

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

Séance du 10 avril 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 106 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Michèle EMERY - Solange BIAGGI représentée par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Danielle MILON - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Samia GHALI - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Emilie DOURNAYAN représentée par Christophe DE PIETRO - Josiane FOINKINOS représentée par Nicole BOUILLLOT - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Albert GUIGUI représenté par Josette VENTRE - Bernard JACQUIER représenté par Carine ROGER - Martine MATTEI représentée par Karim GHENDOUF - Patrick MENNUCCI représenté par Louisa HAMMOUCHE - Richard MIRON représenté par Albert LAPEYRE - André MOLINO représenté par Sophie CELTON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Jérôme ORGEAS représenté par Roland GIBERTI - Marc POGGIALE représenté par Michel ILLAC - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Dominique TIAN représenté par René BACCINO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Louis BONAN - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Marie MUSTACHIA - Stéphane RAVIER - Karim ZERIBI.

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

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.

HPV 004-956/15/CC

■ Approbation de l'avenant n°2 dit "avenant de clôture" à la convention passée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le Vallon de Malpassé à Marseille (13e arrondissement)

DHCS 15/13035/CC

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

La convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du Vallon de Malpassé à Marseille (13^e arrondissement) a été signée avec l'ANRU et ses partenaires le 28 juin 2010.

Un avenant n°1 signé le 5 février 2013 a permis d'améliorer le programme de la convention et le plan directeur du projet dans une perspective de qualité urbaine et de cohérence avec le reste du quartier, avec la réorganisation du schéma de voirie, la réfection de la place des Cèdres, la redéfinition des îlots de logements et de locaux associatifs tout en tenant compte des travaux de la L2 Nord.

Par ailleurs, compte tenu de la complexité de mise en œuvre d'une partie du projet nécessitant des acquisitions foncières, des travaux d'aménagement relevant de différents maîtres d'ouvrage (Ville de Marseille et Marseille Provence Métropole) et des cessions de terrains, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le programme d'équipements publics qui sera réalisé par la SOLEAM par délibération du 28 juin 2013. La Ville de Marseille ayant confié à la SOLEAM une concession d'aménagement par délibération du 10 décembre 2012.

A ce jour, le programme du projet de rénovation urbaine de Malpassé est déjà très engagé. Un certain nombre d'opérations ont été livrées, telles que le centre social de Malpassé et la rue Raymonde Martin. L'ouverture de cette dernière a permis la création d'une zone d'activité avec une résidence pour personnes âgées, un centre médical et une Maison de La Solidarité du Conseil Général. Un centre associatif privé la « Maison Bernadette », est achevé. La voie nouvelle permettant de désenclaver le groupe des Lauriers est en travaux. Le bâtiment des Cypres A (96 logements) a été entièrement réhabilité, la barre des Lauriers (395 logements) le sera prochainement.

Trois bâtiments ont été démolis dans le groupe des Cèdres Nord permettant le lancement du programme de reconstruction de 136 logements locatifs sociaux par le bailleur social HMP. Les programmes destinés à reconstituer 391 logements sociaux hors site sont identifiés.

Au démarrage du chantier, la découverte d'amiante dans les logements des Cèdres-Sud et de la tour des Genêts a imposé un nouvel examen des projets de réhabilitation de ces immeubles. Ainsi la mauvaise qualité des constructions du groupe des Cèdres Sud (101 logements) a conduit à envisager une démolition de cet ensemble. Cela nécessitera un investissement nettement plus important, mais permettra à terme de reconstituer sur site et hors site un patrimoine de 101 logements locatifs sociaux neufs, ainsi qu'environ 100 logements privés, permettant d'apporter de la mixité urbaine et sociale tout en améliorant la connexion avec le noyau villageois de Saint Just.

En revanche, la tour des Genêts (94 logements) qui est de meilleure tenue sera réhabilitée, en procédant successivement appartement par appartement, mais à un coût très largement supérieur du fait du désamiantage à entreprendre.

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

Le centre commercial des Cèdres, au cœur du quartier, est en déclin depuis plusieurs années, d'autant qu'en 2014, la pharmacie et le laboratoire d'analyses médicales, qui en étaient le moteur, se sont installés dans le nouveau centre médical situé sur la nouvelle rue Raymonde Martin. Le centre commercial qui n'est plus viable sous sa forme actuelle, sera remplacé par une surface commerciale de plus petite taille dans le cadre d'un projet de restructuration globale.

En ce qui concerne les aménagements sous maîtrise d'ouvrage de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, plusieurs modifications sont proposées dans l'avenant n°2.

- l'aménagement de la traverse des Cyprès est désormais intégré à une nouvelle opération intitulée « concession d'aménagement avec extension de la SOLEAM », qui fait l'objet d'une participation de Marseille Provence Métropole de 392 147 euros.
- Une opération intitulée « voies des Lauriers et du plateau et parachèvement Raymonde Martin » voit la participation de la Ville augmenter pour la prise en compte d'ouvrages au droit du stade pour un coût total identique à celle qui était dénommée « voie des Lauriers et du Plateau ».
- Pour l'opération « voies et place des Cèdres » le reste à charge pour Marseille Provence Métropole diminue et passe de 311 362 euros à 154 937 euros du fait de la diminution du coût des travaux et de l'augmentation des cofinancements.

Par ailleurs, le dispositif de rétention des eaux pluviales initialement sous maîtrise d'ouvrage de la Ville et désormais sous celle de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole est supprimé de la convention avec disparition des cofinancements, Région et ANRU. En effet, le montage technique et administratif de ce projet n'est plus compatible avec le calendrier de cet avenant n°2 de clôture défini par l'ANRU. Il sera réalisé ultérieurement conformément aux accords à intervenir entre MPM et la Ville pour son financement.

La participation de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole passe donc de 1 482 654 euros à 1 195 771 euros, hors coût du bassin de rétention.

Le projet global quant à lui passe de 162 à 188.4 millions d'euros, les évolutions étant supportées par la Ville de Marseille et Habitat Marseille Provence.

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 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 002/1869/10/CC du Conseil de Communauté du 25 mai 2010 approuvant la convention de rénovation urbaine du Vallon de Malpassé ;
- La délibération RNOV 011-440/12/CC du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 approuvant l'avenant n°1 à cette convention ;
- La délibération RNOV 009-442/13/CC du Conseil de Communauté du 28 juin 2013 approuvant le programme d'équipements publics du projet de rénovation urbaine de Malpassé réalisé par la SOLEAM.
- Le règlement comptable et financier de l'ANRU approuvé par le Ministère du Budget du 20 juin 2011 ;

Signé le 10 Avril 2015

Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

- L'arrêté du 29 juin 2011 portant approbation des modifications du règlement général de l'ANRU.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de mieux réinsérer le quartier de Malpassé au noyau villageois de Saint Just et de parachever le programme d'équipements et de logements,

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé à la convention pluriannuelle de mise en œuvre de la rénovation urbaine de Malpassé à Marseille 13^e arrondissement, entre l'Etat, l'ANRU, la Région, le Département, la Ville de Marseille, la Foncière Logement, Habitat Marseille Provence, SOLEAM, le GIP pour le MRU, la Caisse des Dépôts et Consignations et la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Article 2 :

Monsieur le Président de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué
Habitat - Logement - Politique de la Ville
Cohésion urbaine

Daniel HERMANN

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Habitat et politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Certifié conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER