

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-013-16311/24/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé cofinancé par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à Marseille

94754

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 les quartiers prioritaires du Grand Saint-Barthélemy situé dans le 14ème arrondissement de Marseille et du Grand Malpassé situé dans le 13ème, identifiés parmi les quartiers d'intérêt national dans 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) : QN01352M Grand Saint Barthélémy, QN01350M Saint Gabriel Bon Secours, QN01351M Saint Jérôme Les Tilleuls, QN01342I Malpassé Corot (nouvelle nomenclature de la géographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024).

Le territoire du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé (GSBGM) s'étend sur près de 500ha et comprend près de 15 000 logements. De la création de la ZUP n°1 aux quartiers prioritaires de la politique de la ville d'intérêt nationaux, ce territoire a déjà subi de grandes transformations, dont le premier programme de rénovation urbaine (4 PRU sur le GSBGM) et l'arrivée de la L2 qui traverse le secteur d'Est en Ouest.

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU ont permis de définir en 2019 un schéma directeur d'aménagement à l'échelle du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, qui présente 2 axes majeurs de développement et 4 objectifs prioritaires pour le renouvellement urbain du territoire.

Compte-tenu de l'étendu du site, ces orientations stratégiques -partagées, pragmatiques et concertées avec les différentes parties prenantes – ont été déclinées par secteurs de projets.

Trois grands secteurs de projet opérationnels ont ainsi été identifiés :

- Raimu.
- Font-Vert / Cité SNCF.
- Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot.

Dans ce cadre, la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé a été approuvée par délibération n° CHL-005-12779/22/BM du 17 novembre 2022 du Bureau de la Métropole et signée le 24 janvier 2023 par l'ensemble des partenaires. Le coût global du projet initial de 258 M€ appelait un montant maximal de concours financiers de l'ANRU de 91 M€, dont 72M€ en subventions et 19 M€ en prêts.

Le projet a ainsi pu être engagé sur des secteurs prioritaires comme Corot, ou se poursuivre en continuité du PRU comme sur Malpassé, Flamants et Busserine. Ainsi la quasi-totalité des opérations de la convention ont pu démarrer, certaines ont même été livrées depuis.

Ce dossier de convention a ensuite été complété avec la nouvelle équipe municipale et les partenaires, faisant évoluer le projet et sa programmation pour cibler l'intervention du NPNRU sur les secteurs à enjeux et opérationnels. Des opérations ont ainsi été reportées pour des raisons financières et/ou opérationnelles du maître d'ouvrage, alors que d'autres déjà programmées ont été complétées.

Les orientations stratégiques et les objectifs urbains du PRU du Grand St-Barthélémy/Grand Malpassé restent inchangées par rapport à ce qui est inscrit dans la convention initiale :

- Rendre attractif l'habitat.
- Désenclaver les quartiers en adaptant le maillage viaire.
- Affirmer/mettre en valeur le paysage du territoire.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.

Le projet d'avenant vient donc compléter la programmation initiale. Des précisions ont été apportées sur les projets et les opérations permettant de mieux cibler l'aide de l'ANRU attendue. Ainsi des financements complémentaires ont pu être obtenus afin :

- D'engager la restructuration du secteur Vayssière en continuité des projets de rénovation urbaine en cours de finalisation sur Raimu (Flamants, Busserine).
- De porter un projet global d'ensemble sur les secteurs de Font-Vert/Cité SNCF en complément des opérations de réhabilitation et de démolition déjà validées en convention initiale.
- De finaliser les interventions engagées dans le cadre du PRU de Malpassé en lien avec le secteur de la cité Bellevue de 13 Habitat.
- De poursuivre le projet de requalification de la copropriété de Corot en y intégrant les opérations de la phase 2 de la concession d'aménagement en cours.

Au total, sur les trois secteurs opérationnels d'intervention, le projet d'avenant permet :

Habitat :

- La démolition de 313 logements sociaux.
- La démolition de 204 logements privés de copropriété dégradée.
- Le recyclage de 54 logements privés de copropriétés dégradée.
- La requalification de 579 logements sociaux dont 325 requalifications lourdes.

Equipements :

- L'intervention sur 7 équipements : 2 centres sociaux, 3 groupes scolaires, 1 parc urbain, 1 équipement petite enfance.

Espaces publics et espaces verts :

- La requalification de l'avenue Raimu, désenclavement et restructuration trame viaire de 4 quartiers.

Deux nouveaux maîtres d'ouvrages sont également identifiés et visés dans le projet d'avenant :

- La Société Publique Des Ecoles Marseillaises (SPDEM), qui se substitue à la Ville de Marseille dans l'opération de démolition/reconstruction du groupe scolaire Bouge (ce changement de maître d'ouvrage a fait l'objet d'un ajustement mineur signé le 12 avril 2024 intégré à la convention initiale par le présent avenant).

- La Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Métropolitaine (SOLEAM) qui, à travers la concession d'aménagement « Vallon de Malpassé », est propriétaire des terrains qui seront cédés à la Foncière Logement dans le cadre des contreparties foncières du NPNRU.

Pour un montant global du projet ainsi avenanté estimé à 301 M€ TTC, il a été validé pour le PRIN du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 100 M€, dont 80 M€ en subventions et 20 M€ en prêts.

Pour rappel, afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, la Métropole Aix-Marseille-Provence, a affecté un montant global de 61,6 M€ par la création d'une opération d'investissement n°2022100200 "NPNRU - Grand Saint Barthélemy - Grand Malpassé" délibérée en conseil métropolitain le 16 décembre 2021 et dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Les parties prenantes de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain Grand Saint Barthélemy Grand Malpassé dans le cadre du NPNRU sont désormais :

- 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.
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention : LOGIREM, 13 Habitat, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, CDC Habitat Action Copropriétés, la Société Publique Des Ecoles Marseillaises, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Métropolitaine, Pitch Immo, l'association Femmes Familles Font-Vert.
- Action Logement Services.
- La Foncière Logement.

Les partenaires associés sont dénommés ci-après :

- La Caisse des Dépôts.
- Le Département des Bouches-du-Rhône.

Il est donc proposé au Bureau de la Métropole d'approuver l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, ci-annexé.

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 ;
- Le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur ;
- 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 février 2020 ;
- L'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 27 mars 2023 ;
- La délibération n°15/0500/UAGP du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal 2015-2020 ;
- 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 pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- 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-008-11138/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 autorisant la création et l'affectation de l'opération d'investissement n°2022100200 "NPNRU - Grand Saint Barthélémy - Grand Malpassé" à Marseille ;
- La délibération n°CHL-005-12779/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU et abrogeant la délibération n° CHL-014-11361/22/BM ;
- La délibération n° CHL-004-12870/22/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant l'avenant 2 au Protocole de Préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour Marseille et abrogeant la délibération n° DEVT 009-6962/19/BM.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt pour le quartier du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, 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 approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille, cofinancé par l'ANRU au titre du NPNRU.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de l'exercice 2024 et suivants, en section d'Investissement : autorisation de programme n°F310P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n° 220130900D, NPNRU GSBGM.

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 et 1313, fonction 52.

Article 3 :

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

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à effectuer toutes les démarches de demandes de subventions correspondantes auprès des divers financeurs, signataires ou non du présent avenant n°1 à la 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