

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

Séance du 4 juin 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard BRAMOULLÉ - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Yves VIDAL - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLE.

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

### CHL 001-10016/21/BM

#### ■ **Approbation d'une convention du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain Air-Bel à Marseille 11ème arrondissement** MET 21/16729/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 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 NPNRU cible à l'échelle nationale 200 Quartiers Politiques de la Ville d'intérêt national et 200 Quartiers Politiques de la Ville 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 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-en-Provence, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon-de-Provence).

La présente convention porte sur le quartier prioritaire d'Air Bel situé dans le 11ème arrondissement de Marseille identifié 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 (QPV) présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Air Bel, QP013038, Marseille.

Air-Bel fait l'objet depuis fin 2014 d'études urbaines et sociales qui ont permis d'engager une concertation avec les habitants et de dégager les fondamentaux d'un projet urbain partagé. Les premières orientations stratégiques ont ainsi pu être validées en réunion publique le 12 février 2017 :

- Agir sur l'Habitat
- Ouvrir le quartier

Signé le 4 Juin 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

- Améliorer l'attractivité du quartier

Pour mémoire, le quartier d'Air Bel situé dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille s'étend sur plus de 21ha, il est composé d'un habitat social collectif (1 199 logements) construit entre 1971 et 1973 et regroupant 5 932 habitants.

A proximité de la Vallée de l'Huveaune, le quartier d'Air Bel est situé dans un secteur résidentiel en fort développement, mais reste précaire et isolé de la dynamique du territoire. L'offre de logements d'Air Bel est de bonne qualité initiale mais de plus en plus inadaptée à la demande, rendant difficile son positionnement sur le marché.

Ainsi, Air Bel dispose d'atouts favorables à son repositionnement dans la ville, à la condition de pouvoir reconfigurer et clarifier certains espaces. L'enjeu fondamental pour Air Bel est bien de sortir d'une spirale de spécialisation du quartier tout en maintenant et en révélant ses qualités actuelles pour en faire un quartier attractif demain.

Compte tenu de cet environnement, les objectifs du projet de renouvellement d'Air Bel sont donc :

- D'améliorer l'offre existante LLS afin qu'elle joue son rôle dans le marché et son environnement plus large, en accompagnant notamment la diversification typologique du patrimoine.
- De requalifier les équipements publics et créer une armature urbaine publique donnant une lisibilité claire au quartier et permettant de révéler ses atouts résidentiels.
- D'apporter une offre nouvelle variée (dans sa forme et sa typologie) offrant un parcours résidentiel ascendant dans un environnement résidentiel porteur.

L'efficacité environnementale et plus précisément la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé, constituent un objectif transversal de ce projet de renouvellement urbain.

La convention cadre métropolitaine, approuvée par délibération DEVT 008-6961/19/BM 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 pluriannuelle d'Air Bel 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 19 décembre 2019.

L'ANRU et ses partenaires ont rendu un avis favorable sur le projet urbain et la stratégie d'ensemble sur le quartier. Pour un montant global du projet estimé à 130 M€ TTC, il a été validé pour le PRIN d'Air Bel un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 60,4 M€, dont 36,9 M € en subventions et 23,5 M € en prêts.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU d'Air Bel, la Métropole Aix Marseille Provence, par délibération CHL 002-8705/20CM en conseil métropolitain du 15 octobre 2020 a permis la création de l'opération d'investissement : « NPNRU Air Bel » et l'affectation d'un montant global de 30 000 000 euros dont la répartition des crédits de paiement a été 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 d'Air Bel ;
- 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.

Signé le 4 Juin 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021

*L'absence d'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 d'Air Bel 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 : UNICIL, LOGIREM et ERILIA,
- 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,
- Le Conseil départemental des Bouches du Rhône.

Compte tenu de l'intérêt pour le quartier d'Air Bel 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 ;

Compte tenu de la nécessité de traduire les engagements de la Métropole au titre de la Convention du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine d'Air Bel ;

Il est proposé l'approbation et la signature de la Convention NPNRU d'Air Bel par le porteur de projet du renouvellement urbain, la Métropole Aix Marseille Provence.

A cet effet, il convient à la Métropole Aix Marseille Provence d'approuver la convention NPNRU d'Air Bel et ses annexes et d'autoriser Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant à signer la convention NPNRU Air Bel et tous les documents y afférents, ainsi que les avenants mineurs futurs.

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 ;
- La loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociales ;
- Le décret 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- L'arrêté ministériel du 7 août 2015 portant approbation du RGA de l'ANRU relatif au NPNRU ;
- Le règlement financier de l'ANRU en vigueur ;
- L'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 12 décembre 2016 ;

**Signé le 4 Juin 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021**

- L'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 19 décembre 2019 ;
- La délibération 15/0500/UAGP du Conseil municipal du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal 2015-20020 ;
- La délibération DEVT 001-2799/17/CM du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération DEVT 008-6961/19/BM du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération DEVT 009-6962/19/BM du 24 octobre 2019 approuvant l'avenant 1 au protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération CHL 002-8705/20/CM du 15 octobre 2020 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 30 000 000 euros TTC de l'opération d'investissement NPNRU d'Air-Bel ;
- La délibération de délégation HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 avril 2021.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'intérêt pour le quartier d'Air Bel 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 ;
- La nécessité de traduire les engagements de la Métropole au titre de la Convention du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine d'Air Bel.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la Convention Air Bel et les annexes du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain cofinancé par l'ANRU, ci-annexée.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer par voie électronique la convention NPNRU Air Bel, ses annexes, ses avenants mineurs ultérieurs (et tout autre documents afférent) comme prévu dans le cadre du dispositif national.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à effectuer toutes les démarches de demandes de subventions correspondantes auprès des divers financeurs, signataires ou non de la présente convention, et de signer les conventions s'y afférents.

**Signé le 4 Juin 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juin 2021**

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'Etat Spécial du Territoire Marseille-Provence – Opération n°2020102900 « NPNRU BEL AIR »– Chapitres 20 et 204.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Emploi, Cohésion sociale et territoriale,  
Insertion et Relation avec le GPMM

Martial ALVAREZ