

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

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 - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

CHL-018-14121/23/BM

■ Approbation du projet de convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Savine - Vallon des Tuves à Marseille 15ème arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU en vue de sa validation par l'ANRU

61201

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).

Le présent rapport porte sur le quartier prioritaire de la Savine situé dans le 15ème arrondissement de Marseille, identifié parmi les quartiers d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Savine - Vallon des Tuves, QP013056 La Savine, Marseille.

Les 1 391 logements sociaux de la Savine ont été réalisés en 1973, sur un plateau isolé. Après plusieurs tentatives de réhabilitation et l'engagement du processus des démolitions, un premier projet de rénovation urbaine global est lancé en 2005 mais remis en cause en 2010, suite à la découverte d'amiante dans les joints de cloisons.

Basé sur la décision patrimoniale de démolir l'ensemble des bâtiments du plateau, et s'appuyant sur les coups partis du premier PRU, le projet refondu entre 2012 et 2015 propose une conception en contrepoint des choix des années 70, visant à réintégrer le site de la Savine dans son environnement urbain.

Le projet d'ensemble engagé depuis près de 10 ans repose ainsi sur plusieurs enjeux :

- Reloger près de 800 ménages, dont une moitié hors site.
- Réussir l'intégration urbaine du quartier en raisonnant sur un ensemble vallon des Tuves – Savine.
- Rééquilibrer l'offre de logements sur le plateau comme dans le vallon.
- Mettre en valeur le paysage et le lien avec les espaces naturels.

A cheval sur les deux programmes ANRU, 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 était d'assurer l'intégration urbaine du site de la Savine permettant de réfléchir à un développement urbain ultérieur. Elles ont permis de rompre l'isolement du plateau, de le désenclaver et de requalifier ses franges sans statuer définitivement sur l'ampleur et la nature de la programmation du site à terme.

Les composantes urbaines essentielles de cette première phase du projet d'ensemble sont les suivantes :

- La réalisation d'une centralité urbaine à l'entrée du vallon des Tuves, ouverte sur le boulevard du Bosphore qui constitue l'« accroche » métropolitaine.

- L'aménagement du parc du canal, jardin public paysagé et équipé, espace fédérateur entre le vallon et le plateau, ainsi que la création de la nouvelle voie de maillage reliant les sites haut et bas.
- L'urbanisation de la « lisière », site privilégié en bordure de plateau de la Savine, en balcon sur le parc (permettant d'une part le relogement d'une partie des Savinois et d'autre part l'engagement de la diversification).
- La recherche d'une meilleure intégration à la ville par le maillage des espaces publics et la rediversification foncière de la résidence de la Savine dont le bailleur Logirem est le propriétaire unique.
- Le traitement de la frange ville-nature comme « lisière active ».

Le projet présenté en NPNRU constitue ainsi la deuxième phase d'un projet d'ensemble repensé au début des années 2010. Il s'inscrit donc dans le prolongement des actions engagées dans le cadre du PNRU il y a près de 10 ans.

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.

A travers le choix d'une urbanisation limitée à la lisière de la Savine et aux abords immédiats du boulevard circulaire, associée à un projet de renaturation, l'aménagement du plateau propose un urbanisme de frange et de lisière urbaine associant « façade de ville », équipements de plein air, agriculture urbaine et renaturation des sols, accès et valorisation des espaces naturels et du grand paysage. Loin d'opposer développement métropolitain et espaces naturels, le projet urbain propose au contraire de protéger et d'intégrer l'espace naturel et sa « culture », dans tous les sens du terme, au cœur des espaces publics faisant ainsi du plateau savinois un espace de « transition verte » habité, équipé, cultivé et promené.

La convention cadre métropolitaine, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole le 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 droit commun en matière d'habitat (reconstitution de l'offre et relogement dans le neuf avec minoration de loyer).

La convention initiale pluriannuelle du projet de renouvellement urbain Savine - Vallon des Tuves 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 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 150,5 M€ TTC, il a été validé pour le PRIN Savine - Vallon des Tuves un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 35,3 M€, dont 27,8 M€ en subventions et 7,5 M€ en prêts.

Il convient désormais de faire valider par l'ANRU le présent projet de convention.

La convention initiale pluriannuelle devra intégrer également l'avis de l'ANRU du Comité d'Engagement du 27 mars 2023 sur la reconstitution de l'offre sur site. Ce point sera complété dans le cadre de la validation du projet de convention par l'ANRU.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU Savine – Vallon des Tuves, la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération CHL-005-13275/23/CM en Conseil métropolitain le 19 janvier 2023 a créé l'opération d'investissement "NPNRU – Savine - Vallon des Tuves" et prévu l'affectation d'un montant global de 11,9 M€ dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Le projet urbain validé, il convient aujourd'hui d'approuver le projet de convention pluriannuelle du projet, jointe en annexe, qui formalise la mise en œuvre du programme ainsi que les engagements des partenaires, en vue de sa validation par l'ANRU.

Les parties prenantes de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain Savine - Vallon des Tuves dans le cadre du NPNRU sont :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).
- L'État, responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département.
- La Métropole Aix-Marseille-Provence, désignée « le porteur de projet ».
- La Ville de Marseille.
- Les organismes HLM concernés par les opérations programmées dans la présente convention : LOGIREM, Habitat en Région.
- Action Logement Services.
- La Foncière Logement.
- La Soléam.
- SSCV Les Pins Verts (Séarim).
- Les Restaurants du Cœur.
- Le Centre de Culture Ouvrière.

Les partenaires associés sont dénommés ci-après :

- La Caisse des Dépôts.
- Le Département 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 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- 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 ;
- La délibération 15/0500/UAGP du Conseil municipal du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal 2015-2020 ;
- L'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 12 décembre 2016 ;
- L'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 2 février 2022 ;
- 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-005-13275/23/CM du 19 janvier 2023 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 11,9 M euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU – Savine - Vallon des Tuves
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt pour le quartier Savine - vallon des Tuves, retenu par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine dans le cadre du NPNRU, de pouvoir développer le projet de renouvellement urbain ambitieux avec la participation financière de l'Agence.
- La nécessité de traduire les engagements des partenaires du projet à travers une convention pluriannuelle pour le quartier au titre du NPNRU.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le projet de convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Savine - vallon des Tuves à Marseille, cofinancé par l'ANRU au titre du NPNRU, ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à présenter cette convention à l'ANRU en vue de sa validation.

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