

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 DORIOL - 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 KORNPROBST 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.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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

Étaient 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.

Étaient 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 - Nasser 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-028-17169/24/CM

**■ Approbation du bilan de la concertation règlementaire préalable à la concession d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque - NPNRU Campagne Lévêque à Marseille 15ème arrondissement
108518**

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 droits 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 Campagne Lévêque situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille ; quartier composé d'un habitat social collectif (804 logements) construit entre 1957 et 1959, qui compte près de 1200 habitants sur un périmètre d'environ 9ha. 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 17 juillet 2024 avec l'ANRU. Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet – 41,1 millions d'euros dont 28,3 millions d'euros de subventions et 12,8 millions d'euros de prêts.

Pour rappel, pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU de Campagne Lévêque, la Métropole Aix Marseille Provence a, par délibération du Conseil de la Métropole du 19 janvier 2023, créé l'opération d'investissement : « NPNRU La Calade - Campagne Lévêque » et prévu l'affectation d'un montant global de 8 240 000 millions d'euros sur cette opération, dont la répartition des crédits de paiement a été inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain :

Véritable marqueur du paysage marseillais, la résidence de Campagne-Lévêque, intégralement propriété du bailleur social 13 Habitat, s'ouvre sur le grand paysage, grâce aux vues lointaines vers la mer que permettent le fort nivellement du site. Le quartier se situe en proximité direct du tracé du futur tramway, ce qui en fait un secteur en pleine mutation.

Cependant, Campagne Lévêque reste précaire, enclavé et isolé de la dynamique du territoire. Le quartier est aujourd'hui en pleine déprise de par notamment la qualité des logements et leur inadaptation à la demande. Ainsi, Campagne Lévêque dispose d'atouts favorables à son repositionnement dans la ville, à la condition de pouvoir reconfigurer et clarifier certains espaces. L'enjeu fondamental pour Campagne Lévêque est bien de sortir d'une spirale de dégradation du quartier tout en révélant ses qualités actuelles pour en faire un quartier attractif demain.

Compte tenu de cet environnement, les objectifs du projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque 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 permettant 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'efficacité environnementale constitue un objectif transversal de ce projet de renouvellement urbain.

La concertation publique réglementaire préalable :

Les porteurs de projets, la Métropole Aix-Marseille-Provence, en lien direct avec la Ville de Marseille, et le bailleur social 13 Habitat se sont accordés avec l'ANRU et les partenaires sur le programme de renouvellement urbain lors des comités de pilotage du 18 décembre 2022 et du 28 décembre 2023. Les équipes techniques conduisent mensuellement depuis plusieurs années des réunions équipes projet afin d'assurer le montage et le suivi du NPRU de Campagne Lévêque.

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence a porté cette concertation selon les modalités définies dans la délibération n° CHL-009-14856/23/CM, du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 12 octobre 2023, approuvant les objectifs et les modalités de concertation publique propre aux nouveaux projets de renouvellement urbain, situés sur le territoire de la ville de Marseille.

Le projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque, les orientations, la programmation et les calendriers prévisionnels d'interventions ont été présentés par les élus de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Marseille lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 28 mai 2024 au groupe scolaire Saint-Louis Lévêque, sis 2 Bd Ledru Rollin, 13015 Marseille.

Le projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque a également été présenté aux habitants en juin 2024 lors d'une fête de quartier organisée par le Centre Social Saint-Louis Campagne Lévêque.

La concertation réglementaire préalable s'est déroulée du 3 octobre au 3 novembre 2024 inclus et a eu pour objectifs :

- D'informer le public sur les grandes orientations du projet urbain.
- De répondre aux questions du public sur le projet de renouvellement urbain et la concession d'aménagement.
- De recueillir les avis du public et remarques sur l'ensemble du projet.

Les modalités de concertation suivantes ont été mises en place :

- Un registre papier mis à disposition du public permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, disponible au centre social Saint-Louis Campagne Lévêque ;

- L'ouverture d'un registre numérique dématérialisé permettant l'expression du public destiné à recevoir les observations du public : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-campagne-leveque> ;
- Une exposition publique explicitant le projet et la stratégie globale de renouvellement urbain de Campagne Lévêque au centre social Saint-Louis Campagne Lévêque ;
- Un dossier papier explicitant le projet de renouvellement urbain mis à disposition du public au centre social Saint-Louis Campagne Lévêque ;

- La diffusion de lettres d'information du projet par voie postale aux habitants du quartier de Campagne Lévêque ;
- Des permanences et rencontres techniques, permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions. Ces temps d'information et d'échanges ont eu lieu au centre social Saint-Louis Campagne Lévêque aux dates suivantes :
 - Jeudi 3 octobre, 9h30 -12h.
 - Jeudi 10 octobre, 9h30 -12h.
 - Jeudi 17 octobre, 9h30 -12h.
 - Jeudi 24 octobre, 9h30 - 12h.
 - Jeudi 31 octobre, 9h30 -12h.

Afin d'informer sur la concertation, un avis au public a été affiché en mairie de Marseille et au siège de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et inséré sur le site web de la Ville de Marseille et de la Métropole Aix-Marseille Provence. Cet avis au public a également été publié dans deux journaux locaux. Des affiches informant de la concertation réglementaire préalable ont également été diffusées sur le quartier.

Le bilan de la concertation :

Conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et selon les modalités des délibérations n° CHL-009-14856/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 12 octobre 2023, il est proposé d'approuver le bilan tiré de cette concertation publique réglementaire préalable, qui met en avant la mobilisation mais également les avis et les attentes des publics sur le projet de renouvellement urbain.

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération expose la démarche et les modalités de la concertation publique préalable et synthétise les contributions formulées par les habitants et participants 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.

Le bilan de cette concertation publique préalable doit être approuvé pour permettre la mise en œuvre de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble de Campagne Lévêque dans le cadre du NPNRU.

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 ;
- 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° 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-004-13274/23/CM au Conseil Métropolitain le 19 janvier 2023 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU La Calade – Campagne Lévêque" ;
- La délibération n° CHL-009-14856/23/CM au Conseil Métropolitain le 12 octobre 2023 approuvant les objectifs et les modalités de concertation publique des projets de renouvellement urbain sur Marseille ;

- La délibération n° CHL-017-15967/24/BM du Bureau de la Métropole du 18 avril 2024 approuvant la convention du NPNRU Campagne Lévêque à Marseille.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole ait approuvé par délibération du 18 avril 2024 la convention du projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque qui fixe les objectifs et les grandes orientations du projet ;
- Que ce projet de renouvellement urbain ait 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 de Campagne Lévêque.

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