

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

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Véronique MIQUELLY - Amapola VENTRON.

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

**CHL-012-11629/22/BM**

■ **Approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier ' Encagnane ' à Aix-en-Provence cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU - Abrogation de la délibération n°DEVT 012-6158/19/BM**

**14300**

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 (ci-après 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) qui sont inscrits dans ce dispositif.

La contractualisation de ces opérations s'appuie dans un premier temps sur la signature avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ci-après ANRU) en décembre 2015 d'un protocole de préfiguration des opérations de Renouvellement Urbain du Territoire du Pays d'Aix. Dans ce cadre, le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence et le secteur Centre à Vitrolles ont été retenus au titre de la deuxième génération des Projets de Renouvellement Urbain des quartiers prioritaires, et les financements de ces projets sont inscrits au titre des Quartiers d'Intérêt Régionaux, au sein du Contrat de Plan État Région.

En effet, la prise en compte des enjeux de développement de quartiers fragilisés du Territoire du Pays d'Aix relève de l'existence de phénomène de concentrations de populations précarisées. A Aix-en-Provence, dans la continuité des opérations de rénovation urbaine engagées à Beisson et Corsy, Encagnane a été retenu comme nouveau quartier prioritaire d'intervention, au titre des opérations d'intérêt régional du NPNRU. Ce quartier d'Encagnane bénéficie d'une forte identité populaire. Il est composé d'un tissu associatif dynamique et engagé. La mixité sociale et fonctionnelle sont les points forts de ce territoire.

Malgré des atouts indéniables, l'image du quartier tend à être dévalorisée puisqu'il est constaté une paupérisation de la population et une perte de son attractivité. Après avoir été longtemps considéré comme un quartier difficile, isolé et relégué, une dynamique nouvelle s'enclenche. La volonté politique réside dans l'intention de faire de ce quartier cumulant de nombreux indicateurs « sociaux » défavorables, une véritable vitrine du développement social aixois. Ce projet de ville consiste notamment à considérer Encagnane comme un quartier au cœur de la ville et porteur de développement.

Le diagnostic global du quartier fait apparaître une partie Nord centrée sur des problématiques d'intégration à la ville et de nécessaire restructuration des espaces de centralité, de connexion et perméabilité avec le BHNS. Dans la partie Sud, apparaissent des enjeux de requalification de l'espace, en lien avec l'émergence d'un nouveau quartier, celui de « Phares et Balises », projet majeur du renouvellement urbain d'Encagnane Ouest. Ce secteur incarne le nouveau d'Encagnane autour duquel viendront se greffer des opérations qualitatives d'aménagement de l'espace (Parc publics, jardins partagés et pôle éducatif). Ce traitement qualitatif des espaces publics constituera le support à une dynamique résidentielle renouvelée (vers un retour des classes moyennes).

Le renouvellement urbain du quartier d'Encagnane est structuré autour de 7 grands secteurs de projets complétés par des interventions connexes tels que la réhabilitation d'environ 750 logements sociaux et un travail global sur les résidentialisations et le stationnement. Les 7 secteurs sont les suivants :

- La Place Romée de Villeneuve dont l'objectif est de renforcer le statut de centralité et de cœur de vie du quartier, de maintenir et de mettre en valeur le marché. D'articuler et d'être en cohérence avec les aménagements (revêtement et mobilier urbain) du BHNS et de la requalification de l'avenue de l'Europe ;
- L'avenue du 8 Mai, l'objectif est de sécuriser et de proposer un nouveau visage à cette avenue en adaptant les flux de transit voiture, transports en commun et modes doux, pour créer une « colonne vertébrale » apaisée qui s'inscrira comme trait d'union entre le secteur de Encagnane Ouest « *Phares et Balises* » et le secteur dynamique autour de la centralité de la place Romée de Villeneuve. L'objectif est de restructurer cette artère traversante avec certains espaces attenants tels que le square Martin Luther King et les espaces délaissés ou peu valorisés ;
- Les Centralités de proximité. L'objectif est de réaménager ces espaces afin de les rendre lisibles, accessibles dans le but de renforcer l'animation et la vie du quartier et de valoriser les commerces, les services et de sécuriser les accès ;

- Le Pôle éducatif a pour objectif de regrouper les équipements scolaires afin d'optimiser l'utilisation des équipements sportifs (gymnase et city stades), de répondre aux besoins des familles, de recomposer des espaces publics en lien avec le projet d'aménagement « Phares et Balises » Encagnane Ouest et du parc urbain attenant ;
- L'Opération d'aménagement « Phares et Balises » Encagnane Ouest, l'enjeu est de développer un nouveau quartier composé de plus de 420 nouveaux logements pour redynamiser l'Ouest du quartier. L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat en proposant des logements en accession à la propriété à coût maîtrisé et des logements sociaux neufs et adaptés aux besoins des familles, de désenclaver physiquement ce secteur, d'attirer et innover, de prendre en compte les pollutions atmosphériques et acoustiques, de construire des équipements rayonnants (pôle numérique) et d'ouvrir le quartier d'Encagnane vers la Constance et Vasarely par un traitement qualitatif des cheminements piétons et des espaces publics ;
- Le parc urbain public dont l'objectif est de créer un espace de convivialité pour les habitants, avec la création d'un jardin public composé de lieux de partages intergénérationnels pour les habitants. Au sein de ce « poumon vert », un espace polyvalent de jeux pour enfant, de jets d'eau l'été pouvant être utilisé pour des manifestations associatives et culturelles sera réalisé. Il s'accompagne du réaménagement de l'espace boulo-drome avec un local associatif dédié à la pratique, et l'agrandissement et la mise en valeur des jardins partagés.
- La résidence les Facultés, l'enjeu est de changer l'image de la copropriété des Facultés stigmatisée en la réhabilitant dans le cadre du futur Plan de Sauvegarde. L'objectif est de créer une nouvelle dynamique en permettant la réalisation de travaux d'urgence et de sécurisation du cœur d'îlot.

Le Bureau de la Métropole de juin 2019 avait validé une première convention qui, depuis, a évolué notamment pour prendre en compte les évolutions du projet urbain de Phares et Balises.

Ainsi, le Comité d'Engagement de l'ANRU du 1<sup>er</sup> mars 2021 a validé les éléments suivants :

- La démolition totale des 254 logements sociaux.
- La mixité fonctionnelle, en liant à l'habitat, des services et activités tels qu'un pôle santé, un pôle numérique (un équipement numérique et une couveuse d'entreprises).
- Une nouvelle programmation urbaine pour dédensifier ce secteur tout en intégrant les contraintes environnementales liées à la prise en compte des pollutions sonores et atmosphériques liées aux autoroutes avec la construction de 424 logements neufs (102 LLS, 177 LLI et 145 Accession à coût maîtrisé).
- Des espaces publics qualitatifs adaptés aux nouveaux modes de transport et rééquilibrant les flux voitures/modes doux.
- Le positionnement d'Action Logement sur la partie Sud du secteur permettant de répondre à la demande en logements des salariés et d'être proche des services et lieux d'activité du quartier.
- Des nouveaux équilibres financiers et opérationnels des partenaires impactant les FAT (Fiches Analytiques et Techniques) qui identifient les financements de l'ANRU.

Pour mettre en œuvre ce projet, l'ANRU a validé un engagement financier de 14,3 millions d'euros répartis en 10,6 millions d'euros de subventions et 3,7 millions d'euros de prêts bonifiés.

La présente convention pluriannuelle a pour objectif de fixer les engagements contractuels entre la Métropole et les différentes parties prenantes que sont l'ANRU, la ville d'Aix-en-Provence, Action Logement, l'Anah, Foncière Logement, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, Pays d'Aix Habitat Métropole, Famille et Provence, et la Banque des Territoires / Caisse des Dépôts et Consignation pour la durée de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Aussi, suite au Comité de pilotage du 3 février 2022 regroupant l'ensemble des partenaires maîtres d'ouvrages et financeurs du projet, il est proposé d'approuver la convention pluriannuelle ci-jointe pour la durée de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Le projet de renouvellement urbain d'Encagnane s'élève à 150 124 331 euros HT, il se décline dans la maquette financière jointe à la convention par opérations et intègre les participations financières de l'ensemble des partenaires signataires.

La participation de la Métropole à cette opération s'élève à 37 259 519 euros TTC.

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 délibération n° DEVT012-6158/19/BM du Bureau de la Métropole relative à l'approbation de la convention NPNRU du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence ;
- 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 28 avril 2022.

#### **Où il le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Cette convention essentielle à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

La délibération n°DEVT012-6158/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 est abrogée.

#### **Article 2 :**

Est approuvée la convention ci-annexée du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence. La participation de la Métropole s'élève à 37 259 519 euros TTC.

#### **Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents afférents.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'investissement : les chapitres 4581162714, 4581162732, 4581182735, 4581162719, nature 4581, fonction 52 sur les autorisations de programme DI714AP2, DI732-1A, DI735AP et CCPD.

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