

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Bruno GILLES - Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Pascal CHAUVIN - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Julien BERTEI

représenté par Camélia MAKHLOUFI - André BERTERO représenté par Christian DELAVET - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Sarah BOUALEM représentée par David GALTIER - Linda BOUCHICHA représentée par Laurent BELSOLA - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Martin CARVALHO représenté par Grégory PANAGOUDIS - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Jean-Jacques COULOMB représenté par Georges CRISTIANI - Marc DEL GRAZIA représenté par Bernard DEFLESSELLES - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Gérard FRAU représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Sophie GRECH représentée par Monique FARKAS - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Michel LAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Richard MALLIE représenté par Daniel GAGNON - Maxime MARCHAND représenté par Amapola VENTRON - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Lourdes MOUNIEN - Danielle MENET représentée par Danielle MILON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Pascale MORBELLI représentée par Isabelle ROVARINO - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Catherine PILA représentée par Emilie CANNONE - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Anne REYBAUD représentée par Martine CESARI - Dona RICHARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Alain ROUSSET représenté par Laurent SIMON - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Franck SANTOS représenté par Bernard RAMOND - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Kayané BIANCO - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHER - Yves MORAIN - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Michèle RUBIOLA - Aïcha SIF - Marie-France SOURD GULINO - Catherine VESTIEU.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Régis MARTIN représenté à 13h40 par Chantal GARCIA - Gérard AZIBI représenté à 15h48 par Christine JUSTE - Robert DAGORNE représenté à 16h00 par Jean David CIOT - Hervé GRANIER représenté à 16h10 par Philippe GRANGE - Françoise TERME représentée à 16h10 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h23 par Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO représenté à 16h25 par Nicole JOULIA - René-François CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Lyece CHOULAK à 14h24 - Sébastien JIBRAYEL à 14h24 - Didier REAULT à 15h05 - Jean-Yves SAYAG à 15h11 - Corinne BIRGIN à 15h22 - Samia GHALI à 15h46 - Lionel DE CALA à 15h48 - Nassera BENMARNIA à 15h48 - Gilbert SPINELLI à 15h55 - Yannick OHANESSIAN à 16h00 - Marie BATOUX à 16h04 - Monique FARKAS à 16h15 - Georges ROSSO à 16h30 - Yves MESNARD à 16h30 - José MORALES à 16h30 - Grégory PANAGOUDIS à 16h30 - Jocelyne POMMIER à 16h30 - Jean-Marc COPPOLA à 16h30 - Véronique PRADEL à 16h30 - Christophe GONZALES à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h35 - Jean-Louis VINCENT à 16h42 - Marc FERAUD à 16h42 - Eric GARCIN à 16h43 - Jean-David CIOT à 16h47 - Cédric DUDIEUZERE à 16h51 - René RAIMONDI à 16h55 - Arnaud MERCIER à 16h55 - Jean-Pascal GOURNES à 16h55 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h55 - Monique FARKAS à 17h04 - Philippe GRANGE à 17h05 - Christian NERVI à 17h05 - Ulrike WIRMINGHAUS à 17h06 - Nathalie TESSIER à 17h17 - Michel RUIZ à 17h20 - Sophie CHAVE à 17h20 - Alexandre DORIOL à 17h23 - Camélia MAKHLOUFI à 17h23 - Nicole JOULIA à 17h30 - Anne MEILHAC à 17h34.

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

URBA-034-17175/24/CM

■ Approbation du bilan de la concertation publique réglementaire sur le projet de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille 11^{ème} arrondissement 108517

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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (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 qui présentent des dysfonctionnements urbains et sociaux importants.

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), identifiés par arrêté en date du 29 avril 2015.

Pour la mise en œuvre de ce programme, une convention cadre métropolitaine a été signée le 13 février 2020 avec l'ensemble des partenaires. Elle 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 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 6000 habitants sur un périmètre de plus de 25ha.

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 signée le 18 janvier 2023 avec l'ANRU. 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 23,4 millions d'euros de prêts.

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014), ce projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération VU 024-142/18/CT en date du 15 mai 2018, le Conseil de Territoire Marseille Provence a défini les objectifs poursuivis et modalités de concertation publique.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain :

A proximité de la Vallée de l'Huveaune et bien desservi par les transports en commun, le quartier d'Air Bel est situé dans un secteur résidentiel en fort développement. Il se singularise par une qualité paysagère remarquable avec la présence de nombreux espaces verts et plusieurs points de vue sur le grand paysage.

Cependant, Air Bel reste précaire, enclavé et isolé de la dynamique du territoire. L'offre de logements d'Air Bel de bonne qualité initiale, est de plus en plus inadaptée à la demande, rendant difficile son positionnement sur le marché.

Ainsi, Air Bel dispose d'atouts favorables à son repositionnement dans la ville, à la condition de pouvoir reconfigurer et clarifier certains espaces. L'enjeu fondamental pour Air Bel est bien de sortir d'une spirale de spécialisation du quartier tout en maintenant et en révélant ses qualités actuelles pour en faire un quartier attractif demain.

Compte tenu de cet environnement, les objectifs du projet de renouvellement d'Air Bel sont donc :

- D'améliorer l'offre existante de logements sociaux (LLS) afin qu'elle joue son rôle dans le marché et son environnement plus large, en accompagnant notamment la diversification typologique du patrimoine.
- De requalifier les équipements publics et créer une armature urbaine publique donnant une lisibilité claire au quartier, de le désenclaver et de permettre de révéler ses atouts résidentiels.
- D'apporter une offre nouvelle variée (dans sa forme et sa typologie) offrant un parcours résidentiel ascendant dans un environnement résidentiel porteur.

L'efficience environnementale constitue un objectif transversal de ce projet de renouvellement urbain.

Le déroulé de la concertation :

La concertation sur le projet de renouvellement urbain a été engagée dès 2014 par le porteur de projet et a permis de recueillir l'avis des habitants à toutes les phases d'élaboration du projet en s'appuyant sur des formats très variés.

Plusieurs échanges, diagnostics en marchant, ateliers thématiques de co-construction avec les habitants et acteurs locaux du quartier ont notamment été animés par l'association Robins des Villes en 2016/2017, missionné en tant qu'AMO d'appui à la participation habitante.

Ces échanges ont permis d'aboutir à la co-rédaction d'un cahier des propositions habitantes qui retranscrit l'ensemble des remarques et propositions des habitants présents aux ateliers. Le document a été remis le 1er février 2018 à l'ensemble des parties prenantes du projet (bailleurs, habitants, acteurs locaux, acteurs associatifs, collectivités, ANRU) et a permis d'enrichir le diagnostic du quartier et orienter la réflexion urbaine.

Un travail spécifique sur la valorisation de l'histoire du quartier a également été conduit et a abouti à la création d'une balade sonore dans le quartier, réalisée à partir de micro-trottoir d'habitants.

A compter de 2018, plusieurs permanences techniques ont été organisées sur site pour concerter les habitants sur les orientations du projet de renouvellement urbain et sa programmation. La Maison Mobile du Projet a permis d'associer plus de 400 habitants dans une démarche du « aller vers » avec 6 dates en mai et juin 2019 et 7 dates entre septembre et décembre 2021.

Plusieurs actions ont été mises en place pour faciliter l'appropriation du projet par les habitants : co-rédaction d'un carnet sur la rénovation du quartier en français facile pour s'approprier les mots de la rénovation urbaine et comprendre les futures transformations du quartier, visite du quartier Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé, accompagnement d'une vingtaine d'habitants dans la construction de jardins partagés.

De plus, le conseil citoyen d'Air Bel et les amicales de locataires ont été régulièrement associées aux instances mises en place dans le cadre du NPNRU et ont ainsi permis de relayer la parole des habitants. Ils ont notamment été associés au Comité National d'Engagement (CNE) de l'ANRU du 12 décembre 2019, au Comité de Pilotage (COPIL) du 9 avril 2021, aux ateliers « Charte relogement » animés par ADEUS ainsi qu'au 6 groupes de suivi participatif réunissant régulièrement les acteurs locaux et associations du quartier organisés entre mai 2018 et mai 2022.

Ces échanges ont permis d'aboutir à la signature de la convention pour le projet de renouvellement d'Air Bel le 16 janvier 2023 dont le conseil citoyen est signataire.

Le projet de renouvellement urbain validé 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 exprimés au cours de la séance et ont conduit à l'organisation de nouveaux temps de concertation avec les amicales de locataires et les représentants d'habitants début 2024.

Des ateliers thématiques ainsi que deux COPIL en présence des amicales de locataires et d'un collectif d'habitants ont permis d'apporter des réponses aux questions soulevées en réunion publique en proposant notamment une adaptation du plan guide d'aménagement.

Le projet de renouvellement urbain modifié a fait l'objet d'une nouvelle présentation en réunion publique le 10 juillet 2024 et a fait consensus auprès de l'assemblée constituée de plus de 200 habitants. Ainsi, l'ensemble des partenaires ont présenté une demande de modification du projet conventionné en Comité National d'Engagement de l'ANRU le 17 juillet 2024 en présence du conseil citoyen et des amicales de locataire qui donnera lieu à la signature d'un avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain par l'ensemble des partenaires.

A la suite de la réunion publique, une lettre d'information sur le programme du projet de renouvellement urbain a envoyée à l'ensemble des habitants d'Air Bel en août 2024.

Le bilan de la concertation :

Conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'approuver le bilan de cette concertation publique qui met particulièrement en avant la mobilisation des habitants d'Air Bel.

Globalement, les participants et contributeurs accueillent plutôt favorablement les intentions du projet de renouvellement urbain modifié et présenté lors de la réunion publique du 10 juillet 2024.

Le bilan de la concertation annexé aux présentes synthétise les actions réalisées et les attentes formulées par les habitants durant la durée de la concertation ainsi que les réponses qui ont pu être apportées en séance publique par les élus et lors des permanences techniques par les techniciens.

Les principales thématiques évoquées sont : les démolitions et le relogement afférent, le tracé et la programmation des futurs espaces publics, la restructuration des écoles ainsi que la gestion du quartier.

Le bilan de la concertation sera mis en ligne sur les sites internet de la Métropole et de la Ville de Marseille.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;

- 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° VU 024-142/18/CT du Conseil de Territoire Marseille Provence du 15 mai 2018 approuvant les dispositions de concertation du projet de renouvellement urbain d'Air Bel ;
- 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 Métropolitain le 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a approuvé par délibération du 17 novembre 2022 la convention du projet de renouvellement urbain d'Air Bel qui fixe les objectifs et les grandes orientations du projet ;
- Que ce projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'une concertation publique réglementaire préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'il convient d'approuver le bilan de cette concertation publique.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le bilan ci-annexé de la concertation publique préalable au projet de renouvellement urbain Air Bel.

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