

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS N° 10-09 7S

DU
CONSEIL DU GROUPE DES 13^e et 14^e ARRONDISSEMENTS

Séance du **MERCREDI 3 FEVRIER 2010**

PRÉSIDENTE DE MONSIEUR GEORGES HOVSEPIAN, MAIRE D'ARRONDISSEMENTS

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 36 membres.

RAPPORT N° 10-19164-DHL- 10-09 7S

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT - DIRECTION DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT - Opération de renouvellement urbain "Vallon de Malpassé" - Cèdres - Cyprès - Lauriers - Genêts - 13^{ème} arrondissement - Approbation de la convention pluriannuelle de mise en oeuvre avec l'ANRU. (Rapport au Conseil Municipal transmis dans un délai de consultation fixé à 16 jours)

==--==--==

Monsieur le Maire transmet au Conseil d'Arrondissements le rapport suivant :

Conformément aux articles L2511-13 et L2511-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, notre conseil est saisi pour avis d'un rapport qui sera prochainement présenté au Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE.

Ce rapport a pour objet , dans le cadre de l' opération de renouvellement urbain "Vallon de Malpassé" - Cèdres - Cyprès - Lauriers - Genêts - 13^{ème} arrondissement l'approbation de la la convention pluriannuelle de mise en oeuvre avec l'ANRU.

1) EXPOSE DE LA MAIRIE CENTRALE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), établissement public créé en 2003, est l'interlocuteur unique des collectivités et des maîtres d'ouvrage chargés de mettre en œuvre les Projets de Rénovation Urbaine (PRU) dans les Zones Urbaines Sensibles (ZUS).

Les concours financiers de l'ANRU sont destinés aux opérations d'investissements dans le cadre des PRU portant sur la création, la réhabilitation et la démolition de logements, les équipements publics et l'aménagement urbain.

Marseille compte douze ZUS réparties sur tout le territoire de la commune qui regroupent près de 225 000 habitants, soit plus d'un quart de la population de la ville, et près de 100 000 logements.

Sept conventions pluriannuelles ainsi qu'un protocole de pré-figuration de l'opération Saint Barthélemy – Picon – Busserine (14^{ème}) ont déjà été signés avec l'ANRU après approbation de notre assemblée. Il s'agit des projets de renouvellement urbain portant sur le Plan d'Aou/Saint Antoine/La Viste (15^{ème}), Flamants/Iris (14^{ème}), Saint Paul (13^{ème}), Saint Joseph - Vieux Moulin (14^{ème}), Les Créneaux, La Savine (15^{ème}) et Saint Mauront (3^{ème}). Quatre projets de renouvellement urbain ont été validés en comité d'engagement de l'ANRU : La Viste (15^{ème}), La Solidarité (15^{ème}) tous deux approuvés par le Conseil Municipal du 14 décembre 2009, ZUS Centre Nord (1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème}) et Soude/Hauts de Mazargues (9^{ème}) également soumis à cette séance par rapports distincts.

RAPPORT N° 10-19164-DHL- 10-09 7S

C'est dans ce contexte que la Ville de Marseille, avec le concours du GPV et en collaboration avec la Préfecture et la DDE, a présenté en Comité d'Engagement du 25 mai 2009, le Projet de Rénovation Urbaine du Vallon de Malpassé.

Ce PRU s'inscrit dans le pôle de projet Saint Barthélémy - Malpassé - Sainte Marthe et au sein de la ZUS Malpassé - Saint Jérôme. Cette ZUS regroupe plus de 15 000 habitants et environ 4 000 logements dont 59% sont des logements sociaux. Sur ce territoire, une première convention de renouvellement urbain pour le quartier « Saint Paul » a déjà été signée avec l'ANRU le 1^{er} décembre 2006.

Le PRU pour le « Vallon de Malpassé » concerne 1 155 logements sociaux, tous propriétés de Habitat Marseille Provence (HMP) construits entre les années 1960 et 1970, regroupés en quatre ensembles d'habitat collectif, barres et tours, dénommées les Cèdres Nord et Sud, les Cyprès, les Lauriers et les Genêts.

Le territoire de projet est situé dans un secteur en mutation. Les transformations seront notamment apportées par :

- la création du contournement routier nord de la ville dit « L2 Nord », en partie couvert,
- la réalisation de l'échangeur « Père Wresinsky » qui reliera le vallon de Malpassé avec les quartiers situés au nord et les établissements d'enseignements supérieurs,
- la mise en service d'une ligne de transports en commun en site propre qui longera le territoire de projet au nord-est qui relierait le nord du centre ville aux quartiers Saint Jérôme/la Rose.

Ce quartier est actuellement déconnecté des équipements structurants (pôles d'enseignement, de recherche et d'activités) dont il est proche. Il est mal relié au réseau viaire existant. Certains équipements et services de proximité font défaut. Plus de 45 000 m² de terrains appartenant à la Ville sont peu valorisés.

Pour un montant total de plus de 161 millions d'Euros, le programme de rénovation inclut :

- la diversification des fonctions urbaines du quartier par l'installation d'activités économiques à proximité de la future voie L2, sur les terrains actuellement en friche ;
- la création de la voie U104 et de voies secondaires venant irriguer le Vallon, valoriser les terrains en friche et remailler le réseau viaire existant ; et permettant également l'intégration urbaine des infrastructures périphériques : « L2 Nord » et carrefour « Wresinsky » ;
- la création de places publiques par le réaménagement de la place des Cèdres au sud de la U104 et une nouvelle place publique qui accueillera à terme la sortie d'un des deux collèges existants ;
- la création et la valorisation des équipements et des lieux associatifs : le centre social de Malpassé, un équipement pour la petite enfance et des locaux associatifs ;
- la diversification des fonctions et des formes urbaines par les réhabilitations, démolitions et reconstructions d'immeubles de logements sociaux, la construction d'immeubles en accession libre : 469 logements seront démolis, 686 réhabilités ;
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux : 201 sur site et 268 hors site ;
- le réaménagement et la résidentialisation des espaces extérieurs des groupes d'habitat social ;
- l'accompagnement social des interventions ;
- l'évolution des domanialités, la résidentialisation et l'amélioration de la gestion urbaine de proximité.

Le dossier complet lié à ce PRU a été soumis au Comité d'Engagement de l'ANRU le 25 mai 2009 qui l'a approuvé et le coût de financement prévisionnel s'élève à 158 496 903 Euros TTC. Le plan de financement s'établit de la manière suivante :

RAPPORT N° 10-19164-DHL- 10-09 7S

| | |
|---|-------------------|
| ANRU : | 43 145 999 Euros |
| Région Provence-Alpes-Côte d'Azur : | 4 293 850 Euros |
| Département des Bouches-du-Rhône : | 1 202 667 Euros |
| Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole : | 1 482 814 Euros |
| Ville de Marseille : | 16 084 959 Euros |
| dont 14 681 074 Euros de subventions : | |
| Caisse des Dépôts et des Consignations : | 2 87 686 Euros |
| Bailleur social Habitat Marseille Provence : | 73 368 531 Euros |
| Autres : | 18 345 547 Euros. |

Les subventions accordées par la Ville au titre de cette opération seront versées au GIP du GPV conformément à une convention de financement en cours d'élaboration.

De même, le GIP GPV est appelé à percevoir les aides que la Région et le Département ont prévu d'allouer à ce projet afin de les redistribuer aux différents opérateurs conformément à sa vocation.

2) ARGUMENTS DE LA MAIRIE DE SECTEUR

Dès 2003, la mairie du 7^e e secteur a oeuvré largement pour l'intégration du Vallon de Malpassé au Projet de Rénovation Urbaine de Marseille et se félicite aujourd'hui de la signature de la convention par tous les partenaires.

Néanmoins, le Conseil des 13^e et 14^e arrondissements souligne qu'une fois encore, les élus de proximité sont privés des documents, normalement annexés à ce rapport, en l'occurrence la convention pluriannuelle de mise en œuvre avec l'ANRU et son plan de financement, précisément soumis pour approbation.

Il rappelle que la Mairie d'arrondissements n'a jamais été associée en amont à l'élaboration de ce document alors qu'elle siège à titre consultatif dans les instances de pilotage politiques et techniques du Grand Projet de Ville.

Le Conseil des 13^e et 14^e arrondissements tient à apporter sa contribution qui a, par ailleurs, en grande partie été présentée lors de récents conseils d'administrations du GPV au cours de l'examen de ce dossier.

Tout d'abord, le périmètre du projet exclut la partie ouest du quartier, limitant les nécessaires mises en cohérence, à une échelle plus large, avec les opérations urbaines sur Saint Paul, Saint Barthélemy et Sainte Marthe. Cette délimitation de l'intervention publique n'autorise pas d'analyse globale permettant une réponse pertinente et adaptée.

En outre, aucun élément vient définir précisément les programmes d'un certain nombre d'équipements qui semblent pourtant actés dans ce rapport: locaux d'activités économiques, places publiques, équipement petite enfance, locaux associatifs, etc... Alors qu'il pose cette problématique depuis de nombreux mois, le Maire de secteur n'a jamais été associé à leur définition et demande qu'ils répondent rigoureusement aux besoins et aux pratiques des habitants.

Aussi, les élus d'arrondissements expriment leurs préoccupations majeures quant à la création et la valorisation des équipements et des lieux associatifs, non détaillés dans le rapport. La Mairie de secteur n'a aucune visibilité sur ces questions .

RAPPORT N° 10-19164-DHL- 10-09 7S

Deux tiers des équipements de proximité sont voués à disparaître sans que la compensation de l'offre ne soit démontrée. De même, aucune perspective n'est envisagée pour l'association Heart Color Music dont les activités sont essentielles dans le quartier. Il en est de même pour le Secours Populaire qui œuvre dans des conditions indignes.

Le Conseil des 13^e et 14^e arrondissements exige un diagnostic partagé et des propositions négociées avec les acteurs locaux pour traiter ces problématiques.

Au-delà de ce constat, le conseil d'arrondissements considère que la non-prise en compte d'équipements publics structurants et dégradés comme les écoles et leurs gymnases scolaires, premiers outils de mixité et d'intégration sociales, constitue une profonde erreur.

S'agissant de la question des logements, le conseil d'arrondissements regrette de constater les incertitudes sur la localisation de la reconstitution du parc social hors site et s'interroge à ce propos sur la capacité de l'opération à poursuivre les objectifs de mixité sociale attendus. De plus, l'expérience montre que le décalage entre démolition et construction neuve conduit inévitablement à réduire les perspectives d'amélioration des parcours résidentiels des habitants et à creuser un peu plus le déficit du logement social. Le conseil d'arrondissements dénonce également l'anticipation des premiers relogements qui échappent de ce fait au contrôle de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Enfin, les élus d'arrondissements s'indignent devant l'absence flagrante du volet dédié à la participation citoyenne, pourtant exigé par l'ANRU, et le manque de considération des populations que cela traduit. La Mairie de secteur, qui est à l'initiative des seules concertations menées sur cette opération, sollicite en vain la création d'un espace dédié à l'association des habitants, qui seule garantira la pérennité des investissements.

En conclusion, le rapport soumis ce jour au conseil des 13^e et 14^e arrondissements ne tient nullement compte des remarques formulées par l'ANRU à l'issue du comité d'engagement du 25 mai 2009 et expose le dossier à un désengagement de sa part, pénalisant en premier lieux les habitants de ce quartier.

Nous proposons au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :
Le Conseil d'Arrondissements (13^e, 14^e arrondissements) de la Ville de MARSEILLE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport 10-19164-DHL au Conseil Municipal joint à la présente,
Où le rapport ci-dessus

D É L I B È R E,

ARTICLE 1

Le Conseil des 13^e et 14^e arrondissements de la Ville de MARSEILLE approuve les observations ci-dessus énoncées et demande à ce qu'elles soient prises en compte pour la poursuite de l'opération de renouvellement urbain objet du rapport 10-19164 DHL qui sera présenté au Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.2511-13 3^{ème} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis du Conseil d'Arrondissements des 13^e et 14^e Arrondissements de la Ville de MARSEILLE sera joint au projet de délibération du Conseil Municipal et sera annexé à la délibération du Conseil Municipal.

Le non-respect de cette procédure entache d'illégalité la délibération prise par le Conseil Municipal.

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

LE MAIRE D'ARRONDISSEMENTS



GEORGES HOVSEPIAN

Le Maire demande au Conseil d'Arrondissements d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

CERTIFIE CONFORME.

LE MAIRE D'ARRONDISSEMENTS



GEORGES HOVSEPIAN