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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claude HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BENEDETTI représentée par Didier KHELFA - Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par

Nathalie LEFEBVRE - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Mathilde CHABOCHE représentée par Hervé MENCHON - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Robert DAGORNE représenté par Régis MARTIN - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE représenté par Eléonore BEZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie JOISSAINS représentée par Sylvaine DI CARO - Philippe LEANDRI représenté par Olivier FREGEAC - Pierre LEMERY représenté par Dona RICHARD - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Vincent GOYET - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Etienne TABBAGH représenté par Anne MEILHAC - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Yves WIGT représenté par Jean-François CORNO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Stéphanie FERNANDEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Gérard BRAMOULLE - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Monique SLISSA - Catherine VESTIEU.

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

Aicha SIF représentée à 14h24 par Jean-Marc SIGNES - Jean-Marc COPPOLA représenté à 14h45 par Pierre HUGUET - Lisette NARDUCCI représentée à 15h15 par Joël CANICAVE - Marcel TOUATI représenté à 15h14 par Nathalie TESSIER - Gérard AZIBI représenté à 15h30 par Laure ROVERA - Richard MALLIE représenté à 15h43 par Amapola VENTRON - Martine CESARI représentée à 16h12 par Romain BUCHAUD - Julie ARIAS représentée à 16h14 par Yannick GUERIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée à 16h15 par Olivier GUIROU - Nicole JOULIA représentée à 16h40 par Claudie MORA.

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

Isabelle SAVON à 14h30 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h05 - Anne MEILHAC à 15h35 - Françoise TERME à 15h51 - Vincent KORNPROBST à 15h56 - Perrine PRIGENT à 15h56 - Henri PONS à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h08 - Sébastien JIBRAYEL à 16h10 - Marie BATOUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h13 - Nathalie LEFEBVRE à 16h13 - Lyece CHOULAK à 16h14 - Nassera BENMARNIA à 16h14 - Roger GUICHARD à 16h15 - Laurent BELSOLA à 16h15 - David GALTIER à 16h18 - Georges ROSSO à 16h25 - Didier REAULT à 16h30 - Jacky GERARD à 16h30 - Eric GARCIN à 16h39 - Samia GHALI à 16h40 - Cédric JOUVE à 16h41 - Doudja BOUKRINE à 16h50 - Jean-Marc SIGNES à 16h51.

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

URBA-030-14836/23/CM

■ Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain d'Air Bel - Approbation des principales caractéristiques du projet de renouvellement urbain d'Air Bel et création de l'opération d'aménagement 68817

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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (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 qui présentent des dysfonctionnements urbains et sociaux importants.

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), identifiés par arrêté en date du 29 avril 2015.

Pour la mise en œuvre de ce programme, une convention cadre métropolitaine a été signée le 13 février 2020 avec l'ensemble des partenaires.

Elle intègre la définition du cadre stratégique et organisationnel métropolitain ainsi que les moyens et les financements dédiés en complément aux politiques de droits commun en matière d'habitat (reconstitution de l'offre et relogement dans le neuf avec minoration de loyer).

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014), les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

La Métropole a délibéré le 15 mai 2018 les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain du quartier Air Bel à Marseille.

Le présent rapport porte sur le quartier prioritaire d'Air Bel situé dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille ; quartier composé d'un habitat social collectif (1 199 logements) construit entre 1971 et 1973, qui compte près de 6000 habitants sur un périmètre de plus de 20ha.

Suite à la conduite de plusieurs études urbaines et sociales dans une démarche partagée avec les partenaires, habitants et acteurs locaux du territoire, une convention partenariale a été signée le 18 janvier 2023 avec l'ANRU. Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet - 60,7 millions d'euros dont 37,2 millions d'euros de subventions et 23,4 millions d'euros de prêts.

Pour rappel, pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU d'Air Bel, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, par délibération du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020, créé l'opération d'investissement : « NPNRU Air Bel » et prévu l'affectation d'un montant global de 30 millions d'euros sur cette opération, dont la répartition des crédits de paiement a été inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain : A proximité de la Vallée de l'Huveaune et bien desservi par les transports en commun, le quartier d'Air Bel est situé dans un secteur résidentiel en fort développement. Il se singularise par une qualité paysagère remarquable avec la présence de nombreux espaces verts et plusieurs points de vue sur le grand paysage.

Cependant, Air Bel reste précaire, enclavé et isolé de la dynamique du territoire. L'offre de logements d'Air Bel de bonne qualité initiale, est de plus en plus inadaptée à la demande, rendant difficile son positionnement sur le marché.

Ainsi, Air Bel dispose d'atouts favorables à son repositionnement dans la ville, à la condition de pouvoir reconfigurer et clarifier certains espaces. L'enjeu fondamental pour Air Bel est bien de sortir d'une spirale de spécialisation du quartier tout en maintenant et en révélant ses qualités actuelles pour en faire un quartier attractif demain.

Compte tenu de cet environnement, les objectifs du projet de renouvellement d'Air Bel sont donc :

- D'améliorer l'offre existante de logements sociaux (LLS) afin qu'elle joue son rôle dans le marché et son environnement plus large, en accompagnant notamment la diversification typologique du patrimoine.
- De requalifier les équipements publics et créer une armature urbaine publique donnant une lisibilité claire au quartier, de le désenclaver et permettant de révéler ses atouts résidentiels.
- D'apporter une offre nouvelle variée (dans sa forme et sa typologie) offrant un parcours résidentiel ascendant dans un environnement résidentiel porteur.

L'efficacité environnementale constitue un objectif transversal de ce projet de renouvellement urbain.

Le programme du projet de renouvellement urbain : Il prévoit notamment :

- La démolition de 206 logements, essentiellement pour ouvrir le quartier et aménager des espaces publics.
- La réhabilitation de 843 logements, labellisés rénovation BBC et la restructuration de 64 logements (création de T2 et T3).
- La construction d'une centaine de logements neufs (en accession à la propriété et/ou libre) sur le plateau, au nord du quartier et la construction de 20 logements sociaux au sud, le long de l'Avenue d'Air Bel.
- La création et requalification de rues publiques en desserte du cœur du quartier (MOA Métropole).
- L'aménagement d'un parc municipal (Ville de Marseille) de 4 hectares, depuis l'entrée jusqu'au cœur de quartier.
- La réhabilitation/restructuration des écoles regroupées autour d'un parvis piéton sécurisé (Ville de Marseille).
- La création d'un équipement social avec un pôle dédié à la petite enfance au sein d'un bâtiment existant (Ville de Marseille).
- L'implantation d'une troisième micro-crèche sociale (projet livré).

Des études sont actuellement en cours pour préciser voire compléter ce programme d'intervention en concertation avec les habitants et partenaires.

Le recours à la SOLEAM pour la mise en œuvre du projet : Le renouvellement urbain du quartier repose sur la création d'un nouveau maillage d'espaces publics en lien avec une restructuration des équipements de la Ville de Marseille et les travaux de réhabilitation du patrimoine appartenant aux bailleurs sociaux. Ce nouveau maillage doit également accompagner la création d'un parc municipal ainsi que la construction de nouveaux logements au nord du quartier.

Ainsi, le projet de renouvellement urbain d'Air Bel constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme et pour lequel les modalités de concertation du projet conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme ont été approuvées en conseil métropolitain le 15 mai 2018. Le bilan de la concertation réalisée sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole avant la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain d'Air Bel.

Au regard du programme de travaux et de son étroite imbrication avec les opérations conduites par les autres maîtrises d'ouvrage, la mise en œuvre de cette opération d'aménagement sera confiée à la SOLEAM dans le cadre d'une concession d'aménagement sur le périmètre de projet joint en annexe. L'attribution de cette concession d'aménagement, dont le traité de concession pourra être finalisé d'ici la fin de l'année, sera proposée à la délibération du conseil métropolitain.

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 ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° DUFSV 18/16346/CT du Conseil de Territoire du 15 mai 2018 approuvant les dispositions de concertation du projet de renouvellement urbain d'Air Bel ;
- La délibération n° DEVT 008-6961/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération n° CHL 002-8705/20/CM au Conseil Métropolitain le 15 octobre 2020 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU AIR BEL" ;
- La délibération n° CHL 004-12778/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant la convention du NPNRU Air-Bel à Marseille.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole se soit portée candidate au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont le cadre est posé par la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, du 21 février 2014.
- Que conformément au cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014), le projet de renouvellement urbain d'Air Bel fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme dont le bilan sera tiré avant la mise en œuvre opérationnelle.
- Que la Métropole ait approuvé par délibération du 17 novembre 2022 la convention du projet de renouvellement urbain d'Air Bel qui fixe les objectifs et les grandes orientations du projet.
- Que le renouvellement urbain du quartier repose notamment sur la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.
- Qu'au regard du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement, sa mise en œuvre sera confiée à la SOLEAM par le biais d'une concession d'aménagement.

Délibère

Article unique :

Est approuvée l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain portant sur le quartier d'Air Bel, situé dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT