

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-028-16991/24/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille 11ème arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU **108506**

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 le quartier prioritaire d'Air Bel situé dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille ; quartier composé d'un habitat social collectif (1 199 logements) construit entre 1971 et 1973, qui compte près de 4500 habitants sur un périmètre de plus de 20ha.

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 approuvée par délibération n° CHL-005-12779/22/BM du 17 novembre 2022 du Bureau de la Métropole et signée le 18 janvier 2023 par l'ensemble des partenaires. Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête **le concours financier alloué au projet - 60,7 millions d'euros dont 37,2 millions d'euros de subventions et 23,5 millions d'euros de prêts.**

Le projet de renouvellement urbain conventionné a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 14 novembre 2023 auprès d'environ 200 habitants.

Plusieurs inquiétudes sur le projet de renouvellement urbain ont été exprimées au cours de la séance et ont conduit à faire évoluer le projet de renouvellement urbain en concertation avec les habitants notamment :

- Sur la trame viaire d'espaces publics afin de réduire le nombre de démolitions nécessaires pour l'aménagement des espaces publics.
- Sur la programmation des équipements en cœur de quartier, restructuré autour d'espaces publics apaisés.
- Sur l'offre de logements neuve sur site pour mieux répondre aux besoins des ménages d'Air Bel (construction d'une résidence intergénérationnelle LLS et réduction du volume de restructuration).

Le projet de renouvellement urbain modifié a fait l'objet d'une nouvelle présentation en réunion publique le 10 juillet 2024 et en Comité National d'Engagement de l'ANRU le 17 juillet 2024.

Le Comité National d'Engagement de l'ANRU a rendu un avis favorable sur les nouvelles orientations du projet de renouvellement urbain et a entériné un concours financier supplémentaire de 3,7 M€ pour le PRU d'Air Bel.

Le présent avenant a pour objectif d'acter de la nouvelle programmation du projet de renouvellement urbain d'Air Bel qui représente un investissement de **227 M€ TTC toutes maîtrises d'ouvrage confondues pour un montant total maximum de concours financier de l'ANRU de 64,4 M€, dont 40,8 M€ en subventions et 23,6M€ de prêts.**

Habitat :

- La réhabilitation de 941 logements locatifs sociaux.
- La restructuration de 34 logements locatifs sociaux.
- La résidentialisation de 400 logements locatifs sociaux.
- La démolition de 169 logements locatifs sociaux pour la réalisation des espaces publics.
- La démolition de 55 logements locatifs sociaux (porches), dans le cadre des enquêtes sociales.
- La construction de 160 logements neufs dont 100 logements locatifs sociaux.

Espaces publics et espaces verts :

- La création de deux nouvelles rues publiques.
- La requalification de l'allée des Platanes en un espace piéton central.
- L'aménagement d'un parc municipal de 3ha.

Equipements :

- La restructuration des écoles en cœur de quartier intégrant un gymnase scolaire, ouvert sur le quartier.
- La création d'un équipement social et petite enfance.
- La relocalisation du centre médical et de la pharmacie au rdc de la résidence intergénérationnelle.
- La réhabilitation de certains locaux en RDC pour accompagner la relocalisation des activités associatives impactées par le PRU.

Par ailleurs, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône a programmé par délibération de juin 2022 une aide financière de 2 M€ par projet du NPNRU. Le présent avenant intègre la ventilation de cette subvention pour le projet de renouvellement urbain d'Air Bel, avec un fléchage en priorité aux opérations de réhabilitations de logements sociaux portés par les bailleurs.

L'avenant acte également d'un changement de maîtrise d'ouvrage : la Société Publique Des Ecoles Marseillaises (SPDEM), qui se substitue à la Ville de Marseille dans l'opération de restructuration des écoles élémentaires et maternelles d'Air Bel.

Les parties prenantes de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Air Bel dans le cadre du NPNRU sont donc 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 : la Société Publique Des Ecoles Marseillaises, la SOLEAM, ERILIA, UNICIL, le SYNDIC de Copropriété d'Air Bel, Heko Farm.
- Action Logement Services.
- La Foncière Logement.

Les partenaires associés sont dénommés ci-après :

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

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU d'Air Bel, la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération CHL-002-8705/20/CM en Conseil métropolitain le 15 octobre 2020 a créé l'opération d'investissement n°200130900D "NPNRU Air Bel » à Marseille et prévu l'affectation d'un montant global de 30 M€ TTC dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

La participation de la Métropole prévisionnelle au titre de la présente convention est de 28,1 M€.

Il est donc proposé au Bureau de la Métropole d'approuver l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Air Bel 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 ;
- 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° DEVT 008-6961/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération n° CHL 002-8705/20/CM au Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU AIR BEL" ;
- La délibération n° CHL 004-12778/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant la convention du NPNRU Air Bel à Marseille ;
- La délibération n° URBA-030-14836/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023 approuvant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel ;
- La délibération n°CHL-014-16312/24/BM, du Bureau de la Métropole du 27 juin 2024 approuvant l'ajustement mineur porté à la convention pluriannuelle NPNRU Air Bel à Marseille ;
- L'avis du Comité National d'engagement de l'ANRU du 17 juillet 2024.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les évolutions portées sur le projet de renouvellement urbain d'Air Bel pour tenir compte des inquiétudes formulées par les habitants lors de la réunion publique du 13 novembre 2023 ;
- L'avis favorable du Comité National d'Engagement de l'ANRU en date du 17 juillet 2024 sur le projet de renouvellement urbain modifié ;
- La nécessité de traduire ces évolutions ainsi que les engagements opérationnels et financiers des partenaires.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille, cofinancé par l'ANRU au titre du NPNRU.

Article 2 :

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

Article 3 :

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.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de l'exercice 2025 et suivants, en section d'Investissement : autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement n° 200130900D « NPNRU Air Bel »

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 2025 et suivants, en section d'Investissement, Autorisation de Programme F310P20R01 chapitre 13, natures 1311, fonction 52 pour la participation de l'ANRU et de la CDC et nature 1313, fonction 52 pour la participation du Département.

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