

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 décembre 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 101 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Romain BRUMENT représenté par Julien BERTEI - Martin CARVALHO représenté par Denis ROSSI - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Didier PARAKIAN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Nadia BOULAINSEUR - Emmanuelle CHARAFE - Jean-Marc COPPOLA - Samia GHALI - Sophie GUERARD - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Lionel ROYER-PERREAUT - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

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

HPV 008-501/21/CT

■ CT1 - Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2022100200 NPNRU - Grand Saint Barthélémy - Grand Malpassé

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 21/19936/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 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°2022100200 – NPNRU Grand Saint Barthélémy - Grand Malpassé » 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 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 NPNRU 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 ce programme concerne 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-en-Provence, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon-de-Provence).

La présente convention porte sur les quartiers prioritaires du Grand Saint-Barthélemy situé dans le 14^{ème} arrondissement de Marseille et du Grand Malpassé situé dans le 13^{ème}, identifiés parmi les quartiers d'intérêt national dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : QPV Malpassé Corot (QP013042)

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

et QPV Bon secours/Les Rosiers/Marine Bleue/Grand Saint-Barthélemy/Saint-Jérôme (QP013049), Marseille.

Le Grand Saint-Barthélemy et le Grand Malpassé forment un vaste territoire de 500 ha, regroupant 50 000 habitants, situé à cheval sur les 13^{ème} et 14^{ème} arrondissements de Marseille, constituant l'ancienne ZUP N°1.

Compte-tenu de leurs difficultés sociales, économiques et urbaines, ces quartiers sont classés dans les années 80 en zones prioritaires de la Politique de la Ville où d'importants projets de rénovation ont vu le jour. Lancés entre 2005 et 2011, les PRU des Flamants/Iris, du Vallon de Malpassé, de Saint-Paul et de Saint-Barthélemy-Picon-Busserine ont amorcé de vastes transformations (1 500 démolitions, 400 reconstructions de logements sur site, 2 000 réhabilitations) qui se traduisent par une multiplicité d'opérations dont certaines sont désormais visibles.

En parallèle, le projet de la L2 a permis notamment d'envisager de nouvelles coupures entre les quartiers tout en souffrant d'une intégration urbaine non aboutie.

Ces investissements massifs ont permis d'améliorer ponctuellement le cadre de vie sur les secteurs concernés et d'engager un processus de diversification fonctionnelle et résidentielle.

Le secteur reste cependant encore fortement marqué par une masse de logements sociaux ou copropriétés dégradées qui font l'objet d'une dépréciation lourde impactant l'ensemble des cités.

En 2018, dans le cadre du nouveau conventionnement avec l'ANRU, il s'avère nécessaire de développer une stratégie globale d'intervention en passant d'une multiplicité de projets éparpillés à un projet de territoire qui poursuit et rassemble les dynamiques en cours.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc mené depuis 2018 une réflexion multiscalaire (de la grande échelle avec la vision stratégique sur les 500 hectares à une échelle plus fine, résolument tournée vers l'opérationnel sur ce territoire) en vue d'un conventionnement. Les études ont permis d'aboutir à :

- Une vision stratégique du renouvellement urbain construite sur l'ensemble du territoire,
- Des projets urbains définis sur des territoires de projets.

Le projet s'articule autour de 4 objectifs :

Rendre attractif l'habitat

Adapter la densité des quartiers, notamment en supprimant les « monstres » urbains

Améliorer le confort d'habiter dans le patrimoine appartenant aux bailleurs

Traiter l'habitat privé dégradé en intervenant fortement sur les copropriétés dégradées

Libérer le foncier pour la diversification

Désenclaver les quartiers

Créer un maillage de rues publiques et transformer les routes en rues

Développer l'accessibilité aux transports en commun en s'appuyant notamment sur la voie ferrée et le BHNS B4 (Bus à Haut Niveau de Service).

Affirmer/Mettre en valeur le paysage du territoire

Révéler le grand paysage et le rendre plus accessible

Développer la trame verte de la grande échelle aux pieds d'immeubles

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi

Développer l'activité commerciale sur les flux

Requalifier les équipements publics comme base d'une attractivité retrouvée

La mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain sur le territoire du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé est portée par secteur de projet.

3 grands secteurs de projet opérationnels sont identifiés et comportent d'ores et déjà des opérations inscrites dans la présente convention :

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

- Raimu/Flamants/Copropriété du Mail
- Font-Vert / Cité SNCF
- Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot

Trois autres secteurs font l'objet d'études dans le cadre du NPNRU et pourront faire l'objet d'interventions de la part des bailleurs ou des collectivités à moyen-long terme, en fonction de la capacité des acteurs à pouvoir intervenir :

- Oliviers A / Lilas / Mimosas
- Le Merlan
- Les Rosiers

La convention cadre métropolitaine, approuvée par délibération DEVT 008-6961/19/BM 24 octobre 2019 intègre la définition du cadre stratégique et organisationnel métropolitain ainsi que les moyens et les financements dédiés en complément aux politiques de droit commun en matière d'habitat (reconstitution de l'offre et relogement dans le neuf avec minoration de loyer).

La convention pluriannuelle du Grand Saint-Barthélemy-Grand Malpassé a été rédigée sur la base du dossier de présentation élaboré dans le cadre du protocole de préfiguration de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au NPNRU qui a été examiné par le Comité d'Engagement de l'ANRU le 27 février 2020.

L'ANRU et ses partenaires ont rendu un avis favorable sur le projet urbain et la stratégie d'ensemble sur le quartier. Pour un montant global du projet estimé à 252 000 000 euros TTC, il a été validé pour le PRIN du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 96 400 000 euros, dont 69 900 000 euros en subventions et 26 500 000 euros en prêts.

Les engagements financiers de la Métropole Aix-Marseille Provence dans la convention NPNRU du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé représentent une somme estimée à 61 600 000 euros TTC sur 10 ans.

Sur la base de cette enveloppe, il sera sollicité auprès de l'ANRU et ses partenaires une participation financière de 34 000 000 euros.

Les engagements financiers de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont répartis en trois familles distinctes d'intervention financières au sein du PRIN du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé:

- 1. Maître d'ouvrage du pilotage et de l'ingénierie du NPNRU.** En tant que porteur des projets NPNRU, la Métropole Aix-Marseille-Provence pilote les études et les moyens d'ingénieries associées au projet.
 - Un budget de 9 800 000 euros TTC nécessaire au pilotage à l'ingénierie et la concertation-communication du projet NPNRU du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé a été estimé pour une période 10 ans.
- 2. Maître d'ouvrage d'opération en aménagement.** Par ses compétences métropolitaines, la Métropole est MO des opérations de voiries et d'espaces publics.
 - Un budget de 49 500 000 euros TTC a été estimé pour conduire cette opération (études, acquisition foncière, travaux, réseaux, mobiliers).
- 3. Partenaire financier dans les projets NPNRU.** La Métropole accorde une subvention réglementée aux opérations de requalification du patrimoine au sein des NPNRU.

Les opérations de réhabilitation et de restructuration des logements locatifs sociaux sont sous la maîtrise d'ouvrage des bailleurs. Les opérations de requalification concernant 900 logements et représente un coût estimé à 60 000 000 euros TTC par les bailleurs.

- Sur la base de cette enveloppe, la participation de la Métropole-Aix Marseille Provence est de 3 300 000 euros.

L'opération d'investissement n°2022100200 "NPNRU - Grand Saint Barthélémy - Grand Malpassé" d'un montant de 61 600 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 221240BP du programme 24, doit être affectée pour 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 Aix-Marseille-Provence;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2022100200 « NPNRU Grand Saint Barthélémy - Grand Malpassé »;

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°2022100200 « NPNRU Grand Saint Barthélémy - Grand Malpassé »;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

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 n°2022100200 « NPNRU Grand Saint Barthélémy - Grand Malpassé ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI