

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 octobre 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 97 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Jean-Marc BLOCCQUEL - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Marie BATOUX représentée par Audrey GARINO - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Patrick BORE représenté par Bernard DEFLESSELLES - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Jean-Marc COPPOLA représenté par Mathilde CHABOCHE - Cédric DUDIEUZERE représenté par Sandrine D'ANGIO - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Anne MEILHAC représentée par Pierre LEMERY - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAVE - Christian PELLICANI représenté par Sophie CAMARD - Julien RAVIER représenté par Didier PARAKIAN - Pauline ROSSELL représentée par Jean-Marc SIGNES - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Saphia CHAHID.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Corinne BIRGIN - Arnaud DROUOT - Samia GHALI - Bruno GILLES - Eric MERY - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER.

Etaient absents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Eléonore BEZ représentée par Gisèle LELOUIS, à 15h28 - Romain BRUMENT représenté par Doudja BOUKRINE, à 16h30 - Frédéric GUELLE représenté par Marie MARTINOD - Yves MORAIN représenté par Laure-Agnès CARADEC, à 16h30 - Franck OHANESSIAN représenté par Camélia MAKHLOUFI, à 16h30 - Yannick OHANESSIAN représenté par Jessie LINTON, à 16h00.

Signé le 13 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

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

HPV 008-012/20/CT

■ CT1 - Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Air Bel

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 20/18652/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre des dispositions de 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'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2020102900 « NPNRU Air Bel » satisfait les conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, a réformé la politique de la ville en créant un nouveau cadre pour la politique de la ville et en renouvelant ses outils d'intervention, à travers :

- une nouvelle géographie prioritaire,
- un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique,
- une action publique qui se déploie à l'échelle intercommunale et mobilise tous les partenaires concernés,
- la mobilisation prioritaire du droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales,
- la participation des habitants à la co-construction des contrats et à leur pilotage.

Les contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) sont donc remplacés, par un contrat de ville unique mis en œuvre à l'échelle intercommunale. Par délibération 15/0500/UAGP du 29 juin 2015, le conseil communautaire de Marseille Provence Métropole approuvait le Contrat de Ville Intercommunal 2015-2020.

Signé le 17 juillet 2015 par plus de 50 partenaires, au rang desquels l'Etat, la Région, le Département, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, les villes de Marseille, La Ciotat, Septèmes-les Vallons et Marignane, divers acteurs économiques et sociaux, les bailleurs sociaux et leurs organisations, ce contrat de ville s'inscrit dans les orientations de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et définit le cadre contractuel général des interventions à conduire pour les quartiers les plus en difficulté dans l'objectif d'y améliorer la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement

Signé le 13 Octobre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

urbain, de favoriser le développement économique et assoir les valeurs de la République et la citoyenneté.

Le renouvellement urbain s'inscrit pleinement dans les ambitions du contrat de ville et en constitue un levier essentiel. La loi Lamy de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a défini le cadre, les objectifs et les moyens du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain cible à l'échelle nationale 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt national et 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt régional, avec un concours financier (répartis entre subventions et prêts bonifiés Action Logement) de 10 milliards d'euros. Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ceux sont 21 Quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon).

Les 11 quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Centre Nord / Saint-Mauront (Marseille PRIN)
- Air Bel (Marseille PRIN), faisant ici l'objet du présent rapport
- Saint-Paul / Malpassé / Oliviers / Lilas / Lauriers (Marseille PRIN)
- Frais Vallon / La Rose (Marseille PRIN)
- Flamants / Saint-Barthélemy / Font Vert (Marseille PRIN)
- Saint-Antoine / Bricarde / Castellane (Marseille PRIN)
- Solidarité / Kallisté (Marseille PRIN)
- La Savine (Marseille PRIN)
- La Cabucelle / Les Crottes (Marseille PRIN)
- La Maille I (Miramas PRIN)
- Les Aigues-Douce (Port-de-Bouc PRIN)

Un protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain relatif au territoire Marseille Provence, a été signé le 21 décembre 2017 avec l'ANRU. Il a permis de préciser l'ambition des projets à mettre en œuvre et de mobiliser les moyens d'ingénierie permettant la conception de projets urbains de qualité et la définition des conditions de leur faisabilité et de leur réalisation.

Une convention cadre pour la Métropole Aix Marseille Provence a été délibérée le 24 octobre 2019 en Conseil de la Métropole ; elle permet d'intégrer la définition du cadre stratégique et organisationnel métropolitain, ainsi que la définition et le financement des moyens dédiés, de la reconstitution de l'offre et les relogements dans le logement social neuf avec minoration de loyer dans l'ensemble des quartiers identifiés par le NPNRU.

Suite aux études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration, le dossier de présentation du nouveau programme national de renouvellement urbain d'Air Bel a pu être présenté en Comité d'Engagement de l'ANRU le 19 décembre 2019.

Disposant de véritables atouts le site d'Air Bel est souhaité comme une possible locomotive d'action s'inscrivant dans la dynamique territoriale du sud de la commune. Situé dans le 11ème arrondissement de Marseille, le QPV d'Air Bel d'environ 25ha regroupe plus de 5 932 habitants. L'habitat collectif social construit entre les années 1971 et 1973 comprend 1199 logements répartis entre trois entreprises sociales pour l'habitat (UNICIL, LOGIREM et ERILIA).

Les objectifs urbains prioritaires dans le cadre du NPNRU d'Air Bel ont été retenus :

- Améliorer l'offre résidentielle en confortant l'offre existante et en créant une nouvelle offre en diversification.
- Adapter la densité du quartier à environnement et aux fonctions urbaines visées en démolissant des

Signé le 13 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

logements ciblés.

- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, en confortant notamment les équipements publics de proximité existants.
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers, via la requalification du parc de logements existants et en créant un parc municipal à rayonnement inter-quartier.
- Réaliser des aménagements de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

La première phase majeure de programmation envisagée dans le NPNRU Air Bel comprend les opérations suivantes :

Les opérations patrimoniales

- 206 logements démolis ciblés (pour installer la trame urbaine publique).
- 851 logements réhabilités avec un haut niveau de performance énergétique (l'intégralité du parc non démolit).
- 69 logements restructurés (pour permettre une offre typologique en adéquation au marché).
- 222 logements neufs (jauge maximale). Le projet prévoit une part d'accession sociale, de locatif privé et d'accession à la propriété.

Les opérations d'aménagement d'ensemble

- La création d'un parc municipal. L'aménagement du foncier de la ville de Marseille existant en parc municipal et son extension aux entrées du quartier.
- La création de la trame viaire et des espaces publics métropolitains. Ces opérations regroupent les rues de désenclavement (axe nord sud et est ouest), les places publiques, l'aménagement de l'avenue d'Air Bel et de ses giratoires.

Les équipements publics et les équipements de proximité

- La restructuration des équipements scolaires regroupés autour d'un parvis piéton (démolition, réhabilitation et extension de classes, création d'un gymnase au sein du groupe scolaire), autorisation de programme délibérée en conseil municipal de la Ville de Marseille le 16 septembre 2019.
- Le déplacement du centre social dans l'école maternelle existante réhabilitée, autorisation de programme délibérée en conseil municipal le 16 septembre 2019.
- L'installation d'une micro crèche associative (sous la MO du bailleur Erilia).

Le Comité d'engagement de l'ANRU rend un avis favorable sur le projet urbain et la stratégie d'ensemble sur le quartier.

Il est validé pour le PRIN d'Air Bel un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 60 400 000 euros, dont 36 900 000 euros en subventions et 23 500 000 euros en prêts.

Le NPNRU d'Air Bel fera l'objet d'une contractualisation avec l'ANRU via une convention, dont l'objectif de signature est fixé fin 2020.

Seront concernés par les premiers démarrages opérationnels du NPNRU dès la fin de l'année 2020, les actions suivantes :

- les premières démolitions des logements sociaux (sous MO des trois bailleurs) auront lieu dès la fin de l'année,

- et la phase de relogement auprès des habitants (sous MO des trois bailleurs) démarrera dans les mêmes temps.

Les engagements financiers de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la convention NPNRU d'Air Bel représentent la somme de 30 000 000 € TTC sur 10 ans.

Sur la base de cette enveloppe, l'ANRU et ses partenaires s'engagent à une participation financière de 6 800 000 euros.

Il est donc proposé à la Métropole Aix-Marseille-Provence de permettre la poursuite de la mise en œuvre du projet NPNRU d'Air Bel.

A cet effet, l'opération d'investissement n°2020102900 « NPNRU AIR BEL », d'un montant de 30 000 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 201240BP du programme 24, doit être affectée afin d'en permettre la réalisation.

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 du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 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 ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation de la création et de l'affectation de l'opération n°2020102900 NPNRU Air Bel ;

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2020102900 « NPNRU Air Bel » ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération relative à l'approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement Nouveau Programme Renouvellement Urbain Air Bel .

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI