

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

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Arlette FRUCTUS - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Richard MALLIÉ.

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

DEVT 015-4410/18/BM

■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention sur la requalification du Centre Ancien de Marignane dans le cadre du Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

MET 18/8360/BM

Madame la Présidente de la Métropole 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'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) et l'Agence nationale de l'habitat (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'État, l'ANRU, l'Anah, la Région, le Département, Marseille Provence Métropole, EPCI alors compétent, la Caisse des dépôts et consignations, 13 Habitat et l'UESL.

Le programme total d'un montant de 77,569 millions d'euros TTC prévoyait la réalisation d'opérations majeures telles que la rénovation du Cours Mirabeau et de l'Avenue Jean Jaurès, la création du guichet unique de services publics, un programme de démolition complexe dans le centre historique médiéval générant de lourds déficits de rénovation, la production de logements diversifiés, des aides à la réhabilitation versés aux propriétaires privés à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

Le 15 décembre 2016 la métropole Aix-Marseille Provence a approuvé un premier avenant à cette convention de PNRQAD par délibération du Bureau, pour entériner les évolutions du programme et la réorientation de certaines opérations. Il s'agissait notamment de :

- la suppression de la percée Jaurès/Covet et l'installation au 35, avenue Jean Jaurès de la maison du projet urbain réalisée en régie,
- l'implantation du Musée Raimu dans le bâtiment initialement destiné à la maison du projet urbain,
- l'implantation des services de la Ville et de la Police Municipale Place Camille Desmoulins,
- l'intégration d'un programme de « Baux à réhabilitation » sur le patrimoine municipal avec le PACT 13
- le positionnement des 12 logements sociaux dans l'opération du Vieux Pigeonnier,
- l'extension du périmètre d'OPAH Renouvellement Urbain,
- la suppression de l'opération « city stade » faute de site d'implantation adéquat.

Cet avenant n°1 disposait les modifications de procédure, de calendrier, de maîtrise d'ouvrage et actualisait la maquette financière selon un nouvel échéancier. Le coût total du projet passait de 77,569 à 75,182 millions d'euros TTC dont 70,439 millions d'Euros retenus par l'ANRU.

La participation de la Métropole Aix-Marseille Provence passait d'un reste à charges (subventions partenariales déduites) de 17,127 millions d'euros à 19,634 millions d'euros.

La convention de PNRQAD, d'une durée de 7 ans, marque la date limite d'engagement des subventions de l'ANRU en février 2019. Dans la mesure où le projet contractualisé n'était engagé fin 2017 qu'à hauteur de 33%, la ville de Marignane a sollicité une prorogation de la convention afin de permettre l'exécution physique et financière des opérations. L'ANRU a conditionné cette prorogation à la consolidation du projet urbain ; la ville de Marignane a présenté en avril 2018 en réunion technique partenariale de l'ANRU un projet actualisé priorisant les opérations phares pouvant de manière réaliste être mises en œuvre dans les délais suivants :

- 31 décembre 2019 pour l'engagement des subventions
- 30 juin 2022 pour l'ensemble des demandes de premier acompte ;
- 30 juin 2025 pour les demandes de solde.

Ce projet ayant reçu un avis favorable, l'ANRU a validé le projet d'avenant n°2 valant avenant de clôture de la convention de PNRQAD en comité d'Engagement du 18 juillet. Cet avenant prévoit notamment, en terme de priorisation et de mode opératoire :

La sortie du champ de la convention de PNRQAD d'opérations différées dans le temps :

- la requalification des îlots dégradés g1, d1 ;
- l'aménagement des espaces publics hors du cœur historique restant à réaliser.
- l'entrée dans la convention de l'aménagement du parking Saint Pierre.

La modification de montages opérationnels pour une meilleure efficacité :

- le changement de maîtrise d'ouvrage de l'opération de requalification d'îlot dégradé h1, de la Ville vers SOLIHA et modification du plan de financement de cette opération.
- la mise en place par la Ville d'une concession d'aménagement avec la SPL AREA pour assurer :
- la réalisation de l'école des arts sur l'îlot i1 étendue à l'îlot dégradé c1 avec ajustement des coûts de l'équipement,
- la réalisation de l'opération immobilière d'îlot dégradé « Place de l'Olivier » (anciennement g2, j1, j2), logements et commerce par démolition-reconstruction en lien avec la requalification de l'espace public,

Cette concession inclut une opération immobilière sur l'îlot des Bruyères qui permet une minoration du déficit assumé par la Ville.

- l'actualisation du coût et du plan de financement des requalifications d'îlot dégradé e1 par 13Habitat, a1 et b2 par la Ville.
- l'actualisation du coût et du plan de financement des opérations d'aménagement.
- la fusion des tranches 1, 2, 3, 5 et 6 de la rénovation des espaces publics du cœur historique.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

La mise en place d'une nouvelle OPAH de Renouvellement Urbain pour accompagner le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Marignane ; cette opération doit reprendre et poursuivre le dispositif d'incitation à la réhabilitation du patrimoine privé en répondant aux préconisations du rapport d'évaluation de la première OPAH. Il s'agit notamment :

- de contractualiser un protocole d'éradication de l'habitat indigne entre la Ville et l'Etat,
- d'obtenir des réhabilitations plus globales et pérennes à l'immeuble, notamment par des bailleurs vertueux,
- de diagnostiquer les copropriétés fragiles ou inorganisées pour contribuer au redressement des situations et favoriser le maintien des propriétaires occupants traditionnels.

L'avenant actualise par ailleurs :

- le nombre de logements produits et plus particulièrement de la programmation de logement social,
- les valeurs plancher retenues dans le cadre des nouveaux plans de financements des requalifications d'îlot dégradés,
- le planning en accord avec les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde applicables à l'ensemble des opérations programmées selon la réglementation de l'ANRU.

Le coût total du projet passe de 70 439 723 euros retenus par l'ANRU à 56 442 135 euros.

La participation de la métropole Aix-Marseille Provence passe de 19 634 253 euros (subventions partenariales déduites) à 6 145 155 euros pour un engagement budgétaire global de 12 412 228 euros.

Cette diminution est liée pour 3,5 millions d'euros à une baisse du prix de revient des aménagements réalisés par rapport au coût d'objectif évalué, et pour l'essentiel au retrait du PNRQAD d'aménagements dont la programmation est différée dans le temps.

Les autres participations évoluent de la façon suivante :

- Ville de Marignane : de 13 009 957 euros à 19 128 177 euros de reste à charge,
- Bailleurs sociaux : de 6 199 537 euros à 4 579 770 euros de reste à charge,
- Conseil Départemental : de 13 805 712 euros à 14 000 000 euros de subventions,
- Conseil Régional : de 3 579 759 euros à 3 387 926 euros de subventions,
- Etat : de 5 281 625 euros à 5 085 807 euros de subventions,
- ANRU : contribution inchangée de 5 275 000 euros de subventions
- Europe : contribution inchangée de 284 000 euros de subventions

Par ailleurs, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) est engagée à hauteur de 3,6 M d'euros pour les opérations de Résorption d'Habitat Insalubre et OPAH RU.

Il s'agit aujourd'hui d'approuver l'avenant n°2 au projet de requalification du centre ancien de Marignane (PNRQAD).

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 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° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n°15/0001/HN du 9 novembre 2015 portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire 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 délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 portant « Approbation d'un avenant n°2 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 (PNRQAD) » ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du Conseil Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis du Comité d'engagement PNRQAD du 18 juillet 2018
- La convention signée le 17 février 2012 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de la requalification du centre ancien de la ville de Marignane pour permettre de dynamiser l'attractivité de son cœur historique et participer au renouvellement urbain de la commune et à la diversification de son parc de logements ;
- L'importance d'actualiser les modalités opérationnelles de ce programme de requalification au plus près de l'évolution du projet d'ensemble pour atteindre son parfait achèvement ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci annexé 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.

Article 2 :

Madame la Présidente, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Arlette FRUCTUS

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018