

Protocole de préfiguration pour un projet d'interventions urbaines et sociales sur le secteur de La Castellane et ses abords, de Saint-Antoine à l'Estaque

03/06/2014

Il est convenu entre :

- ☞ L'Etat, représenté par :
M. Michel CADOT, Préfet de la Région Provence –Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône ou son représentant
M. Jean-Paul BONNETAIN, Préfet de Police
- ☞ L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par M. Pierre SALLENAVE, Directeur Général
- ☞ La Ville de Marseille, représentée par M. Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône
- ☞ La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représenté par M. Guy TEISSIER, Président
- ☞ Le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, représenté par M. Michel VAUZELLE, Président
- ☞ Erilia et le syndic de copropriété, représentés par M. Hubert VOGLIMACCI, Président Directeur Général d'Erilia
- ☞ La SNHM, représenté par M. Stéphane BONNOIS, Président
- ☞ La Phocéenne d'Habitation, représenté par M. Stéphane BONNOIS, Président
- ☞ Logirem, représenté par M. Eric PINATEL, Président
- ☞ La CAF 13, représentée par M. Jean CHAPPELLET, administrateur provisoire
- ☞ Le GIP Marseille Rénovation Urbaine, représenté par Mme Arlette FRUCTUS, Présidente
- ☞ Le GIP Politique de la Ville, représenté par Mme Arlette FRUCTUS, Présidente
- ☞ La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Mme Elisabeth VIOLA, Directrice Interrégionale

Article 1 : le programme de rénovation urbaine du secteur élargi de la Castellane, de Saint Antoine à L'Estaque

1-1- Le projet urbain et social d'ensemble

Le projet d'ensemble devra être arrêté à l'issue des études et des débats qui contribueront à le construire. Sa mise en œuvre devra s'accompagner d'un travail préparatoire inscrit dans la durée visant la sécurisation des habitants et des professionnels amenés à intervenir sur le site.

Les grands enjeux auxquels devra répondre le projet concernent notamment la sécurité, la cohésion sociale, l'intégration urbaine et économique de la cité de La Castellane dans son bassin de vie, la mobilité à travers l'amélioration de l'offre en transports publics, la reconversion des espaces publics et des voiries, et le développement économique du territoire.

Les interventions urbaines et sociales devront par leurs effets conjoints permettre d'ouvrir le quartier dans sa forme urbaine mais aussi dans ses pratiques sociales.

En ce qui concerne les interventions urbaines qui porteront sur la cité de la Castellane et son environnement immédiat, les études successives conduites par les bailleurs sociaux sur lesquelles les différents partenaires locaux s'accordent depuis plusieurs années permettent dès à présent de cibler les grandes orientations à mettre en œuvre.

Il s'agit notamment de combiner :

- la création de plusieurs voies publiques Est/Ouest et percées visuelles Nord/Sud permettant l'ouverture et la traversée du quartier ;
- une action de dédensification, via plusieurs démolitions;
- la recomposition des domanialités et des usages ;
- la diversification des types de logement
- la réhabilitation / restructuration des logements, suivant une stratégie patrimoniale à définir, qui sera mise en œuvre par les bailleurs ;
- le retraitement des cœurs d'îlots conservés et le traitement qualitatif des espaces extérieurs ;
- le repositionnement du centre social pour créer la voie Est Ouest et pour un meilleur rayonnement au sein du bassin de vie ;
- le réaménagement du boulevard Barnier, du chemin de Bernex, voire d'autres infrastructures existantes, pour faciliter l'inscription de la cité dans la ville, et pour améliorer le confort des déplacements urbains en modes doux ;
- un remaillage de l'ensemble du secteur permettant de connecter efficacement les quartiers
- une amélioration de l'offre en équipements collectifs.

En outre, en ce qui concerne plus particulièrement le renforcement de l'intervention sociale, cinq enjeux majeurs ressortent de l'actualisation du diagnostic territorial partagé avec les partenaires du Contrat Urbain de Cohésion Sociale :

- garantir l'accès aux soins et aux droits des habitants
- agir de façon systématique auprès des enfants, des jeunes, des adultes et leurs parents, pour leur permettre d'effectuer un parcours de vie le plus harmonieux possible, en particulier en termes de scolarité pour les mineurs
- faciliter une plus large insertion professionnelle des habitants

Les signataires du présent protocole s'engagent à s'inscrire dans une démarche de concertation avec la population, afin d'intégrer le point de vue des habitants et des acteurs associatifs locaux dès la phase de conception et pendant toutes les étapes du projet.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à présenter le plan de concertation, ou ses premières actions, et le plan de communication au prochain comité d'engagement de l'ANRU.

La concertation publique doit trouver les moyens de son installation, de sa pérennisation et de son développement.

Elle se caractérisera par un démarrage dès le début de l'année 2014, avec des échanges sur les orientations patrimoniales des bailleurs et sur les deux études. L'équipe en ingénierie sociale retenue par le GIP MRU sera chargée en partenariat avec le GIP PV, de créer les conditions favorables à l'instauration d'un dialogue constructif avec les habitants, leurs représentants, et les acteurs associatifs locaux, dans la perspective de leur mobilisation sur une démarche de co-construction du projet. Elle s'appuiera dans les premiers temps sur les instances de dialogue en place dans le quartier (centre social, associations diverses, CIQ, etc.).

Si les conditions d'intervention le permettent, le processus de concertation sera ensuite élargi au plus grand nombre, avec la diversification des modes de dialogue.

Enfin la concertation publique se caractérisera par le renforcement de la capacité d'information (objet du plan de communication).

Le plan de concertation comprendra à minima :

1. les engagements du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage, dans le cadre de leurs compétences respectives, dont :
 - l'identification des aspects invariants du projet (désenclavement, mixité) par définition non soumis au débat
 - sur tous les autres aspects du projet, l'engagement d'une prédéfinition des objets de débat et d'un échange avec la population, dès la phase pré opérationnelle (à l'énoncé des intentions) et pendant toute la durée de l'intervention, associant les divers prestataires (maîtrise d'œuvre urbaine, architectes, concepteurs, etc.)
 - les modalités d'implication des décideurs locaux (représentants élus des collectivités, représentants nommés des bailleurs, représentants de l'Etat)
 - le soutien aux actions et initiatives qui visent à développer des projets participatifs, socle nécessaire au débat et à la concertation avec les habitants et les acteurs associatifs locaux.

Article 2– Une première phase de préfiguration du projet

Certaines opérations inscrites dans le programme convenu à l'**article 1** peuvent être financées dans le cadre du présent protocole en raison de leur état de préparation avancé et du fait que leur réalisation immédiate n'est pas susceptible de remettre en cause le projet global ni d'anticiper des arbitrages qui resteront à faire par le comité d'engagement de l'ANRU.

L'annexe 2 (tableau financier) précise les conditions dans lesquelles ces opérations, prêtes au plan opérationnel et identifiées sont à engager sans plus tarder. Les premiers ordres de service doivent intervenir au plus tard dans les 6 mois à partir de la signature du présent protocole.

Les actions programmées au titre du présent protocole permettront :

- de poursuivre l'action en matière de sécurité via la démarche globale engagée en zone de sécurité prioritaire
- de relancer une démarche de gestion urbaine de proximité
- de renforcer les mesures d'accompagnement social
- d'engager une première phase d'intervention physique pour le désenclavement et l'amélioration du cadre de vie

Le GIP-MRU et le GIP-PV seront chargés du montage et de la coordination de cette 1^{ère} phase en partenariat avec les signataires du protocole.

2.1 – L'action en matière de sécurité

La cité de La Castellane est située dans la zone de sécurité prioritaire nord de Marseille et bénéficie d'une intervention policière renforcée ainsi que de la démarche « d'approche globale » qui articule action de sécurisation, intervention sur le cadre de vie et intervention sociale. Cette démarche sera confortée dans le cadre du présent protocole d'intervention, qui garantit le traitement prioritaire de ce site.

L'intervention urbaine et sociale, tant dans la phase 1 d'intervention que dans les étapes suivantes, visera à garantir les objectifs suivants :

- l'intervention facilitée des forces de l'ordre sur l'ensemble du site ;
- la réduction des effets d'enclavement et de surplomb favorisant le développement d'activités illicites ;
- la création d'espaces publics sécurisés pour l'ensemble des habitants et des intervenants dans le quartier
- un accompagnement social et humain des habitants visant également à sécuriser leurs conditions de vie ;
- le rétablissement d'activités et d'interventions sociales et économiques contribuant à un cadre de vie à la fois animé et sécurisant ; une intervention sociale renforcée auprès des jeunes du quartier en risque de bascule dans la délinquance.

Le Groupe de Pilotage et de Suivi (GPS) animé par le délégué du Préfet et un représentant du Préfet de Police sera l'enceinte de référence pour traiter de ces axes de travail, notamment dans un volet opérationnel quotidien.

2.2.3 L'amélioration de l'offre de services publics

- L'amélioration des modes de garde pour les familles : Mise en place de repas permettant un accueil à la journée à la halte-garderie.
MO : Centre social, Ville de Marseille, CAF, Conseil Général
- L'amélioration de l'accès aux soins : Permanences de médecins spécialistes ou professions paramédicales.
MO : ARS
- Formation / information des professionnels de première ligne sur les ressources et compétences des institutions en matière d'accès aux droits.
MO : CAF, MDS
- Service public de l'emploi
Mise en place d'interventions d'agents Pôle Emploi au sein du centre social.
MO : Pôle Emploi

2.3 – L'intervention urbaine

2.3.1 Désenclavement Est Ouest :

Démolition du bâtiment G, 12 logements, 600 k€ TTC.

Démolition du parking en ouvrage de la Tartane, 500 k€ TTC

Le réaménagement transitoire du site de la Tartane, 900 k€ TTC. MPM assurera ultérieurement l'aménagement de la voie Est Ouest dans la perspective de son classement dans le domaine public de MPM

Reconstitution des 12 logements locatifs sociaux, 1 800 k€ TTC.

MO : bailleurs

La SNHM s'engage à reloger les ménages suivant le cadre usuel défini par le règlement national de l'ANRU. Le bailleurs pourra recourir, si besoin et en accord avec les ménages concernés, aux conventions de relogement temporaire dans le parc social.

L'opération de reconstitution sera financée en PLUS-CD (1/3), PLAI (1/3), PLUS (1/3), avec 200 K€ de subvention ANRU, au titre du présent protocole, et les subventions usuelles des collectivités locales.

Les 12 logements seront reconstitués dans le cadre du programme Cimed îlot SNCF rue d'Anthoine - 13002. (ou solution alternative)

2.3.2 L'amélioration du cadre de vie

Le programme de ces interventions sera défini dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants. Le recours aux dispositifs d'insertion par l'activité économique sera privilégié, notamment dans le cadre du chantier d'insertion (cf. 2.2.2).

Les GIP-MRU et GIP-PV seront chargés du montage et de la coordination de cette première phase, en partenariat avec les prestataires d'ingénierie sociale et urbaine désignés, les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrages et autres financeurs.

Article 4 – Les instances de suivi et de pilotage du présent protocole

Elles seront constituées :

4.1 Un comité de pilotage

Il sera notamment composé du Préfet Délégué à l'Egalité des Chances, du Préfet de Police, des représentants élus des collectivités territoriales, des organismes bailleurs signataires, du Président du GIP Politique de la Ville, du Président du GIP MRU, du Délégué Territorial de l'ANRU, du DASEN, du Directeur général de la CAF13, du Maire de Secteur.

Il sera chargé de prendre les décisions sur les orientations générales et stratégiques du projet et sur la programmation.

Il se réunira a minima une fois par an, à l'initiative du Préfet Délégué à l'Egalité des Chances ou d'un représentant élu de la Ville de Marseille.

4.2 Un comité technique de suivi

Il sera composé des techniciens des structures signataires du présent protocole et abordera toutes les composantes urbaines et sociales du projet.

Il se réunira au moins quatre fois par an dans la phase 1, et préalablement à chaque Comité de Pilotage.

Le GIP-MRU et le GIP-PV en assumeront l'animation et le secrétariat.

4.3 Des groupes de travail opérationnels

Des groupes de travail opérationnels ou thématiques seront organisés en tant que de besoin.

Article 5 – Les modalités de financement

5.1 Les modalités de financement du protocole

Dans le cadre du présent protocole, l'ANRU s'engage à apporter au maître d'ouvrage les subventions correspondantes aux opérations financées au titre de l'article 2 et indiquées au tableau financier joint en annexe 2. Le financement de l'ANRU se fait dans le respect de son règlement général, de son règlement comptable et financier ainsi que les textes législatifs qui la régissent, et, dans ce cadre aux conditions validées par les membres du comité d'engagement ou de toutes autres modifications apportées par son CA.

Le porteur de projet, les maîtres d'ouvrages concernés et autres collectivités s'engagent à mobiliser et maximiser leurs financements sur cette première phase exposée à l'article 2

La mobilisation financière de l'ensemble des collectivités pour la mise en œuvre de la première phase reste encore à définir. Celles-ci pourraient ainsi être sollicitées pour co-financer des actions ou des études dans le champ social.

Fait à Marseille, le

Pour l'Etat,

M. Michel Cadot
Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour l'Etat,

M. Jean-Paul Bonnetain
Préfet de Police

Pour l'ANRU,

M. Pierre Sallenave
Directeur Général

Pour la Ville de Marseille,

M. Jean-Claude Gaudin,
Maire

Pour la Communauté Urbaine
« Marseille Provence Métropole »

M. Guy Teissier
Président

Pour le Conseil Régional,

M. Michel Vauzelle,
Président

Pour les Erilia et le syndic de Copropriété

M. Hubert Voglimacci
Président Directeur Général d'Erilia

Pour la SNHM,

M. Stéphane Bonnois
Président

Pour Logirem

M. Eric Pinatel
Président

Pour la Phocéenne d'Habitation

M. Stéphane Bonnois
Président

Pour la CAF des Bouches-du-Rhône,

M. Jean Chappellet
Administrateur provisoire

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations,

Mme Elisabeth Viola
Directrice Interrégionale

Pour le GIP « Marseille Rénovation Urbaine » et le
GIP « Politique de la Ville »

Mme Arlette Fructus
Présidente

