

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 168 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nasser BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGÉAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - Loïc GACHON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLE - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Solange BIAGGI représentée par Claude FERCHAT - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Linda BOUCHICHA représentée par André MOLINO - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - René-François CARPENTIER représenté par Catherine PILA - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Pierre

CESARO représenté par Olivier GUIROU - Saphia CHAHID représentée par Marion BAREILLE - Philippe CHARRIN représenté par Bernard DESTROST - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Lionel DE CALA représenté par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Kayané BIANCO - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Eric GARCIN représenté par Vincent LANGUILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Patrick PIN - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Florian SALAZAR-MARTIN - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - Véronique MIQUELLY représentée par Didier REAULT - Lourdes MOUNIEN représentée par Marie MICHAUD - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Yannick OHANESSIAN représenté par Sophie GUERARD - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAIVE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Pauline ROSSELL représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par David GALTIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Marie-France SOURD GULINO représentée par Michel ROUX - Guy TEISSIER représenté par Didier PARAKIAN - Amapola VENTRON représentée par Jean-Pierre SERRUS - Catherine VESTIEU représentée par Agnès FRESCHER - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOUILLE - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Camélia MAKHLOUFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis CANAL - Martin CARVALHO - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Patrick PAPPALARDO représenté à 15h04 par Roger GUICHARD - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Sabine BERNASCONI - Françoise TERME représentée à 16h05 par Régis MARTIN - Isabelle ROVARINO représentée à 16h30 par Pascale MORBELLI.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOUILLE à 15h00 - Roger PELENC à 15h41 - Serge PEROTTINO à 15h50 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Richard MALLIÉ à 16h15 - Laurent SIMON à 16h15 - Francis TAULAN à 16h15 - Michelle RUBIROLA à 16h22 - Bernard DESTROST à 16h22 - Georges ROSSO à 16h30 - Marie MARTINOD à 16h30 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Roland CAZZOLA à 16h31 - Lyece CHOULAK à 16h31 - Michel LAN à 16h35 - Vincent KORNPROBST à 16h35 - Pascal MONTECOT à 16h35 - Marion BAREILLE à 16h35 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h35 - Férouz MOKHTARI à 16h35 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h42 - Kayané BIANCO à 16h42 - Frédéric GUELLE à 16h42 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h43 - Dona RICHARD à 16h44 - Gérard AZIBI à 16h44 - Bernard RAMOND à 16h44 - Claudine MORA à 16h44 - Gisèle LELOUIS à 16h44 - Eléonore BEZ à 16h44 - Franck ALLISIO à 16h45 - Eric CASADO à 16h45 - Franck SANTOS à 16h46 - Nicole JOULIA à 16h47 - Gaby CHARROUX à 16h50 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h51 - Didier REAULT à 16h52 - Samia GHALI à 16h52 - Yannick GUERIN à 17h00 - Yves MORAINÉ à 17h02.

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

**CHL-002-11785/22/CM**

**■ Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille - Approbation des modalités de concertation publique pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés"**

**20548**

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

Par délibérations URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 et CHL 004-10557/21/CM du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole.

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants. Il associe différents partenaires institutionnels au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département des Bouches-du-Rhône, Euroméditerranée, l'Agence nationale de l'habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, La Banque des Territoires, l'Etablissement Public Foncier PACA, et l'Association Régionale des organismes HLM PACA Corse. Il définit et organise le programme de travail et d'actions partenariales à engager en matière de :

- Lutte contre l'habitat indigne et restauration du patrimoine bâti ;
- Amélioration de l'attractivité et de la qualité résidentielle ;
- Redynamisation de la fonction économique et commerciale.

Parmi ses 11 actions, le contrat de PPA prévoit notamment de :

- Elaborer et mettre en œuvre un dispositif de concertation à l'échelle du PPA ;
- Créer un nouvel outil d'aménagement, une Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLAIN) ;
- Elaborer et mettre en œuvre plusieurs opérations d'aménagement, dont les premières concernent quatre secteurs de première phase intégrant les îlots d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires, à savoir : Noailles-Ventre et Noailles-Delacroix dans le quartier Noailles (13001), Clovis Hugues/Belle de Mai dans le quartier de la Belle de Mai et Hoche-Versailles dans le périmètre de de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée ;

Ainsi, pour faire face aux enjeux de la requalification du Grand Centre-Ville de Marseille et aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019. La SPLA-IN AMP sera chargée de la mise en œuvre des interventions sur les secteurs prioritaires décrits plus haut, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement. Il est à préciser que le projet de renouvellement urbain portant sur l'îlot prioritaire et démonstrateur « Hoche-Versailles », situé dans le périmètre de l'OIN Euroméditerranée sera concédé à la SPLA-IN AMP par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM).

Ces secteurs, qui sont situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et qui englobent donc les îlots démonstrateurs du PPA, sont des secteurs sur lesquels l'intervention a été priorisée au regard de l'état de dégradation du bâti et des différentes études préalables déjà réalisées. Ces projets, pour la mise en œuvre desquels les collectivités concernées ont sollicité les concours financiers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), auront pour objectifs :

- D'accompagner des propriétaires privés à la réalisation de travaux de réhabilitation pérenne et durable de leurs biens ;
- D'acquérir les immeubles les plus dégradés (du fait de l'inaction volontaire, de la négligence ou du manque de moyens financiers des propriétaires), pour les recycler ;
- D'aménager des espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagements des cœur d'îlots, placettes, squares créant les conditions d'une vraie aménité urbaine ;
- De réaliser de petits équipements publics de proximité concourant à l'amélioration de la vie des habitants.

Par ailleurs, depuis plusieurs décennies, dans le cadre de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne, la Ville de Marseille et la Métropole AMP ont maîtrisé de nombreux immeubles présentant des situations d'indignité, d'insalubrité ou de danger, directement ou par le biais de concessionnaires d'aménagement et de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA. Les deux collectivités souhaitent désormais mobiliser une partie de ces immeubles et micro-îlots, situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et du PPA. Les collectivités concernées ont sollicité les concours financiers de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le traitement de la majorité de ces adresses, qui se situent majoritairement en hyper centre-ville et dont l'état de dégradation impose une intervention lourde. Ce projet aura pour objectifs :

- De réaliser des travaux de recyclage et de restructuration foncière sur les immeubles ciblés en veillant à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine bâti marseillais ;
- De céder ces immeubles, une fois les travaux réalisés, afin de produire en majorité une offre nouvelle de logement social ;
- De veiller au maintien et à l'extension de la diversité des activités commerciales et économiques de proximité ou culturelles et à la réalisation d'équipements collectifs, qui pourront être localisés dans les immeubles traités.

C'est dans ce cadre global que s'inscrit la présente délibération, dont l'objet est d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation réglementaire préalable, au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Coeur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés".

Les modalités adoptées consisteront en :

- Une exposition publique des documents explicitant le projet pendant un mois, dans un ou plusieurs lieu(x) public(s) ;
- Des registres mis à disposition du public pendant un mois, permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, dont un registre numérique ;
- Des permanences techniques et une ou plusieurs réunion(s) de concertation, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieu(x) de l'exposition publique, des permanences techniques et réunion(s) de concertation seront portés à la connaissance du public par un avis qui sera publié dans deux journaux locaux, affiché en mairie de Marseille et au siège de la Métropole d'Aix-Marseille Provence et mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole AMP. Une synthèse du bilan de la concertation sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

Par ailleurs, le nouveau pacte de gouvernance du PPA (adopté en octobre 2021 sous forme d'avenant n°1 au contrat) a permis de renforcer le co-pilotage du projet par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille, notamment en ce qui concerne la stratégie de concertation et d'information à cette échelle. Dans ce cadre et dans un calendrier prévisionnel concomitant à la démarche de concertation préalable réglementaire objet de la présente délibération :

- Sera installé un "collège des maîtrises d'usage", constitué à partir d'un panel d'acteurs, de collectifs, d'associations et de citoyens à l'échelle du périmètre du PPA, qui sera mobilisé en appui à la gouvernance pour définir et accompagner les démarches d'information et de concertation ;
- Sera également lancée, dans le cadre d'un groupement de commande Métropole AMP -Ville de Marseille, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant la définition et la mise en œuvre d'une stratégie de concertation et de communication, ainsi que l'accompagnement et la coordination des démarches portées par les différents opérateurs.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

### **Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n°012-5206/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- Le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 20 juin 2019 et signé le 15 juillet 2019 ;
- La délibération n° URB 057-7949/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la création d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLAIN) ;
- La délibération n° CHL 004-10557/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n°1 au contrat du Projet Partenarial d'Aménagement ;
- La délibération n° CHL-003-10822/21/BM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 approuvant la convention constitutive de groupement de commandes avec la Ville de Marseille en vue de la passation de contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 4 mai 2022.

#### **Où il le rapport ci-dessus**

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

#### **Considérant**

- Que les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés" sont inclus dans le périmètre du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et dans le périmètre du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville "Grand Centre-Ville" et doivent être mis en œuvre prioritairement par la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence ;
- Que ces projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation publique réglementaire préalable au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;

#### **Délibère**

**Article unique :**

Sont approuvés les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique précisés par le présent rapport pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et "Intervention multisite pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés", dont la mise en œuvre sera confiée à la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER