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.

Étaient 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.

Étaient 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.

Étaient 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-007-16305/24/BM

■ Approbation du bilan de la concertation réglementaire préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Corot et de ses abords et devant être déclarée d'utilité publique 94745

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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (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 qui présentent des dysfonctionnements urbains et sociaux importants.

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), identifiés par arrêté en date du 29 avril 2015.

Pour la mise en œuvre de ce programme, une convention cadre métropolitaine a été signée le 13 février 2020 avec l'ensemble des partenaires.

Elle 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).

Le présent rapport porte sur le quartier prioritaire du Parc Corot situé dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille ; quartier de 4,81 hectares composé d'une copropriété dégradée (376 logements) construit dans les années 1960, qui compte près de 10000 habitants sur le périmètre du QPV Malpassé Corot.

Suite à la conduite de plusieurs études urbaines et sociales dans une démarche partagée avec les partenaires, habitants et acteurs locaux du territoire, une convention partenariale a été signée le 24 janvier 2023 avec l'ANRU.

Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet - 258 millions d'euros dont 88 millions d'euros de subventions et 18,5 millions d'euros de prêts bonifiés avec Action Logement.

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014) et dans la perspective de mettre en œuvre une opération d'aménagement tendant au renouvellement urbain du Parc Corot et de ses abords et nécessitant le recours à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP Travaux), ce projet a fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération CHL 002-14364/23/CM en date du 29 juin 2023, la Métropole Aix Marseille Provence a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain et de l'opération d'aménagement à déclarer d'utilité publique :

- Désenclaver et ouvrir le quartier, tout en le diversifiant socialement et démographiquement, afin qu'il puisse redevenir un lieu résidentiel et de vie accueillant, de bien-être et attractif.
- Agir sur l'habitat :

Le projet de renouvellement urbain durable du quartier doit permettre de réhabiliter les bâtiments

E, F et G pour un meilleur confort résidentiel et de les transformer pour partie en logements sociaux. Les démolitions des bâtiments A, C et H permettront de libérer des espaces importants afin de livrer des constructions neuves en diversification sociale et intergénérationnelle, permettant de fluidifier les parcours résidentiels.

La résidentialisation et le redressement du bâtiment D permettront son maintien en copropriété. L'ensemble de ces opérations lourdes sur l'habitat du parc Corot permettra de redonner une image positive et attractive indispensable à l'intérêt des habitants.

- Aménager durablement les espaces publics et les espaces communs tout en ouvrant le quartier sur son environnement :

Le quartier sera entièrement repensé en termes de gestion et d'entretien, d'accès et de circulation des véhicules, de zones de stationnement, de collecte des déchets et encombrants et de cheminements pour les piétons et les vélos. Les modes de déplacement durables seront également valorisés et sécurisés.

Un parc public central permettra de consolider et développer la biodiversité du quartier en lien avec le parc de Font Obscure et de garantir aux habitants des espaces de bien-être et de tranquillité. Le quartier du parc Corot fera l'objet de la plus grande attention pour étudier tous les potentiels de performance énergétique, d'adaptation au changement climatique et de solutions pragmatiques, durables et facilitant la gestion et les services rendus aux usagers.

- Développer les équipements en cœur de quartier afin d'offrir de multiples activités et opportunités à l'ensemble des habitants et usagers :

Le quartier comporte en son sein le groupe scolaire Saint-Just Corot qui sera entièrement rénové à l'horizon 2027 et ouvert sur un nouveau parvis sécurisé et connecté au mail végétalisé menant au cœur de la résidence. Depuis avril 2023, le centre social Germaine Tillion a été relocalisé dans un bâtiment neuf et offre à la population de nombreuses activités et services dans une démarche sociale, solidaire et innovante.

Le projet de renouvellement urbain durable du parc Corot permettra également de restaurer la bastide et d'y ouvrir un centre médico-social, d'aménager un espace de loisirs et de pratiques physiques et sportives sur le terrain limitrophe au centre social et d'implanter une offre commerciale de proximité en rez-de-chaussée des constructions neuves de logement.

Le bilan de la concertation

Conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'approuver le bilan de cette concertation publique qui met particulièrement en avant la mobilisation mais également les attentes des habitants sur le projet de renouvellement urbain et l'opération d'aménagement devant être déclarée d'utilité publique dès lors qu'il s'agit d'une intervention d'intérêt général.

Globalement, les participants et contributeurs accueillent plutôt favorablement les intentions de l'opération d'aménagement durable.

Le bilan de la concertation annexé aux présentes synthétise les actions réalisées et les attentes formulées par les habitants durant la durée de la concertation sur les registres numériques et papiers disponibles au centre social Germaine Tillion et à la mairie de secteur des 13^{ème} et 14^{ème} arrondissements et lors des 4 permanences techniques qui se sont tenues les :

- Mercredi 20 mars 2024 de 14h à 17h au centre social Germaine Tillion ;
- Jeudi 28 mars 2024 de 16h à 18h devant le groupe scolaire Saint-Just Corot ;
- Vendredi 5 avril 2024 de 18h à 20h au centre social Germaine Tillion ;
- Mercredi 17 avril 2024 de 17h à 19h au centre social Germaine Tillion.

Précisément, ce qui ressort des contributions et échanges de concertation :

- Demande d'informations sur le projet urbain et ses échéances, surtout de la part des résidents,
- Attachement des habitants au quartier, exprimé par la volonté de rester sur place malgré les transformations envisagées,
- Satisfaction des habitants hors du quartier concernant les transformations des espaces publics et des démolitions/reconstructions prévues,
- Inquiétudes de certains propriétaires occupants liées au relogement et à la vente de leur bien.

Le bilan de la concertation sera mis en ligne sur les sites internet de la Métropole AMP et de la Ville de Marseille.

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 Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° DEVT 004-4210/18/CM du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 approuvant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain du Parc Corot et ses abords ;
- 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°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 008-11138/21/CM au Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU Grand Saint-Barthélemy – Grand Malpassé ;
- La délibération n° CHL 005-12779/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle du NPNRU du Grand-Saint-Barthélemy – Grand Malpassé à Marseille ;
- La délibération n° CHL 002-14364/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023 approuvant les modalités de concertation publique préalable à l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et la déclaration d'utilité publique.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a approuvé par délibération du 17 novembre 2022 la convention du projet de renouvellement urbain du Grand-Saint-Barthélemy – Grand Malpassé qui fixe les objectifs et les grandes orientations du projet ;
- Que le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de maîtriser par

voie d'expropriation toute ou partie des emprises foncières constituant la copropriété du Parc Corot et ses abords est nécessaire pour mettre en œuvre l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du site ;

- Que l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Corot et ses abords nécessitant d'être déclarée d'utilité publique a fait l'objet d'une concertation publique réglementaire préalable au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;
- Que la concertation publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) nécessaire pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Corot et de ses abords s'est déroulée du 18 mars 2024 au 22 avril 2024 inclus ;
- Qu'il convient d'arrêter le bilan de cette concertation publique.

Délibère

Article 1 :

Est constaté que la procédure de concertation préalable relative à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Corot et de ses abords s'est déroulée, conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération n° CHL-002-14364/23/CM du 29 juin 2023.

Article 2 :

Est arrêté le bilan de la concertation ci-annexé de la concertation publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) nécessaire pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Corot et de ses abords.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER