

## 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-006-13276/23/CM**

## **■ Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU Cabucelle - Les Crottes"**

**38677**

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 du 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, 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, 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) faisant ici l'objet du présent rapport

- Solidarité / Kallisté (Marseille PRIN)
- La Savine (Marseille PRIN)
- La Cabucelle / Les Crottes (Marseille PRIN)
- La Maille I (Miramas PRIN)
- Les Aigues-Douce (Port-de-Bouc PRIN)

Un protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain relatif au territoire Marseille Provence, a été signé le 21 décembre 2017 avec l'ANRU. Il a permis de préciser l'ambition des projets à mettre en œuvre et de mobiliser les moyens d'ingénierie permettant la conception de projets urbains de qualité et la définition des conditions de leur faisabilité et de leur réalisation.

Une convention cadre pour la Métropole Aix Marseille Provence a été délibérée le 24 octobre 2019 en conseil de la Métropole ; elle permet d'intégrer la définition du cadre stratégique et organisationnel métropolitain, ainsi que la définition et le financement des moyens dédiés, de la reconstitution de l'offre et les relogements dans le logement social neuf avec minoration de loyer dans l'ensemble des quartiers identifiés par le NPNRU.

Suite aux études conduites dans le cadre du protocole de préfiguration, il a été convenu de porter une intervention conséquente de renouvellement urbain dans les dix prochaines années sur le secteur La Cabucelle / Les Crottes.

Les orientations encadrant cette intervention ont été présentés en Comité d'Engagement de l'ANRU le 2 février 2022.

Dans le contexte urbain d'interface entre le grand Centre-ville et le territoire Nord Littoral, en surplomb du Port et en lien direct avec des projets d'envergure métropolitaine ( Euroméditerranée, tramway nord, ZAC, projets économiques...), l'enjeu du renouvellement urbain sur ce secteur sera en premier lieu d'intervenir sur l'habitat dégradé, de reconquérir une attractivité résidentielle, de consolider le tissu économique et artisanal et de renforcer le maillage d'équipements.

Situé dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, le QPV La Cabucelle – Les Crottes d'environ 150ha regroupe plus de 12 000 habitants, avec un taux de pauvreté de 55,8%, et un tissu d'activités important mais fragile.

L'habitat privé de faubourg en fait l'identité, mais environ 24% du parc est dégradé, avec un taux de vacance important (17% environ), et des copropriétés en difficulté.

Le projet sera porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public Euroméditerranée et le bailleur Habitat Marseille Provence, en partenariat avec les financeurs, et d'autres opérateurs à désigner.

Le projet est décliné en termes de renouvellement urbain autour de 4 axes :

- ❖ Habitat – Amélioration de la qualité d'habiter
  - Avec avant tout l'objectif d'améliorer la qualité d'habiter dans le parc résidentiel existant, de résorber la vacance et de conserver l'identité villageoise ou de faubourg ;
  - Par l'accompagnement à la requalification ou au recyclage de l'habitat privé dégradé avec la combinaison de dispositifs d'OPAH, d'ERI, et POPAC au besoin ;
  - La bonne insertion de nouveaux programmes dans la trame urbaine existante, et la création d'une façade urbaine continue sur la rue de Lyon et l'avenue du Cap Pinède ;
  - Le développement maîtrisé de nouveaux immeubles sur les tènements périphériques ;
  - L'accompagnement des copropriétés en difficulté ;
  - Dans une approche globale de rééquilibrage des produits habitat sur le secteur.
- ❖ Espaces Publics - Conforter l'armature équipée existante
  - Avec une approche centrée sur la valorisation de l'existant ;
  - Pour une meilleure mise en réseau et un confortement des centralités de proximité ;

- En accompagnant les projets structurants (tram etc.) afin de favoriser leur intégration et leur bénéfice pour le quartier ;
  - Avec une requalification en priorité des espaces structurants du cœur de quartier, pour favoriser la circulation des piétons, et l'accès aux équipements ;
  - Pour améliorer les interfaces et les connexions entre le quartier et ses pourtours et éviter le phénomène de replis ;
  - Pour retrouver des lieux de proximité dédiés aux usages des habitants ;
  - En complétant l'offre d'équipements en fonction des besoins.
- ❖ Maintenir la vocation économique du quartier en s'appuyant sur les qualités intrinsèques du bâti d'activités
- Avec le maintien et la valorisation des activités économiques productives en particulier sur les axes structurants, en relation avec les transports et lorsque le bâti est adapté à sa fonction ;
  - La relocalisation des activités dysfonctionnelles et incompatibles avec la requalification et l'apaisement des espaces publics ;
  - En favorisant la mixité fonctionnelle et la diversité d'activités économique, dans une logique de complémentarité des projets à une échelle plus large (activités en rez-de-chaussée, fonciers économiques diffus, pépinière, pôle artisanal, Marché aux puces Euroméditerranée, Saint-Louis Sucre..).
  - Avec une approche particulière pour la structuration de la filière de réparation automobile, pour la conforter et favoriser sa cohabitation avec la vocation résidentielle.
- ❖ Préparer l'avenir climatique et constituer un quartier de fraîcheur
- En s'appuyant sur les atouts structurels du tissu faubourien dense ;
  - Avec une stratégie d'acclimatation basée sur la revégétalisation et la désimperméabilisation des espaces publics principaux, ainsi que sur la reconstitution de la trame arborée sur les rues secondaires ;
  - Avec la mise en place progressive d'une gestion alternative des eaux pluviales ;
  - En connectant les grands espaces paysagers : parc Billoux, futur parc des Aygalades, rapport à la mer.
  - En appliquant les ambitions « Ville Méditerranéenne durable » au secteur de la Cabucelle, avec le test et le déploiement de démonstrateurs de durabilité. La Métropole et l'EPAEM portent en effet sur ce secteur un projet financé par le Plan d'Investissement d'Avenir « Démonstrateur de Ville Durable » (PIA4).

Du point de vue du déroulement opérationnel de l'intervention, il a été établi l'engagement prioritaire des opérations Place Tarquin, Moulin à vent et Briançon.

Le comité de Pilotage se tiendra en novembre 2022 pour examiner la programmation complémentaire pour laquelle le concours financier de l'ANRU sera sollicité lors d'un nouveau Comité d'Engagement prévu le premier trimestre 2023.

Le NPNRU La Cabucelle-Les Crottes fera ensuite l'objet d'une contractualisation avec l'ANRU via une convention, dont l'objectif de signature est fixé mi 2023.

Seront concernés par les premiers démarrages opérationnels du NPNRU en 2023, les actions suivantes :

- poursuite des études préopérationnelles d'OPAH et d'évolution de l'intervention d'Eradiation de l'Habitat Indigne
- lancement des études de maîtrise d'œuvre des premières opérations d'espaces publics (sous MO AMP)
- lancement des premières opérations d'aménagement transitoire (sous MO AMP)
- lancement des opérations de maîtrise foncière
- travaux place Tarquin
- lancement des études pour la résidentialisation traverse du Moulin à vent
- premiers aménagements secteur les Crottes (EPAEM)

Les engagements financiers de la Métropole Aix Marseille Provence dans la convention NPNRU de La Cabucelle – Les Crottes représentent la somme de 20 000 000 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 15 600 000 euros.

Les engagements financiers de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont répartis en cinq familles distinctes d'intervention financières au sein du PRIN de La Cabucelle -Les Crottes :

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 associées au projet.
  - Un budget de 2 000 000 euros TTC nécessaire au pilotage à l'ingénierie et la concertation-communication du projet NPNRU de La Cabucelle- Les Crottes a été estimé pour une période de 8 ans.
2. Maître d'ouvrage d'opération en aménagement. Par ses compétences métropolitaines, la Métropole est maître d'ouvrage des opérations de voiries et d'espaces publics du secteur Cabucelle.  
Un budget de 5 000 000 euros TTC a été estimé pour conduire cette opération (études, acquisition foncière, travaux, réseaux, mobiliers et espaces verts).
3. Concédant pour l'intervention de recyclage de l'habitat privé dégradé, et l'accompagnement à l'amélioration de l'habitat.
  - Un budget de à 12 566 400 euros TTC a été estimé pour l'amélioration de l'habitat ;
4. Maître d'ouvrage d'opération en investissement pour l'installation de Maison du Projet dans le cadre de l'opération d'aménagement du NPNRU.
  - Un budget de à 240 000 euros TTC a été estimé pour l'installation de la Maison du Projet ;
5. Partenaire financier dans les projets NPNRU. La Métropole accorde une subvention réglementée aux opérations de requalification du patrimoine au sein des NPNRU.  
Les opérations de réhabilitation et de restructuration des logements locatifs sociaux sont sous la maîtrise d'ouvrage des bailleurs. Ces opérations représentent un volume de subventions estimé à 193 600 euros TTC.

L'opération d'investissement n°2023102600 « NPNRU Cabucelle – Les Crottes » d'un montant de 20 000 000 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.

#### **Oùï le rapport ci-dessus**

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

#### **Considérant**

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant total de 20 000 000 euros TTC de l'opération d'investissement « NPNRU Cabucelle – Les Crottes » 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°2023102600 « NPNRU Cabucelle – Les Crottes » pour un montant de 20 000 000 euros TTC, rattachée au programme 24, code AP 231240BP.

#### **Article 2 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2023 de la Métropole.

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

Année 2023 :	193 600 euros TTC
Année 2024 :	200 000 euros TTC
Année 2025 :	5 000 000 euros TTC
Année 2026 :	5 000 000 euros TTC
Années suivantes :	9 606 400 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