

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

## Séance du jeudi 27 juin 2024

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 - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE représenté par Roland MOUREN - Patrick GHIGONETTO représenté par Jean-Pierre GIORGI - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Laurent SIMON représenté par Danielle MILON.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Michel ROUX.

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

**CHL-017-16315/24/BM**

**■ Approbation de l'avenant 1 à la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain les Canourgues avec la commune de Salon-de-Provence**  
**87155**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est engagée dans la réalisation de nombreux projets au sein de ses territoires. Certains de ces investissements traduisent les politiques publiques métropolitaines et peuvent faire l'objet d'un cofinancement de la part de partenaires institutionnels, consulaires, financiers ou privés. Il importe en conséquence de solliciter leur participation dans le cadre des dispositifs établis de subventionnement.

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain des Canourgues signée par l'ensemble des partenaires du 7 mars 2022, porte sur le quartier des Canourgues identifié parmi les quartiers d'intérêt régional dans l'arrêté du 22 janvier 2019 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : les Canourgues, QP013029, Salon-de-Provence, Bouches-du-Rhône.

La stratégie du projet du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) des Canourgues est audacieuse. Elle vise à réintégrer le quartier dans un processus global de développement, en le considérant comme une ressource forte de la ville et du Pays Salonais. Le projet a été co-construit par les habitants, techniciens, acteurs locaux, partenaires et élus.

« Oxygéner, mixer, ouvrir » en sont les maîtres-mots.

Pour répondre à ces objectifs, le projet prévoit une intervention lourde sur les bâtiments, les équipements et les espaces publics, et se saisit de plusieurs enjeux :

- Pôle attractivité pour positionner le quartier comme une nouvelle centralité au Nord de l'agglomération.
- Opérer un changement d'image par l'amélioration du cadre de vie et par l'implantation d'équipements structurants et innovants répondant aux besoins du quartier, de la ville et de l'agglomération.
- Améliorer les conditions résidentielles du parc des logements locatifs sociaux (LLS) et proposer une nouvelle offre de logements privés.
- Restructurer les espaces extérieurs et la trame viaire pour une circulation et des usages pacifiés.
- Ouvrir le quartier à son environnement proche, notamment par les franges Sud et Est.

Le traitement de ces enjeux de façon conjointe en s'appuyant sur un contexte immobilier favorable répond à l'objectif de mixité sociale et urbaine. In fine, l'objectif est une sortie de la géographie prioritaire par un effet levier s'appuyant sur le projet de territoire et articulant les effets du NPNRU aux dispositifs de droit commun et du Contrat de Ville.

De plus, les objectifs urbains d'envergure métropolitaine sont définis dans la convention cadre de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Ils inscrivent le projet de renouvellement urbain dans des objectifs stratégiques intégrés et complémentaires aux politiques de droit commun, notamment en matière d'habitat.

Le présent avenant 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain des Canourgues comprend l'intégration dans la convention de plusieurs opérations complémentaires et les modifications suivantes :

- Mise en conformité de la convention pluriannuelle initiale signée le 7 mars 2022, conformément avec la convention type et le règlement général de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (RGA).
- Mise en conformité en lien avec la réorganisation de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Intégration des évolutions de la démolition complémentaire de la Tour B3 Unicil.
- Intégration du report des opérations du protocole de préfiguration dans la convention pluriannuelle.
- Intégration des opérations relatives au projet d'agriculture urbaine dans le cadre de l'appel à projet Quartiers Fertiles.
- Intégration du foncier de la propriété privée dite propriété Belley/Saint-Norbert dans le périmètre du projet NPNRU.
- Intégration de la charte de relogement relative au projet de renouvellement urbain des Canourgues.
- Mise à jour du calcul des heures d'insertion relatives aux opérations de démolition financées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).
- Mise à jour des engagements financiers du Département des Bouches-du-Rhône dans le cadre du NPNRU des Canourgues.
- Mise à jour des annexes relatives aux évolutions précisées ci-dessus.

Les Comités Nationaux d'Engagement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) du 21 juin 2021 (concernant la démolition complémentaire de la Tour B3 d'Unicil, la reconstitution de l'offre de 48 logements locatifs sociaux rattachée à la convention cadre NPNRU, le report des crédits du protocole de préfiguration) et du 18 février 2021 (concernant les opérations Quartiers Fertiles), regroupant l'ensemble des partenaires nationaux et locaux, ont validé les modifications et les éléments complémentaires du projet de renouvellement urbain des Canourgues inscrits dans l'avenant 1 à la convention (cf ci-dessus) et acté les participations financières de l'ensemble des partenaires (cf maquette financière annexe C02 du présent avenant).

Le présent avenant 1 co-rédigé conjointement par les services de l'Etat (Agence Nationale de Rénovation Urbaine et Direction Départementale des Territoires et de la Mer) et les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a fait l'objet d'une validation par l'ANRU et la DDTM en date du 3 juin 2024.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, par sa compétence Politique de la Ville, est porteuse du projet de renouvellement urbain, et donc garante de la bonne mise en œuvre du projet urbain sur le quartier des Canourgues, et du respect du contenu de l'avenant 1 à la convention pluriannuelle. De ce fait, la Métropole Aix-Marseille-Provence est mandatée pour lancer la procédure de signature de l'avenant 1 à la convention pluriannuelle par l'ensemble des parties prenantes. La signature de l'avenant 1 à la convention pluriannuelle se fera électroniquement via les outils mis à disposition par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (plateformes IODA et DOCUSIGN).

Les partenaires et financeurs signataires de cet avenant 1 à la convention pluriannuelle sont : l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) ; l'Etat ; la Métropole Aix-Marseille-Provence ; la Ville de Salon-de-Provence ; les bailleurs sociaux 13HABITAT ; UNICIL ; LOGIREM ; ACTION LOGEMENT et FONCIERE LOGEMENT ; la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur ; le Département des Bouches-du-Rhône ; la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ; le Centre d'Animation du Vieux Moulin (CAVM) et les ATELIERS DE GAIA.

La durée du conventionnement et du présent avenant 1 avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine est de 8 ans (2021-2028). Les opérations et les aménagements pour le quartier s'étendent jusqu'en 2030.

Dans le cadre de ce conventionnement, la Métropole Aix-Marseille-Provence est :

- Porteur du projet global.

- Maîtrise d'ouvrage (MOA) sur les études et la conduite de projet, les opérations d'aménagement d'ensemble et les équipements publics de proximité.
- Co-financeur des opérations portées par la Ville de Salon-de-Provence (aménagements d'ensemble) et les bailleurs sociaux (réhabilitation et reconstitution de l'offre).

Le coût prévisionnel du projet de renouvellement urbain toutes maîtrises d'ouvrages confondues (Métropole Aix-Marseille-Provence, bailleurs sociaux, Ville de Salon-de-Provence, et autres...), tel qu'indiqué au plan de financement (annexe C02 du présent avenant), est estimé à ce jour à 147 861 234€ HT. Dans le cadre de cet avenant, le montant de la plus-value financière pour le projet de renouvellement urbain des Canourgues (toute maîtrise d'ouvrage et tous financeurs confondus) est de 10 787 393€ HT.

L'engagement financier de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le projet de renouvellement urbain des Canourgues dans le cadre du présent avenant et comme précisé au plan de financement (annexe C02 du présent avenant), est estimé à ce jour à 28 793 165 € HT.

Il est réparti sur plusieurs familles d'opérations, soit en maîtrise d'ouvrage, soit en cofinancement :

Aménagements d'ensemble	10 899 318€ HT	MOA – Mandat de travaux SOLEAM
Etudes et conduite de projet	3 069 847 € HT	MOA
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	1 576 000€ HT	Cofinancement
Requalification de logements locatifs sociaux	5 718 000€ HT	Cofinancement
Équipements publics de proximité	6 630 000€ HT	MOA et/ou cofinancement
Immobilier à vocation économique	900 000€ HT	Cofinancement

Ces engagements financiers sont inscrits dans les Autorisations de Programme (AP) du projet de renouvellement urbain des Canourgues, et délibérées au Conseil Métropolitain du 20 octobre 2022 :

- Délibération n°CHL 011-12699/22/CM, portant approbation de la révision de l'Autorisation de Programme relative à la rénovation urbaine NPNRU Canourgues (hors mandat de travaux SOLEAM) à Salon-de-Provence.
- Délibération n°URBA-036-12688/22/CM, portant approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement « PRU des Canourgues Salon – Mandat de Maîtrise d'Ouvrage des travaux d'espaces publics ».

La présente délibération vise à approuver l'avenant 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain des Canourgues et les engagements financiers de la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de tout organisme susceptible d'apporter sa contribution financière, et à autoriser la signature de tous les documents y afférents.

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 ;
- Le Règlement Financier de l'ANRU en vigueur ;

- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- Le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le protocole de préfiguration du 3 octobre 2016 approuvé par délibération du 7 décembre 2015 ;
- L'arrêté ministériel du 7 juillet 2018 portant approbation du Règlement Général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU ;
- L'arrêté du 22 janvier 2019 fixant les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- Le Comité National d'Engagement Mandat de l'ANRU du 9 octobre 2019 qui a acté les participations financières de l'ensemble des partenaires sur le projet de renouvellement urbain des Canourgues ;
- La délibération n° DEVT 008-6961/19/BM du 24 octobre 2019 portant approbation de la convention cadre pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- Le Comité National d'Engagement Mandat de l'ANRU du 21 juin 2021 qui a acté les participations financières complémentaires de l'ensemble des partenaires sur le projet de renouvellement urbain des Canourgues dans le cadre des opérations du présent avenant ;
- La délibération n° DEVT 011-7961/19/CM du 19 décembre 2019 portant approbation d'un avenant 2 au protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Commune de Salon-de-Provence ;
- Le Comité National d'Engagement Mandat de l'ANRU du 18 février 2021 qui a acté les participations financières de l'ensemble des partenaires sur les opérations d'agriculture urbaine dans le cadre de l'appel à projet Quartiers Fertiles ;
- La délibération n° DEVT 007-1842/17/CM du 30 mars 2017 portant approbation du premier avenant modificatif du protocole de préfiguration du 3 octobre 2016 ;
- La délibération n° FAG 064-3083/17/CM du 14 décembre 2017 portant approbation de la mise en autorisation de programme des opérations d'investissement du Territoire du Pays Salonais ;
- La délibération n° CHL 015-9754/21/BM du 15 avril 2021 portant approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain les Canourgues avec la Commune de Salon-de-Provence ;
- La délibération n° CHL 015-10568/21/CM du 7 octobre 2021 portant approbation de la révision de l'opération d'investissement relative à la rénovation urbaine NPNRU Canourgues du Territoire du Pays Salonais ;
- La délibération n° CHL 011-12699/22/CM du 20 octobre 2022 portant approbation de la révision de l'autorisation de programme relative à la rénovation urbaine NPNRU Canourgues (hors mandat de travaux SOLEAM) à Salon-de-Provence ;
- La délibération n°URBA-036-12688/22/CM du 20 octobre 2022 portant approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement «PRU des Canourgues Salon – Mandat de Maîtrise d'Ouvrage des travaux d'espaces publics» ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

**Où il le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que Madame la Présidente de la Métropole et Monsieur le Maire de Salon-de-Provence portent conjointement le projet de renouvellement urbain des Canourgues ;
- Que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) traduit une ambition politique : la transformation profonde des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) concentrant les difficultés sociales et présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants, en matière d'enclavement, de dégradation de bâti et des espaces publics, de trames urbaines et foncières inadaptées, de déficit d'offre commerciale et de services, de difficultés d'accès aux activités économiques ;
- Que le NPNRU vise à concentrer des moyens et des ressources pour soutenir les investissements et les dépenses permettant d'aboutir à une mutation des quartiers et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat (statut, typologie des bâtiments et des logements) et des fonctions (équipements, commerces, activités économiques) ;
- Que le NPNRU des Canourgues fait l'objet d'une convention opérationnelle de renouvellement urbain.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain les Canourgues, Salon-de-Provence ci-annexé.

### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant ainsi que tout document y afférent, notamment toute convention d'exécution de subvention pour la réalisation de cette opération.

### **Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal, en section d'Investissement : autorisation de programme n° F310P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n° 170130700D rénovation urbaine 3.

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 gestionnaire « 3DOHR ».

Les recettes correspondantes seront constatées sur le Budget Principal de la Métropole 2024 et suivants, en section d'Investissement, chapitre 13, natures 1311, 1312 et 1313, fonction 52.

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