d'intervention ainsi défini s'étale sur 7 années ; il a fait l'objet d'une première présentation auprès de l'Etat à Paris le 30 mars 2011. Une seconde présentation à Paris le 20 juin dernier, a obtenu l'avis favorable du Comité d'Engagement PNRQAD.

Le programme prévu sur le centre ancien de Marignane devrait permettre d'impulser une action forte et volontariste pour la reconquête et le changement durable de ce quartier.

Ce projet transversal mobilise toutes les procédures possibles afin de remédier aux dysfonctionnements constatés, avec pour objectifs de :

- traiter durablement les problèmes structurels de l'habitat (bâtiments fortement dégradés, insalubres, en grande partie vacants et parfois inoccupés) : Il s'agit de redynamiser le cœur de ville, de recycler le patrimoine communal et de redonner à ce quartier un fonctionnement urbain normal. Le parc de logement communal vide et en très mauvais état depuis des années doit être traité et revendu selon une procédure garantissant la qualité des réhabilitations et la transparence de la sélection des acquéreurs. Pour cela il est prévu de :

. résorber l'insalubrité structurelle du centre historique. Une dédensification des îlots et du tissu urbain sera réalisée avec des démolitions ciblées afin de favoriser l'éclairage et la ventilation des logements, en bonne intelligence avec le caractère patrimonial des bâtiments.

Le recours aux dispositifs suivants est prévu : Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre, Opération de Requalification d'Ilots Dégradés, Acquisition Amélioration des logements communaux par 13 Habitat...

. remettre à niveau le parc de logements périphérique au centre ancien de Marignane avec les outils opérationnels suivants : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine (OPAH RU), revente ou bail à réhabilitation du parc de logements communal avec le Pact, Déclaration d'Utilité Publique d'aménagement (DUP)...

- Compléter ce volet « habitat » par un programme ambitieux de rénovation des espaces publics et des équipements à travers :

- . le centre historique pour permettre à tous d'y circuler et d'y résider dans un cadre agréable et sécurisé,
- . l'avenue J. Jaurès et le cours Mirabeau (pour son rôle de « vitrine institutionnelle ») pour soutenir le commerce et ouvrir l'accès au centre ancien,
- . les espaces périphériques au Sud-Ouest du centre ancien pour accompagner l'OPAH et stopper le déclin récent de ce quartier,
- . le secteur du parc Camoin pour favoriser le lien entre quartiers ancien et nouveau et l'entrée de ville constituée par la gare routière,
- . les parcs de stationnement pour les besoins des logements et commerces,
- . un réseau d'équipements publics rénovés ou nouveaux : école d'arts plastiques, foyer des anciens, relais emploi formation, guichet unique de service public, gare routière....Ces équipements seront les moteurs de la dynamique, servant d'appel pour amener les Marignanais à re-fréquenter ce quartier.

- Redynamiser le commerce et mettre en valeur le patrimoine par :

- . un travail sur l'attractivité et le développement de l'offre commerciale avec le FISAC. Il s'agit de créer dans ce quartier des lieux conviviaux et animés : espaces publics, terrasses de restaurant, commerces de bouche....,
- . la mise en valeur de l'histoire et de l'architecture du centre ville, déjà initiée au travers du diagnostic archéologique, sera poursuivie.

- Opérer par « séquences de reconquêtes », c'est-à-dire en concentrant l'action sur des axes ou secteurs :

- . prioritairement, la place Charles Péguy (place de la Cité), le cours Mirabeau et l'avenue Jean Jaurès,
- . ensuite, le secteur de la place Camille Desmoulins et l'axe de la rue Victor Hugo,
- . etc...

Au-delà de la rénovation du centre ancien en tant que tel, ce projet de requalification aura un impact sur l'activité économique par la masse des travaux qu'il va générer. Les clauses d'insertion appliquées aux chantiers permettront d'œuvrer en faveur de l'emploi et de l'insertion professionnelle des habitants. Par ailleurs ce programme de travaux doit s'accompagner d'un travail de fond sur le fonctionnement de ce quartier (Accompagnement social, CUCS, CLSPD, GUP...) afin de garantir la réussite globale du projet.

La conduite du projet est intégrée aux services de la Ville de Marignane. La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sera associée au Comité de Pilotage réunissant l'ensemble des partenaires et co-présidé par le Maire de Marignane et par le Préfet chargé de ce dossier.

Le projet global s'élève à ce jour à un montant de 63, 353 millions d'euros HT, soit 77,29 millions d'euros TTC (tous maîtres d'ouvrages compris) ; la charge se répartira de la façon suivante entre les partenaires :

- Etat : 4,240 millions d'euros,
- ANRU : 5,275 millions d'euros,
- Région : 3,3 millions d'euros,
- Département : 13, 945 millions d'euros (à confirmer),
- Communauté urbaine MPM : 17, 769 (hors crédits délégués de l'Anah et de l'Etat et hors FEDER),
- Ville de Marignane : 12, 355 millions d'euros,
- Bailleurs sociaux : 5,4 millions d'euros,

L'engagement de Marseille Provence Métropole porte :

- sur les aménagements d'espaces publics et d'équipements pour la collecte des déchets,
Cet engagement s'entend pour un montant de 17 341 897 euros HT en part propre au titre des aménagements des espaces publics. Cette part propre pourra être mobilisée à hauteur de 11 175 872 euros HT sur la période 2012-2015 et à hauteur de 6 166 025 euros sur la période 2016-2018.
Compte tenu des cofinancements envisagés, cet engagement pourrait représenter un montant d'opérations de 24 503 089 euros HT.

Lorsque la maquette financière prévoit, pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la communauté urbaine MPM, un cofinancement prévisionnel d'une autre collectivité (Région, Département, etc), la réalisation de l'opération sera conditionnée par l'obtention effective de ces cofinancements, par une délibération des instances délibérantes respectives, après dépôt d'un dossier spécifique de demande de subvention par MPM.

- sur les équipements publics de proximité (rénovation extension relais emploi-formation et restaurant d'insertion) à hauteur de 297 379 euros sur les fonds propres de MPM et 950 143 euros au titre des crédits européens mis à disposition par le FEDER pour le programme « Une dynamique d'agglomération pour les espaces urbains sensibles » ;

- sur l'habitat :

. au titre de la délégation de compétence en matière d'aides publiques à l'habitat confiée par l'Etat à MPM :

+ Financement de la création de logements sociaux : 190 000 euros

+ Mise à disposition de crédits Anah pour

. les études préalables nécessaires à la résorption de l'habitat indigne et à l'OPAH-RU : 60 676 euros,

. l'animation-suivi de l'OPAH-RU : 470 318 euros,

. les aides aux propriétaires privés : 2 173 500 euros.

. au titre des aides directes sur fonds propres pour le logement social : 130 290 euros

Il s'agit aujourd'hui d'approuver le projet de requalification du centre ancien de Marignane (PNRQAD) et la participation de la Communauté urbaine telle qu'elle y est décrite dans la convention prévue pour une durée de 7 ans.

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 ;
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Le décret n°2004-123 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 ;
- Le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du PNRQAD ;
- L'arrêté du 5 août 2010 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ;

Signé le 21 Octobre 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

- 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 passée avec l'ANRU ;
- La délibération RNOV 003-465/11/CC du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011 portant approbation d'une convention par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine (OPAH-RU) pour le centre ancien de Marignane ;
- La délibération du Conseil Municipal de Ville de Marignane du 2011 approuvant la convention de requalification du centre ancien de Marignane PNRQAD ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de la requalification du centre ancien dégradé de la Ville de Marignane qui permettra de mettre en adéquation le rôle stratégique qu'elle joue au sein du territoire de Marseille Provence Métropole avec son dynamisme économique et l'évolution de son parc de logements ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le projet de requalification du centre ancien dégradé de Marignane

Article 2 :

Est approuvée la convention pluri-annuelle du projet de requalification du centre ancien dégradé de Marignane ci-annexée conclue avec l'ANRU, l'Anah, l'Etat, la Région, le Département, la Ville de Marignane, la Caisse des Dépôts et Consignations, les organismes, 13-Habitat et Sud-Habitat.

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 Marseille Provence Métropole est habilité à signer cette convention et tous les documents relatifs à sa mise en œuvre.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Aux Opérations d'Amélioration de l'Habitat

Eric LE DISSES

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