

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

Séance du jeudi 19 janvier 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 174 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Nicolas BAZZUCCHI - Mireille BENEDETTI - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Carole MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Christian NERVI - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Marion BAREILLE représentée par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Marie BATOUX représentée par Anthony KREHMEIER - Laurent BELSOLA représenté par Michel ILLAC - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Kayané BIANCO représentée par Sophie

JOISSAINS - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Arnaud MERCIER - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Linda BOUCHICHA représentée par Gaby CHARROUX - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Martin CARVALHO représenté par Yannick GUERIN - Roland CAZZOLA représenté par Vincent KORNPROBST - Philippe CHARRIN représenté par Roland GIBERTI - Lyece CHOULAK représenté par Pierre HUGUET - Frédéric CORNAIRE représenté par Bernard RAMOND - Jean-Jacques COULOMB représenté par Jean-Pascal GOURNES - Sylvaine DI CARO représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Claude FERCHAT représenté par Corinne BIRGIN - Olivia FORTIN représentée par Perrine PRIGENT - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - David GALTIER représenté par Emilie CANNONE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Patrick GHIGONETTO représenté par Marc DEL GRAZIA - Sophie GUERARD représentée par Christine JUSTE - Cédric JOUVE représenté par Lourdes MOUNIEN - Philippe KLEIN représenté par Mireille BENEDETTI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Gisèle LELOUIS représentée par Arnaud KELLER - Jessie LINTON représentée par Dona RICHARD - Richard MALLIE représenté par Amapola VENTRON - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Pascal MONTECOT représenté par Didier KHELFA - Yannick OHANESSIAN représenté par Joël CANICAVE - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Christian AMIRATY - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Pauline ROSSELL représentée par Gilbert SPINELLI - Laurence SEMERDJIAN représentée par Romain BRUMENT - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Nathalie TESSIER représentée par Christian PELLICANI - Catherine VESTIEU représentée par Samia GHALI - Anne VIAL représentée par Prune HELFTER-NOAH - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Gérard BRAMOULLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Robert DAGORNE - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jean-Marie LEONARDIS - Sandrine MAUREL - Férouz MOKHTARI - Lisette NARDUCCI - Frank OHANESSIAN - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Marcel TOUATI.

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

Didier PARAKIAN représenté à 14h20 par Roland MOUREN - Denis ROSSI représenté à 15h15 par Jean-Yves SAYAG - Franck SANTOS représenté à 15h15 par Romain BUCHAUT - Martine CESARI représentée à 16h05 par Régis MARTIN

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

Isabelle SAVON à 14h30 - Eléonore BEZ à 14h40 - Roger GUICHARD à 14h50 - Bernard DESTROST à 15h07 - Samia GHALI à 15h20 - Jean-Marc COPPOLA à 15h25 - Sophie GRECH à 15h50 - Gilbert SPINELLI à 15h50 - Monique SLISSA à 15h50 - Jean-Louis VINCENT à 16h10 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 16h10 - Sylvaine DI CARO à 16h10 - Moussa BENKACI à 16h10 - Stéphane PAOLI à 16h10 - Eric CASADO à 16h10 - Jean-Christophe GRUVEL à 16h10 - Gérard AZIBI à 16h10 - Gérard BRAMOULLÉ à 16h10 - Sophie JOISSAINS à 16h10 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h10

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

CHL-005-13275/23/CM

■ Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU Savine - Vallon des Tuves"

38674

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

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, a réformé la politique de la ville en créant un nouveau cadre pour la politique de la ville et en renouvelant ses outils d'intervention, à travers :

- une nouvelle géographie prioritaire,
- un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique,
- une action publique qui se déploie à l'échelle intercommunale et mobilise tous les partenaires concernés,
- la mobilisation prioritaire du droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales,
- la participation des habitants à la co-construction des contrats et à leur pilotage.

Les contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) sont donc remplacés, par un contrat de ville unique mis en œuvre à l'échelle intercommunale. Par délibération 15/0500/UAGP du 29 juin 2015, le conseil communautaire de Marseille Provence Métropole approuvait le Contrat de Ville Intercommunal 2015-2020.

Signé le 17 juillet 2015 par plus de 50 partenaires, au rang desquels l'Etat, la Région, le Département, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, les villes de Marseille, La Ciotat, Septèmes-les Vallons et Marignane, divers acteurs économiques et sociaux, les bailleurs sociaux et leurs organisations, ce contrat de ville s'inscrit dans les orientations de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et définit le cadre contractuel général des interventions à conduire pour les quartiers les plus en difficulté dans l'objectif d'y améliorer la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, de favoriser le développement économique et assoir les valeurs de la République et la citoyenneté.

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 de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain cible à l'échelle nationale 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt national et 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt régional, avec un concours financier (répartis entre subventions et prêts bonifiés Action Logement) de 10 milliards d'€.

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ceux 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, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon).

Les 11 quartiers d'intérêt national, identifiés 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 :

- Centre Nord / Saint-Mauront (Marseille PRIN)
- Air Bel (Marseille PRIN),
- Saint-Paul / Malpassé / Oliviers / Lilas / Lauriers (Marseille PRIN)
- Frais Vallon / La Rose (Marseille PRIN)
- Flamants / Saint-Barthélemy / Font Vert (Marseille PRIN)
- Saint-Antoine/ Bricarde /Castellane (Marseille PRIN)

- Solidarité / Kallisté (Marseille PRIN)
- La Savine (Marseille PRIN) faisant ici l'objet du présent rapport
- La Cabucelle / Les Crottes (Marseille PRIN)
- La Maille I (Miramas PRIN)
- Les Aigues-Douce (Port-de-Bouc PRIN)

Edifiée entre 1970 et 1973, la résidence de la Savine comptait à l'origine 1391 logements qui en faisaient à l'époque la plus grande cité du nord de Marseille. Sa livraison, à la fin de la période des grands ensembles, et concomitamment au premier choc pétrolier, s'effectue dans un contexte peu favorable. Souffrant par ailleurs d'un isolement physique particulièrement marqué (posée aux confins de la ville sur un contrefort du massif de l'Etoile, coincée entre le plateau de la Mûre et le canal de Marseille), la Savine connaît un déficit d'attractivité dès sa livraison et est, dès le début, confrontée à la vacance d'un nombre important de ses logements qui va avoir pour conséquence de conduire à une spécialisation sociale du quartier.

Le quartier rencontrant des difficultés propres aux grands ensembles, la vacance amplifiant, plusieurs tentatives de réhabilitation sont engagées par le bailleur Logirem à partir de 1985, afin d'enrayer la spirale de la relégation. Face au manque de résultats, le processus des démolitions est finalement engagé en 1993, seulement 20 ans après la livraison de la résidence. Après trois phases de démolition, la Savine ne compte plus que 951 logements en 2002.

Bien que la vacance ait été enrayerée, les autres difficultés du quartier subsistent. Le constat répété du manque d'attractivité de la résidence, couplé à son isolement, conclut à la nécessité d'une approche élargie qui ne soit pas limitée à la seule cité de la Savine.

Le projet de secteur engagé par la Ville de Marseille et Logirem va venir s'inscrire dans le Programme National de Rénovation Urbaine instauré en 2003 par la loi Borloo. Un premier Projet de Rénovation Urbaine est ainsi conventionné en 2009. Suite à la découverte d'amiante dans les bâtiments, ce projet sera refondu entre 2011 et 2015.

A cheval sur les deux programmes ANRU (PNRU et NPNRU), il se découpe en deux phases distinctes mais cependant indissociables l'une de l'autre.

Le principe des actions de la première étape, reconventionnée en 2015 dans le cadre du PNRU, est d'assurer l'intégration urbaine du site de la Savine permettant de réfléchir à un développement urbain ultérieur. Elles rompent l'isolement du plateau, le désenclavent et requalifient ses franges sans statuer définitivement sur l'ampleur et la nature de la programmation du site à terme.

Le projet présenté en NPNRU constitue ainsi la deuxième phase d'un projet d'ensemble repensé au début des années 2010. A long terme, l'enjeu est d'inscrire l'ensemble urbain Savine – Vallon des Tuves dans les perspectives du développement métropolitain, avec d'un côté le boulevard du Bosphore pacifié, franchissable, reliant les différents quartiers qui le bordent et, de l'autre, les franges des espaces naturels en façade du grand paysage de l'Etoile.

Les orientations stratégiques de cette seconde étape s'inscrivent donc dans le prolongement des actions engagées dans le cadre du PNRU il y a près de 10 ans :

- Connecter vallon et plateau aux grands axes métropolitains du nord de Marseille

De grandes infrastructures dont le quartier peine à profiter, lacèrent le territoire et constituent de véritables coupures urbaines (autoroute A7, ligne ferroviaire Marseille - Gardanne - Aix). Le développement urbain doit permettre d'y raccrocher réellement l'ensemble « Vallon des Tuves - Savine ». D'abord par l'ouverture du vallon sur le boulevard du Bosphore puis par la poursuite du désenclavement du plateau par rapport au site bas.

- A l'entrée du vallon des Tuves, conforter la centralité urbaine

Pensée il y a près de 20 ans dès les premières études urbaines sur le secteur élargi de la Savine, la réalisation de la centralité urbaine du vallon des Tuves est au cœur de la stratégie d'intégration à son environnement urbain de l'ensemble « vallon des Tuves - Savine » via le déplacement de son centre de gravité. Le PNRU a engagé la réalisation des premières constructions. Le NPNRU doit permettre d'achever l'aménagement de la centralité et d'en affirmer le rôle de polarité de proximité.

- Achever l'élimination de l'amiante à la Savine

A l'origine de la refonte du projet urbain, le choix du bailleur consistant à éliminer toute présence d'amiante de la résidence de la Savine a été au cœur de la première phase du PRU avec des centaines de relogements, démolitions et réhabilitations. Le protocole de préfiguration du NPNRU a permis d'acter la poursuite jusqu'à son terme de cette stratégie patrimoniale.

- Sur le site du plateau, poursuivre le remodelage d'une urbanisation modérée – de lisière et de frange – plus en lien avec le vallon

Dans l'optique de désenclaver le plateau de la Savine, très isolé, le projet urbain a axé sa stratégie sur la réunification des sites haut et bas, complètement dissociés initialement. La création d'un nouvel accès et l'urbanisation de la lisière, en bordure du plateau de la Savine et en balcon sur le parc du canal qui descend jusqu'au vallon, participent de cette volonté. La poursuite de cette urbanisation modérée de « frange », le long du boulevard circulaire, doit permettre de progressivement rééquilibrer l'offre diversifiée en logements.

- Sur le plateau renaturé, développer des activités « de plein air » attractives

L'apparition du vide, consécutif de la désurbanisation, est source de risques pour le plateau. Il constitue également une opportunité unique de repenser son devenir. Actant un recul de la limite Ville/Nature, la réurbanisation modérée du plateau « côté Ville », s'accompagne d'une renaturation « côté Massif ». Associant désimperméabilisation, reboisement et développement de l'agriculture urbaine, ce projet est articulé avec le développement d'un pôle d'équipements tourné vers la nature et l'extérieur. Celui-ci, ainsi que les activités d'agriculture urbaine, doivent permettre le maintien d'une animation de la vie du site haut en lien avec sa vocation à terme.

- Valoriser le lien avec les espaces naturels et le paysage

Le canal de Marseille s'écoulant en contrebas du plateau de la Savine, au milieu de coteaux boisés, et le massif s'étendant à perte de vue en arrière-plan, le quartier fait presque partie de celui-ci. Cette omniprésence de la nature doit être valorisée afin qu'elle contribue à la qualité de vie de ses habitants tout en participant au rayonnement plus large du quartier. Le projet de renaturation et la programmation des équipements du plateau devront ainsi être pensés en lien avec le massif tout proche.

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain Savine – Vallon des Tuves est en cours de rédaction sur la base du dossier de présentation qui a été examiné par le Comité d'Engagement de l'ANRU le 2 février 2022.

L'ANRU et ses partenaires ont rendu un avis favorable sur le projet urbain et la stratégie d'ensemble sur le quartier. Pour un montant global du projet estimé à 165 000 000 euros TTC, il a été validé pour le PRIN Savine – Vallon des Tuves un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 35 200 000 euros, dont 27 600 000 euros en subventions et 7 600 000 euros en prêts.

Les nouveaux engagements financiers de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la convention NPNRU Savine – Vallon des Tuves représentent une somme estimée à 11 900 000 euros TTC sur 10 ans.

Sur la base de cette enveloppe, il sera sollicité auprès de l'ANRU et ses partenaires une participation financière de 850 000 euros.

Les engagements financiers de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont répartis en deux familles distinctes d'intervention financières au sein du PRIN Savine - Vallon des Tuves :

1. Maître d'ouvrage du pilotage et de l'ingénierie du NPNRU. En tant que porteur des projets NPNRU, la Métropole Aix-Marseille-Provence pilote les études et les moyens d'ingénierie associés au projet.
 - Un budget de 2 520 000 euros TTC nécessaire au pilotage, à l'ingénierie et la concertation-communication du projet NPNRU Savine - Vallon des Tuves a été estimé pour une période 10 ans.
2. Concédant d'opérations d'aménagement. Par ses compétences métropolitaines, la Métropole est concédante d'opérations d'aménagement.
 - Un budget de 6 080 000 euros TTC a été estimé au titre de la participation de la Métropole aux équipements des opérations d'aménagement sous concessions.
 - Un budget de 3 300 000 euros TTC a été estimé au titre de la participation de la Métropole à l'équilibre des opérations d'aménagement sous concessions.

L'opération d'investissement n°2023102700 « NPNRU Savine – Vallon des Tuves » d'un montant de 11 900 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 231240BP du programme 24, doit être affectée pour en permettre la réalisation.

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 ;
- 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.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant total de 11 900 000 euros TTC de l'opération d'investissement « NPNRU Savine – Vallon des Tuves » afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la création et l'affectation de l'opération d'investissement n°2023102700 « NPNRU Savine – Vallon des Tuves » pour un montant de 11 900 000 euros TTC, rattachée au programme 24, code AP 231240BP.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2023 de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est établi comme suit :

Année 2023 : 203 531 euros TTC.

Année 2024 : 2 234 774 euros TTC.

Année 2025 : 2 179 694 euros TTC.

Année 2026 : 2 368 163 euros TTC.

Années suivantes : 4 913 838 euros TTC.

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