

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 10 mars 2022

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 :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Arnaud MERCIER représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Amapola VENTRON - David YTIER.

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

CHL-014-11361/22/BM

■ **Approbation d'une convention du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille 13^{ème} et 14^{ème} arrondissements**

17407

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 prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national et 200 QPV 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 programme concerne 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 les quartiers prioritaires du Grand Saint-Barthélemy situé dans le 14^{ème} arrondissement de Marseille et du Grand Malpassé situé dans le 13^{ème}, identifiés 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 présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : QPV Malpassé Corot (QP013042) et QPV Bon secours/Les Rosiers/Marine Bleue/Grand Saint-Barthélemy/Saint-Jérôme (QP013049), Marseille.

Le Grand Saint-Barthélemy et le Grand Malpassé forment un vaste territoire de 500 ha, regroupant 50 000 habitants (soit la taille de la ville d'Arles), situé à cheval sur les 13^{ème} et 14^{ème} arrondissements de Marseille, constituant l'ancienne ZUP N°1.

Compte-tenu de leurs difficultés sociales, économiques et urbaines, ces quartiers sont classés dans les années 80 en zones prioritaires de la Politique de la Ville où d'importants projets de rénovation ont vu le jour. Lancés entre 2005 et 2011, les PRU des Flamants/Iris, du Vallon de Malpassé, de Saint-Paul et de Saint-Barthélemy-Picon-Busserine ont amorcé de vastes transformations (1 500 démolitions, 400 reconstructions de logements sur site, 2 000 réhabilitations) qui se traduisent par une multiplicité d'opérations dont certaines sont désormais visibles.

En parallèle, le projet de la L2 a permis notamment d'envisager de nouvelles coupures entre les quartiers tout en souffrant d'une intégration urbaine non aboutie.

Ces investissements massifs ont permis d'améliorer ponctuellement le cadre de vie sur les secteurs concernés et d'engager un processus de diversification fonctionnelle et résidentielle. Le secteur reste cependant encore fortement marqué par une masse de logements sociaux ou copropriétés dégradées qui font l'objet d'une dépréciation lourde impactant l'ensemble des cités.

En 2018, dans le cadre du nouveau conventionnement avec l'ANRU, il s'avère nécessaire de développer une stratégie globale d'intervention en passant d'une multiplicité de projets éparpillés à un projet de territoire qui poursuit et rassemble les dynamiques en cours.

La Métropole a donc mené depuis 2018 une réflexion multiscale (de la grande échelle avec la vision stratégique sur les 500 hectares à une échelle plus fine, résolument tournée vers l'opérationnel sur ce territoire) en vue d'un conventionnement. Les études ont permis d'aboutir à :

- une vision stratégique du renouvellement urbain construite sur l'ensemble du territoire,
- des projets urbains définis sur des territoires de projets.

Le projet s'articule autour de 4 objectifs :

Rendre attractif l'habitat

- adapter la densité des quartiers, notamment en supprimant les « monstres » urbains,
- améliorer le confort d'habiter dans le patrimoine appartenant aux bailleurs,
- traiter l'habitat privé dégradé en intervenant fortement sur les copropriétés dégradées,
- libérer le foncier pour la diversification.

Désenclaver les quartiers

- créer un maillage de rues publiques et transformer les routes en rues,
- développer l'accessibilité aux transports en commun en s'appuyant notamment sur la voie ferrée et le BHNS B4 (Bus à Haut Niveau de Service).

Affirmer/Mettre en valeur le paysage du territoire

- révéler le grand paysage et le rendre plus accessible,
- développer la trame verte de la grande échelle aux pieds d'immeubles,

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi

- développer l'activité commerciale sur les flux,
- requalifier les équipements publics comme base d'une attractivité retrouvée.

La mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain sur le territoire du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé est portée par secteur de projet.

3 grands secteurs de projet opérationnels sont identifiés et comportent d'ores et déjà des opérations inscrites dans la présente convention initiale :

- Raimu
- Font-Vert / Cité SNCF
- Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot

Ces secteurs de projets vont faire l'objet prochainement de l'identification d'opérations complémentaires qui pourront être inscrites à la convention initiale par voie d'avenant avec l'ANRU.

Trois autres secteurs font l'objet d'études dans le cadre du NPNRU et pourront faire l'objet

d'interventions de la part des bailleurs ou des collectivités à moyen-long terme, en fonction de la capacité des acteurs à pouvoir intervenir :

- Oliviers A / Lilas / Mimosas
- Le Merlan
- Les Rosiers

La convention-cadre métropolitaine, approuvée par délibération DEVT 008-6961/19/BM du 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 initiale pluriannuelle du Grand Saint-Barthélemy Grand-Malpassé 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 27 février 2020.

L'ANRU et ses partenaires ont rendu un avis favorable sur le projet urbain et la stratégie d'ensemble sur le quartier. Ils ont cependant validé à ce stade un concours financier de l'ANRU ne portant que sur une partie des opérations à porter dans le cadre du projet. Pour un montant global du projet de la convention initiale estimé à 249,2 M€ TTC, il a été validé pour le projet de renouvellement urbain d'intérêt national (PRIN) du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 91,4 M€, dont 72,4 M€ en subventions et 19 M€ en prêts.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, la Métropole Aix-Marseille-Provence, a affecté un montant global de 61,6 M€ par la création d'une opération d'investissement n°2022100200 "NPNRU - Grand Saint Barthélemy - Grand Malpassé" délibérée en Conseil métropolitain le 16 décembre 2021 et dont la répartition des crédits de paiement est 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 du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé ;
- 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.

L'absence de certaines 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 du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé 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 : LOGIREM, 13 Habitat, ICF Habitat, CDC HABITAT,
- 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,
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah),
- Le Conseil départemental des Bouches du Rhône.

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 ;
- L'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 27 février 2020 ;
- 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-008-11138/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 61 600 000 euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU - Grand Saint Barthélémy ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 7 mars 2022.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt pour le quartier du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé retenu par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine dans le cadre du NPNRU afin 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 du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé et les annexes du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain cofinancé par l'ANRU, ci-annexée.

Article 1 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention NPNRU Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, ses annexes, ses avenants mineurs ultérieurs (et tout autre documents afférents) 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.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'Etat Spécial du Territoire Marseille-Provence – Opération n°2022100200 – Sous-Politique E110 – Nature 4581191007.

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