

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 7 mars 2022

Monsieur Jean-Pierre GIORGI, Président par intérim du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Sophie CAMARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOL représenté par Laurent SIMON - Olivia FORTIN représentée par Eric MERY - Sophie GUERARD représentée par Marie BATOUX - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Caroline MAURIN représentée par Jean-Pierre GIORGI - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Franck ALLISIO - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Joël CANICAVE - René-François CARPENTIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Frank OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG.

Signé le 7 Mars 2022  
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022

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

**HPV 010-011/22/CT**

**■ CT1 - Approbation d'une convention du Nouveau Programme National du Renouveau Urbain Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille 13ème et 14ème arrondissements**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DOH 22/20158/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 :

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 Bureau 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 d'une convention du Nouveau Programme National du Renouveau Urbain Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille 13ème et 14ème arrondissements » 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 Renouveau Urbain (NPNRU).

Le NPNRU cible à l'échelle nationale 200 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national et 200 QPV 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<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille et du Grand Malpassé situé dans le 13<sup>ème</sup>, 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 présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) : QPV Malpassé Corot (QP013042) 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 (soit la taille de la ville d'Arles), situé à cheval sur les 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> arrondissements de

**Signé le 7 Mars 2022**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022**

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 a donc mené depuis 2018 une réflexion multiscale (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 initiale :

- Raimu
- Font-Vert / Cité SNCF
- Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot

Ces secteurs de projets vont faire l'objet prochainement de l'identification d'opérations complémentaires qui pourront être inscrites à la convention initiale par voie d'avenant avec l'ANRU.

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

Signé le 7 Mars 2022  
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022

pouvoir intervenir :

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

La convention-cadre métropolitaine, approuvée par délibération DEVT 008-6961/19/BM du 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 droits commun en matière d'habitat (reconstitution de l'offre et relogement dans le neuf avec minoration de loyer).

La convention initiale 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. Ils ont cependant validé à ce stade un concours financier de l'ANRU ne portant que sur une partie des opérations à porter dans le cadre du projet. Pour un montant global du projet de la convention initiale estimé à 249,2 M€ TTC, il a été validé pour le projet de renouvellement urbain d'intérêt national (PRIN) du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 91,4 M€, dont 72,4 M€ en subventions et 19 M€ en prêts.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, la Métropole Aix-Marseille-Provence, a affecté un montant global de 61,6 M€ par la création d'une opération d'investissement n°2022100200 "NPNRU - Grand Saint Barthélemy - Grand Malpassé" délibérée en Conseil métropolitain le 16 décembre 2021 et dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Le projet urbain validé, la mise en œuvre du programme ainsi que les engagements des partenaires sont formalisés dans la présente convention pluriannuelle NPNRU. Les pièces constitutives de la présente convention sont les suivantes :

- La présente convention NPNRU du projet du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – Présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence de certaines annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Les parties prenantes de la convention NPNRU pluriannuelle du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé sont :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- La Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa présidente, désignée « le porteur de projet »,
- La commune de la Ville de Marseille, représentée par son Maire,
- Les organismes HLM concernés par les opérations programmées dans la présente convention : LOGIREM, 13 Habitat, ICF Habitat, CDC HABITAT,
- Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement
- Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain,
- La Foncière Logement, représentée par sa Présidente.

Les partenaires associés sont dénommés ci-après :

- La Caisse des Dépôts,

Signé le 7 Mars 2022  
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022

- L'Agence nationale de l'habitat (Anah),
- Le Conseil départemental des Bouches du Rhône.

Compte tenu de l'intérêt pour le quartier du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé retenu par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine dans le cadre du NPNRU de pouvoir développer le projet de renouvellement urbain ambitieux avec la participation financière de l'Agence ;

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**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 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 FBPA 062-10934/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 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 d'une convention du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille 13ème et 14ème arrondissements.

**OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation d'une convention du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille 13ème et 14ème arrondissements ;
- 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 portant sur l'approbation d'une convention du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille 13ème et 14ème arrondissements.

Cette proposition mise aux est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI