

# 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-015-16313/24/BM**

**■ Approbation d'un ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Maille 1 Mercure à Miramas, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain**

**96905**

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 de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain cible à l'échelle nationale 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt national (PRIN) et 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt régional (PRIR), avec un concours financier (réparti 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, 1 à Port-de-Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon) qui sont concernés.

La convention cadre pluriannuelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 et conclue le 13 février 2020, 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 de La Maille à Miramas, 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 visé en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Maille, QP013063, Miramas.

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 111,7 millions d'euros TTC, il a été validé pour le PRIN Maille à Miramas, un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 32,8 millions d'euros, dont 10,6 millions d'euros en prêts.

Dans ce cadre, par délibération n° DEVT011-6157/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019, la Métropole a approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Maille cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU qui a ensuite été conclue le 12 août 2020.

Cependant, une modification doit être apportée à cette convention pour intégrer un nouveau maître d'ouvrage.

En effet, par délibération n° URBA-025-8375/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020, la Métropole a attribué à l'Établissement Public d'Aménagement et de Développement (l'EPAD) Ouest Provence la réalisation de l'opération d'aménagement inscrite dans le programme du NPNRU de la Maille d'une superficie de 20 hectares environ, à usage mixte d'habitat, d'activités et de services.

Dans ce cadre, l'EPAD est chargé d'améliorer le cadre de vie du quartier, en diversifiant et en améliorant l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et de parcours résidentiels positifs. Afin de réaliser l'opération, les missions confiées à l'EPAD sont :

- Assurer la gestion et l'entretien des biens,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération et notamment en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des aménagements transitoires permettant de maintenir un niveau de confort satisfaisant dans les espaces publics, de favoriser l'appropriation des lieux et de tester l'adéquation de certains aménagements avec les besoins avant de les rendre définitifs,
- Assurer le contrôle et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou de concessions d'usage des terrains.

Il est donc nécessaire de modifier la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de La Maille pour intégrer l'EPAD en tant que maître d'ouvrage chargé des opérations relatives à l'aménagement d'ensemble, initialement portées par la Métropole, afin qu'elle puisse solliciter et obtenir les concours financiers correspondants.

Par ailleurs, les opérations de Requalification de logements locatifs sociaux intégrées au marché de conception-réalisation sous maîtrise d'ouvrage 13 Habitat « Requalification de LLS Caravelle », « Requalification de LLS Trident », « Requalification de LLS Levant » et « Requalification de LLS Mercure » seront fusionnées sous une opération nommée « Requalification 442 LLS 13 Habitat ».

Il est donc nécessaire également de modifier la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de La Maille pour requalifier les réhabilitations du bailleur 13 Habitat sous une même opération.

L'évolution des droits de réservation des logements sociaux à la suite de la fusion des opérations de requalification LLS 13 Habitat, nécessite la mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 à la convention pluriannuelle.

Enfin, le calendrier opérationnel prévisionnel de la convention pluriannuelle doit être modifié au regard du changement de maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement d'ensemble et à la fusion des opérations du bailleur 13 Habitat.

En application de l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur, lorsque les évolutions du projet ne modifient ni de manière substantielle le projet, ni n'altèrent son économie générale, il n'est pas nécessaire de conclure un avenant à la convention, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Ces évolutions peuvent en effet être prises en compte par ajustement mineur (signé uniquement par le délégué territorial par délégation du directeur général de l'ANRU, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification), selon les modalités précisées par une note d'instruction du directeur général de l'Agence.

Conformément à la note d'instruction de la Directrice Générale de l'ANRU du 17 novembre 2022, le changement de maître d'ouvrage, qu'il soit ou non signataire du contrat, peut faire l'objet d'un simple ajustement mineur.

Dès lors, l'intégration de l'EPAD à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Maille en tant que maître d'ouvrage et sa substitution à la Métropole pour la réalisation des opérations relatives à l'aménagement d'ensemble, la fusion des opérations de réhabilitation du bailleur social 13 Habitat sous une seule opération nommée « Requalification 442 LLS 13 Habitat », la mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 à la convention pluriannuelle pour prendre en compte l'évolution des opérations de réhabilitation du bailleur 13 Habitat, et l'évolution du calendrier des opérations de la convention pluriannuelle peuvent faire l'objet d'un tel ajustement mineur.

Il est donc proposé au Bureau de la Métropole d'approuver l'ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain La Maille cofinancée par l'ANRU au titre du NPNRU ci-annexé.

Il est précisé qu'en vertu de la note d'instruction de la Directrice Générale de l'ANRU du 17 novembre 2022 précitée, les ajustements mineurs sont désormais signés par le seul délégué territorial de l'ANRU. Cette note ajoute en effet que la demande de validation d'un ajustement mineur et sa transmission par le porteur de projet dans l'applicatif de l'ANRU « IODA » valent engagement contractuel de la part du maître d'ouvrage concerné et du porteur de projet.

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°DEVT011-6157/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 portant approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Maille à Miramas cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;
- 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 note d'instruction de la Directrice générale de l'ANRU du 17 novembre 2022 ;
- Le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature de la décision.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Maille à Miramas, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, a été conclue le 12 août 2020 ;
- Que, depuis, la Métropole a attribué à l'EPAD un traité de concession pour l'opération d'aménagement d'ensemble Maille 1 Mercure à Miramas ;
- Que, par suite, il est nécessaire de modifier, par voie d'ajustement mineur, la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Maille pour intégrer l'EPAD en tant que maître d'ouvrage chargé des opérations relatives à l'aménagement d'ensemble, initialement portées par la Métropole, afin qu'elle puisse solliciter et obtenir les concours financiers correspondants ;

- Que les opérations de Requalification de logements locatifs sociaux intégrées au marché de conception-réalisation sous maîtrise d'ouvrage 13 Habitat « Requalification de LLS Caravelle », « Requalification de LLS Trident », « Requalification de LLS Levant » et « Requalification de LLS Mercure » vont être fusionnées en une opération nommée « Requalification 442 LLS 13 Habitat » afin que le bailleur 13 Habitat puisse solliciter et obtenir les concours financiers correspondants ;
- Que par suite de l'évolution des droits de réservation des logements sociaux relative à la fusion des opérations de requalification LLS 13 Habitat, la convention pluriannuelle soit conforme à l'article 5.2 et de l'annexe B2 ;
- Que par suite de l'évolution du calendrier des opérations, il puisse être actualisé dans la convention pluriannuelle.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de La Maille à Miramas cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ci-annexé.

### **Article 2 :**

Il est précisé que, conformément à la note d'instruction de la Directrice générale de l'ANRU du 17 novembre 2022, le dépôt de la demande de validation de cet ajustement mineur et sa transmission sur l'applicatif de l'ANRU « IODA » valent engagement contractuel de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

### **Article 3 :**

Il est précisé que le dépôt de la demande de validation de cet ajustement mineur et sa transmission sur l'applicatif de l'ANRU « IODA » seront effectués par l'agent métropolitain en charge du projet de renouvellement urbain, objet de la convention pluriannuelle susvisée.

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