

VILLE  
DE  
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS  
DU  
CONSEIL DU GROUPE DES 11<sup>e</sup> ET 12<sup>e</sup> ARRONDISSEMENTS**

**- Séance du 06 AVRIL 2022 -**

**Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.**

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

22/017/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -11ème arrondissement - Quartier Air-Bel - Approbation d'une convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain Quartier Air-Bel dans le cadre du Nouveau Programme national de Renouvellement Urbain.**

22-38152-DGAVPVPD

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6<sup>ème</sup> SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11<sup>ème</sup> ET 12<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur 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 d'intérêt national et 200 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville d'intérêt régional, avec un concours financier (répartis entre subventions et prêts bonifiés Action Logement) de 12 Milliards d'Euros.

Pour l'ensemble de ces quartiers, des conventions pluriannuelles, dites opérationnelles, sont élaborées dans des périmètres spatiaux, temporels et opérationnels adaptés aux contextes, enjeux et priorités propre à chaque site et système d'acteurs.

Le dispositif mis en place concerne 21 Quartiers à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille Provence dont 9 d'intérêt national et 5 d'intérêt régional pour la Ville de Marseille.

Ainsi, la Ville de Marseille souhaite s'impliquer fortement dans l'élaboration et le suivi des projets de renouvellement urbain du territoire communal dans le cadre de la nouvelle gouvernance mise en place et s'associer pleinement à la réussite des opérations aux côtés de ses partenaires.

La présente convention porte sur le quartier prioritaire d'Air Bel situé dans le 11ème arrondissement de Marseille identifié parmi les quartiers d'intérêt national dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Air Bel, QP013038, Marseille.

Air-Bel fait l'objet depuis fin 2014 d'études urbaines et sociales qui ont permis d'engager une concertation avec les habitants et de dégager les fondamentaux d'un projet urbain partagé. Les premières orientations stratégiques ont ainsi pu être validées en réunion publique le 12 février 2017 :

- Agir sur l'Habitat
- Ouvrir le quartier
- Améliorer l'attractivité du quartier

Pour mémoire, le quartier d'Air Bel situé dans le 11ème arrondissement de Marseille s'étend sur plus de 21ha, il est composé d'un habitat social collectif (1 199 logements) construit entre 1971 et 1973 et regroupant 5 932 habitants.

A proximité de la Vallée de l'Huveaune, le quartier d'Air Bel est situé dans un secteur résidentiel en fort développement, mais reste précaire et isolé de la dynamique du territoire. L'offre de logements d'Air Bel est de bonne qualité initiale mais 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 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 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 et plus précisément la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé, constituent un objectif transversal de ce projet de renouvellement urbain.

L'ouverture et l'intégration du quartier avec son environnement urbain, la recomposition du bâti en ensemble résidentiels cohérents et l'aménagement d'espaces publics lisibles et fonctionnels s'associent à l'amélioration de l'offre de services pour engager la transformation du quartier vers le mieux être de ses habitants.

La programmation des équipements publics de proximité portés par la Ville de Marseille constitue un des facteurs clés de la réussite du projet. 3 axes d'interventions sont ainsi établis :

- la requalification de l'offre scolaire des écoles maternelles et élémentaires conformément aux orientations du Plan écoles en cours d'élaboration par la Ville de Marseille,
- la restructuration des équipements sociaux éclatés également sur 3 sites en un lieu unique dans un projet innovant,
- la création d'un parc de 4 hectares, poumon vert du projet urbain favorisant la pratique des activités physiques et de détente ainsi que la valorisation de la bio diversité par la préservation d'espaces naturels.

La convention pluriannuelle d'Air Bel 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 19 décembre 2019.

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 Millions d'Euros TTC, il a été validé pour le PRIN d'Air Bel un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 60,4 Millions d'Euros, dont 36,9 Millions d'Euros en subventions et 23,5 Millions d'Euros en prêts.

Pour la Ville de Marseille, la participation financière est établie comme suit :

- Requalification des écoles : 12 Millions d'Euros TTC dont 4,9 Millions d'Euros de participation de l'ANRU
- Centre socio-culturel : 3,5 Millions d'Euros TTC dont 1,4 Millions d'Euros de participation de l'ANRU
- Aménagement du Parc : 6 Millions d'Euros dont 1,6 Millions d'Euros de participation de l'ANRU
- Aménagement de jardins partagés : 300 000 Euros dont 125 000 Euros de participation de l'ANRU

Le mercredi 16 mars, en présence de la Ministre déléguée à la Politique Madame Hai, de Monsieur le Maire de la Ville de Marseille, Monsieur Payan et de Madame la Maire Adjointe déléguée à la Rénovation Urbaine, Madame Ghali la convention NPNRU Air Bel a été signée selon le protocole dédié en Préfecture des Bouches du Rhône.

Le projet urbain validé, la mise en œuvre du programme ainsi que les engagements des partenaires sont formalisés dans la présente convention pluriannuelle NPNRU.

Les pièces constitutives de la présente convention sont les suivantes :

La présente convention NPNRU du projet d'Air Bel ;

Les annexes, répertoriées comme suit :

- A – Présentation du projet ;
- B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
- C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
- D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

Les parties prenantes de la convention NPNRU pluriannuelle d'Air Bel sont :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- La Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa présidente, désignée « le porteur de projet »,
- La commune de la Ville de Marseille, représentée par son Maire,
- Les organismes HLM concernés par les opérations programmées dans la présente convention : UNICIL, LOGIREM et ERILIA,
- Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement,
- Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain ;
- La Foncière Logement, représentée par sa Présidente,
- Les partenaires associés sont dénommés ci-après :
  - La Caisse des Dépôts,
  - Le Conseil départemental des Bouches du Rhône.

Compte tenu de l'intérêt pour le quartier d'Air Bel 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 ;

Compte tenu de la nécessité de traduire les engagements de la Ville au titre de la Convention du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine d'Air Bel ;

Il est proposé l'approbation et la signature de la Convention NPNRU d'Air Bel par la Ville de Marseille.

A cet effet, il convient à la Ville de Marseille d'approuver la convention initiale du NPNRU « Air Bel » et ses annexes et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention NPNRU « Grand Saint Barthélémy / Grand Malpassé » et tous les documents y afférents, ainsi que les avenants mineurs futurs.

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

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS**  
**VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**  
**VU LA LOI N°2014-58 DU 27 JANVIER 2014 DE MODERNISATION DE L'ACTION**  
**PUBLIQUE TERRITORIALE ET D'AFFIRMATION DES MÉTROPOLIS**  
**VU LA LOI N°2015-991 DU 7 AOÛT 2015 PORTANT NOUVELLE ORGANISATION**  
**TERRITORIALE DE LA RÉPUBLIQUE**  
**VU LA LOI 2014-173 DU 21 FÉVRIER 2014 DE PROGRAMMATION POUR LA**  
**VILLE ET LA COHÉSION SOCIALES**  
**VU LE DÉCRET 2014-1750 DU 30 DÉCEMBRE 2014 FIXANT LA LISTE DES**  
**QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**  
**VU L'ARRÊTÉ DU 29 AVRIL 2015 FIXANT LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE**  
**LA POLITIQUE DE LA VILLE RETENUS DANS LE CADRE DU NPNRU**  
**VU L'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 7 AOÛT 2015 PORTANT APPROBATION DU**  
**RGA DE L'ANRU RELATIF AU NPNRU**  
**VU LE RÈGLEMENT FINANCIER DE L'ANRU EN VIGUEUR**  
**VU L'AVIS DU COMITÉ D'ENGAGEMENT DE L'ANRU DU 12 DÉCEMBRE 2016**  
**VU L'AVIS DU COMITÉ D'ENGAGEMENT DE L'ANRU DU 27 FÉVRIER 2020**  
**VU LA DÉLIBÉRATION 15/0500/UAGP DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN**  
**2015 APPROUVANT LE CONTRAT DE VILLE INTERCOMMUNAL 2015-2020**  
**VU LA DÉLIBÉRATION DEVT 001-2799/17/CM DU 19 OCTOBRE 2017**  
**APPROUVANT LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU NOUVEAU**  
**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR MARSEILLE**  
**VU LA DÉLIBÉRATION DEVT 008-6961/19/BM DU 24 OCTOBRE 2019**  
**APPROUVANT LA CONVENTION CADRE MÉTROPOLITAINE**  
**VU LA DÉLIBÉRATION DEVT 009-6962/19/BM DU 24 OCTOBRE 2019**  
**APPROUVANT L'AVENANT 1 AU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU**  
**NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR MARSEILLE**  
**VU LA DÉLIBÉRATION DE DÉLÉGATION HN 001-8073/20/CM DU 17 JUILLET**  
**2020 PORTANT DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES DU CONSEIL DE LA**  
**MÉTROPOLE AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE**  
**VU LA DÉLIBÉRATION CHL-008-11138/21/CM AU CONSEIL MÉTROPOLITAIN**  
**DU 16 DÉCEMBRE 2021 AUTORISANT LA CRÉATION ET L'AFFECTATION**  
**POUR UN MONTANT TOTAL DE 61 600 000 EUROS TTC DE L'OPÉRATION**  
**D'INVESTISSEMENT N°2022100200 "NPNRU - GRAND SAINT BARTHÉLÉMY -**  
**GRAND MALPASSÉ", RATTACHÉE AU PROGRAMME 24, CODE AP 221240BP**  
**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

#### **DELIBERE**

- ARTICLE 1** Est approuvée la Convention Air Bel et les annexes du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain cofinancé par l'ANRU, ci-annexée.
- ARTICLE 2** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est autorisé à signer par voie électronique la convention NPNRU Air Bel, ses annexes, ses avenants mineurs ultérieurs (et tout autre documents afférent) comme prévu dans le cadre du dispositif national.
- ARTICLE 3** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à effectuer toutes les démarches de demandes de subventions correspondantes auprès des divers financeurs, signataires ou non de la présente convention, et de signer les conventions y afférents.

**Le présent projet de délibération  
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son  
enrôlement à une séance  
du Conseil d'Arrondissements**

**Abstention Groupe Retrouvons Marseille**

**Il est donc converti en délibération  
du Conseil des 11ème et 12ème**

**LE MAIRE des 11<sup>ème</sup> - 12<sup>ème</sup> Arrondts  
Sylvain SOUVESTRE**