

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 18 juin 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 96 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Jean-Claude DELAGE - Nouriaty DJAMBÆ - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - 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 - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO-DURAND - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Nathalie SUCCAMIELE - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Laure-Agnès CARADEC - Roland BLUM représenté par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Hélène MARCHETTI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Marie-Louise LOTA représentée par Richard FINDYKIAN - Stéphane MARI représenté par Garo HOVSEPIAN - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Josée BATTISTA - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Maryvonne RIBIERE représentée par Jacques BESNAÏNOU - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Dominique TIAN représenté par Michèle EMERY - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Didier ZANINI représenté par Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Martine MATTEI - Georges MAURY - Patrick Mennucci - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 18 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019

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

VU 045-293/19/CT

■ Approbation du Plan Partenarial d'Aménagement du Centre-Ville de Marseille

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 19/17539/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 :

L'article L. 5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'un avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur le projet de délibération.

La délibération « Approbation du Plan Partenarial d'Aménagement du Centre-Ville de Marseille

Avis du Conseil de Territoire »satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Le centre-ville de Marseille, un des cœurs majeurs de la Métropole, est confronté à des problèmes socio-urbains lourds, couplés à des problèmes d'aménité et de cadre de vie : une part importante de l'habitat privé ancien connaît des processus de dégradation multiples, remettant en cause les facteurs de cohésion et d'équilibre de la Ville.

Le centre-ville abrite une grande partie de ménages fragilisés et paupérisés, qui trouvent des habitations à des prix abordables, dans des conditions d'habitabilité souvent douteuses tout en bénéficiant des avantages de la centralité.

Pourtant, ce centre-ville a été le lieu de plusieurs décennies d'une politique volontaire de revitalisation urbaine des secteurs centraux. L'investissement engagé a été important en matière de restructuration urbaine, d'équipements publics, d'aménagements d'espaces urbains ainsi que la mise en œuvre de programmes d'actions en matière d'amélioration de l'habitat ont permis d'obtenir une amélioration significative mais encore insuffisante.

Les causes sont profondes et la mobilisation des acteurs et des moyens est donc plus que jamais indispensable. Ces problématiques d'habitat doivent être travaillé concomitamment à la revitalisation des activités commerciales, au renforcement de l'attractivité économique et touristique, à l'amélioration du système viaire, au développement des mobilités, à l'organisation efficace de la gestion urbaine de proximité, au développement des espaces publics et des espaces verts, à la remise à niveau en

Signé le 18 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019

équipements publics, en offres de services pour les habitants, tout en préservant les équilibres sociaux existants.

Ainsi, la problématique du développement de ce centre ancien dégradé se présente comme récurrente à des degrés divers et se retrouve à plusieurs endroits du territoire métropolitain. Il constitue assurément un des axes prioritaires d'intervention de la politique de développement urbain projetée et de manière aigue sur le centre-ville de Marseille. Cinq objectifs lui sont attachés :

- lutter contre l'habitat indigne
- améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle
- permettre aux habitants de se maintenir dans leurs quartiers
- restaurer le patrimoine bâti
- redynamiser la fonction économique

Suite au drame de la rue d'Aubagne, un courrier au Ministre Julien Denormandie daté du 27 novembre 2018 a signifié l'importance de consolider un partenariat avec l'Etat sur la politique à engager conjointement sur le centre-ville de Marseille afin que les actions soient renforcées avec la Métropole Aix Marseille Provence, compétente en matière d'aménagement et d'habitat depuis le 1er janvier 2018.

Le 13 décembre 2018, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvait une délibération précisant la stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé à mettre en œuvre.

Tout en sachant que la loi ELAN (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN) instaure le « Projet Partenarial d'Aménagement » (PPA) constituant une forme originale de contractualisation entre l'Etat, les collectivités et des partenaires identifiés, le 22 janvier 2019, un protocole de préfiguration du PPA a été signé entre l'Etat, la Métropole, la Ville de Marseille, et l'EPAEM signifiant l'engagement d'un projet commun et partenarial en faveur de la revitalisation du centre-ville de Marseille et notamment de la lutte contre l'habitat indigne.

C'est aujourd'hui l'approbation de ce « PPA Centre-ville de Marseille » qui est présenté au Conseil Métropolitain.

Au travers de ce projet, il s'agit de proposer un modèle de développement alliant lutte contre l'habitat indigne à des actions en matière de développement économique, d'équipements publics, d'espaces publics ou encore de mobilité. Ciblé sur le grand centre-ville, le contrat de PPA est le cadre qui établit le programme de travail et d'actions et l'accord des différentes parties prenantes pour le mener à bien de manière partenariale.

Le PPA affirme le projet de développement du centre-ville regroupant des actions déjà engagées comme par exemple Euroméditerranée, le projet urbain Quartiers Libres Saint Charles Belle de Mai, ou encore l'Opération Grand Centre-ville. Il précise également les actions à mettre en œuvre pour que le dessein du centre-ville prenne tout sa déclinaison.

Celui-ci précise :

- Le périmètre d'intervention : Il s'étend sur plus de 1000 hectares du centre-ville de Marseille, périmètre représentant le secteur d'extension du centre-ville allié aux préoccupations patrimoniales ;
- Les orientations d'aménagement et objectifs de développement ainsi que les déclinaisons opérationnelles existantes ou à mener ;
- 4 premiers îlots opérationnels répartis sur au sein du PPA ;
- Le pilotage et la gouvernance
- Les bilans et estimations financiers du projet avec engagement des parties
- Le calendrier d'exécution et de mise en œuvre opérationnel

1. Le périmètre d'intervention :

Le « PPA Centre-ville de Marseille » porte sur un périmètre de 1000 hectares, près de 200 000 habitants, représentant le centre-ville de Marseille élargi. Ce périmètre d'intervention inclut les principaux dispositifs préexistants attachés à des objectifs du projet, à savoir :

- Les périmètres de la lutte contre l'habitat dégradé et l'amélioration de la qualité résidentielle des quartiers (OPAH),
- Les périmètres des Quartiers Prioritaires centraux du Contrat de Ville,
- La valorisation du patrimoine bâti, avec le périmètre de l'AVAP.

La première ceinture de contournement du centre-ville, celui de l'OGCV/OPAH-RU et le périmètre de l'AVAP terrestre en définissent les limites, avec au Nord, le Boulevard Lesseps prolongé par le Boulevard Plombières, à l'Est le Boulevard Françoise Duparc et au Sud, le Boulevard Baille, la place Castellane, le cours Puget, puis alternativement l'extérieur des périmètres OGCV/AVAP jusqu'à la plage des Catalans.

2. Les orientations d'aménagement et objectifs de développement :

C'est à l'échelle du PPA qu'est élaborée la stratégie de développement du centre-ville, dans laquelle devront être ménagés les grands équilibres sociaux urbains, en s'articulant avec les objectifs thématiques.

Les premiers constats mettent en évidence plusieurs dynamiques de projet à l'œuvre depuis plusieurs années mais des résultats encore trop insuffisants, notamment en faveur de l'amélioration de l'habitat, du développement économique ou encore de l'amélioration du cadre de vie.

Ces diagnostics impliquent de traiter la question du mal logement de manière intégrée dans une démarche de projet urbain global.

Sa conception et sa gestion stratégique devront veiller aux équilibres, complémentarités et synergies à promouvoir entre les différents secteurs du centre-ville (centre historique, Euroméditerranée, Quartiers Libres, quartiers périphériques, ...), notamment en termes d'attractivité résidentielle, de mobilité, de développement économique et commercial, et à la satisfaction simultanée des besoins des habitants et des grandes fonctions métropolitaines inhérentes au cœur d'une Métropole de 1,8 millions d'habitants.

La stratégie du PPA s'articule autour d'idées fortes permettant de répondre aux grands enjeux du Centre-ville :

- Un projet global et intégré, intégrateur des politiques publiques,
- Un projet d'aménagement et de développement à toutes les échelles, agissant en rattrapage de situations dégradées et en expérimentation de nouvelles solutions,
- Une gouvernance partagée entre les acteurs du projet et des financements croisés,
- Une concertation permanente des acteurs du territoire, institutions, habitants, entreprises, organismes professionnels, associations...

Après analyse des connaissances existantes, des projets engagés et des orientations choisies, il convient de disposer d'une part de données plus fines du contexte à toutes les échelles du projet et d'autre part d'engager le processus de concertation avec les parties prenantes du territoire.

Un programme d'études complémentaires doit être ainsi engagé rapidement afin d'étayer la déclinaison d'une stratégie opérationnelle et globale coordonnée à l'échelle du Centre-ville notamment en matière de stratégie foncière, de programmation habitat, d'équilibres résidentiels et de besoins en relogement, d'équipements publics, de commerce, de mobilité et de concertation avec les parties prenantes du projet.

De manière opérationnelle, comme le prévoit la loi ELAN, il sera instauré, sur tout ou partie du périmètre du PPA, une Grande Opération d'Urbanisme (GOU) qui est un nouvel outil d'aménagement dont les dimensions et caractéristiques requièrent un engagement conjoint et spécifique de l'Etat aux côtés des collectivités. La GOU représente l'échelle d'action intermédiaire dans laquelle s'inscrit le projet urbain sectorisé.

3. Le choix de 4 îlots opérationnels de première phase

Il a été proposé de définir 4 îlots opérationnels de première phase intégrés au PPA, introduisant la notion de proximité. Ces secteurs doivent tester l'efficacité des actions et politiques publiques pour répondre au mieux aux attentes des habitants. Le choix s'est porté sur des îlots suivants :

- Ilot Noailles-Ventre
- Ilot Noailles-Delacroix
- Ilot Clovis Hugues-Belle de Mai
- Ilot Hoche-Versailles

L'objectif sur ces îlots est d'engager à court terme les études et actions opérationnelles visant le développement global multithématique.

4. Le pilotage et la gouvernance

Le « PPA du Centre-ville de Marseille » doit bénéficier d'un portage politique et technique fort qui garantit la réussite de la mise en œuvre dans la durée de cette opération complexe et étalée sur un temps long. Deux instances sont nécessaires au pilotage et à l'organisation de la mise en œuvre du PPA:

- un comité de pilotage politique, qui est une instance de validation composé des élus métropolitains et communaux, des représentants de l'Etat et des Partenaires signataires du présent protocole. Ce comité de pilotage est co-présidé par la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Préfet de Région, Préfet du département des Bouches du Rhône ou leurs représentants et animé par la Métropole.
- un comité technique qui assure la bonne coordination et le suivi de l'ensemble des dispositifs constituant le PPA.

Aux côtés de la Métropole Aix-Marseille-Provence, les partenaires signataires du PPA sont l'Etat, la Ville de Marseille, l'EPAEM, le Conseil Départemental 13, l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF), l'ANAH, l'ANRU, l'ARHLM, la Banque des Territoires chacun prenant des engagements dans le cadre du contrat.

5. Les bilans et estimations financiers du projet avec engagement des parties

Les évaluations financières pour engager ces études qui restent à mener sur l'ensemble du périmètre des 1000 hectares du PPA sont estimées à 2 millions d'euros par an.

Les dépenses en investissement destinées à amorcer significativement le renouvellement urbain et la requalification de ces quartiers devront être précisées, dont l'action foncière qui constitue le levier indispensable à la mise en œuvre de la stratégie inscrite au PPA et des opérations qui y sont attachées.

Celles consacrées aux 4 îlots opérationnels de 1^{ère} phase ainsi qu'aux aménagements urbains et équipements publics associés s'élèvent en première estimation à 217 000 000 d'Euros.

6. Le calendrier d'exécution

Le Projet Partenarial d'Aménagement a pour objectif principal de mettre en œuvre durant 15 ans une stratégie d'intervention coordonnée et intégrée sur les 1000 hectares du Centre-ville de Marseille, de manière à articuler l'ensemble des réflexions, études et projets et à maximiser leur effet levier aux différentes échelles.

Les opérations devront être conçues et conduites de façon transversale, se coordonner avec l'intervention sociale et être construites avec les habitants.

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.
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un favorable au projet de délibération, portant sur l'approbation du Plan Partenarial d'Aménagement du Centre-ville de Marseille.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 18 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 08 juillet 2019