

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 MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDES - 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 RUBIOLA 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 010-503/21/CT

■ CT1 - Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2022100400 NPNRU - Frais Vallon - La Rose

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 21/19938/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 la Présidente 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°2022100400 « NPNRU – Frais Vallon – La Rose » 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.

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 Décembre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

urbain, de favoriser le développement économique et asseoir 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'€. 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)
- Saint-Paul / Malpassé / Oliviers / Lilas / Lauriers (Marseille PRIN)
- Frais Vallon / La Rose (Marseille PRIN), faisant ici l'objet du présent rapport
- 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, il a été convenu de porter une intervention conséquente de renouvellement urbain dans les dix prochaines années sur le secteur de Frais-Vallon/La Rose.

Ce territoire de plus de 100 Ha n'avait pas fait l'objet d'intervention dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain et concerne environ 9 000 habitants en QPV.

Les orientations encadrant cette intervention ont été présentées en Comité d'Engagement de l'ANRU le 27 février 2020.

Dans le contexte urbain des quartiers concernés, et étant donné leur proximité directe avec des points de connexion au réseau métropolitain (L2, stations de Métro), l'enjeu du renouvellement urbain sur ce secteur sera en premier lieu de réussir l'intégration urbaine des quartiers HLM à la ville, et de sortir de la spirale de dégradation des conditions de vie, pour que ces quartiers redeviennent attractifs et agréables à vivre, et afin qu'ils puissent s'intégrer pleinement dans la dynamique métropolitaine.

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

Le projet de territoire sur ce secteur est décliné en terme de renouvellement urbain autour de 6 axes :

- ❖ La restauration de l'attractivité de l'habitat
 - Avec avant tout l'objectif d'enrayer la dépréciation d'un patrimoine social en perte d'attractivité, et afin de diversifier progressivement les produits logements ;
 - En adaptant la densité des quartiers, pour favoriser leur intégration à leur environnement, résoudre les dysfonctionnements induits par la surdensité, et combattre l'effet repoussoir engendré, parfois, par la monumentalité des bâtiments ;
 - En améliorant le confort d'habiter des logements sociaux, et en éradiquant l'habitat privé dégradé du noyau villageois de la Rose ;
 - En réalisation des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité, prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté.
- ❖ La mise en valeur du paysage et l'installation de leviers d'attractivité
 - En révélant le paysage naturel, (14ha de colline boisée, 2km de ruisseau du Jarret) ;
 - Par l'installation d'« équipements-repères » à rayonnement inter-quartiers et de lieux d'activités ;
 - En améliorant l'offre en équipements, services et commerces de proximité pour améliorer la vie de quartier ;
 - Avec la restauration du rôle de centralité de proximité que jouait naguère le noyau villageois de la Rose.
- ❖ La transition environnementale
 - Par l'efficacité énergétique de tous les logements pour réduire les consommations et améliorer le reste pour vivre des ménages, et relever l'enjeu du confort d'été.
 - En renaturant l'espace urbain, pour diminuer l'imperméabilisation des sols et le risque d'inondation à proximité du Jarret et favoriser la biodiversité.
- ❖ Un maillage à faire évoluer pour favoriser l'intégration à la Ville et organiser l'intensité des flux
 - En créant les connexions manquantes entre quartiers et vers les centralités de proximité ;
 - En apaisant les voiries primaires, par le traitement des coupures urbaines, et permettant la continuité et le confort des parcours piétons et modes doux, ainsi que leur sécurisation ;
 - Par l'organisation du réseau de transports pour favoriser desserte locale en même temps qu'une connexion efficace aux pôles d'emplois et aménités de la Métropole.
- ❖ La création de lieux d'échange et de convivialité
 - En créant de véritables espaces publics au sein des quartiers bailleurs, favorisant la vie locale et la connexion entre fonctions urbaines.
 - Par la reconquête des espaces délaissés et la requalification des espaces résidentiels déqualifiés pour favoriser les usages et leur bonne gestion.
 - En favorisant la mixité des usages, la mutualisation d'équipements, et également les déplacements vers des aménités extérieures.
- ❖ Un développement économique adapté, s'appuyant sur des pôles de mobilités accessibles et intégrés
 - Utiliser le potentiel de reconnexion à la Ville, et à la Métropole, pour inscrire ce secteur dans la dynamique économique métropolitaine et améliorer les liens avec les zones d'emploi et d'activité
 - Faire évoluer les fonciers autour de l'échangeur L2 du métro de Frais Vallon et la gare métro-bus de la Rose de manière à en favoriser l'intégration et l'accessibilité depuis les quartiers, et à permettre l'installation d'activités profitant des flux.
 - Favoriser l'installation de commerces et services de proximité

Du point de vue du déroulement opérationnel de l'intervention, il a été établi l'engagement prioritaire des opérations sur les sites de la Bégude Nord (La Rose Est) et Frais Vallon.

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

Le Comité de Pilotage du 13 juillet 2021 a examiné la programmation pour laquelle le concours financier de l'ANRU sera sollicité sur les autres sites de projet fin 2021 lors d'un nouveau Comité d'Engagement.

Le NPNRU de Frais Vallon – La Rose fera ensuite l'objet d'une contractualisation avec l'ANRU via une convention, dont l'objectif de signature est fixé fin 2022.

Seront concernés par les premiers démarrages opérationnels du NPNRU en 2022, les actions suivantes :
Sur Frais Vallon – La Rose :

- Engagement du processus de relogement des ménages concernés par les premières démolitions de logements sociaux (sous MO bailleur) en 2022
- Lancement des premières actions de réhabilitation des bâtiments (sous MO bailleurs) en 2021
- Lancement des études de maîtrise d'œuvre des premières opérations d'espaces publics (sous MO AMP)
- Lancement des premières opérations d'aménagement transitoire (sous MO AMP)

Les engagements financiers de la Métropole Aix Marseille Provence dans la convention NPNRU de Frais Vallon-la Rose représentent la somme de 35 600 000 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 13 500 000 euros.

Les engagements financiers de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont répartis en quatre familles distinctes d'intervention financières au sein du PRIN de Frais Vallon-La Rose :

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 associés au projet.
 - Un budget de 4 800 000 euros TTC nécessaire au pilotage à l'ingénierie et la concertation-communication du projet NPNRU de Frais Vallon-La Rose a été estimé pour une période 10 ans.
Sur la base de cette enveloppe, le concours financier de l'ANRU et des partenaires financiers sera sollicité à hauteur de 1 560 000 euros.
2. Maître d'ouvrage d'opération en aménagement. Par ses compétences métropolitaines, la Métropole est MO des opérations de voirie et d'espaces publics.
 - Un budget de 25 860 000 euros TTC a été estimé pour conduire cette opération (études, acquisition foncière, travaux, réseaux, mobiliers et espaces verts).
Sur la base de cette enveloppe, le concours financier de l'ANRU et des partenaires financiers sera sollicité à hauteur de 11 850 000 euros.
3. Maître d'ouvrage d'opération en investissement pour l'installation de la Maison du Projet dans le cadre de l'opération d'aménagement du NPNRU.
 - Un budget de à 240 000 euros TTC a été estimé pour l'installation de la Maison du Projet ;
Sur la base de cette enveloppe, le concours financier de l'ANRU et des partenaires financiers sera sollicité à hauteur de 110 000 euros.
4. 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 1 104 logements et représentent un coût estimé à 67 000 000 euros TTC par les bailleurs.

- Sur la base de cette enveloppe, la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence est de 4 700 000 euros.

Il est donc proposé de poursuivre la mise en œuvre du projet NPNRU de Frais Vallon-La Rose.

Pour ce faire, il convient de créer et affecter l'opération d'investissement n°2022100400 "NPNRU - Frais Vallon - La Rose" d'un montant de 35 600 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 221240BP du programme 24.

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°2022100400 « NPNRU – Frais Vallon – La Rose » ;

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°2022100400 NPNRU - Frais Vallon - La Rose ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

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

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 n°2022100400 NPNRU - Frais Vallon -La Rose.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI