

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

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES.

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

CHL-018-15968/24/BM

**■ Approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Cabucelle les Crottes à Marseille 15ème arrondissement cofinancé par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine
87451**

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 (réparti 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 Cabucelle les Crottes 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) : QPV 013058 Cabucelle.

Ce quartier d'environ 93 ha regroupe 12 476 habitants en situation économiquement précaire, dans un urbanisme d'arrière port. Le taux de pauvreté y est élevé (55,8% en 2018 / 26% pour Marseille/ 43,6% dans le 15e arrondissement) et la situation résidentielle des habitants est fragilisée par la présence d'un parc ancien : 47% des logements ont été construits avant 1945, 16,4% des logements sont vacants, et 78% des occupants de logements sont locataires.

Le parc social est présent de manière diffuse dans ce quartier, mais en quantité insuffisante pour répondre aux enjeux sociaux (20,6% de LLS).

Les objectifs du NPNRU sont d'encourager une amélioration de la qualité résidentielle du quartier par une requalification de l'habitat, des espaces publics et une meilleure desserte en équipements publics.

Objectif n°1 : Intervenir sur l'habitat dégradé :

Il s'agit d'accompagner la requalification de l'habitat ancien dégradé, par des actions incitatives et par d'autres plus volontaristes au travers d'une intervention fine et adaptée au tissu urbain existant.

Si certains secteurs sont plus sensibles que d'autres, les situations d'habitat potentiellement dégradé sont pregnantes et diffuses, et nécessitent une action globale.

Le projet s'attachera donc à inverser la tendance dépréciative, et réparer les dysfonctionnements qui y concourent (dégradation du bâti, vacances, déqualification des espaces publics, coupures urbaines).

Intervenir de manière volontariste sur les poches d'habitat les plus dégradées :

Plusieurs secteurs sont concernés :

- Le secteur cœur Cabucelle avec l'intention de préserver au maximum la trame urbaine du noyau villageois.
- Le secteur Oddo/Séraphin, déjà objet de la concession Eradication de l'Habitat Indigne (EHI) sur le secteur Nord de Marseille, pour lequel il s'agit de finaliser les interventions en cours, en cohérence avec la restructuration des espaces publics.
- Le secteur des Crottes, également objet des interventions dans la Concession EHI, avec une intervention mêlant au plus proche habitat et activités.

Le volume des interventions dans le cadre du PRU est estimé à 112 logements, dont 23 logements déjà maîtrisés et 41 en cours de maîtrise (acquisitions réalisées ou en cours dans le cadre de la concession EHI). Les financements du PRU viendront ainsi améliorer l'équilibre financier des opérations en cours dans cette concession EHI, et permettront d'augmenter les interventions possibles.

Accompagner la requalification du parc au travers d'opérations publiques incitatives :

La Métropole a lancé début janvier 2023 une étude pré-opérationnelle habitat afin de préciser les modalités d'intervention sur l'ensemble du parc privé à améliorer. L'étude permet de disposer d'une analyse approfondie des besoins et possibilités de réhabilitation du parc existant, et calibrer les outils les plus pertinents à mettre en place sur le secteur (OPAH, POPAC, ORI, etc.). Le calendrier est le suivant :

- Phase 1 : diagnostic urbain et habitat, puis repérage et priorisation des interventions : de février à fin septembre 2023.
- Phase 2 : définition des stratégies opérationnelles, calibrage du dispositif incitatif : de septembre à mi- 2024.

Une fois la stratégie d'intervention arrêtée, les outils incitatifs de requalification du parc seront mis en œuvre, parallèlement à la convention de PRU, en lien avec les dispositifs proposés par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Objectif n°2 : Développer une nouvelle offre de logements adaptés :

Le quartier va être impacté par les grandes opérations d'aménagement conduites à la fois par Euroméditerranée et sur les tènements fonciers voisins, mais également par l'arrivée du tramway. Ces évolutions doivent être accompagnées par la proposition d'une offre de logements adaptés.

Ainsi, le PRU prévoit la production d'une offre de logements sur la résidence Moulin à vent et la construction dans les dents creuses sur Oddo/Séraphin et sur les Crottes, et dans le secteur cœur Cabucelle. La programmation sur ces opérations vise un équilibre en logements sociaux, accession sociale et logements intermédiaires réalisés par Action Logement.

Objectif n°3 : Accompagner l'attractivité résidentielle en requalifiant l'espace public :

La requalification des espaces publics se fera en lien avec la requalification de l'habitat et le développement de l'offre d'équipements publics.

En cœur de quartier, les aménagements d'espaces publics suivants sont programmés :

- Réaménagement et végétalisation des boulevards Viala, Michaud, Denis Papin et rue Mathilde de manière à réduire la place de la voiture, favoriser l'accès aux piétons et sécuriser les abords des écoles.
- Réaménagement de la place Tarquin afin de lui donner son caractère de place centrale piétonne.

L'ensemble de ces réaménagements d'espaces publics se feront de manière à intégrer les enjeux d'adaptation de la ville au réchauffement climatique et intégreront une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé, portée avec la DREAL et l'ARS.

L'affirmation des axes périphériques comme porteurs des grands flux ainsi que l'arrivée du tramway permettent de projeter un cœur de quartier apaisé, où le rapport modal se fait plus favorable au piéton qu'à la voiture. Les abords des équipements, et notamment des écoles devront profiter de cet apaisement et être mieux sécurisés.

Objectif n°4 : Développer et remettre à niveau l'offre d'équipements publics :

La programmation d'équipements dans le cadre du projet de renouvellement urbain Cabucelle Crottes vise autant à pallier aux manques identifiés sur le territoire qu'à répondre aux besoins nouveaux générés par l'attractivité résidentielle à venir.

Le projet permet donc le cofinancement de 3 équipements sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille :

- La restructuration et extension du groupe scolaire Cabucelle.
- La construction d'un équipement socio-culturel et d'un espace lecture, en cœur de quartier Cabucelle.
- La construction d'une médiathèque, sur la place du métro Gèze.

Objectif n°5 : Préparer l'avenir climatique :

La stratégie d'acclimatation du quartier doit être conduite pour développer le capital fraîcheur du quartier, en deux volets :

- D'une part, une action sur les espaces publics d'importance (places, squares, parcs) pour les transformer en véritables îlots de fraîcheur qui diffusent dans les tissus urbains alentours.
- D'autre part, une logique de (re)constitution de la trame arborée sur le réseau des rues secondaires du quartier, dès que le gabarit le permet ; de gestion alternative des eaux pluviales, de désimperméabilisation des surfaces et de diminution des albédos.

Les ambitions environnementales développées sur le PRU sont en lien avec les actions portées dans le cadre du Projet Investissement d'Avenir 4 – Démonstrateur de la Ville Durable, qui porte sur le quartier Cabucelle les Crottes, sur le Nord de l'OIN Euroméditerranée et sur le secteur des Docks Libres 2.

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 Cabucelle les Crottes 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 27 mars 2023.

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 68Meuros TTC, il a été validé pour le PRIN Cabucelle les Crottes un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 19,3 Meuros, dont 17,9 Meuros en subventions et 1,4 Meuros en prêts.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU Cabucelle les Crottes, la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération CHL-006-13276/23/CM en Conseil métropolitain le 19 janvier 2023 a créé l'opération d'investissement "NPNRU Cabucelle les Crottes " et prévu l'affectation d'un montant global de 20 Meuros 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 Cabucelle les Crottes 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.
- Habitat Marseille Provence.
- Action Logement Services.
- 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 ;
- 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 ;
- 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 27 mars 2023 ;
- La délibération n° DEVT 001-2799/17/CM du Conseil de la Métropole 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 Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération n° DEVT 009-6962/19/BM du Bureau de la Métropole 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-006-13276/23/CM du Conseil de la Métropole du 19 janvier 2023 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 20 M euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU Cabucelle les Crottes".

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt pour le quartier Cabucelle les Crottes, 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 Cabucelle les Crottes à Marseille, cofinancé par l'ANRU au titre du NPNRU, ci-annexée.

Article 2 :

La présente convention pluriannuelle formalise la mise en œuvre du programme dans le cadre du NPNRU, ainsi que les engagements de ses partenaires.

L'incidence financière est de 12 294 000 euros TTC sur 8 ans dont 370 000 euros sur 2024 ainsi que 8 489 000 euros de recettes provenant de subventions de l'ANRU et 2 000 000 euros provenant du Département.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence en section d'investissement Autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement 230130500D, « NPNRU Cabucelle ».

Les recettes et les financements ultérieurs seront constatées au budget principal de la Métropole Aix Marseille Provence, au chapitre 13, nature 1311 fonction 52 pour la participation de l'ANRU ; nature 1312 pour la participation de la Région et nature 1313 pour la participation du Département.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion », de la sous politique « Renouvellement urbain », et du programme « Renouvellement urbain » et seront exécutés par le service 3DOHR.

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.

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