

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-019-14122/23/BM

■ Approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Kallisté Solidarité à Marseille 15ème arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

61232

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 Kallisté Solidarité 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) : Kallisté Solidarité, QP013055 Kallisté La Granière La Solidarité, Marseille.

Le QPV Kallisté la Granière la Solidarité d'environ 32ha regroupe environ 7650 habitants. Il est composé de plusieurs territoires de grands ensembles juxtaposés :

- La Solidarité – 681 logements locatifs sociaux d'UNICIL.
- La copropriété du Parc Kallisté – 752 logements à l'origine.
- La copropriété La Granière – 445 logements.
- Les Bourrely – 399 locatifs sociaux de 13 Habitat.

Kallisté et La Solidarité ont déjà fait l'objet de deux PNRU distincts. Le NPNRU permet de d'intervenir à l'échelle des deux sites.

Les objectifs du NPNRU sont sur la Solidarité avant tout de finaliser les dernières opérations qui n'ont pu être conduites dans le temps du PNRU, puis de valoriser le renouvellement engagé en faisant émerger des opérations de diversifications. Sur Kallisté, le projet doit permettre de mener à bien le renouvellement du site initié dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain. Cette double intervention s'inscrit dans une volonté de créer une approche à l'échelle plus large. Ces objectifs sont déclinés ci-dessous.

Intervenir sur l'habitat dégradé : Il s'agit en premier lieu d'intervenir sur les copropriétés les plus dégradées et le parc privé potentiellement indigne afin d'enrayer les mécanismes spéculatifs qui contribuent à leur dégradation ainsi qu'à celle de leur environnement.

Le projet porté sur Kallisté consiste en :

- Des plans de sauvegarde pour les copropriétés A, C, D, F et I soit un redressement envisagé pour 5 bâtiments comprenant 362 logements,

- La démolition des bâtiments E et G dont les difficultés multiples et profondes empêchent un redressement et une requalification : mission confiée en mars 2019 au concessionnaire Marseille Habitat. Le bâtiment B a été démoli en 2019 dans le cadre du PNRU, et le bâtiment H en 2021 en pré-conventionnement du NPNRU.

Désenclaver et mailler les quartiers : Le projet porte sur 3 objectifs qui se déclinent sur les différents sites d'intervention :

- Raccrocher ce secteur « arrière-hôpital » au fonctionnement du grand quartier
- Améliorer les liaisons internes aux quartiers
- Renforcer la qualité de la desserte en transport

Il s'agit notamment de finaliser l'aménagement des espaces publics de la Solidarité et d'ouvrir le Parc Kallisté.

Conforter et développer l'offre d'équipement public : Actuellement les 3 centres sociaux présents sur le bassin Notre-Dame Limite sont des repères très importants pour les habitants. Le projet s'attachera à redonner une nouvelle visibilité à ces équipements, en positionnant notamment un nouveau centre social sur Kallisté.

Globalement le secteur bénéficie d'un parc scolaire vieillissant mais plutôt bien dimensionné par rapport aux effectifs dont la tendance est à la baisse dans les études prospectives du Plan Ecole d'Avenir. Néanmoins le projet de requalification des groupes scolaires existant et la relocalisation de certains sont apparus comme une nécessité sur ce secteur.

Sur le plan de l'accès à la culture, le secteur est assez dépourvu d'offre publique. Ce sont les centres sociaux qui animent autant que faire se peut des actions culturelles hors les murs. La proximité du théâtre de l'Astronef est une piste pour développer des actions partenariales.

Sur le plan sportif, les équipements de proximité font défaut ou sont en mauvais état. Développer un réseau d'équipements sportifs utilisant les supports naturels pour atteindre la population dans ses proximités semblent nécessaire à la vie des quartiers. Il convient donc en premier lieu de requalifier les équipements sportifs de proximité sur le site de Kallisté, mais aussi de créer un nouvel équipement de sport sur le site de la Solidarité.

Etoffer et repositionner l'offre commerciale : La principale armature commerciale se déploie le long de l'Avenue de Saint-Antoine et sur la polarité de Nt Dame Limite. La très grande majorité des commerces existants est localisée le long de l'avenue de Saint-Antoine renforcée avec son marché. Le petit centre commercial de Kallisté, en contrehaut par rapport au chemin des Bourrely n'a aucune vitrine sur rue et pâti de sa confidentialité, qui pose également des problèmes de sécurité et de gestion urbaine. Une nouvelle offre, pour l'ensemble du grand quartier, pour les habitants, pour les besoins du public de l'hôpital (soignants, familles, etc...) pourrait s'articuler sur un espace visible, accessible, redonnant vie à des linéaires d'infrastructures dont les trottoirs ne sont pas garants d'urbanité.

Engager la diversification du site : Les quartiers de Kallisté et Solidarité sont entourés de zones pavillonnaires connaissant un certain dynamisme immobilier, mais tournant le dos aux grands ensembles. Le projet doit permettre de relier entre eux ces deux morceaux de ville distincts. Le travail engagé sur La Solidarité doit permettre de faire émerger les premières opérations de diversification le long de la nouvelle rue Elie Kakou. Sur Kallisté, à l'issue des démolitions, l'opération d'aménagement permettra de viabiliser des lots à bâtir destinés à des constructions nouvelles de logements.

Prendre en compte les caractéristiques morphologiques du site et mettre en valeur le paysage : Le grand paysage omniprésent sur le territoire doit devenir un des atouts du site. Le projet s'attachera à la fois à préserver ce paysage, mais aussi à créer les conditions de son accessibilité et de sa mise en valeur. Le projet porte ainsi la réalisation d'une trame verte qui sera initiée au sein de la copropriété Kallisté pour rejoindre la Solidarité. Les nouvelles voiries créées dans le Vallon de la Solidarité porteront aussi la mise en valeur de la trame paysagère.

Créer un écosystème Hôpital Nord : Avec ses 3500 emplois directs et ses 900 lits, l'HPN s'inscrit comme un acteur majeur du service public de santé au Nord de Marseille, avec un rayonnement dépassant les limites du département. Le pôle hospitalier représente un voisin avec qui il semble nécessaire de dialoguer pour créer une chaîne de valeur pour l'hôpital, son personnel, les familles, les professionnels de santé du secteur et pour le quartier.

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 Kallisté Solidarité 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 153,6 M€ TTC, il a été validé pour le PRIN Kallisté Solidarité un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 47 M€, dont 42,6 M€ en subventions et 4,4 M€ en prêts.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU Kallisté Solidarité, la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération CHL-003-13273/23/CM en Conseil métropolitain le 19 janvier 2023 a créé l'opération d'investissement "NPNRU Kallisté Solidarité" et prévu l'affectation d'un montant global de 13,4 M€ dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Le projet urbain validé, il convient aujourd'hui d'approuver la convention pluriannuelle du projet, jointe en annexe, qui formalise la mise en œuvre du programme ainsi que les engagements des partenaires.

Les parties prenantes de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain Kallisté Solidarité dans le cadre du NPNRU sont :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).
- L'Agence nationale de l'habitat (ANAH).
- 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.
- Marseille Habitat.
- Action Logement Services.
- Unicil.
- La Foncière Logement.

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 sociales ;
- 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 ;
- La délibération 15/0500/UAGP du Conseil municipal du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal 2015-2020 ;
- L'arrêté ministériel du 7 août 2015 portant approbation du RGA de l'ANRU relatif au NPNRU ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le règlement financier de l'ANRU en vigueur ;
- 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-003-13273/23/CM du 19 janvier 2023 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 13,4 M euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU Kallisté Solidarité";
- 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt pour le quartier Kallisté Solidarité, 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 approuvée la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Kallisté Solidarité à Marseille, cofinancé par l'ANRU au titre du NPNRU, ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à effectuer toutes les démarches de demandes de subventions correspondantes auprès des divers financeurs, signataires ou non de la présente convention.

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