

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 15 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 27 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSES - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Guy TEISSIER - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ - Eric DIARD - Daniel GAGNON - Roland GIBERTI - Richard MALLIE - Danielle MILON - Pascal MONTECOT.

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

DEVT 001-1236/16/BM

**■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention pour le projet de requalification du centre ancien de Marignane dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
MET 16/2002/BM**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le projet de requalification du centre ancien dégradé de Marignane a été retenu au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) géré par l'ANRU et l'Anah.

Il s'agit d'un projet transversal qui mobilise toutes les procédures existantes pour résoudre les problèmes de dégradation, d'insalubrité et de vacance qui touchent les immeubles du centre ancien de la ville. Ce volet « habitat » est complété par la rénovation des espaces publics et des équipements, ainsi que par une série d'actions visant à dynamiser le commerce et mettre en valeur le patrimoine.

La convention PNRQAD a été signée le 17 février 2012 entre la Ville de Marignane, l'Etat (ANRU, Anah), la Région, le Département, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, la Caisse des dépôts et consignations, 13 Habitat et l'UESL.

L'engagement financier est aujourd'hui d'un peu plus de 17 millions d'euros, avec la réalisation d'opérations majeures telles que la rénovation du Cours Mirabeau et de l'Avenue Jean Jaurès, la création

**Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Janvier 2017**

du guichet unique de services publics, du Musée Raimu, plusieurs démolitions dans le centre historique ou encore 1,347 millions d'euros d'aides à la réhabilitation versés aux propriétaires privés.

Comme tout programme de rénovation urbaine, la requalification du centre ancien s'est mise en œuvre avec certains aléas et réorientations non prévus initialement.

Il s'agit donc aujourd'hui d'entériner des évolutions du programme déjà effectives ou en cours dans un avenant n°1 à la convention initiale, avec :

- la suppression de la percée Jaurès Covet (bâtiment au 35 avenue Jean Jaurès) et l'installation dans ce bâtiment de la maison du projet urbain réalisée en régie,
- l'implantation du Musée Raimu dans le bâtiment initialement prévu pour la maison du projet urbain,
- l'implantation des services de la Ville Place Camille Desmoulins,
- la relocalisation de la Police Municipale Place Camille Desmoulins,
- l'intégration de l'opération « Baux à réhabilitation » avec le PACT 13 (5 bâtiments terminés à ce jour),
- le positionnement des 12 logements sociaux demandés par l'Etat dans l'opération du Vieux Pigeonnier,
- l'extension du périmètre d'OPAH RU,
- la suppression de l'opération « city stade » (pas de site adéquat d'implantation sur le périmètre).

Par ailleurs, la mise en œuvre des opérations de requalification d'îlots du centre historique s'est trouvée confrontée à plusieurs contretemps administratifs ou opérationnels : non éligibilité de la commune à la prise en charge du coût des fouilles archéologiques, procédure RHI non validée par la commission nationale pour l'îlot h2, articulation complexe entre les phases aménageurs et constructeur...

Cet avenant vise donc également à acter certains changements de procédure (d'un traitement en Résorption d'Habitat Insalubre RHI à une Opération de Requalification d'îlot dégradé) ou de maîtrise d'ouvrage sur les opérations d'îlots de centre ancien pour permettre leur passage à la phase opérationnelle.

Il permet enfin la mise à jour de la maquette financière sur les opérations déjà réalisées et un recalage du planning.

Le coût total du projet passe de 77,569 millions d'euros TTC à 75,182 millions d'euros TTC, soit une diminution de 2,387 millions d'euros.

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, le chiffrage initial de sa participation s'élevait à 17,127 millions d'euros. Dans l'avenant n°1, cette participation augmente à 19,634 millions d'euros, mais elle ne prend pas encore en compte une moins-value d'environ 3,5 millions d'euros qui correspond à des coûts d'opération inférieurs aux prévisions (Opérations Haut Cours Mirabeau-Jaurès Verdun, Parking Pilote Larbonne, rénovation parking Camoin, parking Libération). Cette moins-value fera l'objet d'un avenant n°2 qui sera présenté ultérieurement à l'approbation du Bureau de la Métropole.

Les autres contributions évoluent de la façon suivante :

- Ville de Marignane : de 12,8 millions d'euros à 13 millions d'euros
- Conseil Départemental : de 14 millions d'euros à 13,805 millions d'euros
- Conseil Régional : de 3,311 millions d'euros à 3,579 millions d'euros
- Etat : de 4,3 millions d'euros à 5,281 millions d'euros
- ANRU : contribution identique de 5,2 millions d'euros
- Europe : de 950 000 euros à 284 000 euros
- Bailleurs sociaux : de 5,6 millions d'euros à 6,199 millions d'euros

Il s'agit donc aujourd'hui d'approuver l'avenant n°1 au projet de requalification du centre ancien de Marignane (PNRQAD).

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Janvier 2017

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 d'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 d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération RNOV 003-666/11/CC du Conseil de Communauté du 21 octobre 2011 approuvant la convention pour le projet de requalification du centre ancien de Marignane dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 14 décembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- L'intérêt de la requalification du centre ancien dégradé de la Ville de Marseille qui permettra de mettre en adéquation le rôle stratégique qu'elle joue au sein du territoire de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence avec son dynamisme économique et l'évolution de son parc de logements ;
- L'intérêt d'ajuster le programme de cette requalification au plus près de l'évolution du projet d'ensemble ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la convention pour le projet de requalification du centre ancien dégradé de Marignane conclu avec l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Ville de Marignane, l'ANRU, l'Anah, 13 Habitat, la Caisse des dépôts et consignations.

**Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Janvier 2017**

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous les documents relatifs à sa mise en œuvre.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS