

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

APPROBATION DE LA CRÉATION ET DE L'AFFECTATION DE L'OPÉRATION D'INVESTISSEMENT " PLAN PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT - VOLET HABITAT "

Le contrat Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille a été signé le 15 juillet 2019 par le Ministre du logement, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Maire de Marseille ainsi que les partenaires institutionnels associés.

Issu de la loi Elan, ce projet partenarial novateur et opérationnel concerne un parc de 1 829 logements situés dans plusieurs quartiers de l'hyper centre-ville dont le tissu bâti est en souffrance : l'îlot Clovis Hugues-Belle de Mai, l'îlot Noailles-Ventre, l'îlot Noailles-Delacroix) et l'îlot Hoche-Versailles.

Le PPA a une durée de 15 ans.

Ce contrat permet de reprendre et renforcer les axes prioritaires d'intervention pour le renouvellement et le développement urbain du centre ancien 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

Il décline les actions du type de celles engagées via Euroméditerranée, Quartiers Libres Saint Charles Belle de Mai, l'Opération Grand Centre-Ville et précise les actions à mettre en œuvre pour que le projet du centre-ville trouve sa cohérence dans toutes ses déclinaisons.

Le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement précise :

- Le périmètre d'intervention : 1000 hectares du centre-ville de Marseille avec un volet patrimonial,
- Les orientations d'aménagement et objectifs de développement ainsi que les déclinaisons opérationnelles existantes ou à mener ;
- Les secteurs de première intervention au nombre de 4 ;
- 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

Il se décline en 11 actions prioritaires :

- 1/ Conduire des études et des réflexions complémentaires pour construire le schéma d'orientations stratégiques
- 2/ Elaborer et mettre en œuvre un dispositif de concertation à l'échelle du PPA
- 3/ Construire une stratégie pour le relogement et l'hébergement temporaire pour les anticiper
- 4/ Elaborer et mettre en œuvre une stratégie foncière à l'échelle du PPA
- 5/ Elaborer et mettre en œuvre une stratégie de redynamisation économique et commerciale
- 6/ Mettre en place une grande opération d'urbanisme (GOU)
- 7/ Créer un nouvel outil d'aménagement : une Société Publique Locale d'Aménagement
- 8/ Elaborer et mettre en œuvre des opérations d'aménagement
- 9/ Travailler sur des mesures dérogatoires ou faisant évoluer la réglementation nationale pour renforcer les outils de lutte contre l'habitat privé dégradé
- 10/ Construire une organisation des collectivités adaptée à une stratégie multidimensionnelle
- 11/ Etablir et mettre en œuvre les modalités opérationnelles de prise en compte du patrimoine bâti dans les opérations

La première phase opérationnelle de ce PPA s'accompagne d'une enveloppe de crédits que le Ministre souhaite voir engagée le plus rapidement possible car « l'urgence n'est pas terminée ».

Il convient de pouvoir engager dès 2019 le programmes d'études techniques et pré-opérationnelles objet de l'action 1/ ci-dessus pour mettre au point, chiffrer et programmer les opérations prioritaires sur les îlots de 1ère phase. Il est proposé de créer une première tranche de 1,5 M€ d'étude pré-opérationnelle jusqu'en 2022.

L'opération d'investissement n°2020000100, « Plan Partenarial d'Aménagement – Volet Habitat », d'un montant de 1 534 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 200092BP du programme 09, doit être affectée afin d'en permettre la réalisation.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 19 Décembre 2019

13212

■ Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement " Plan Partenarial d'Aménagement - Volet habitat"

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le contrat Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille a été signé le 15 juillet 2019 par le Ministre du logement, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Maire de Marseille ainsi que les partenaires institutionnels associés.

Issu de la loi Elan, ce projet partenarial novateur et opérationnel concerne un parc de 1 829 logements situés dans plusieurs quartiers de l'hyper centre-ville dont le tissu bâti est en souffrance : l'îlot Clovis Hugues-Belle de Mai, l'îlot Noailles-Ventre, l'îlot Noailles-Delacroix) et l'îlot Hoche-Versailles. Le PPA a une durée de 15 ans.

Ce contrat permet de reprendre et renforcer les axes prioritaires d'intervention pour le renouvellement et le développement urbain du centre ancien 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

Il décline les actions du type de celles engagées via Euroméditerranée, Quartiers Libres Saint Charles Belle de Mai, l'Opération Grand Centre-Ville et précise les actions à mettre en œuvre pour que le projet du centre-ville trouve sa cohérence dans toutes ses déclinaisons.

Le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement précise :

- Le périmètre d'intervention : 1000 hectares du centre-ville de Marseille avec un volet patrimonial,
- Les orientations d'aménagement et objectifs de développement ainsi que les déclinaisons opérationnelles existantes ou à mener ;
- Les secteurs de première intervention au nombre de 4 ;
- 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

Il se décline en 11 actions prioritaires :

- 1/ Conduire des études et des réflexions complémentaires pour construire le schéma d'orientations stratégiques
- 2/ Elaborer et mettre en oeuvre un dispositif de concertation à l'échelle du PPA
- 3/ Construire une stratégie pour le relogement et l'hébergement temporaire pour les anticiper
- 4/ Elaborer et mettre en oeuvre une stratégie foncière à l'échelle du PPA
- 5/ Elaborer et mettre en oeuvre une stratégie de redynamisation économique et commerciale
- 6/ Mettre en place une grande opération d'urbanisme (GOU)
- 7/ Créer un nouvel outil d'aménagement : une Société Publique Locale d'Aménagement
- 8/ Elaborer et mettre en oeuvre des opérations d'aménagement
- 9/ Travailler sur des mesures dérogatoires ou faisant évoluer la réglementation nationale pour renforcer les outils de lutte contre l'habitat privé dégradé
- 10/ Construire une organisation des collectivités adaptée à une stratégie multidimensionnelle
- 11/ Etablir et mettre en oeuvre les modalités opérationnelles de prise en compte du patrimoine bâti dans les opérations

La première phase opérationnelle de ce PPA s'accompagne d'une enveloppe de crédits que le Ministre souhaite voir engagée le plus rapidement possible car « l'urgence n'est pas terminée ».

Il convient de pouvoir engager dès 2019 le programmes d'études techniques et pré-opérationnelles objet de l'action 1/ ci-dessus pour mettre au point, chiffrer et programmer les opérations prioritaires sur les îlots de 1ère phase. Il est proposé de créer une première tranche de 1,5 M€ d'étude pré-opérationnelle jusqu'en 2022.

L'opération d'investissement n°2020000100, « Plan Partenarial d'Aménagement – Volet Habitat », d'un montant de 1 534 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 200092BP du programme 09, doit être affectée afin d'en permettre la réalisation.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant total de 1 534 000 euros TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la création et l'affectation de l'opération d'investissement n° n°2020000100 « Plan Partenarial d'Aménagement – Volet Habitat » pour un montant de 1 534 000 euros TTC, rattachée au programme 09 « Politique du logement », code AP 200092BP.

Article 2 :

Sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole les crédits de paiement nécessaires.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est établi comme suit :

Année 2020 :	500 000 euros TTC
Année 2021 :	500 000 euros TTC
Année 2022 :	300 000 euros TTC
Année 2023 :	234 000 euros TTC

Pour enrôlement,