

# METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

### APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT PASSÉE AVEC AIX-MARSEILLE-UNIVERSITÉ – PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE PLAN D'AOU SAINT-ANTOINE À MARSEILLE – 15ÈME ARRONDISSEMENT

Le quartier de Plan d'Aou Saint-Antoine est un des **Quartiers Politique de la Ville (QPV) reconnus Projet d'Intérêt National (PRIN)** par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). A ce titre, il bénéficie depuis 2005 d'un projet signé avec l'ANRU.

Le site de Plan d'Aou, quartier emblématique des quartiers nord, était déjà engagé dans une transformation radicale, régie par un protocole tripartite (Etat, Ville de Marseille, bailleurs) signé dès 1998, sur la base d'un plan guide établi par l'architecte-urbaniste Alain Amédéo, après une phase de concertation et de négociation avec les habitants.

Fin 2020, le PRU de Saint Antoine/Plan d'Aou arrive donc au terme d'une vingtaine d'années d'une politique de renouvellement urbain, conduite par les partenaires de la convention, coordonnée par Marseille Rénovation Urbaine, devenu la mission renouvellement urbain au sein de la Métropole.

Le projet consistait à finaliser la transformation d'un territoire qui juxtaposait des friches, un grand ensemble déprécié, un noyau villageois... en un véritable morceau de ville, dynamique, qui met en relation toutes les fonctions : l'activité et le commerce, l'habitat dans toute sa diversité, les équipements et services publics et privés.

Il a bénéficié de trois leviers, qui sont entrés en synergie :

- Le développement économique, avec une ZFU qui a créé 10 000 emplois
- Une action publique, longue et ambitieuse, pour renouvellement en totalité la cité de Plan d'Aou, et la rendre attractive
- Un encouragement à l'initiative privée, qui a développé quelques 500 logements en promotion immobilière dans le territoire.

Pendant de nombreuses années, le projet de rénovation urbaine s'est concentré sur la question du logement, qui était une attente forte des habitants. L'ensemble des actions de relogement et de construction des logements locatifs sociaux nécessaires ont été réalisées.

Il s'agit à présent de finaliser les équipements et les espaces publics, à s'assurer une meilleure gestion des espaces et des équipements réalisés, ainsi qu'une meilleure sécurité aux biens et aux personnes, puis à inciter les opérateurs privés à développer des nouveaux projets sur le site.

A l'avenir, les parcours de mobilité résidentielle vont donc pouvoir se développer.

C'est bien dans cette perspective nouvelle qu'un appel à projet de diversification de l'habitat a été lancé par la société d'HLM Erilia au cours de l'année 2020, avec le concours de la MRU.

Une convention de partenariat entre l'Université d'Aix-Marseille et la Mission Renouvellement Urbain, DGA Développement urbain et stratégie territoriale a pour objet de définir les modalités de leur partenariat sur ce projet.

AMP confie à l'IUAR durant l'année universitaire, une étude comparative d'opérations de diversifications pour alimenter la démarche de l'AMI Plan D'Aou.

Celle-ci sera conduite dans le cadre d'un atelier portant sur la diversification dans trois sites en PRU. Ces sites seront choisis parmi des sites inscrits au premier programme national de rénovation urbaine, afin de garantir un recul temporel et offrir un retour d'expérience.

Les étudiants aborderont le sujet via une entrée par produit, permettant ainsi de traiter les enjeux de maîtrise économique, de formes urbaines et qualité architecturale, d'accompagnement et de gestion.

Ce travail d'analyse viendra nourrir l'Appel à Manifestation d'Intérêt sur la mise en oeuvre d'un programme innovant de logements à Plan d'Aou, porté par Erilia et la Métropole, qui s'inscrit dans des temporalités proches puisque les candidats retenus pour l'AMI seront notifiés en Septembre 2020.

## RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

### Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 15 Octobre 2020

16125

#### ■ Approbation de la convention de partenariat passée avec Aix-Marseille-Université – Projet de Renouvellement Urbain de Plan d'Aou Saint-Antoine à Marseille – 15ème arrondissement

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

Le quartier de Plan d'Aou Saint-Antoine est un des **Quartiers Politique de la Ville (QPV) reconnus Projet d'Intérêt National (PRIN)** par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). A ce titre, il bénéficie depuis 2005 d'un projet signé avec l'ANRU.

Le site de Plan d'Aou, quartier emblématique des quartiers nord, était déjà engagé dans une transformation radicale, régie par un protocole tripartite (Etat, Ville de Marseille, bailleurs) signé dès 1998, sur la base d'un plan guide établi par l'architecte-urbaniste Alain Amédéo, après une phase de concertation et de négociation avec les habitants.

Fin 2020, le PRU de Saint Antoine/Plan d'Aou arrive donc au terme d'une vingtaine d'années d'une politique de renouvellement urbain, conduite par les partenaires de la convention, coordonnée par Marseille Rénovation Urbaine, devenu la mission renouvellement urbain au sein de la Métropole.

Le projet consistait à finaliser la transformation d'un territoire qui juxtaposait des friches, un grand ensemble déprécié, un noyau villageois... en un véritable morceau de ville, dynamique, qui met en relation toutes les fonctions : l'activité et le commerce, l'habitat dans toute sa diversité, les équipements et services publics et privés.

Il a bénéficié de trois leviers, qui sont entrés en synergie :

- Le développement économique, avec une ZFU qui a créé 10 000 emplois
- Une action publique, longue et ambitieuse, pour renouvellement en totalité la cité de Plan d'Aou, et la rendre attractive
- Un encouragement à l'initiative privée, qui a développé quelques 500 logements en promotion immobilière dans le territoire.

Pendant de nombreuses années, le projet de rénovation urbaine s'est concentré sur la question du logement, qui était une attente forte des habitants. L'ensemble des actions de relogement et de construction des logements locatifs sociaux nécessaires ont été réalisées.

Il s'agit à présent de finaliser les équipements et les espaces publics, à s'assurer une meilleure gestion des espaces et des équipements réalisés, ainsi qu'une meilleure sécurité aux biens et aux personnes, puis à inciter les opérateurs privés à développer des nouveaux projets sur le site.

A l'avenir, les parcours de mobilité résidentielle vont donc pouvoir se développer.

C'est bien dans cette perspective nouvelle qu'un appel à projet de diversification de l'habitat a été lancé par la société d'HLM Erilia au cours de l'année 2020, avec le concours de la MRU.

Une convention de partenariat entre l'Université d'Aix-Marseille et la Mission Renouvellement Urbain, DGA Développement urbain et stratégie territoriale a pour objet de définir les modalités de leur partenariat sur ce projet.

AMP confie à l'IUAR durant l'année universitaire, une étude comparative d'opérations de diversifications pour alimenter la démarche de l'AMI Plan D'Aou.

Celle-ci sera conduite dans le cadre d'un atelier portant sur la diversification dans trois sites en PRU. Ces sites seront choisis parmi des sites inscrits au premier programme national de rénovation urbaine, afin de garantir un recul temporel et offrir un retour d'expérience.

Les étudiants aborderont le sujet via une entrée par produit, permettant ainsi de traiter les enjeux de maîtrise économique, de formes urbaines et qualité architecturale, d'accompagnement et de gestion.

Ce travail d'analyse viendra nourrir l'Appel à Manifestation d'Intérêt sur la mise en oeuvre d'un programme innovant de logements à Plan d'Aou, porté par Erilia et la Métropole, qui s'inscrit dans des temporalités proches puisque les candidats retenus pour l'AMI seront notifiés en Septembre 2020.

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

**Le Bureau 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 la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire de Marseille Provence du 13 octobre 2020.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le projet de diversification sur le secteur de Plan d'Aou Saint-Antoine fait partie des attendus des PRU.
- Que ce projet fait l'objet d'un conventionnement auprès de l'ANRU depuis 2005.
- Qu'il s'agit pour la Métropole de poursuivre le travail avec AMU.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de partenariat passée avec Aix-Marseille-Université (AMU) ci-annexée.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Emploi, Cohésion sociale et territoriale,  
Insertion et Relation avec le GPMM

Martial ALVAREZ

## CONVENTION DE PARTENARIAT

### Convention N° 2020

#### Entre :

##### **Aix-Marseille Université (AMU)**

Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel,

N° Siret : 130 015 332 00013, code APE 8542Z,

Dont le siège est situé 58, boulevard Charles Livon, 13284 Marseille Cedex 7, Représentée par son Président Monsieur Eric BERTON,

Dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration de l'Université du 6 janvier 2020

Ci-après désignée par « **l'Université** »

Agissant au nom et pour le compte de l'UFR de Droit et de Science Politique de l'Université d'Aix-Marseille représentée par son Doyen, Monsieur Jean-Philippe AGRESTI, et plus particulièrement, pour l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional, représenté par son directeur Angelo BERTONI

Ci-après, désigné « **l'IUAR** »

D'une part,

et

##### **La Métropole Aix Marseille Provence**

Dont le siège social se situe : BP 48014 – 13567 MARSEILLE CEDEX 02

Représentée par la Présidente, Mme Martine VASSAL,

Ci-après, désigné « **L'Organisme** »

D'autre part,

Vu l'article L. 718-16 du code de l'éducation,

Vu l'arrêté du 17 mai 2018 relatif aux habilitations de l'Université d'Aix-Marseille à délivrer des diplômes nationaux, et notamment l'habilitation à délivrer le master mention « Urbanisme et aménagement » parcours « Politiques et projet d'habitat et de renouvellement urbain » pour une durée de cinq ans, soit pour les années universitaires 2018 à 2023 (n° d'habilitation 20180635),

#### **Préambule :**

Cette convention 2020-2021 s'inscrit dans la continuité de relations anciennes entre l'IUAR et les services du renouvellement urbain, anciennement GIP-MRU, aujourd'hui Mission renouvellement urbain de la métropole, matérialisées notamment par des interventions dans les formations ou des visites de site.

**Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités du partenariat entre l'Université d'Aix-Marseille et la Mission Renouvellement Urbain, DGA Développement urbain et stratégie territoriale. L'organisme confie à l'IUAR durant l'année universitaire, une étude comparative d'opérations de diversifications pour alimenter la démarche de l'AMI Plan D'Aou.

Celle-ci sera conduite dans le cadre d'un atelier portant sur la diversification dans trois sites en PRU. Ces sites seront choisis parmi des sites inscrits au premier programme national de rénovation urbaine, afin de garantir un recul temporel et offrir un retour d'expérience.

Les étudiants aborderont le sujet via une entrée par produit, permettant ainsi de traiter les enjeux de maîtrise économique, de formes urbaines et qualité architecturale, d'accompagnement et de gestion.

Ce travail d'analyse viendra nourrir l'Appel à Manifestation d'Intérêt sur la mise en oeuvre d'un programme innovant de logements à Plan d'Aou, porté par Erilia et la Métropole, qui s'inscrit dans des temporalités proches puisque les candidats retenus pour l'AMI seront notifiés en Septembre 2020.

## **Article 2 – Modalités de collaboration**

### **2.1 Obligations réciproques des parties**

L'Université d'Aix-Marseille s'engage à travers l'équipe pédagogique de l'IUAR, et en particulier les enseignants du master Urbanisme et Aménagement, à assurer le suivi et l'encadrement de l'équipe d'étudiants chaque semaine. Ils veillent en particulier à la progression du travail et à la qualité du rendu final.

L'organisme s'engage, pour sa part, à recevoir les étudiants, en fonction de ses disponibilités, pour les guider dans leur travail. Elle s'engage à fournir tous les éléments de diagnostics, études, cartographies en sa possession, faciliter la prise de contacts, rendez-vous nécessaires à la réalisation de l'étude.

### **2.2 Calendrier**

La convention engagée débute au mois de septembre 2020 et se termine à l'issue de la période d'enseignement, au 30 mars 2021.

L'étude est réalisée par un groupe d'étudiants (3 à 5 étudiants) du Master d'urbanisme et d'aménagement 2<sup>ème</sup> année, parcours « Politiques et projets d'habitat et de renouvellement urbain », encadrés par des enseignants de l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional et des intervenants professionnels, et se déroule sur la période de septembre 2020 à mars 2021. Pour permettre de mener à bien le travail demandé, les étudiants disposent d'1,5 jour de travail par semaine au premier semestre, puis 3 jours par semaine au second semestre.

### **2.3 Transmission des données**

L'organisme commanditaire de l'étude sera consulté à chaque étape du travail.

L'étude fera l'objet de deux temps de restitution et d'échanges regroupant étudiants, représentants de l'organisme et équipe enseignante, l'une au premier semestre, l'autre au second semestre, dans les locaux de l'IUAR.

Un rapport écrit rassemblant diagnostic et projet sera remis à l'Organisme en version papier et numérique à l'issue du travail d'atelier. Une version intermédiaire sera remise en décembre 2020 en vue d'alimenter la présentation de l'exposition.

Ces documents pourront être librement valorisés par chacune des deux parties. L'organisme permettra aux étudiants de présenter leur travail aux élus, partenaires institutionnels, services municipaux et toute autre partie prenante du projet.

## **Article 3 – Modalités financières**

Les engagements financiers des partenaires comprennent :

- la recherche documentaire
- les déplacements des étudiants
- la mise sur site internet de l'IUAR
- les frais de matériel et de reproduction
- les frais de fonctionnement direct (secrétariat, communications)
- les frais universitaires généraux (13 % du montant total)

Ils représentent un montant total de 3 500 Euros TTC pour cet atelier.

Le paiement s'effectuera sur présentation de facture à la remise des dossiers.

Le règlement des sommes dues sera effectué par virement à l'ordre de :

Madame l'agent comptable de l'Université  
Jardin du Pharo  
58, Boulevard Charles Livon  
13284 Marseille cedex 07.

La somme sera versée sur le compte :  
Domiciliation : TPMARSEILLE  
Code banque : 10071  
Code guichet : 13000  
N°compte/clé : 00001020067/80  
Nom du titulaire : Agent comptable AMU

#### **Article 4 – Assurances**

L'Organisme dispose d'une assurance couvrant la responsabilité civile, dans le cadre des activités prévues aux présentes.

#### **Article 5 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour la période de septembre 2020 au 30 mars 2021.

#### **Article 6 – Résiliation de la convention**

Chacune des parties peut, à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention. La partie désireuse de résilier la convention devra notifier son intention à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception un mois au moins avant la date retenue pour la résiliation.

#### **Article 7 – Modification de la convention**

Toute modification apportée à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant dûment émargé par les parties.

#### **Article 8 – Règlement des litiges**

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout différend né de l'application ou de l'interprétation de la présente convention. A défaut de solution amiable, le tribunal administratif de Marseille sera compétent pour connaître le litige.

**Fait en deux exemplaires, à Marseille, le**

**La Présidente de la Métropole**

**Le Président d'Aix-Marseille  
Université**

**Martine VASSAL**

**Monsieur Eric BERTON**

**Pour l'UFR Droit et Science  
Politique  
Visa du doyen**

**Monsieur Jean-Philippe  
AGRESTI**