

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

**Séance du jeudi 7 décembre 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 - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Nicolas ISNARD - Henri PONS représenté par Catherine PILA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Michel ROUX - Laurent SIMON - 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-055-15097/23/BM**

**■ Approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Centre Ville - Le Canet - Arnavaux Jean Jaures - Marseille 1er, 2eme, 3eme, 6eme, 14eme et 15eme arrondissements à Marseille cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU - Abrogation de la délibération N° CHL-026-14638/23/BM du 12 octobre 2023**

76832

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 de 10 milliards d'euros (répartis entre subventions et prêts bonifiés Action Logement).

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 d'intérêt national du Grand Centre-Ville, identifié 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 National de Renouvellement Urbain (NPNRU), suivant : QP013032 Centre-Ville - Le Canet - Arnavaux Jean Jaurès, situé dans les 1er, 2ème, 3ème, 6ème et 15ème arrondissements de Marseille.

Le QPV du Grand Centre-Ville qui couvre 304 ha et regroupe environ 105 000 habitants est le deuxième plus important de France en superficie et en importance démographique. De par son histoire et sa localisation, il est amené à jouer un rôle moteur pour l'ensemble de la Métropole, principal carrefour où toutes les fonctions sont réunies. Pour autant, certains secteurs présentent une dégradation avancée (part importante de logements privés indignes) et les indicateurs sociaux y sont fragiles, remettant en question l'attractivité et le rayonnement du quartier.

Centre Nord et Saint-Mauront ont déjà fait l'objet de deux PRU distincts, dans le cadre de la 1ère génération des PNRU. Deux conventions avaient été signées, contractualisant des interventions, commençant à améliorer le fonctionnement de ces quartiers. Le NPNRU permet de d'intervenir à l'échelle de l'ensemble du grand secteur, dont ces deux sites, et ainsi de valoriser le renouvellement engagé et de renforcer la dynamique initiée dans le cadre des premiers projets. Cette intervention s'inscrit dans une volonté de créer une approche à l'échelle plus large du Grand Centre-Ville.

La stratégie d'intervention du NPNRU, en cohérence avec celle du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), priorise la lutte contre l'habitat dégradé et cible ainsi les secteurs les plus touchés par ces problématiques. L'éradication de l'habitat indigne est ainsi considérée comme un levier prioritaire d'intervention pour une véritable politique d'aménagement plus globale.

Compte tenu de l'étendue du QPV, les interventions ont été regroupées par grands secteurs opérationnels :

- Secteur 1 : Hyper-centre Belsunce – Noailles – Sud QPV (13001-13006)

- Secteur 2 : Porte d'Aix/Grands Carmes (13002-13003)
- Secteur 3 : Quartiers de Gare - Saint Charles- Belle de Mai – Chapitre (13001-13003)
- Secteur 4 : Arenc – Bougainville – Saint Mauront (13002-13003)
- Secteur 5 : Le Canet (13014)

Les objectifs du projet urbain, traduisant les orientations stratégiques prioritaires, urbaines et sociales, sont les suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne.
- Renforcer l'intervention sur les copropriétés les plus dégradées.
- Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle.
- Permettre aux habitants de se maintenir dans leurs quartiers.
- Restaurer le patrimoine bâti.
- Redynamiser la fonction économique.
- Assurer un cadre de vie harmonieux et apaisé par la qualité des espaces publics et leur gestion, et le développement des mobilités douces.

Outre le programme urbain sur les 5 grands secteurs de projet opérationnels, il est prévu une opération préalable relative à une stratégie de recyclage multi-sites (69 immeubles identifiés). Cette opération de recyclage multi-sites s'inscrit dans un projet plus global de requalification du Centre-Ville en ce qu'elle impulse, à une échelle plus large que les secteurs ciblés des îlots démonstrateurs, une dynamique. Elle permet d'illustrer la volonté de la puissance publique de contrecarrer le sentiment d'abandon par une action rapide dans le Grand Centre-Ville.

Cette première opérationnalité poursuit ainsi plusieurs objectifs :

- Contribuer à la production d'une offre de logements sociaux pérenne en centre-ville.
- Produire une offre locative sociale pour accueillir les futurs ménages à reloger en centre-ville.
- Impulser le renouvellement qualitatif des quartiers du centre-ville.

Le programme urbain prévoit notamment :

- Des interventions sur l'habitat dégradé :

Il s'agit en premier lieu d'intervenir sur le parc privé potentiellement indigne, mais également sur les copropriétés dégradées, afin d'enrayer les mécanismes spéculatifs qui contribuent à leur dégradation ainsi qu'à celle de leur environnement. La stratégie de recyclage est commune aux îlots prioritaires, elle est confiée à la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence. La requalification de l'îlot Bon Pasteur, initiée dans le PNRU Centre Nord est portée par Logirem. Le projet sur la copropriété Bellevue est relatif à la démolition du bâtiment B.

- Des aménagements d'ensemble :

Quatre sites d'intervention sont identifiés :

- Le secteur Hoche Versailles.
- Le secteur Château-Vert.
- Le secteur de la Belle de Mai.
- Le secteur de Noailles.

- Le développement de l'offre d'équipements publics de proximité :

Le projet prévoit la création du Centre Municipal d'Animation Providence, la restauration du Comptoir de la Victorine et un équipement de proximité, la création d'un équipement « Coco Velten », la création d'une médiathèque (Fabrique Loubon), l'extension de la MPT Belle de Mai, l'équipement intergénérationnel Noailles. Sur le plan scolaire, 7 opérations sont prévues (restructuration / extension), dont 6 sous maîtrise d'ouvrage de la SPDEM, et une sous Maîtrise d'Ouvrage Ville, à l'instar des autres équipements, sauf celui de Noailles (MO SOLEAM).

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 du Grand Centre-Ville 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 09 mars 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 près de 510 M€ TTC, il a été validé pour le PRIN Centre-Ville – Canet – Arnavaux Jean Jaurès, un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 200,8 M€, dont 185,7 M€ en subventions et 15 M€ en prêts bonifiés.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU Grand Centre-Ville, la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération CHL-007-13277/23/CM en Conseil métropolitain le 19 janvier 2023, a créé l'opération d'investissement "NPNRU Grand Centre-Ville" et prévu l'affectation d'un montant global de 44 M€ dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Par la suite, par délibération n° CHL-026-14638/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Centre-Ville de Marseille (1<sup>er</sup>, 2<sup>eme</sup>, 3<sup>eme</sup>, 6<sup>eme</sup>, 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> arrondissements) cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Cependant, depuis, l'ANRU a formalisé quelques demandes de modifications. L'agence a par exemple suggéré que le montant des opérations inscrites dans le protocole de préfiguration soit rebasculé dans la convention pluriannuelle. De même, l'ANRU a souhaité que la durée de trois opérations soit revue à la baisse afin de respecter une date limite de demande de solde. La convention du projet de renouvellement urbain du Grand Centre-Ville a donc dû être modifiée sur ces points. (Articles 9, 10 et annexes).

Il est donc aujourd'hui nécessaire, d'une part, d'abroger la délibération précitée du 12 octobre 2023, et d'autre part, d'approuver la dernière version de cette convention.

Enfin, il est précisé qu'à ce jour la répartition du montant plafond d'intervention du Département entre les différentes opérations du projet de renouvellement urbain du Grand Centre-Ville n'est pas encore fixée. Aussi, les partenaires seront amenés à travailler sur une nouvelle maquette financière qui réajustera les plans de financements des opérations en conséquence. Dès validation formelle de la répartition des financements départementaux par type d'opération, les montants seront intégrés à la maquette financière initiale, par voie d'avenant (ou d'ajustement mineur).

Les parties prenantes de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Centre-Ville de Marseille 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 ;
- La SPLA-IN Aix-Marseille-Provence ;
- L'EPAEM Euroméditerranée ;
- Logis Méditerranée ;
- Marseille Habitat ;
- Logirem ;
- La SPDEM ;

- La SOLEAM ;
- Action Logement Services ;
- La Foncière Logement.

Les partenaires associés sont dénommés ci-après :

- La Caisse des Dépôts ;
- L'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ;
- Le Département des Bouches du Rhône.

Il est donc proposé au Bureau de la Métropole d'approuver la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Centre-Ville de Marseille cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, ci-annexée qui formalise la mise en œuvre du programme ainsi que les engagements des partenaires.

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 l'approbation du RGA de l'ANRU relatif au NPNRU ;
- La délibération 15/0500/UAGP du Conseil municipal du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal 2015-2020 ;
- La délibération n° DEVT 001-2799/17/CM du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération n° DEVT 008-6961/19/BM du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération n° 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 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 ;
- La délibération n° CHL-007-13277/23/CM du 19 janvier 2023 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 44 M euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU Grand Centre-Ville";
- La délibération n° CHL-026-14638/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023 approuvant la convention du NPNRU du quartier Centre-Ville – Le Canet – Arnavaux – Jean Jaures - Marseille 1<sup>er</sup>, 2<sup>eme</sup>, 3<sup>eme</sup>, 6<sup>eme</sup>, 14<sup>eme</sup> et 15<sup>ème</sup> arrondissement ;
- 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 9 mars 2022.

**Oùï le rapport ci-dessus**

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

### **Considérant**

- L'intérêt pour le quartier Centre-Ville – Canet – Arnavaux Jean Jaurès de Marseille, 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 abrogée la délibération n° CHL-026-14638/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023.

#### **Article 2 :**

Est approuvée la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Centre-Ville de Marseille, cofinancé par l'ANRU au titre du NPNRU, ci-annexée.

#### **Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention, ainsi que tous les documents nécessaires afférents.

#### **Article 4 :**

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.

#### **Article 5 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget Principal de la Métropole en section d'investissement : opération d'investissement n°2023102500, « NPNRU Grand Centre-Ville », enregistrée dans l'autorisation de programme n° 231240BP chapitre 2023102500, natures, 2031 et 204182, sous le programme « Renouvellement urbain ».

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