

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU 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 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

CHL-014-14626/23/BM

■ Approbation de l'avenant n°3 à la convention pour le projet de requalification du centre ancien de Marignane dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) 68766

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

Le projet de requalification du centre ancien dégradé de Marignane a été retenu au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) géré par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) et l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Il s'agit d'un projet transversal qui mobilise toutes les procédures existantes pour résoudre les problèmes de dégradation, d'insalubrité et de vacances qui touchent les immeubles du centre ancien de la ville. Ce volet « habitat » est complété par la rénovation des espaces publics et des équipements, ainsi que par une série d'actions visant à dynamiser le commerce et mettre en valeur le patrimoine.

La convention du PNRQAD a été signée le 17 février 2012 entre la Ville de Marignane, l'État, l'ANRU, l'Anah, la Région, le Département, Marseille Provence Métropole, EPCI alors compétent, la Caisse des dépôts et consignations, 13 Habitat et l'UESL.

Le programme total initial d'un montant de 77,569 millions d'euros TTC prévoyait la réalisation d'opérations majeures telles que la rénovation du Cours Mirabeau et de l'Avenue Jean Jaurès, la création du guichet unique de services publics, un programme de démolition complexe dans le centre historique médiéval générant de lourds déficits de rénovation, la production de logements diversifiés, des aides à la réhabilitation versés aux propriétaires privés à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Un avenant n°1 à cette convention a été passé, pour lever les blocages administratifs et techniques liés à la mise en œuvre du programme. Il a été approuvé par la Métropole le 15 décembre 2016. Le coût total du projet a été ajusté à cette occasion passant de 77,569 à 75,182 millions d'euros TTC dont 70,439 millions d'euros retenus par l'ANRU.

La participation de la métropole d'Aix-Marseille-Provence passait d'un reste à charges (subventions partenariales déduites) de 17,127 millions d'euros à 19,634 millions d'euros.

Un avenant n°2 délibérés le 18 octobre 2018 a ensuite été signé le 19 décembre 2022 afin d'acter l'ajustement de la stratégie de mise en œuvre du programme jusqu'à son terme fixé en 2025. L'enjeu de l'achèvement du programme reposant sur la rénovation des ilots du cœur historique, les réorientations actées ont consisté à lancer l'opération Place de l'Olivier, à renforcer le projet de l'École des Arts en actant la relocalisation des conservatoires de danse et de musique sur deux ilots majeurs du cœur historique, à différer les opérations de requalification des ilots de logement g1 et d1, à supprimer de la convention financière des opérations connexes et à intégrer plusieurs opérations d'aménagement des espaces publics (promenade Esmieu - Jaurès, square Frédéric Mistral, parc Salvador Dali, parking St-Pierre..).

Le montant global du PNRQAD a ainsi été réévalué de 70 439 723 euros retenus par l'ANRU à 56 442 135 euros.

La participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence passait de 19 634 253 euros (subventions partenariales déduites) à 6 145 155 euros pour un engagement budgétaire global de 12 412 228 euros, cette baisse étant essentiellement liée au retrait du PNRQAD d'aménagements dont la programmation a été différée dans le temps.

Cet avenant actait également la mise en place par la Métropole d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à volet renouvellement urbain sur le centre ancien de Marignane.

A début 2023, 17 M€ de subventions ont été versés aux maîtres d'ouvrages et plus de 31 M€ de dépenses étaient engagées, avec la réalisation d'opérations majeures telles que la rénovation du cours Mirabeau et de l'avenue Jean Jaurès, la création de la place du Château (anciennement Place Charles Peguy), la création du guichet unique de service publics, la maison de l'industrie, des métiers et de l'énergie (relais-emploi) et plusieurs démolitions dans le centre historique.

Le projet actualisé, faisant l'objet du présent avenant, traduit la poursuite de la stratégie d'intervention validée en 2018 :

- Poursuivre de l'intervention publique sur la couronne du centre historique, avec le bouclage de la rénovation de l'axe Jaurès / Desmoulins / Mirabeau y compris afin de les rendre attractifs et permettre l'implantation de nouvelles activités commerciales sur la future place de l'Olivier, le cours Mirabeau ainsi que dans les anciens locaux de la Place Camille Desmoulins une fois ceux-ci réhabilités.
- Renforcer les conditions de l'installation d'un nombre suffisant de nouveaux ménages qui seul permettra de dynamiser massivement le centre-ville rénové, avec une intervention radicale sur l'habitat indigne du centre ancien par une action combinée du PNRQAD et de Foncière Logement-DIGNEO.
- Concilier le tissu ancien médiéval dense aux dispositions urbaines et architecturales avec la mise en œuvre d'un habitat correspondant aux modes de vie actuels et capable d'offrir une qualité d'habitat et d'usage notamment avec l'évolution du projet sur l'ilôt dégradé h1 permettant d'offrir des logements de qualité avec espaces extérieurs en réhabilitant les bâtiments en co-visibilité de l'Eglise St Nicolas et le bâtiment d'intérêt historique à l'angle des rues du Grand Puits et du Vieux Renard et d'aménager une cour plantée.
- Sécuriser la réhabilitation des petits îlots du cœur historique à travers la conclusion de baux à réhabilitation.
- Affirmer la liaison entre le centre historique rénové et ses abords avec l'aménagement et l'animation d'une liaison piétonne avec le site Bruyères requalifié et la reconstruction des équipements du boulo-drome Georges Audry.

Le montant global du PNRQAD tel que conventionné à l'issue de l'avenant 3 s'élèvera ainsi à 71 408 698 euros.

La Métropole intervient dans le PNRQAD à travers :

- La réalisation d'un programme d'aménagement d'espaces publics :

Cet avenant n°3, permet de formaliser l'extension du périmètre de réaménagement de l'espace public entre la future Place de l'Olivier, la Rue Foch et le Cours Mirabeau et d'actualiser les couts du projet :

- o Rénovation espaces publics cœur historique AEP, EU, EP, revêtement provisoire.
 - o Rénovation espaces publics cœur historique revêtement définitif.
 - o Opération Cours Mirabeau - Jaurès-Verdun.
 - o Place de la République, Av J. Jaurès et Place C. Desmoulins et rues attenantes.
 - o Parking Pilote Larbonne - P2, Rénovation parking Parc Camoin P5, Parking Libération- P3, Foncier Parking Saint Pierre
- L'aide à la production de logements sociaux :

Cet avenant n°3 permet d'actualiser le programme de création de logement sociaux : initialement le projet prévoyait la production de 18 logements sociaux dans l'îlot h1 ; 9 baux-à-réhabilitation conventionnés sociaux par Soliha seront finalement réalisés sur le patrimoine communal des îlots b1, e3 et e4. La Métropole participera à ce projet à hauteur de 90 000 euros, conformément à la délibération qui fixe le plafond d'aide sur ce type de produit à 10 000 euros par logement.

Pour mémoire au titre de sa compétence habitat, la Métropole accompagne également le PNRQAD au travers de l'OPAH Renouvellement Urbain, dispositif d'incitation à la réhabilitation du patrimoine privé afin d'obtenir des réhabilitations plus globale et pérennes à l'immeuble, notamment par des bailleurs vertueux, diagnostiquer les copropriétés fragiles ou inorganisées pour contribuer au redressement des situations et favoriser le maintien des propriétaires occupants traditionnels. La Métropole est également signataire du Protocole d'Eradication de l'Habitat Indigne.

Ainsi, la participation de la métropole Aix-Marseille Provence passe de 6 145 155 euros (subventions partenariales déduites) à 7 708 295 euros (7 798 295 euros – 90 000 euros) pour un engagement budgétaire globale de 14 097 591 euros répartis en :

<u>Aménagements de l'espace public :</u>	12 380 293 euros
<i>Dont</i>	5 458 249 euros de subv CD13
	870 988 euros de subv Région
	60 059 euros de subv autre
	Soit un reste à charge de 5 990 997 euros

Participation aux équipements publics : 75 048 euros

Ingénierie et interventions sur l'habitat : 1 642 250 euros

Soit un reste à charge global pour la Métropole de 7 708 295 euros *in fine*.

Il s'agit aujourd'hui d'approuver l'avenant n°3 au projet de requalification du centre ancien de Marignane (PNRQAD).

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 et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération RNOV 003-666/11/CC du Conseil de Communauté du 21 octobre 2011 approuvant la convention pour le projet de requalification du centre ancien de Marignane dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ;
- La convention signée le 17 février 2012 ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 portant sur l'« Approbation d'un avenant n°1 à la convention pour le projet de requalification du centre ancien de Marignane dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)» ;

- La délibération DEVT 015-4410/18/BM du Bureau de la Métropole du 18 octobre 2018 portant sur l'« Approbation d'un avenant n°2 à la convention pour le projet de requalification du centre ancien de Marignane dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)» ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole 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 de la requalification du centre ancien de la ville de Marignane pour permettre de dynamiser l'attractivité de son cœur historique et participer au renouvellement urbain de la commune et à la diversification de son parc de logements.
- L'importance d'actualiser les modalités opérationnelles de ce programme de requalification au plus près de l'évolution du projet d'ensemble pour atteindre son parfait achèvement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°3, ci-annexé, à la convention du programme de requalification du centre ancien de Marignane dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant ainsi que les documents contribuant à sa mise à œuvre et à solliciter toute subvention complémentaire auprès des partenaires institutionnels ou financiers.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 et suivants du budget principal pour un montant de 9 440 000 euros, sous politique 151240BP, opération budgétaire n°2015118102.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER