

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 mai 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Jean-Claude GAUDIN - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Emmanuelle SINOPOLI - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Loïc BARAT représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Mireille BALOCCO - Roland BLUM représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis BONAN représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michèle EMERY - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Nathalie FEDI représentée par Lionel ROYER-PERREAUT - Céline FILIPPI représentée par Catherine PILA - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE représentée par Bernard MARTY - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Stéphane MARI représenté par Garo HOVSEPIAN - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Patrick PAPPALARDO représenté par Richard FINDYKIAN - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michel AZOULAI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Emmanuelle SINOPOLI.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Mireille BALLETTI - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Martine GOELZER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 15 Mai 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**VU 024-142/18/CT**

**■ Projet de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille 11ème arrondissement - Dispositions relatives à la concertation publique**

**DUFSV 18/16346/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Métropole a défini 8 grands secteurs pour le pilotage stratégique des futurs projets de renouvellement urbain (PRU), dont 4 sur Marseille. Le secteur «Sud – Vallée de l'Huveaune » est l'un de ces 8 secteurs, au sein duquel le Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) d'Air Bel est éligible.

**La vallée de l'Huveaune, un secteur potentiel de développement économique**

Parmi les territoires porteurs de développement définis au SCOT figure le territoire de projet de la vallée de l'Huveaune, couloir économique majeur de Marseille et de la Métropole, et ses deux centralités métropolitaines associées, La Valentine-Barasse et Prado-Michelet-Capelette.

Contraintes (inondations) mais également atouts (zones de loisirs...), la vallée est par ailleurs située au carrefour de grandes entités écologiques et paysagères - massifs du Garlaban, Saint Baume, St Cyr, cours d'eau de l'Huveaune - et s'ouvre au sud sur le Parc National des Calanques.

Mêlant de grands tènements voués à l'industrie lourde, puis aux centres commerciaux et aux entreprises high-techs dans les domaines de l'énergie et de l'environnement, développés à côté de noyaux villageois historiques, et des zones d'habitat sur les coteaux, la vallée est un couloir de déplacement naturel depuis le centre de Marseille vers le pays d'Aubagne et de l'Etoile, accueillant toutes les infrastructures d'échelle métropolitaine, régionale et nationale.

**Les priorités du Contrat de Ville pour le secteur Grand Sud Huveaune :**

Le territoire « Grand Sud Huveaune » présente la particularité d'une répartition très diffuse des QPV, où les difficultés urbaines et sociales sont moins lisibles car éclatées sur une multitude de micro-sites qui ne permettent pas une analyse statistique pertinente. Elles n'en sont pas pour autant moins pesantes que sur d'autres sites Marseillais en QPV.

Les interventions sur ce secteur doivent viser à :

- intégrer ces « enclaves » de précarité au fonctionnement urbain et social de la ville, en s'appuyant sur la vie associative et les dynamiques en place, en travaillant sur les parcours résidentiels, en s'appuyant sur la dynamique du NPNRU, en accompagnant les démarches de Gestion Urbaine de Proximité–GUP, en développant des réponses innovantes en matière de mobilité et en valorisant le patrimoine naturel et culturel du secteur,
- développer et faciliter l'accès des habitants aux services, en développant l'animation territoriale et la mise en réseau des acteurs, en renforçant l'accès aux droits des publics les plus fragiles et en développant le territoire autour de la lecture,
- favoriser l'épanouissement des enfants et des jeunes du territoire, en accompagnant les citoyens de demain, en favorisant la réussite éducative, en promouvant la santé et en prévenant les inégalités sociales de santé,

**Signé le 15 Mai 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018**

- connecter les quartiers prioritaires et leurs habitants à la dynamique économique du territoire, en faisant mieux bénéficier le public jeune de la dynamique économique du territoire, en renforçant l'accompagnement professionnel et le traitement des freins à l'emploi, en mobilisant les grands acteurs économiques du territoire.

### **Les enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Air Bel**

Parmi les 13 QPV du territoire Grand Sud Huveaune, allant de la porte des Calanques dans le 9ème arrondissement, à la Penne-sur Huveaune dans le 11ème et jusqu'aux Caillols dans le 12ème, le quartier Air-Bel a été retenu pour faire l'objet d'un NPRU.

Ce QPV, en limite Ouest du 11<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, dans la vallée de l'Huveaune, à proximité immédiate des réseaux de transport en commun et des réseaux routiers, comprend la cité Air-Bel, ainsi que les 2 copropriétés, Bel-Ombre et la Mazenode, au sud de la cité, le long de l'A50. Il regroupe un peu moins de 6 000 habitants sur un périmètre d'environ 33 ha. Il se situe dans l'un des 6 arrondissements Marseillais dont le taux de logement social dépasse 25%, dans le quartier de la Pomme qui concentre une part importante des logements de l'arrondissement (plus de 30% sur 10% de la superficie), essentiellement en collectif (89%).

Air-Bel est positionné de façon stratégique en « entrée sur la Ville » pour tout le grand secteur « Vallée de l'Huveaune ». Le système viaire suit la vallée, mettant à proximité immédiate de la cité de grandes infrastructures routières et des réseaux de transports en commun - le tramway en particulier dessert directement Air-Bel au Nord, importante amélioration qui met, depuis 2008, la Canebière à 20 minutes. Située sur un épaulement rocheux du coteau sud, face au massif de Saint-Cyr, la cité s'est construite en 1971 sur les terrains d'anciennes Bastides (la Villa Air-Bel), posant tant bien que mal sa trame hexagonale sur une topographie qui accuse 40m de dénivelé.

C'est ainsi que, malgré son positionnement à la Pomme, proche de transports en commun importants (gare SNCF, tramway...) et de l'échangeur Florian, formant l'entrée urbaine de Marseille, Air-Bel demeure une enclave monolithique de logements locatifs sociaux, et un lieu de relégation sociale, contraint par des coupures physiques fortes et l'absence de circulations transversales, qui le tiennent à l'écart des dynamiques économiques du secteur de la vallée et qui excluent le développement de fonctions et d'activités urbaines en son cœur.

Le quartier d'Air Bel compte ainsi :

- 21 hectares, dont 16 en copropriété entre 3 bailleurs sociaux (Erilia, Logirem, Unicil),
- 1 200 logements, 100% sociaux (57 logts/ha.)
- 4 000 habitants, 50% de moins de 30 ans, 40% de chômage
- 60% de grands logements (T4 et au-delà)

Une première phase d'étude Urbaine et sociale a été menée par le GIP MRU entre 2013 et 2015, confiée au groupement Urban Act – Espacité – AD2I et LM Communiquer. Ce travail mené avec les partenaires de projet a été enrichi par des diagnostics en marchant et des rencontres avec les habitants, les représentants associatifs, les acteurs locaux.

Cette étape a permis de dresser les diagnostics, préciser les enjeux et valider des objectifs partagés pour un PRU visant le désenclavement social et spatial de cette poche de précarité.

Dans le contexte de la dynamique de développement urbain de la Vallée de l'Huveaune, l'objectif à Air-Bel est bien de conforter un secteur résidentiel, bien relié aux pôles d'échanges et de transports favorisant les déplacements vers l'emploi, les équipements, les services ou les espaces naturels de proximité :

- Les enjeux de l'intervention sur l'habitat : requalifier pour maîtriser des charges dans le bâti existant et diversifier, dans les formes, les statuts, le peuplement, pour redonner une attractivité au site.
- La vocation résidentielle du secteur : à conforter et faire évoluer la composition de l'habitat vers une diversité de produits

- Les enjeux des travaux d'aménagement : créer des continuités publiques et une perméabilité avec l'environnement, des espaces publics de qualité, qui favorisent les flux et les mobilités vers l'activité, les services ou les commerces aux abords du quartier.

## **Modalités de la concertation**

### **1. Les étapes réalisées**

Dès la phase diagnostic en 2014, des démarches ont été initiées pour associer les acteurs locaux et les habitants au projet, dans le cadre d'ateliers et de diagnostics en marchant, avec l'équipe d'urbanistes, et en s'appuyant sur les « rencontres locales » animées par la Politique de la Ville et le Centre Social, et sur les Conseils Citoyens à partir de 2016.

Fin 2016, une mission a été confiée par le GIP-MRU à l'Association Robins des Villes, pour favoriser la participation des habitants, en leur permettant de s'exprimer et de participer en confiance à la réflexion urbaine et architecturale sur le projet, et aux changements qui vont s'opérer sur leur quartier. L'organisation et l'animation d'ateliers dans ce cadre a permis d'ores et déjà la formalisation d'un « cahier de propositions habitantes », sur le projet urbain, et l'expression d'attentes en termes de local du projet et de travaux sur la mémoire du quartier, qui ont été transmis au porteur de projet.

Aujourd'hui, conformément au protocole NPNRU, une phase complémentaire d'études est engagée par le GIP-MRU, pour finaliser un plan guide, dans l'objectif de formalisation d'une convention de Renouvellement Urbain avec l'ANRU.

Il convient donc de poursuivre le processus de concertation et d'échanges dans le cadre de la loi ALUR qui a étendu la concertation réglementaire aux opérations de renouvellement urbain.

### **2. Les modalités de la concertation réglementaire proposées**

La présente concertation réglementaire s'inscrit dans la continuité du dialogue déjà engagé. Elle s'inscrit également dans le cadre plus global de la co-construction des contrats de ville promue par la loi LAMY n° 2014-17. Depuis la préparation du contrat de ville en 2015, des rencontres sont tenues dans chaque quartier en politique de la ville avec les structures locales et des groupes d'habitants qui ont permis de faire émerger les Projets de territoire, sous le pilotage des Equipes Politique de la Ville de la Métropole qui en assure le suivi.

Avant contractualisation de la convention territoriale ANRU pour Air Bel, les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- des permanences techniques sur site, avec les partenaires du projet, pour mettre à disposition des documents de présentation des études, apporter des explications et répondre aux questions du public. Le calendrier de ces permanences sera affiché dans les lieux publics sur site, et en mairie de secteur. Un registre sera mis à disposition des administrés pour inscrire leurs remarques sur le projet,
- des réunions avec le Conseil Citoyens et les Associations de locataires, pour relayer l'information et recueillir les remarques des habitants et usagers,
- une réunion publique de présentation du projet et des opérations programmées dans le cadre de la Convention. Cette réunion sera portée à la connaissance du public par un avis publié dans un journal local et affiché en Mairie de secteur.

Les documents de présentation pourront être complétés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études, et des présentations complémentaires au public programmées.

Les habitants seront informés de la concertation et de ses différentes modalités via un avis administratif affiché à la Mairie de Secteur, en Mairie de Marseille et au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et consultable en ligne sur le site Internet du GIP Marseille Rénovation Urbaine

**Signé le 15 Mai 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018**

Un bilan de cette concertation sera soumis à l'approbation du Conseil de Métropole avant approbation de la convention territoriale ANRU pour Air Bel.

Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, sera consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

**Vu**

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- L'article L 103-2 du code de l'urbanisme ;
- L'accord de l'ANRU en Comité d'Engagement de l'ANRU le 16 décembre 2016 ;
- L'accord de la Ville de Marseille par délibération du 16 octobre 2017 ;
- La délibération du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration des projets de Renouvellement Urbain cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU pour Marseille ;
- La signature du protocole de préfiguration pour le NPNRU le 21 décembre 2017 .

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est portée candidate au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) dont le cadre est posé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy, votée le 21 février 2014. Le quartier Air-Bel à Marseille, dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement, a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt national lors du Conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014 ;
- Que conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014), les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. L'objet de cette délibération est de préciser les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain du quartier Air Bel à Marseille .

**Signé le 15 Mai 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018**

## **DELIBERE**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'objectif d'élaborer un projet de renouvellement urbain du quartier Air-Bel à Marseille 11<sup>ème</sup> arrondissement dans la perspective de signer une convention PRU avec l'ANRU et selon les objectifs précisés dans le présent rapport.

### **Article 2 :**

Sont approuvées les modalités de la concertation préalable précisées par le présent rapport, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Présents	102
Représentés	28
Voix Pour	118
Voix Contre	0
Abstentions	12

### **Adoptée**

#### Se sont abstenus :

René AMODRU - Loïc BARAT - Jacques BESNAÏNOU - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC