

2020_CT2_167

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU)

Le 8 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif du Val de l'Arc à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 octobre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BARRET Guy – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – PETEL Anne-Laurence – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
Opérations d'aménagement**

■ Séance du 8 octobre 2020

04_6_02

■ **Déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Octobre 2020

15968

■ Déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

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

Par délibération n° MET 17/4627/CM du 19 octobre 2017, le Conseil Métropolitain a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement mises en œuvre dans le cadre des politiques publiques pour lesquelles la Métropole est compétente notamment en matière d'habitat, de politique de la ville, de renouvellement urbain et liée à la valorisation du patrimoine naturel et paysager.

Conformément à l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activité industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires ne sont pas soumises à la définition de l'intérêt métropolitain et relève de la compétence exclusive de la Métropole.

La définition des critères de l'intérêt métropolitain concerne donc les autres opérations d'aménagement mises en œuvre dans le cadre des politiques publiques pour lesquelles la métropole est compétente notamment habitat, politique de la ville, renouvellement urbain et liée à la valorisation du patrimoine naturel et paysager.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_167-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

Pour rappel, le Code de l'Urbanisme dans son article L300.1 définit les opérations et actions d'aménagement comme celles qui ont pour objets de mettre en œuvre :

- un projet urbain,
- une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs de tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

Ainsi, par délibération n° MET 17/4627/CM du 19 octobre 2017, le Conseil Métropolitain pour caractériser l'intérêt métropolitain d'une opération d'aménagement a approuvé les critères suivants :

- les opérations dont le périmètre se développeront sur le territoire de plusieurs communes,
- le caractère structurant de l'opération pour la mise en œuvre des orientations métropolitaines,
- notamment en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville,
- les opérations mixtes dont la surface de plancher dédiée au développement économique sera significative,
- le caractère innovant et/ou expérimental de l'opération, la prise en compte dans son programme,
- de l'articulation habitat-transport et de démarches environnementales,
- les opérations d'aménagement liées à la valorisation du patrimoine naturel et paysager.

La commune de Vitrolles a été retenue depuis 2015 au titre de nouveaux projets de rénovation urbaine et dans ce cadre la Métropole souhaite poursuivre la dynamique de transformation urbaine déjà engagée par le 1^{er} programme de renouvellement urbain sur le quartier des Pins. Le projet de renouvellement urbain de la Métropole Aix Marseille Provence pour le quartier Secteur Centre de Vitrolles a ainsi été retenu par l'ANRU en février 2020.

La convention cadre NPRU métropolitaine précise, en référence à la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, un nouveau cadre (le Contrat de Ville) et de nouveaux outils (dont le NPNRU), avec le portage à l'échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain pour garantir l'intégration de ces quartiers au sein des dynamiques et outils structurants du projet de territoire : logement, économie, mobilité, environnement... Dans ce cadre la Métropole est responsable de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat, énergie, environnement) et constitue l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires. Les Conseils de Territoire conduisent en association étroite avec les Maires des Communes concernées la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain sur les quartiers concernés, conformément aux orientations et arbitrages retenus à l'issue des réflexions conduites dans le cadre de leurs protocoles de préfiguration respectifs.

De plus, le contrat de ville se fonde sur la définition de priorités d'intervention et notamment le cadre de vie et le renouvellement urbain, pilier décliné en un volet cadre de vie comportant 4 orientations et un volet projet urbain définissant les dimensions fondamentales des projets de renouvellement urbain sur les quartiers, dans le cadre de l'ANRU ou d'opérations de droit commun. La définition des projets urbains à l'échelle des quartiers vise ainsi à assurer directement la pleine inscription des quartiers Politique de la Ville dans les perspectives d'aménagement de l'agglomération. En cela, le socle des projets urbains pour l'ensemble des QPV se doit de correspondre aux orientations communautaires déterminées dans le cadre du SCOT, du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Départemental de l'Urbanisme (PDU) et des mesures de droit commun engagées pour favoriser la réduction des

inégalités territoriales, promouvoir la mixité sociale et les stratégies de peuplement et le développement d'équipements.

le quartier prioritaire au titre de la politique de la Ville comporte 6 505 habitants et 90% de logements sociaux, il se situe parmi les 37 % des quartiers prioritaires métropolitains les plus fragiles (indice de difficultés). Le secteur d'intervention est ciblé sur la partie dite du « Liourat », situé en bordure de l'axe principal de Vitrolles. Son positionnement est un atout, puisque situé à proximité d'un échangeur autoroutier, du centre-ville et de pôles commerciaux à rayonnement métropolitain.

Ainsi, le projet urbain du quartier du Liourat s'articule autour de 5 axes d'intervention :

- Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité du quartier,
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider l'offre commerciale de proximité,
- Désenclaver le quartier et améliorer le cadre de vie
- Mailler plus simplement et plus lisiblement les espaces publics
- Restructurer le groupe scolaire des Pins

Le quartier du « Liourat » comprend sur sa partie Nord le secteur de la résidence « Prévert », à l'architecture atypique en arc de cercle, qui fait face à l'avenue Padovani, axe structurant de la ville, requalifiée sur la partie nord. Cette résidence est une copropriété constituée de 111 logements, 94 parkings souterrains et 23 locaux commerciaux en pied d'immeuble. L'ensemble des logements sociaux est détenu par « Logis Méditerranée ».

Malgré les efforts importants consacrés pour améliorer la résidence et la cadre de vie, ce quartier concentre de lourdes difficultés d'ordre urbain, économique et social. Dès lors, le secteur de 4,7 hectares autour de cette résidence va faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble spécifique au sein de du projet de renouvellement urbain global de Vitrolles.

Aucune reconstitution de l'offre démolie de logements locatifs sociaux n'est prévue sur site. Toutefois, cinq lots sont identifiés pour la réalisation d'opérations visant à répondre à l'enjeu de mixité sociale pour un total de 137 à 146 logements, soit une surface totale de plancher envisagée de 11 700 m² (dont 850 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée). L'ensemble de ces lots est localisé sur îlot libéré par la démolition de la résidence Prévert, permettant ainsi d'affirmer la centralité de ce secteur de Ville.

Les études ont permis de cerner les leviers les plus efficaces pour répondre aux enjeux mis en évidence sur le quartier du Liourat :

- La démolition de la résidence Prévert (111 logements sociaux)
- La requalification des espaces publics et notamment du square Colucci
- La création d'une voie nouvelle reliant l'avenue Padovani à la rue Pasteur
- La construction d'environ 140 logements en diversification sur le tènement foncier libéré par la démolition de la résidence Prévert

Le projet d'aménagement s'appuie sur la requalification d'espaces publics et d'espaces privés à usage collectif (place H. Dunant) :

- Traitement paysager du parking Sud des Pins
- Réaménagement de l'avenue Denis Padovani
- Réaménagement de l'avenue Jean Etienne Constant
- Réaménagement de la Rue Antoine Biancardini
- Réaménagement de la Rue Pasteur (de l'angle J.E Constant au croisement F. Benoit)
- Réaménagement de la Rue Fernand Benoit
- L'aménagement d'une nouvelle voie entre l'avenue Padovani et la rue Pasteur

De plus, la piscine Tournesol du « Liourat », équipement métropolitain, est en fin de vie. Une étude est actuellement conduite pour son remplacement sur un autre secteur de la commune dans une logique de rééquilibrage de l'offre sur le Territoire. Le foncier ainsi libéré dans le cadre de cette opération offrirait la possibilité de constituer une offre nouvelle d'habitat sur cette emprise supplémentaire d'environ 3 900 m².

Les études préalables ont permis d'estimer le coût prévisionnel de cette opération d'aménagement à 14,6 M€ H.T., incluant les acquisitions foncières, les travaux d'aménagement et l'ensemble des études et honoraires. Les recettes estimées pour la revente des charges foncières sont de l'ordre de 3,5 M€, elles doivent encore être affinées, notamment à travers d'éventuelles subventions qui seront sollicitées auprès du Département et de la Région en complément des aides escomptées de l'ANRU (1 M€). Il est proposé que le déficit restant constitue la participation de la Métropole au titre des opérations d'aménagement d'habitat d'intérêt métropolitain. Pour sa part, la commune mettra à disposition le foncier qu'elle détient pour la réalisation de l'opération.

Cette opération d'aménagement fera l'objet d'une concession d'aménagement spécifique avec la SPLA Pays d'Aix Territoires afin de mener à bien sur le plan opérationnel la rénovation de ce quartier. Dans le cadre de la formalisation de la concession d'aménagement, le bilan financier prévisionnel de l'opération et les missions affectées au concessionnaire seront précisés.

Les compétences exercées en vertu de l'intérêt métropolitain de cette opération d'aménagement seront déléguées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix, conformément à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix approuvée par délibération du 17/07/2020.

Le Territoire du Pays d'Aix en étroite collaboration avec la commune de Vitrolles engagera les études et démarches nécessaires visant à mettre en place les outils opérationnels adéquats permettant la mise en œuvre de cette opération d'aménagement métropolitaine et la réalisation des travaux.

Sur la base des objectifs poursuivis et des critères énoncés ci-dessus, il est donc proposé de déclarer d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du quartier du Liourat sur la commune de Vitrolles dans le cadre du NPNRU.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'article L300.1 du Code de l'Urbanisme ;
- 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.
- La délibération cadre relative à l'intérêt métropolitain n° MET 17/3162/CM du 30 mars 2017 ;
- La délibération relative à l'intérêt métropolitain pour la définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme n° MET 17/4627/CM du 19 octobre 2017 ;
- La délibération portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 17 juillet 2020 ;

- Le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain du quartier du Liourat à Vitrolles ci-annexé.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a défini les critères de l'intérêt métropolitain.
- Que l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles répond aux critères posés par la délibération n° MET 17/4627/CM du Conseil Métropolitain du 19 octobre 2017.
- Que le site répond à des enjeux structurant mettant œuvre des orientations métropolitaines notamment en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville.
- Qu'une délibération du Conseil de la Métropole est requise afin de déclarer d'intérêt métropolitain cette opération d'aménagement.

Délibère

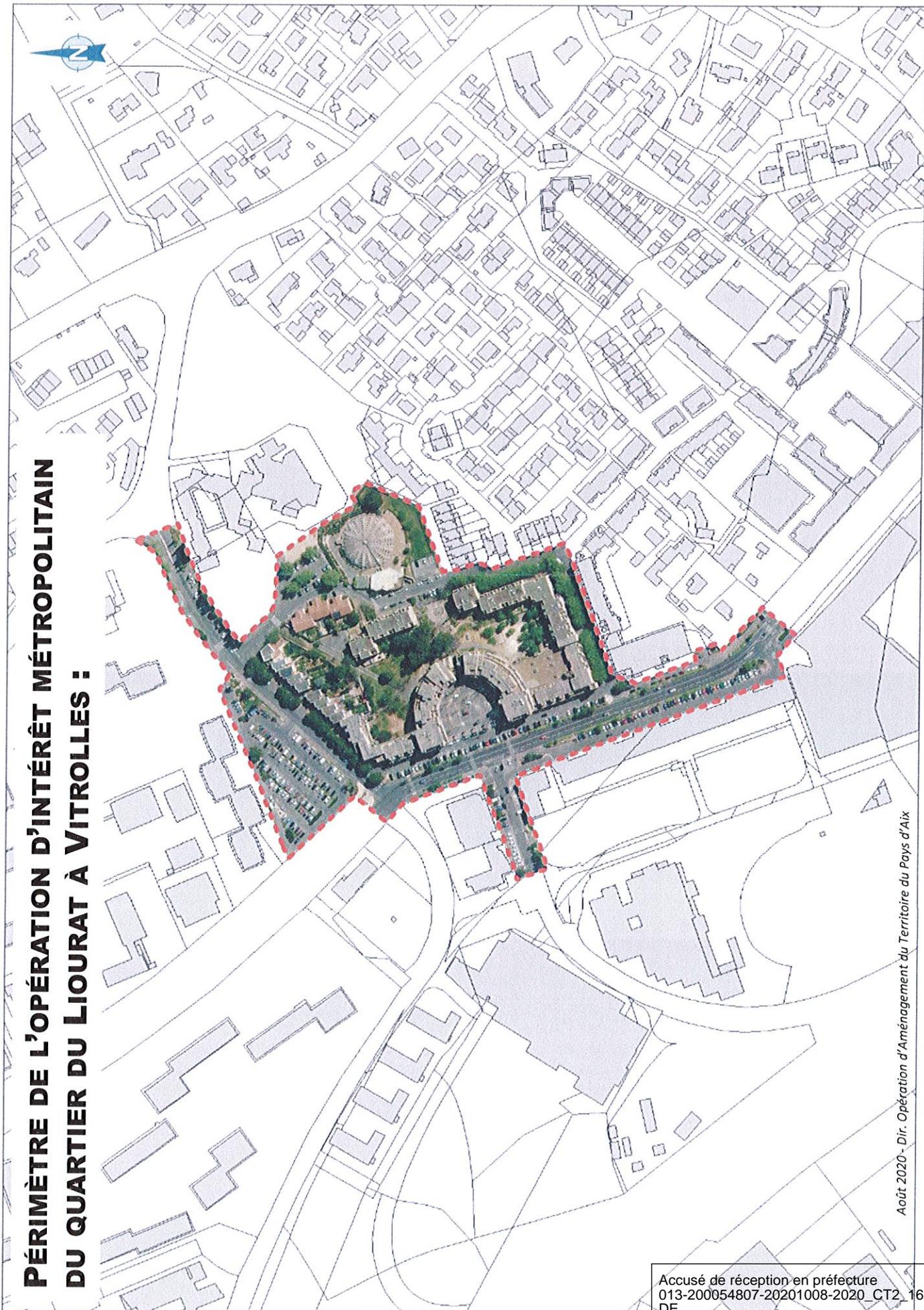
Article Unique :

Est déclarée d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du quartier du Liourat sur la commune de Vitrolles dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), conformément au périmètre joint en annexe.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

**PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN
DU QUARTIER DU LIOURAT À VITROLLES :**



août 2020 - Dir. Opération d'Aménagement du Territoire du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_167-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier du Liourat à Vitrolles dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU)

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|----|
| Inscrits | 58 |
| Votants | 50 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 50 |
| Majorité absolue | 26 |
| Pour | 50 |
| Contre | 0 |
| Ne prennent pas part au vote | 0 |

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **20 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_167-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020