

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 10 DECEMBRE 2024 -

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.

24/089/VAT

DIRECTION GENERALE ADJOINTE VILLE DE DEMAIN - MISSION RENOVATION URBAINE ET QUARTIERS PRIORITAIRES - Approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Air Bel à Marseille cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

24-41715-MRUQP

MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème} 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 présent rapport porte sur le quartier prioritaire Air Bel dans le 11^{ème} arrondissement, défini par le décret du 28 décembre 2023 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le quartier d'Air Bel s'étend sur 21 hectares et compte environ 6 000 habitants. Il se compose en totalité d'immeubles d'habitat social, construits entre 1971 et 1973. Ce patrimoine de 1 200 logements appartient aujourd'hui aux bailleurs sociaux Unicil et Erilia.

La nécessité d'une stratégie globale d'intervention pour le quartier a donné lieu à la présentation d'un projet de renouvellement urbain élaboré et porté conjointement par la Ville de Marseille et par la Métropole Aix-Marseille-Provence, 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. Pour un montant global inscrit dans la convention initiale estimé à 200 Millions d'Euros TTC, il a été validé pour le projet NPNRU d'Air Bel un montant de concours financiers de l'ANRU de 60,7 Millions d'Euros, dont 36,9 Millions d'Euros en subventions et 23,5 millions d'Euros en prêts.

La convention initiale signée le 18 janvier 2023 prévoyait ainsi :

- 206 démolitions de logements
- 851 réhabilitations de logements
- 69 restructurations de logements
- 4 hectares de parc municipal aménagés
- la restructuration des écoles et la relocalisation du centre social.

Pour répondre aux demandes des habitants, et notamment aux amicales de locataires, un travail au long cours, itératif et partenarial avec les représentants des habitants, a permis de proposer des adaptations substantielles au projet pour en améliorer la qualité. Ces évolutions portent notamment sur :

- les espaces publics, avec une adaptation du tracé de voirie pour réduire le nombre de logements devant être démolis dans ce cadre
- le cœur de quartier : définition du projet de restructuration des écoles, préservation de l'allée des platanes comme voie piétonne
- l'offre de logements : augmentation du nombre de logements sociaux neufs construits sur site et adaptation de la programmation en construction neuve

Ce nouveau projet a été présenté en comité d'engagement de l'ANRU le 17 juillet 2024, au cours duquel les partenaires de l'ANRU ont validé la logique d'ensemble portée par le projet urbain ; l'ensemble de ces évolutions nécessitent à présent d'être entérinées dans le cadre d'un avenant à la convention.

1/ Objectifs du projet

Le projet de renouvellement urbain d'Air Bel vise les objectifs suivants :

- Améliorer la qualité et le confort de l'habitat, diversifier l'offre de logements : rénovation des logements dans un objectif d'efficacité énergétique et d'adaptation au vieillissement, construction et restructuration d'une offre de logements adaptée aux besoins
- Réhabiliter et valoriser les équipements publics et les espaces verts : Restructurer les équipements, en créer, mettre en valeur le paysage naturel pour faciliter son appropriation par les habitants,
- Mieux intégrer le quartier à son environnement urbain : améliorer l'accès au quartier, faciliter et sécuriser les déplacements piétons, permettre une gestion publique

2/ Principales opérations du projet de renouvellement urbain

Habitat

- Réhabilitation de l'ensemble des logements sociaux, intégrant la rénovation énergétique (label BBC rénov) afin d'améliorer le confort d'habiter en hiver comme en été.

- Résidentialisation portée par les bailleurs avec la création d'îlots résidentiels mono-bailleurs

- Démolition de 224 logements : 169 rendues nécessaires pour l'aménagement des espaces publics et 55 correspondant aux logements au-dessus des porches, en fonction du résultat des enquêtes sociales

- Restructuration de 34 logements en 66 logements (32 T4 transformés en 62 T2 et 2 T5 transformés en 2 T6)

- Reconstitution de l'offre de logements sociaux et création d'une offre nouvelle de logements :

- Construction d'une résidence intergénérationnelle porte d'Air Bel : une opération de 40 à 60 logements sociaux portée par le bailleur Unicil, qui remplace l'opération de construction envisagée dans la convention initiale qui prévoyait 20 logements uniquement. En rez-de-chaussée de cet immeuble neuf est prévue la relocalisation de la pharmacie et du centre médical.

- Construction de 100 logements au nord du quartier : 46 destinés aux contreparties Action Logement et 54 dont la programmation reste à affiner, qui pourraient également bénéficier aux habitants du quartier.

Espaces publics

- Trame viaire : création d'une voie nord-sud et est-ouest, avec un tracé revu, requalification de l'allée des Platanes en voie piétonne

- Aménagement d'un parc public sur l'espace naturel au centre du quartier, avec des limites qui ont évolué du fait des évolutions de la trame d'espaces publics notamment. Pas d'évolution financière, projet estimé à 5,35 millions d'Euros dont 1,58 millions d'Euros subvention ANRU conservées.

Équipements publics

- Constitution d'un pôle d'équipements sociaux : aux côtés du nouveau bâtiment dédié pour le centre social, la Ville prend en charge la création d'un équipement petite enfance et la relocalisation de la PMI. L'opération du centre social, déjà conventionnée (3,4 millions d'Euros) bénéficie de 1,4 millions d'Euros subvention ANRU.

- Restructuration des équipements scolaires sur une emprise élargie, fruit des concertations menées en lien avec la Société Publique des Écoles Marseillaises. Pour rappel, ce projet est estimé à 13,5 millions d'Euros dont 5 millions d'Euros subvention ANRU.

- Réhabilitation de la Bastide d'Air Bel, lieu patrimonial remarquable pouvant accueillir à terme un tiers lieu avec programmation culturelle variée (histoire et mémoire du quartier) et ouverte à tous.

- Rénovation des locaux associatifs en pieds d'immeubles des bailleurs sociaux

Au global, cela correspond pour la Ville de Marseille à un investissement de 22,6 millions d'Euros dont 8,9 millions d'Euros environ de l'ANRU.

3/ L'avenant n°1 à la convention pluriannuelle d'Air Bel

L'avenant n°1 à la convention initiale d'Air Bel a été porté et élaboré par la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille Provence dans le cadre de la modification du projet, qui a été examiné par le Comité d'Engagement de l'ANRU le 17 juillet 2024.

L'ANRU et ses partenaires ont rendu un avis favorable sur le projet urbain et la stratégie d'ensemble sur le quartier lors de ce Comité d'Engagement. Le montant global du projet s'élève désormais à 196 millions d'Euros TTC et il a été validé un montant total maximum de concours financiers de l'ANRU de 64,4 millions d'euros, dont 40,8 millions d'Euros en subventions et 23,6 millions d'Euros en prêts.

Le projet urbain validé, la mise en œuvre du programme ainsi que les engagements des partenaires sont formalisés dans l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle NPNRU annexée au présent rapport. Les pièces constitutives de l'avenant sont la convention NPNRU du projet d'Air Bel avenantée et les annexes (Présentation du projet ; Contreparties en faveur du groupe Action Logement ; Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ; Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

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 METROPOLES
 VU LA LOI N°2015-991 DU 7 AOUT 2015 PORTANT NOUVELLE ORGANISATION
 TERRITORIALE DE LA REPUBLIQUE VU LA LOI 2014-173 DU 21 FEVRIER 2014
 DE PROGRAMMATION POUR LA VILLE ET LA COHESION SOCIALES
 VU L'ARRETE MINISTERIEL DU 7 AOUT 2015 PORTANT APPROBATION DU
 RGA DE L'ANRU RELATIF AU NPNRU
 VU LE REGLEMENT FINANCIER DE L'ANRU EN VIGUEUR
 VU LA DELIBERATION DEVT 001-2799/17/CM DU 19 OCTOBRE 2017
 APPROUVANT LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU NOUVEAU
 PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR MARSEILLE
 VU LA DELIBERATION DEVT 008-6961/19/BM DU 24 OCTOBRE 2019
 APPROUVANT LA CONVENTION CADRE METROPOLITAINE
 VU LA DELIBERATION DEVT 009-6962/19/BM DU 24 OCTOBRE 2019
 APPROUVANT L'AVENANT 1 AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU
 NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR MARSEILLE
 VU LA DELIBERATION 21/0456/VAT DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET
 2021 APPROUVANT LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE
 RENOUVELLEMENT URBAIN D’AIR BEL DANS LE CADRE DU NPNRU
 VU LA CONVENTION NPNRU D’AIR BEL SIGNÉE LE 18 JANVIER 2023
 VU LE DECRET 2023-1314 DU 28 DÉCEMBRE 2023 FIXANT LA LISTE DES
 QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
 VU LA DELIBERATION 24/0118/VET DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUIN 2024
 APPROUVANT LE CONTRAT DE VILLE INTERCOMMUNAL 2024-2030
 VU L'AVIS DU COMITE D’ENGAGEMENT DE L’ANRU DU 17 JUILLET 2024
 OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

- ARTICLE 1** Est approuvée l’avenant à la convention « Air Bel » et les annexes du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain cofinancé par l'ANRU, ci-annexés.
- ARTICLE 2** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est autorisé à signer par voie électronique l’avenant à la convention NPNRU Air Bel, ses annexes et ses avenants mineurs ultérieurs (ou tout autre document 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 afférentes.

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

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

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

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
 Sylvain SOUVESTRE**