

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 MIQUELLY - 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 MIQUELLY.

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

CHL 004-10019/21/BM

■ **Approbation d'une convention de financement avec la Logirem en anticipation de la convention pluriannuelle de mise en œuvre des projets de rénovation urbaine sur le Territoire du Pays de Martigues** MET 21/19350/BM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence porte la définition et la mise en œuvre des 21 projets de renouvellement urbain retenus dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Trois projets se situent sur le territoire du Pays de Martigues.

Pour répondre aux difficultés de ces quartiers et structurer une stratégie locale de développement, la Métropole, à travers le Territoire du Pays de Martigues, s'est engagée dans la définition de trois projets de renouvellement urbain.

Plus d'une dizaine de partenaires travaillent ainsi de concert avec les communes de Port-de-Bouc et de Martigues pour la détermination d'un projet stratégique d'ensemble, décliné dans une convention opérationnelle pour appuyer la transformation et le redéveloppement de leur territoire.

Les études du protocole de préfiguration ont été menées permettant de dessiner des potentiels pour ces quartiers et ont permis d'aboutir à :

- La présentation d'un projet pour la Ville de Martigues en Comité de Suivi Régional en janvier 2020 ;
- La présentation des projets pour la Ville de Port-de-Bouc en Comité National d'Engagement en février 2020 avec un avis favorable sous conditions, notamment de préciser la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage menée au cours du deuxième semestre 2020 par le cabinet Egis Conseil a permis de :

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

- Consolider les éléments nécessaires à la contractualisation et notamment la stabilisation du programme opérationnel et la définition des conditions de mise en œuvre de chacune de ces opérations ;

- Accompagner le porteur de projet et l'ensemble des partenaires, MOA et financeurs, dans l'instruction des choix à réaliser, sur la base des études et réflexions menées.

Ce travail a notamment permis d'établir une maquette financière en lien avec le planning opérationnel des opérations.

Une opération de réhabilitation est prévue par LOGIREM sur son parc locatif social situé dans le quartier des Comtes.

La réhabilitation des 501 logements sociaux de LOGIREM quartier des Comtes, validée en opération pré-conventionnée (OPPC) par l'ANRU en novembre 2020, répond à un objectif de requalification du bâti permettant de maintenir l'attractivité et la qualité de vie du quartier à long terme.

Le bailleur LOGIREM s'engage par conséquent dans un programme de rénovation ambitieux réparti en :

- Une réhabilitation « socle » : rénovation thermique, rénovation complète des équipements collectifs et réseaux, embellissement des parties communes, modernisation des logements ;

- Une intervention renforcée ciblée selon les immeubles : restructuration de logements (création de T2 notamment), adaptation au vieillissement et rénovation de locaux du rez-de-chaussée.

Pour cette opération, LOGIREM souhaite conduire une rénovation thermique poussée avec en premier lieu un objectif de labellisation « BBC rénovation ». Le raccordement au réseau de thalassothermie Se@nergieS apparaît ici comme une opportunité supplémentaire. En effet, s'il est possible d'atteindre l'objectif « BBC rénovation » avec un équipement gaz (qui sera mis en œuvre dans la réhabilitation), la thalassothermie apparaît essentielle pour limiter les charges des locataires durablement, afin de limiter l'impact des variations attendues sur le prix du gaz.

Le bailleur LOGIREM se saisit également du nouveau schéma urbain pour segmenter son parc constitué de 501 logements en 4 îlots résidentiels différenciés de 90 à 160 logements prenant en compte l'adaptation renforcée au vieillissement (logements et parties communes).

LOGIREM a finalisé la tranche 1 des réhabilitations.

Les travaux de la tranche 2 de réhabilitation ont débuté au mois d'avril 2021 et se termineront en décembre 2023.

Financement de l'opération :

La Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de cette opération à hauteur de 1 000 000 d'euros, soit une participation de 4,9 % du coût global estimé à 20 403 320 € TTC.

Quatre versements seront effectués selon l'échéancier suivant :

- 20 % en 2021, soit 200 000 €
- 30 % en 2022, soit 300 000 €
- 30 % en 2023, soit 300 000 €
- 20 % en 2024, soit 200 000 €

Le solde sera versé à l'issue de la réalisation des travaux et quand ceux-ci auront été considérés comme achevés, c'est-à-dire conformes aux règles de l'art, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des travaux.

Il est proposé de traduire cet engagement dans une convention financière.

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,

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

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 ;
- La délibération n° 2015-006 du 29 janvier 2015 du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues autorisant son président à signer le contrat cadre du contrat de ville intercommunal 2015-2020 ;
- La délibération n°007-875/16/CM du 19 septembre 2016 portant approbation du programme de renouvellement urbain et autorisant la signature du Protocole de Préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Pays de Martigues ;
- La délibération n°004-3520/18/BM du 22 mars 2018 portant approbation de l'avenant n°1 au Protocole de Préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Pays de Martigues ;
- La délibération DEVT 008-6961/19/BM du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 25 février 2020 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 26 mai 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de traduire les engagements de la Métropole au titre de l'opération de réhabilitation des 501 logements sociaux locatifs de LOGIREM quartier des Comtes, et ce en anticipation de la convention pluriannuelle à conventionner avec l'ANRU sur le site des Comtes ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention financière entre la Métropole et LOGIREM, ci-annexée, fixant à 1 000 000 euros la subvention de la Métropole pour une assiette subventionnable de 19 339 640 euros HT et 20 403 320 euros TTC.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous documents y afférents.

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget d'investissement de l'Etat Spécial du Territoire du Pays de Martigues - opération d'investissement n° 2021610300 intitulée « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Pays de Martigues »

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