

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.

CHL-027-16990/24/BM

**■ Approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Frais Vallon à Marseille 13ème arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU
108505**

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 (répartis 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 NPNRU de Frais Vallon a été initialement conçu sur la base de la géographie prioritaire issue du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 et des contours du QPV « Frais Vallon Le Clos La Rose » référencé QP013044. A compter du 1er janvier 2024 et de l'évolution de la géographie prioritaire issue du décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023, le périmètre du QPV évolue et a conduit à la scission du QPV Frais-Vallon – La Rose en deux : Frais Vallon d'une part et Le Clos La Rose d'autre part.

Le présent rapport tient compte de cette évolution géographique et le NPNRU s'inscrit dès lors uniquement dans le quartier prioritaire de Frais Vallon situé dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille : Frais Vallon, QN01344M, Marseille.

Le QPV Frais Vallon s'étale sur environ 20ha, regroupe environ 4 257 habitants, en situation économiquement précaire et n'a jamais fait l'objet d'intervention dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain. Il est composé exclusivement de grands ensembles de logements sociaux : 1 348 LLS, réparti en 14 bâtiments datant de 1964, appartiennent au bailleur Habitat Marseille Provence (HMP) et 89 LLS appartiennent à Vilogia. Ce patrimoine social est vieillissant et se déprécie. Le monolithisme de nombreux bâtiments et leur implantation participent à la segmentation des quartiers : les grandes barres, de plus de 100 m de long, forment autant de coupures urbaines.

Dans le contexte urbain du quartier concerné, et étant donné sa proximité directe avec des points de connexion au réseau métropolitain (L2, stations de Métro, futur PEM), l'enjeu du renouvellement urbain sur ce secteur sera en premier lieu de réussir l'intégration urbaine du quartier de Frais Vallon à la ville, et de sortir de la spirale de dégradation des conditions de vie, pour que ce quartier redevienne attractif et agréable à vivre, et afin qu'il puisse s'intégrer pleinement dans la dynamique métropolitaine.

Les priorités du projet de renouvellement urbain sont déclinées ci-dessous :

❖ Priorité 1 : Améliorer la qualité du patrimoine à Frais Vallon :

Il s'agit ici d'**enrayer la dépréciation** d'un patrimoine social (1 437 LLS dont 1351 d'HMP) en perte d'attractivité et d'introduire une diversification progressive l'habitat :

- En restaurant le **confort d'habiter** des logements sociaux et en visant l'efficacité énergétique des logements et relevant l'enjeu du confort d'été des logements, par le biais de la réhabilitation et résidentialisation des bâtiments, pour qu'aucun logement ne soit à termes laissé dans son état actuel et afin de redonner une attractivité durable à ce patrimoine.
- En **adaptant la densité** du quartier pour favoriser son intégration à son environnement, résoudre les dysfonctionnements induits par la surdensité, et combattre l'effet repoussoir engendré, parfois, par la monumentalité des patrimoines.
- En **favorisant les parcours résidentiels positifs** des habitants des QPV et aller vers plus de mixité sociale au sein du quartier, par le biais de la construction de nouveaux logements ouverts à la diversification

❖ **Priorité 2 : Créer un maillage d'espaces publics de qualité et ainsi désenclaver le quartier :**

- Développer des espaces publics qualitatifs, notamment en entrée de quartier, ouverts sur le quartier et permettant la convivialité.
- Faire évoluer le maillage viaire, avec l'apaisement des voiries primaires, l'émergence d'un maillage de voiries secondaires urbaines et d'un maillage piéton pour garantir la continuité et le confort des **parcours piétons** et modes doux, ainsi que leur sécurisation.
- Restructurer le Nautile et le parvis du métro pour permettre la création d'**un espace public ouvert** sur le quartier, piétonnisés et supports d'usages variés (dont le marché), lieux de convivialités favorisant le vivre ensemble.
- Organiser le réseau de **transports** pour favoriser une desserte locale en même temps qu'une connexion efficace aux pôles d'emplois et aménités de la Métropole ; il s'agira de faire en sorte que les BHNS et le PEM soient accompagnés d'une amélioration des cheminements d'accès aux transports.

❖ **Priorité 3 : Mettre en valeur le paysage :**

- **Révéler le paysage naturel**, atout majeur du site mais quasi-invisible depuis l'espace urbain. Les deux grands espaces naturels que sont le ruisseau du Jarret, et la Colline de Frais Vallon (14ha dont 7ha HMP) sont relégués au statut d'espaces délaissés qui ne profitent pas à la population. Il conviendra de réussir à la fois à faire de ces espaces naturels des éléments structurants du paysage, et de permettre aux habitants de profiter de ces espaces sans pour autant en fragiliser la biodiversité.
- **Préserver** la biodiversité des espaces naturels (la Colline, le coteau, le Jarret) et les mettre en réseau, tout en valorisant ces espaces afin qu'ils reprennent place dans le paysage et puissent profiter aussi à la population, sans nuire à leur fonctionnement écologique.
- **Renforcer la présence de la nature dans le quartier via notamment la requalification du « micro-paysage »**, qu'il soit public ou résidentiel, avec la reconquête des espaces abandonnés, pour favoriser le confort de résider, répondre aux enjeux de confort d'été et accroître la désimperméabilisation des sols

❖ **Priorité 4 : Renforcer la vie locale et le dynamisme quartier grâce à ses équipements rénovés et le développement de commerces et services :**

Les orientations suivantes visent à développer et rénover les équipements dans le quartier qui jouent un rôle important dans le dynamisme du quartier et de sa vie locale et associative :

- La rénovation des équipements scolaires en cœur de quartier et la sécurisation de leurs accès pour assurer une meilleure articulation avec le quartier.
- **Transformer la station de métro de Frais Vallon et le Nautile** de manière à en favoriser l'intégration et l'accessibilité depuis les quartiers, développer la mixité fonctionnelle et **permettre l'installation de commerces et d'activités profitant des flux**.
- Le **renforcement de l'offre en équipements, services et commerces** avec notamment la **construction de nouveaux équipements structurants et à l'identité forte** au service des habitants, positionnés à des endroits stratégiques dans le quartier avec notamment des nouvelles cellules commerciales au niveau du parvis d'entrée et un nouveau centre social le long de l'avenue de Frais Vallon.

- La **réorganisation des activités associatives** pour leur permettre d'être plus identifiables et notamment au niveau du secteur des coursives, pour les articuler autour d'une place commune et ainsi formé un cœur associatif vivant.
- Favoriser la mixité des usages grâce à la **mutualisation d'équipements**.

En outre, le NPNRU de Frais Vallon porte une **démarche environnementale ambitieuse**, tant dans l'aménagement urbain que pour l'habitat. À l'échelle urbaine, un des principaux objectifs est le développement d'une gestion intégrée des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols. Avec des dispositifs de gestion hydraulique en surface, et de plantation d'arbres d'alignement sur l'espace public comme dans le domaine privé, le site devra éviter les effets d'îlot de chaleur, une problématique majeure avec le réchauffement climatique. Les bâtiments rénovés dans le cadre du projet répondront au niveau « bâtiment basse consommation rénovation résidentiel, BBC rénovation résidentiel 2024 », afin de permettre une rénovation énergétique ambitieuse et en cohérence avec les objectifs de lutte contre le changement climatique.

A noter que les objectifs urbains prioritaires du PRU de Frais Vallon visés à long termes s'organisent dans le temps de la manière suivante :

1. « **Le cœur de projet** » correspond à la première séquence d'intervention qui s'inscrit dans la temporalité du NPNRU et dans le cadre de l'enveloppe budgétaire allouée par la convention pluriannuelle dont l'approbation est soumise à délibération.
Il vise une intervention forte en entrée de quartier dont les objectifs sont les suivants :
 - restaurer le confort résidentiel.
 - transformer l'entrée de quartier et l'ouvrir sur son environnement.
 - créer des espaces publics qualitatifs en gestion publique.
 - mettre en valeur le paysage naturel.
 - rénover des équipements au service des habitants.
2. Une **seconde séquence d'intervention**, qui sera portée dans le cadre de la clause de revoyure avec l'ANRU et qui permettra de prolonger les actions portées dans le NPNRU, portera sur le secteur Est (secteur des coursives) et le secteur dit du « Plateau ».

L'ensemble des priorités cités ci-dessus et le détail du projet urbain, de ses objectifs et des interventions sont déclinés dans la convention pluriannuelle du projet dont l'approbation est soumise à délibération.

La convention cadre métropolitaine, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole le 24 octobre 2019, et son avenant, approuvé par délibération du Bureau de la Métropole le 10 octobre 2024, 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).

La convention initiale pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Frais Vallon a été rédigée sur la base du dossier de présentation élaboré dans le cadre du protocole de préfiguration de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au NPNRU, qui a été examiné par le Comité d'Engagement de l'ANRU le 17 juillet 2024.

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 185 M€ TTC, il a été validé pour le PRIN Frais Vallon un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 30,1 M€, dont 23 M€ en subventions et 7 M€ en prêts.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU Frais Vallon, la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération CHL-010-11140/21/CM en Conseil métropolitain le 16 décembre 2021 a créé l'opération d'investissement "NPNRU Frais Vallon – La Rose" à Marseille et prévu l'affectation d'un montant global de 35,6 M€ TTC dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Le projet urbain validé, il convient aujourd'hui d'approuver la convention pluriannuelle du projet, jointe en annexe, qui formalise la mise en œuvre du programme ainsi que les engagements des partenaires.

Les parties prenantes de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain Frais Vallon dans le cadre du NPNRU sont :

- 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.
- Habitat Marseille Provence.
- La Société Publique des Ecoles Marseillaises.
- Action Logement Services.

Les partenaires associés sont dénommés ci-après :

- La Caisse des Dépôts.
- Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

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 dans les départements métropolitains, comportant en annexe le QPV « Frais Vallon Le Clos La Rose » référencé QP013044 ;
- Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, comportant en annexe le QPV « Frais Vallon » référencé QN01344M ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 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 NPNRU, comportant en annexe le QPV « Frais Vallon Le Clos La Rose » référencé QP013044 ;
- L'arrêté ministériel du 7 août 2015 portant l'approbation du RGA de l'ANRU relatif au NPNRU ;
- La délibération 15/0500/UAGP du Conseil municipal du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal 2015-20020 ;
- Le règlement financier de l'ANRU en vigueur ;
- La délibération n° DEVT 001-2799/17/CM du Bureau 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 métropolitaine ;
- 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-010-11140/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 35,6 M euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU Frais Vallon – La Rose" ;
- La délibération n° CHL-003-13/04/2024-CM du Conseil de la Métropole du 18 avril 2024 approuvant le nouveau contrat de ville métropolitain 2024-2030 ;
- La délibération 24/0118/VET du Conseil Municipal du 19 avril 2024 approuvant le contrat de ville 2024-2030 ;
- La délibération n° CHL-024-16519/24/BM du Bureau de la Métropole du 10 octobre 2024 approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre pluriannuelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain - Abrogation de la délibération n° CHL-012- 6310/24/BM ;
- L'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 17 juillet 2024.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt pour le quartier Frais Vallon, 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 approuvée la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Frais Vallon à Marseille, cofinancé par l'ANRU au titre du NPNRU, ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer par voie électronique la convention NPNRU Frais Vallon, ses annexes, ses avenants mineurs ultérieurs (et tout autre documents afférent) comme prévu dans le cadre du dispositif national.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à effectuer toutes les démarches de demandes de subventions correspondantes auprès des divers financeurs, signataires ou non de la présente convention.

Article 4 :

La présente convention pluriannuelle formalise la mise en œuvre du programme dans le cadre du NPNRU, ainsi que les engagements de ses partenaires.

Le coût global du projet est de 185 M euros TTC sur 8 ans avec 30,1 M euros de recettes provenant de concours financiers de l'ANRU et 2 000 000 euros provenant du Département.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole de l'exercice 2025 et suivants ; Autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement n°220131000D « NPNRU - Frais Vallon - La Rose » pour un montant de 35 600 000 euros TTC.

Les recettes et les financements ultérieurs seront constatées au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur l'exercice 2025 et suivants Autorisation de programme F310P20R01 opération 220131000R, chapitre 13, nature 1311, fonction 52 pour la participation de l'ANRU et de la CDC et nature 1313, fonction 52 pour la participation du Département.

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 3DOHR.

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