

OCTOBRE  
2021



# CONTRAT DE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE MARSEILLE

AVENANT N°1



Entre les soussignés, il est convenu ce qui suit :

Vu le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille signé le 15 juillet 2019,

Les articles « B.5. La gouvernance du contrat » et « C.2. Modalités d'intervention » sont modifiés comme suit,

Les autres articles restent inchangés.

## B.5. LA GOUVERNANCE DU CONTRAT

Le projet du Centre-Ville de Marseille doit bénéficier d'un portage politique et technique fort, qui garantit la réussite de la mise en œuvre dans la durée de cette opération complexe et étalée sur un temps long.

Deux instances sont nécessaires au pilotage et à l'organisation des compétences dans le cadre du PPA : un comité de pilotage politique, qui est une instance de validation des orientations stratégiques du projet d'une part et un comité technique qui assure la bonne coordination et le suivi de l'ensemble des dispositifs constituant le PPA d'autre part. La Métropole assure la coordination et l'animation du PPA.

### **Le Comité de pilotage**

Le comité de pilotage est composé des élus métropolitains et communaux, des représentants de l'État, des Partenaires signataires du présent protocole.

Ainsi, il est proposé de préciser la composition du COPIL :

Pour la Ville de Marseille (5 membres) :

- Le (ou la) Maire
- L'Adjoint (e) à l'urbanisme
- L'Adjoint (e) au logement
- Le (ou la) Maire de secteurs du 2/3
- Le (ou la) Maire de secteurs du 1/7

Pour la Métropole (5 membres) :

- Le Président (ou la Présidente)
- Le (ou la) Vice-Président (e) Métropolitain (e) en charge de l'Habitat
- Le (ou la) Président (e) du territoire ou son représentant
- Le (ou la) Vice-président (e) du territoire en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme
- Le (ou la) Vice-président (e) du territoire en charge de l'Habitat

Il pourra par ailleurs être élargi en tant que de besoin à des représentants d'autres partenaires non signataires, mais pouvant être concernés par le projet. Le Directeur Général de la SPLAIN pourra ainsi assister au Comité de Pilotage en tant que de besoin.

Ce comité de pilotage, coprésidé par (le Président ou) la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, le (ou la) Maire de Marseille et le (ou la) Préfet(te) de Région, Préfet(te) du département des Bouches du Rhône ou leurs représentants, se réunira sur proposition du comité technique ou à la demande de l'un des signataires.

Il sera préparé et animé conjointement par la Ville et la métropole, le secrétariat et la coordination étant assuré par la Métropole.

Le comité de pilotage a pour mission d'assurer le pilotage stratégique de l'exécution du présent protocole. Il se réunit pour :

- Effectuer le bilan des études et actions engagées,
- Rendre des arbitrages et valider et/ou proposer les orientations et actions,
- Valider la mise en place d'avenants éventuels à la présente convention.
- Etablir un programme pluri-annuel d'investissements à l'échelle du PPA et la répartition des financements correspondants.
- Partager toutes les actions et projets portés par les différents partenaires et intégrées au Projet d'ensemble. Lors de ces instances, les projets confiés à la SPLA-IN relevant du PPA pourront également être présentés.

Il se réunit à minima deux fois par an et notamment :

- A la signature de la présente convention,

- Pour une étape intermédiaire où sera présenté l'état d'avancement du projet,
- A échéance du protocole, pour permettre de dresser les perspectives des étapes suivantes du travail.

Il pourra en outre, se réunir en tant que de besoin à la demande d'un de ses signataires.

Des partenaires ou prestataires autres pourront être sollicités pour participer au comité de pilotage selon les ordres du jour et besoins du moment.

### **Le Comité de pilotage restreint**

Afin d'assurer entre deux comités de pilotage, le suivi politique des décisions prises lors des COPIL, il est mis en place un comité de pilotage restreint. Il est le lieu d'information et d'arbitrage des projets urbains intervenants sur le périmètre du PPA.

Il est composé :

- De l'adjoint(e) à l'Urbanisme de la Ville de Marseille
- D'un (e) représentant (e) élu (e) de la Métropole
- Des 2 directeurs (trices) généraux (ales) de services et/ou leur représentant
- De 2 représentants (es) de l'Etat

Il est co-animé par les porteurs des actions du PPA de la Ville et de la Métropole. Il se réunit à minima tous les 2 mois et son ordre du jour est préparé par le comité technique du PPA.

### **Le Comité technique restreint**

Il est mis en place un comité technique restreint.

Il aura pour mission de préparer l'ordre du jour du COPIL restreint.

Il est composé à minima des coordinateurs du PPA de chaque institution. Il se réunit à minima tous les mois.

### **Le Comité technique partenarial**

Le comité technique partenarial est chargé de la mise en œuvre du dispositif et de la bonne coordination des interventions.

Il est composé des représentant(e)s techniques des signataires du PPA et, en tant que de besoin, de partenaires non signataires.

Il est co-animé par les référents PPA de la Métropole et de la Ville, en collaboration avec le directeur de projet PPA de l'État placé auprès du Préfet.

Pour la Métropole, le référent PPA sera le référent de l'ensemble des opérateurs, services et partenaires impliqués dans le projet.

Pour la Ville, le référent PPA sera le référent de l'ensemble des opérateurs, services et partenaires impliqués dans le projet.

Pour l'État, le référent PPA placé auprès du Préfet est le référent de l'ensemble des acteurs de la sphère État.

Il associe également le DG de la SPLA-IN en tant que de besoin.

Les différentes thématiques du projet seront menées par des groupes de travail dont la composition variera selon les besoins. Dans ce cadre, des référents seront désignés sur toutes les missions nécessitant une coordination périodique ou thématique.

Les référents des groupes de travail se réuniront lors de comités techniques restreints pour partager et faire la synthèse des études et actions menées à remonter au COPIL restreint.

Le comité technique se tiendra en moyenne tous les 3 mois, et à minima, avant chaque comité de pilotage.

Cette instance technique :

- Prépare les comités de pilotage,
- Assure la coordination des interventions en veillant au respect des décisions prises,
- Suit le déroulement des projets, identifie les points de blocage mais également les éléments positifs favorisant la réussite des opérations,
- Organise la restitution des travaux des prestataires
- Propose les arbitrages nécessaires à la bonne réalisation des projets et, le cas échéant, les ajustements nécessaires de la stratégie à soumettre au Comité de Pilotage,
- Étudie de façon approfondie les dossiers complexes,
- Prépare et accompagne les actions de communication et de concertation avec les habitants en lien avec les responsables des projets de quartiers,
- Suit et formalise les dispositifs d'évaluation du projet au fil du temps.

### **Outil de pilotage partagé**

Il est proposé la mise en place d'un espace partagé tout au long du projet par la création d'une plateforme collaborative. L'Etat est chargé de mettre en place cet outil. Chaque partenaire devra alimenter cette plateforme de toutes les productions, études qui contribuent au projet.

### **Le Comité scientifique**

Les partenaires souhaitent s'adjoindre le concours d'un Conseil scientifique composé de spécialistes reconnus dans les domaines de la Ville Durable.

Accompagnant le projet dès son engagement et fort de l'expertise de ses membres, sa vocation consiste à alimenter les réflexions, stimuler l'innovation, éclairer les orientations et prises de décisions en formulant conseils et recommandations au Comité de Pilotage.

Organe consultatif, il est sollicité pour ce faire en tant que de besoin sur la vision prospective et la cohérence d'ensemble du projet, les choix stratégiques en matière de pilotage, de participation des publics ou d'évaluation de l'action ainsi que sur les modalités pratiques de mise en œuvre. Il propose au Comité de Pilotage un programme de travail annuel traitant de thématiques structurantes destinées à alimenter le projet et rend compte régulièrement de son avancée. Il cherche à articuler ce programme de travail avec celui des agences et organismes missionnés par les signataires pour contribuer à l'élaboration et la mise en œuvre du Projet d'ensemble.

Il est composé de 12 membres, respectant le principe de parité, désignés à part égale par la Ville de Marseille, la Métropole et l'Etat pour une durée de 3 ans renouvelable.

Un représentant du Conseil Scientifique pourra siéger au Comité de Pilotage du PPA.

### **Collège des maîtrises d'usages**

Le collège des maîtrises d'usages apporte une connaissance fine du quotidien résultant des pratiques de l'espace tel qu'il est perçu et vécu par les habitants du centre-ville de Marseille. Ces maîtrises d'usages se fondent sur un savoir-faire et des compétences liées à des mobilités, à l'utilisation d'équipements, la fréquentation de lieux ou la localisation de sa résidence.

La composition du collège des maîtrises d'usages est travaillée en amont avec l'ensemble des résidents, des usagers du territoire ainsi que des collectifs citoyens. Ce collège sera donc composé de représentants de la société civile, d'habitants et d'usagers.

Cette expertise du quotidien pourra être mobilisée à chacune des phases du projet, de son élaboration à sa réalisation, son évaluation et sa capitalisation.

Un représentant du collège des maîtrises d'usages pourra siéger au Comité de Pilotage du PPA.

(...)

## C.2 MODALITÉS D'INTERVENTIONS

### La Métropole s'engage à :

- Nommer un référent PPA et construire une équipe projet multi-thématique dédiée au pilotage du projet
- Co-animer le PPA en participant aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des études et leur financement en fonction de ses domaines de compétences
- Financer les études selon ses domaines de compétences
- Contribuer à la concertation dont le pilotage sera assuré par la Ville de Marseille
- Proposer et assurer avec la Ville la communication commune
- Organiser les différents comités de pilotage, comités techniques, et ateliers thématiques.

### La Ville de Marseille s'engage à :

- Nommer un référent PPA et construire une équipe projet multi-thématique dédiée au pilotage du projet
- Co-animer le PPA en participant aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des études et leur financement en fonction de ses domaines de compétences
- Financer les études selon ses domaines de compétence
- Piloter la concertation avec la contribution de la Métropole Elle pourra, dans le cadre d'un financement partenarial, suggérer la mise en place d'outils spécifiques dont la création d'un espace d'information dédié.
- Proposer et assurer avec la Métropole la communication commune

### L'État s'engage à :

- Nommer un référent du PPA auprès du Préfet assurant un rôle technique ensemble sur toutes thématiques du PPA, ainsi qu'un ou plusieurs chefs de projet PPA thématiques
- Participer aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques
- Apporter son concours technique auprès du PPA, et à l'équipe projet de la Métropole et de la Ville
- Appuyer techniquement et financièrement les études et actions prévues
- Participer au financement des études à venir citées au B4a1/ et détaillées à l'annexe 1, lancées en 2019, 2020, à hauteur de 50 % de leur coût total annuel, dans la limite de 1 M d'€ chaque année. Ce financement fera l'objet de conventions attributives de subventions au fur et à mesure de la programmation formelle des études, considérant que le présent contrat vaut demande de subvention.
- Accompagner le projet urbain par la mutation de la Caserne du Muy conciliant les enjeux des parties prenantes.
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

### Le Conseil Départemental s'engage à :

- Participer aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des études et contribuer à leur financement et fonction de ses domaines de compétences
- Appuyer financièrement les études et projets d'aménagement du PPA
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

### L'EPAEM s'engage à :

- Participer aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques
- Participer à l'animation du PPA
- Assurer le montage opérationnel de l'ilot Hoche Versailles dans le cadre partenarial de PPA
- Engager avec l'EPF les opérations foncières sur ledit ilot
- Accompagner la création de la SPLA-IN
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

### L'ANRU s'engage à :

- Accompagner fortement la collectivité dans sa démarche de définition d'un projet urbain à l'échelle du grand centre-ville de Marseille, ayant pour objectif majeur le traitement de l'habitat privé dégradé, dans le respect de son règlement général.

□ Faire examiner selon des modalités souples et réactives par son comité d'engagement les opérations concourant au renouvellement urbain du centre-ville, dès lors qu'elles pourront faire l'objet d'un dossier de demande de financement.

Ainsi:

- ces opérations pourront faire l'objet d'une demande de pré-conventionnement, au même titre que les deux opérations du centre social de Domaine Ventre et du centre social du 44 rue d'Aubagne, pour lesquels les partenaires ont accordé un financement de 2.3 M€
- l'Agence pourra accompagner le traitement des îlots identifiés dans le PPA en finançant une part majoritaire du déficit de ces opérations. Compte tenu de l'enjeu de traitement de ces îlots, les partenaires pourront être amenés à valider une date de prise en compte des dépenses antérieure à la date d'examen en comité d'engagement.

□ Examiner les opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux dans le QPV du centre-ville qui lui seront proposées. A cet effet, elle pourra participer à la définition de critères permettant d'apprécier l'opportunité de produire du logement social sur ce secteur.

#### **L'ANAH s'engage à :**

□ Poursuivre son accompagnement financier de la Métropole dans le cadre des Mesures exceptionnelles facilitant le traitement en urgence de l'habitat indigne dans le centre ancien de Marseille votées par son Conseil d'Administration le 28 novembre 2018, à savoir:

- le financement à 80 % des prestations de suivi-animation de l'OPAH-RU transitoire "Lutte contre l'habitat indigne - Marseille Centre" durant trois ans
- le financement à 50 % d'un plafond global de dépenses subventionnables de 3 millions d'euros HT de l'ensemble des études préalables/diagnostics et pré-opérationnelles lancées avant fin 2020
- le financement des prestations de suivi-animation des prochaines OPAH-RU engagées avant le 1er janvier 2020 à hauteur de 80 % - sans plafond de dépenses subventionnables – pour les trois premières années des conventions, comprenant l'ensemble des actions d'ingénierie (signalement, accompagnement des propriétaires et des occupants, aides à la définition des travaux urgents, accompagnement au montage de dossiers et réalisation des travaux
- le financement de trois postes de chefs de projet pour accompagner la Métropole dans la maîtrise d'ouvrage des OPAH- RU lancées, dont un poste chargé de la coordination entre les services de l'État, la Métropole et la Ville dans la gestion des mesures coercitives et des procédures de traitement de l'habitat indigne.
- le financement des aides aux travaux selon les règles habituelles de financement de l'Anah.

□ Poursuivre son accompagnement financier de la Métropole et de la Ville de Marseille dans le cadre du dispositif exceptionnel de lutte contre l'habitat indigne dans les territoires d'accélération voté par son Conseil d'Administration le 13 mars 2019, applicable jusqu'au 31 décembre 2019, à savoir:

- le financement à 100 % du montant hors taxe de la dépense subventionnable sans plafond des travaux d'office,
- le financement majoré à 70 % pour les Propriétaires occupants et à 50 % pour les propriétaires bailleurs des travaux réalisés en parties privatives- projet de travaux lourds ou de travaux pour la sécurité et la salubrité, et 40 % pour les travaux de réhabilitation d'un logement dégradé.

□ Accompagner financièrement l'ensemble des actions menées sur les copropriétés en s'appuyant sur les dispositions réglementaires et financières prises lors de la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 novembre 2018 relative au Plan Initiative Copropriétés, à savoir:

- la majoration possible du taux d'aide à 100 % HT pour les travaux d'urgence dans le cadre des copropriétés en difficulté, dans les conditions prévues par l'instruction du 26 mars 2019
- la majoration possible du taux de financement des travaux lorsqu'une collectivité apporte elle-même une aide.

□ Améliorer le dispositif de portage ciblé et l'éligibilité de ses bénéficiaires afin de renforcer l'accompagnement de la Métropole dans sa stratégie de redressement des copropriétés.

#### **La Caisse des Dépôts et Consignations (par le biais de sa direction Banque des Territoires) s'engage à :**

□ Participer aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques

- Appuyer financièrement les études et projets d'aménagement du PPA dans le cadre d'un cofinancement qui sera versé directement à la Métropole
- Apporter son concours technique aux actions menées dans le cadre du PPA, notamment l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie de redynamisation économique et commerciale, les réflexions préalables à la création de la SPLA-IN, notamment sur le volet juridique et financier et l'élaboration de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

**L'EPF PACA s'engage à :**

- Participer aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques
- Contribuer à la concertation et la communication commune
- Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie d'intervention foncière du contrat. Un niveau d'acquisition foncière, relevé à 50 immeubles dans le dernier avenant à la convention d'intervention foncière Grand centre-ville de Marseille (30 M€ d'interventions programmés), et de l'intervention sur la copropriété Hoche-Versailles (12 M€) est prévu à ce stade
- Identifier, aux côtés des partenaires, de nouveaux secteurs de renouvellement urbain et proposer des conventions d'intervention foncière. Ces futures conventions préciseront les actions d'études, d'acquisitions, de travaux et de portage foncier, sur les périmètres opérationnels ainsi préalablement définis, ceci tant par voie amiable, de préemption ou d'expropriation. Cette action stratégique pourra également permettre de préciser et fiabiliser les hypothèses financières des opérations d'aménagement à venir.

**L'AR HLRM s'engage à :**

- Participer aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques
- Contribuer aux études et projets d'aménagement du PPA
- Contribuer à la concertation et la communication commune.

*Syndicat professionnel des organismes Hlm intervenant en Provence- Alpes-Côte d'Azur et Corse, l'AR Hlm anime le réseau professionnel du logement social. Son engagement dans la gouvernance du PPA s'inscrit dans le prolongement de la convention de partenariat avec la Métropole.*

## C. SIGNATURES

u Pour la Métropole, la Présidente ou son représentant,

u Pour la Ville de Marseille, Le Maire ou son représentant,

u Pour l'État, le Préfet ou son représentant,

u Pour le Conseil Départemental, la Présidente ou son représentant,

u Pour l'EPAEM, le Directeur Général ou son représentant,

u Pour l'ANAH, la Directrice Général ou son représentant,

u Pour l'ANRU, le Directeur Général ou son représentant,

u Pour la Caisse des Dépôts et Consignations, le Directeur Régional ou son représentant,

u Pour l'EPF PACA, la Directrice Générale ou son représentant,

u Pour l'AR HLM, le Président ou son représentant.

AVENANT N°1

**CONTRAT DE PROJET  
PARTENARIAL  
D'AMÉNAGEMENT**  
DU CENTRE-VILLE  
DE MARSEILLE