

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

Séance du jeudi 27 février 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 187 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - 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 - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Doudja BOUKRINE - Mireille BALLETTI représentée par Sandrine MAUREL - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Moussa BENKACI représenté par

Francis TAULAN - Julien BERTEI représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Gérard FRAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Romain BUCHAUT représenté par Olivier FREGEAC - René-Francis CARPENTIER représenté par Vincent GOYET - Emmanuelle CHARAFE représentée par Frédéric GUELLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Jean-Jacques COULOMB représenté par Frédéric GIBELOT - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Pierre-Olivier KOUBIFLOTTE représenté par David GALTIER - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Patrick PIN représenté par Magali GIOVANNANGELI - Pauline ROSSELL représentée par Eric SEMERDJIAN - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Louis VINCENT représenté par Jacques BOUDON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Mathilde CHABOCHE - Robert DAGORNE - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Michel LAN - Bernard MARANDAT - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Dona RICHARD - Lionel ROYER-PERREAUT - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Fabrice POUSSARDIN représenté à 14h15 par Richard MALLIE - François BERNARDINI représenté à 14h54 par Eric CASADO - Patrick PAPPALARDO représenté à 15h00 par Guy TEISSIER - Françoise TERME représentée à 15h40 par Nicolas ISNARD - Jean-Pierre SERRUS représentée à 15h43 par Amapola VENTRON.

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

Nassera BENMARNIA à 15h11 - Sophie GUERARD à 15h12 - Henri PONS à 15h30 - Sabine BERNASCONI à 15h30 - Ulrike WIRMINGHAUS à 15h30 - Magali GIOVANNANGELI à 15h30 - Jessie LINTON à 15h42 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h45.

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

URBA-012-17518/25/CM

■ Approbation du bilan de la concertation publique réglementaire préalable à l'opération d'aménagement et à la procédure d'utilité publique visant le renouvellement urbain du Parc Kallisté à Marseille 15^{ème} arrondissement 115458

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 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 de Kallisté situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille. Identifié parmi les quartiers d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), il présente des dysfonctionnements urbains importants et est visé en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Une convention partenariale a été signée le 12 janvier 2024 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet - 153 millions d'euros TTC dont 42,6 millions d'euros de subventions et 4,4 millions d'euros de prêts.

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014) et dans la perspective de mettre en œuvre une opération d'aménagement tendant au renouvellement urbain du Parc Kallisté et de ses abords et nécessitant le recours à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ce projet a fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités approuvées en Conseil Métropolitain le 12 octobre 2023.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain et de l'opération d'aménagement à déclarer d'utilité publique :

Le Parc Kallisté construit en 1964 dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille regroupait à l'origine 752 logements, qui ont été revendus par lots en 1972, changeant ainsi le statut de la résidence en copropriété qui s'est rapidement dégradée.

Un premier Plan de Sauvegarde signé en 2002 a notamment permis la scission de la copropriété en 9 entités juridiques distinctes.

Un premier Projet National de Renouvellement Urbain conventionné en 2011 a permis la démolition de 132 logements, le réaménagement des abords du groupe scolaire, et la reconstitution hors site sur 3 programmes de 75 logements sociaux. Ce premier projet avait aussi noté l'incapacité de maintien en copropriété des bâtiments H, G et E.

Sur Kallisté, le projet doit permettre de mener à bien le renouvellement du site initié dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain. Les objectifs du NPNRU sont les suivants :

- Intervenir sur l'habitat dégradé avec la démolition des bâtiments H, G, E.
- Désenclaver et mailler les quartiers.
- Conforter et développer l'offre d'équipements publics.
- Etoffer et repositionner l'offre commerciale.
- Engager la diversification du site.
- Prendre en compte les caractéristiques morphologiques du site et mettre en valeur le paysage.
- Créer un écosystème Hôpital Nord.

La mise en œuvre de nouveaux plans de sauvegarde sur les copropriétés A, C, D, F, I a été approuvée par arrêtés préfectoraux du 28 mars 2023 avec pour objectif de redresser les copropriétés qui ne seront pas démolies au terme du NPNRU.

La mise en œuvre des démolitions à Kallisté a été confié à Marseille Habitat en 2012 par la Ville puis par la Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement, qui a également permis l'acquisition de la Bastide Valcormes, dont la clôture est prévue en 2027.

Les démolitions des bâtiments E et G de Kallisté font l'objet de procédures de carences et de demandes de Déclarations d'Utilité Publique par ailleurs.

La concertation publique réglementaire préalable :

Le projet de renouvellement urbain de Kallisté, 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 15 octobre 2024 à Kallisté.

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014), le projet de renouvellement urbain de Kallisté 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 les la délibération n° CHL-009-14856/23/CM, du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 12 octobre 2023, approuvant notamment les modalités de concertation publique des projets de renouvellement urbain situés sur le territoire de la ville de Marseille, et la délibération n° URBA-031-14837/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 12 octobre 2023, approuvant les modalités de la concertation publique, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, concernant l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du quartier de Kallisté.

Cette concertation s'est déroulée du 15 octobre au 5 décembre 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, la concession d'aménagement et la procédure d'utilité publique.
- 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 à l'Espace Citoyen de Kallisté.

- 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-npnru-kalliste>.
- Une exposition publique à l'Espace Citoyen de Kallisté explicitant d'une part le projet et la stratégie globale de renouvellement urbain de Kallisté et d'autre part la procédure de Déclaration d'Utilité Publique à solliciter pour poursuivre l'expropriation du foncier privé entrant dans cette stratégie.
- Une réunion publique de concertation le mardi 15/10 à 18h à l'école maternelle du Parc Kallisté.
- 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 aux dates et lieux suivants :
 - Jeudi 7/11, 9h30-12h, Espace Citoyen de Kallisté, 130 Chemin des Bourrely.
 - Mardi 12/11, 14h-17h, Espace Citoyen de Kallisté, 130 Chemin des Bourrely.
 - Jeudi 21/11, 9h30-12h, Espace Citoyen de Kallisté, 130 Chemin des Bourrely.
 - Jeudi 5/12, 9h30-12h, Espace Citoyen de Kallisté, 130 Chemin des Bourrely.

Afin d'informer sur la concertation, un avis 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 a également été publié dans deux journaux locaux.

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 et n° URBA-031-14837/23/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 habitants sur le projet de renouvellement urbain et l'opération d'aménagement devant être déclarée d'utilité publique dès lors qu'il s'agit d'une intervention d'intérêt général.

Le bilan de la concertation en annexe présente 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 Kallisté et pouvant nécessiter le recours à la procédure d'utilité publique préalable à l'expropriation des emprises foncières 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° CHL-003-13273/23/CM du 19 janvier 2023 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 13,4 M euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU Kallisté Solidarité" ;
- La délibération n° CHL-019-14122/23/BM du 29 juin 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Kallisté Solidarité à Marseille 15ème arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° CHL-009-14856/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023 approuvant les objectifs poursuivis des nouveaux projets de renouvellement urbain, situés sur le territoire de la ville de Marseille, ainsi que les modalités de la concertation publique ;
- La délibération n° URBA-031-14837/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023, approuvant les modalités de la concertation publique, concernant les opérations d'aménagement visant le renouvellement urbain des quartiers « La Castellane - La Bricarde » et le Parc Kallisté ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a approuvé par délibération du 29 juin 2023 la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de Kallisté à Marseille 15ème arrondissements cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs et les grandes orientations du projet ;
- Que le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de maîtriser par voie d'expropriation tout ou partie des emprises foncières du Parc Kallisté et ses abords est nécessaire pour mettre en œuvre l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du site ;
- Que l'opération d'aménagement visant le renouvellement urbain du Parc Kallisté nécessitant d'être déclarée d'utilité publique a fait l'objet d'une concertation publique réglementaire préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Que la concertation publique préalable à l'opération d'aménagement et à la procédure d'utilité publique relatives au projet de renouvellement urbain de Kallisté s'est déroulée du 15 octobre 2024 au 5 décembre 2024 inclus conformément aux modalités approuvées en Conseil Métropolitain du 12 octobre 2023 ;
- 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 à l'opération d'aménagement et à la procédure d'utilité publique relatives au projet de renouvellement urbain du Parc Kallisté.

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