

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

Séance du jeudi 5 décembre 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 :

Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

URBA-029-16907/24/BM

■ Approbation d'une convention d'expérimentation et de financement valant mandat avec le GIP Europe des Projets Architecturaux et Urbains (EPAU) pour le quartier "Le Petit Séminaire"
107892

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

Le Président de la République a annoncé, les 26 et 27 juin 2023 à Marseille, le lancement d'une consultation internationale dans 10 quartiers prioritaires de la politique de la ville, qui a été inscrite comme l'une des mesures du plan « Quartiers 2030 », défini dans le Comité interministériel de la Ville fin 2023.

Les ambitions de la consultation internationale :

- Réaliser des projets démonstrateurs de la transition socio-écologique dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV).
- Renouveler les modes de faire par l'expérimentation et la participation citoyenne. - Contribuer à l'héritage architectural des QPV.

Elle s'appuiera sur 3 piliers pour la transformation des Quartiers de demain :

- Conduite d'un dialogue compétitif sur 10 QPV.
- Mise en place d'un accompagnement spécifique pour accélérer la réalisation des projets lauréats.
- Capitalisation à partir des 10 projets pilotes et diffusion auprès de la profession et grand public afin d'assurer la répliquabilité.

Pour la Métropole, il s'agit d'expérimenter et de modéliser une intervention répliquable sur des quartiers, croisant des politiques publiques métropolitaines d'aménagement durable, d'habitat innovant, et d'inclusion sur une échelle territoriale de taille modeste non traitée à l'échelle des grandes opérations de renouvellement urbain.

Cette modélisation s'attachera à mettre au point à la fois un modèle économique et un mode opératoire permettant d'engager et de finaliser l'opération dans une échelle temps inférieure à 10 ans.

Le Petit séminaire est un Quartier Politique de la Ville qui se situe au Nord-Est de Marseille sur les 12 et 13èmes arrondissements.

Il n'est pas inscrit dans le nouveau Programme de Rénovation Urbaine ; il fait cependant l'objet d'une Opération d'aménagement déclarée d'intérêt métropolitain en 2024 (sur une unité foncière s'étendant sur 8,3 ha).

Le quartier du Petit Séminaire se structure autour de la rue de la Maurelle qui dessert des équipements et des habitations de diverses natures. On retrouve ainsi un tissu pavillonnaire qui cohabite avec des grandes résidences de logements collectifs. Le quartier est également marqué par un paysage naturel de qualité. Ces différents espaces se juxtaposent sans réelle articulation entre eux, et parfois même, avec des séparations nettes physiques qui empêchent leur porosité et dialogue.

Ce quartier est aujourd'hui en forte mutation, renforcée par la démolition des 189 logements sociaux qui constituaient l'ensemble le « Petit Séminaire » et la réhabilitation à venir des Ruches par le bailleur Habitat Marseille Provence (HMP).

L'implantation de la caserne des pompiers, le développement de nouveaux logements, ainsi que la rénovation des infrastructures routières et des espaces paysagers, contribueront par ailleurs à redéfinir l'environnement local. Le travail des espaces paysagers et de la gestion/valorisation de l'hydrographie du site révéleront un paysage trop souvent malmené par le passé.

Le projet du Petit Séminaire vise les ambitions écologiques suivantes :

1/ - Résilience :

- Lutte contre les îlots de chaleurs, création d'une continuité écologique et paysagère, désimperméabilisation.

2/ Sobriété :

- Développement des modalités actives et performances énergétiques des bâtiments, procédés constructifs décarbonés (béton élégie, béton de site, réemploi...)

Il a donc été présenté par la Métropole à cette démarche expérimentale « Quartiers de demain », et sa candidature a été retenue parmi les 10 sites pilotes.

Etant donné la compétence du GIP EPAU, il est nécessaire de leur donner mandat pour la passation de ce dialogue compétitif expérimental, qui permettra la conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre complet avec le lauréat du dialogue.

Une commission de dialogue compétitif sera constituée, et aura pour mission la sélection des candidats, le suivi de la phase de dialogue, ainsi que la sélection du lauréat. Présidée par l' élu représentant la Maitrise d'ouvrage, elle comprendra :

- 7 représentants de la maitrise d'ouvrage, et personnes désignées par la maitrise d'ouvrage.
- 5 représentants de l'État, dont 2 membres désignés par le DGALN, 2 membres désignés par le DGPA et Monsieur le Préfet de département.
- 5 personnalités qualifiées, représentantes de la profession de la maîtrise d'œuvre dont les noms seront définis en lien avec le GIP EPAU.
- 2 habitants, usagers ou utilisateurs qui seront issus d'une instance de jury citoyen tel que défini en lien avec le GIP EPAU.

Préalablement, il est donc nécessaire que la Métropole Aix-Marseille-Provence, approuve la convention annexée au présent rapport.

La Métropole, la Ville de Marseille et Habitat Marseille Provence finaliseront les accords d'échange foncier pour le 1^{er} septembre 2025 au plus tard afin de permettre à la Métropole de maîtriser les terrains d'assiette et de réaliser le projet d'aménagement.

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 la Commande Publique et notamment les articles L 2125-1.2°, R 2162-14 à R2162-26, R2172-2.
- 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° 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°URBA-008-16086/24/CM du 18 avril 2024 approuvant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement sur le quartier du Petit Séminaire à Marseille 13ème arrondissement.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'opportunité de bénéficier de ce programme expérimental de l'Etat pour conduire et réaliser cette opération.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'expérimentation et de financement valant mandat entre le GIP Europe des Projets Architecturaux et Urbains (EPAU) et la Métropole Aix-Marseille-Provence ci-annexée.

Article 2 :

Sont approuvées la constitution d'une commission de dialogue compétitif tel que décrit dans la convention ci-annexée et la désignation des représentants de la Métropole :

- Monsieur Pascal MONTECOT
- Madame Laure-Agnès CARADEC
- Monsieur Denis ROSSI

Article 3 :

Est autorisée la rémunération des personnalités qualifiées, représentante de la profession de la maîtrise d'œuvre et des habitants usagers et utilisateur de la Commission de dialogue.

Article 4 :

Est fixée à 450 000 euros, l'indemnité remise aux équipes retenues au cours de la procédure du dialogue compétitif.

Est fixée à 7 200 euros l'indemnité remise aux habitants, usagers ou utilisateurs et aux personnes qualifiées de la Commission de dialogue.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2025. Le dépôt de la fiche de création de l'opération mère Petit Séminaire est en cours.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention jointe au présent rapport.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT