

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-054-15096/23/BM

**■ Approbation de la convention du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du secteur centre de Vitrolles - Abrogation de la délibération n°CHL-013-11630/22/BM
74035**

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 Politique de la Ville d'intérêt national et 200 Quartiers Politique de la Ville 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 sont 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).

La contractualisation de ces opérations s'appuie dans un premier temps sur la signature avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en décembre 2015 d'un protocole de préfiguration des opérations de Renouvellement Urbain du Territoire du Pays d'Aix. Dans ce cadre, le secteur Centre à Vitrolles et le quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence ont été retenus au titre de la deuxième génération des Projets de Renouvellement Urbain des quartiers prioritaires, et les financements de ces projets sont inscrits au titre des Quartiers d'Intérêt Régionaux, au sein du Contrat de Plan État Région.

En effet, la prise en compte des enjeux de développement de quartiers fragilisés la Métropole Aix-Marseille-Provence relève de l'existence de phénomène de concentrations de populations précarisées.

La Métropole Aix-Marseille-Provence accompagne les projets de rénovation urbaine depuis 2003, à travers les études pré-opérationnelles conduites sur les quartiers des Pins à Vitrolles et de Beisson/Corsy à Aix-en-Provence et par son soutien financier dans le cadre des deux conventions ANRU élaborées sur ces quartiers.

Le quartier « Secteur-Centre » représente un enjeu fort pour le développement de la Ville de Vitrolles et la réalisation des objectifs de transformation du territoire inscrite au Contrat de Ville. Les premières orientations du projet de renouvellement urbain de ce quartier secteur ont été arrêtées dans le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Aix-en-Provence et Vitrolles, validé par délibération n°2015_A255 du Conseil Communautaire du 12 novembre 2015 et signé par les partenaires le 17 décembre 2015.

L'enjeu majeur de ce nouveau programme est de poursuivre la dynamique de transformation urbaine engagée par le PNRU conformément aux orientations du diagnostic urbain du quartier des Pins et sur la base des hypothèses d'aménagement du quartier du Liourat.

La mise en œuvre de ce protocole a permis de présenter au Comité d'Engagement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine du 24 février 2020, un projet urbain, une stratégie d'ensemble et un ciblage des opérations pour le quartier secteur centre de Vitrolles, parmi lesquelles l'aménagement d'ensemble du quartier du Liourat.

Le quartier « Secteur-Centre » est compris entre le centre administratif au nord, le centre commercial au sud, l'autoroute A7 à l'Ouest et le piémont du plateau de l'Arbois à l'Est. Il est situé à proximité du centre-ville, des lieux d'intermodalités (Bus, train, TGV, aéroport, Autoroutes). Il constitue un emplacement stratégique pour le territoire et pour le développement économique et social de la ville de Vitrolles. Seulement, sa situation engendre de nombreux dysfonctionnement au sein du quartier en particulier la présence de stationnement sauvage. De plus, il connaît une véritable spécialisation avec 90% de logements sociaux.

D'autre part, le secteur du Liourat se caractérise par l'obsolescence importante de son bâti. De nombreuses résidences connaissent des dysfonctionnements, notamment l'immeuble Prévert qui fait l'objet d'une attention particulière à travers sa conception atypique. En termes de mixité fonctionnelle, on constate une offre de services et de commerces peu présents et souvent dégradés.

Les nouveaux objectifs du NPNRU constitue ainsi l'opportunité de mettre en valeur les atouts du quartier. Pour ce faire, il est engagé :

- Le réaménagement des avenues Denis Padovani et Jean Etienne Constant et des rues Antoine Biancardini, Pasteur et Fernand Benoit ; pour mailler plus clairement et simplement les espaces publics et permettre une meilleure lisibilité des espaces publics et privés combinant l'affirmation de pénétrantes piétonnes et la création d'une liaison Ouest-Est.
- La construction de logements favorisant la diversification de l'offre, pour un total de 137 à 146 logements, soit environ 11 700 m² de SDP. L'ensemble de ces lots est localisé sur îlot libéré par la démolition de la résidence Prévert, permettant ainsi d'affirmer la centralité de ce secteur de Ville.
- La démolition de la piscine du Liourat et l'aménagement du foncier libéré (emprise de 3 961 m²), susceptible d'accueillir de nouveaux logements, qui sera réalisé hors programme NPNRU mais dans un souci de cohérence fera partie des aménagements dans le cadre d'une concession d'aménagement.
- La recomposition d'une offre commerciale de proximité, par la démolition de la copropriété Prévert. Il s'agira de concentrer le pôle commercial en bordure de voie, pour améliorer sa visibilité. Cette démolition permettra une refonte globale de l'espace public et dégagera une emprise foncière permettant la réalisation de programmes mixtes comprenant : des parkings en sous-sol ; des locaux commerciaux d'une superficie totale estimée à 850 m² ; des opérations de logements et des espaces verts plus spacieux et adaptés aux nouveaux usages.
- La recomposition urbaine du quartier, avec la création et l'aménagement d'espaces publics permettant entre autres le désenclavement du square Colucci, avec la création d'une voie nouvelle reliant l'avenue Padovani à la rue Pasteur pour favoriser la mobilité des habitants et de leur permettre de s'approprier la Ville. Il s'agit valoriser les modes doux (piétons/cycles). La refonte du maillage inter-quartier devra créer de nouveaux lieux fédérateurs et de requalifier les voies structurantes.

Les enjeux de restructuration urbaine sur le site d'intervention sont multiples :

- Reconfigurer le groupe scolaire des Pins (Démolition, Réhabilitation, Construction)
- Démolir la copropriété Prévert (111 logements sociaux, locaux commerciaux en rez-de-chaussée, Maison de quartier) qui pose des problèmes, de gestion, de vécu et de vétusté.
- Résidentialiser les abords de la résidence sociale Verlaine.
- Construire des logements en accession afin d'assurer une plus grande mixité sociale.
- Réhabiliter les résidences sociales 13 Habitat (Menthe et Basilic) et Lamartine (Logis Méditerranée).
- Maîtriser et réorganiser l'activité commerciale et de services directement en bordure des voies publiques.
- Clarifier la domanialité par rapport à la nature des espaces (place Henri Dunant et privée actuellement, mais d'un usage public).
- Remailler, désenclaver et rendre de la lisibilité en s'appuyant sur la trame végétale.
- Remettre à niveau les espaces publics.
- Réorganiser la circulation et privilégier les déplacements piétons.
- Mailler le quartier par le développement de cheminements piétons, en s'inscrivant dans les réalisations de ces dernières années : Promenade plantée nord/sud, liaison au cinéma CGR / Salyens / la petite Garrigue.
- Apaiser les abords du groupe scolaire Aubrac d'une circulation véhicules trop fréquente et rapide, créant des nuisances.
- Améliorer les équipements publics du quartier.
- Identifier les fonciers stratégiques pour le développement urbain à plus long terme.
- Affirmer le caractère communal des axes à vocation de desserte locale : Salyens, Padovani, Biancardini, Guigou, Constant.

La présente convention pluriannuelle a pour objectif de fixer les engagements contractuels entre la Métropole et les différentes parties prenantes que sont l'ANRU, la ville de Vitrolles, Action Logement, Foncière Logement, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, le Département des Bouches du Rhône, Logis Méditerranée / groupe 1001 vies, la Banque des Territoires / Caisse des Dépôts et Consignation et 13 Habitat pour la durée de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Le Bureau de la Métropole de mai 2022 avait validé une première convention qui, depuis, a évolué notamment pour prendre en compte une nouvelle répartition financière entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Vitrolles et le bailleur 13 Habitat suite au désengagement du Département avec une baisse de 3 millions d'euros. Enfin, la participation financière de la Région Provence Alpes Côte d'Azur au titre du Contrat « Nos Territoires d'Abord » (ancien CRET) d'un montant de 2 550 000 euros a été inscrite prévisionnellement dans la colonne « Autres » de la maquette financière.

Pour mettre en œuvre ce projet, l'ANRU a réajusté son engagement financier de 35 000 euros pour arriver à un montant total de 9,9 millions d'euros répartis en 8,1 millions d'euros de subventions et 1,8 millions d'euros de prêts bonifiés.

Le projet de renouvellement urbain du secteur-centre de Vitrolles s'élève à 58 982 432 euros HT, il se décline dans la maquette financière jointe à la convention par opérations et intègre les participations financières de l'ensemble des partenaires signataires.

La participation de la Métropole à cette opération s'élève à 8 609 132 euros TTC.

Aussi, suite au Comité de pilotage regroupant l'ensemble des partenaires maîtres d'ouvrages et financeurs du projet qui a validé cette nouvelle répartition financière, il est proposé d'approuver la convention pluriannuelle ci-jointe pour la durée de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

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 n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- 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-013-116230/22/BM du Bureau de la Métropole du 5 mai 2022 relative à l'approbation de la convention NPNRU du projet de renouvellement urbain du secteur centre à Vitrolles.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Cette convention essentielle à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier Secteur Centre à Vitrolles.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n° CHL-013-116230/22/BM du Bureau de la Métropole du 5 mai 2022.

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée du projet de renouvellement urbain du quartier du secteur centre à Vitrolles. La participation de la Métropole s'élève à 8 609 132 euros TTC.

Article 2 :

Madame la présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget le budget principal de la Métropole, en section d'investissement sur l'exercice 2024 et suivants : chapitre 20162715, nature 20421, fonction 52 sur l'autorisation de programme DI715AP2.

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