

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS N° 09-135 7S
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 13^e et 14^e ARRONDISSEMENTS

Séance du **MARDI 10 NOVEMBRE 2009**

PRÉSIDENCE DE MONSIEUR GEORGES HOVSEPIAN, MAIRE D'ARRONDISSEMENTS

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 39 membres

RAPPORT N° 09-18804-DHL- 09-135 7S

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT - DIRECTION DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT - 14^{ème} arrondissement - Protocole de préfiguration de la convention du projet de rénovation urbaine des quartiers Saint-Barthélémy, Picon, Busserine- Approbation de l'affectation de l'autorisation de programme.- (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 à l'article L2511-13 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 l'approbation du protocole de préfiguration de la convention pluriannuelle du Projet de Rénovation Urbaine du quartier « Saint-Barthélemy, Picon, Busserine » à passer avec L'ANRU, l'Etat, le GIP du GPV et la Logirem, et son plan de financement..

A) 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.

La Ville de Marseille, avec le concours de Groupement d'intérêt Public du Grand Projet de Ville (GIP GPV) et en collaboration avec la Direction Départementale de l'Équipement a déjà présenté les PRU portant sur le Plan d'Aou - Saint Antoine - la Viste, les Flamants-Iris, les Créneaux, la Savine, Saint Joseph, Saint Paul. Les conventions pluriannuelles correspondantes ont été approuvées par délibérations de notre assemblée et ont été signées par l'ensemble des partenaires. Deux autres conventions sont en cours de finalisation, elles concernent les PRU de Saint Mauront et du Vallon de Malpassé.

RAPPORT N° 09-18804-DHL- 09-135 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 Réunion Technique Partenariale (RTP) de l'ANRU du 20 juillet 2009, le PRU de Saint-Barthélemy, Picon, Busserine.

Ce PRU concerne la rénovation de ce quartier comprenant 2 000 logements construits entre les années 1960 et 1970, 70 % (1 400) sont des logements sociaux. Le territoire de projet est situé dans un vaste secteur en mutation. La première étape de celle-ci a été la création de la nouvelle halte ferroviaire sur la ligne TER Aix-Marseille. De nouvelles opportunités de désenclavement sont attendues avec la réalisation du contournement urbain par la « L2 », et la création d'une ligne de transports en commun en site propre. Cette mutation concernera également la recomposition et la diversification urbaine avec, notamment, l'urbanisation progressive des « Hauts de Sainte-Marthe » et l'achèvement du PRU des « Flamants-Iris ».

Pour un montant total de 132 millions d'Euros, le programme de rénovation inclut :

- le réaménagement des espaces extérieurs et du réseau viaire des groupes d'habitat social ;
- la création de centralités par l'aménagement de l'espace public, la valorisation des équipements et lieux associatifs : l'espace culturel Busserine, le centre social Agora, le stade Busserine, le groupe scolaire Busserine et les abords de la gare Picon ;
- l'intégration urbaine des infrastructures périphériques : voie SNCF, L2 nord et avenue Raimu notamment ;
- la diversification des fonctions et des formes urbaines : réhabilitations, démolitions et reconstructions d'immeubles de logements sociaux, construction d'immeubles en accession libre ;
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux, sur site et hors site ;
- l'évolution des domanialités, la résidentialisation et l'amélioration de la gestion urbaine de proximité ;
- l'accompagnement social des interventions.

Le dossier complet lié à ce PRU doit être soumis au Comité d'Engagement de l'ANRU dans le courant de l'année 2010. Toutefois, certaines opérations inscrites dans ce programme sont susceptibles d'être rapidement engagées, leur réalisation immédiate ne remet pas en cause le projet global ni son financement. Il s'agit des opérations ci-après :

- le programme de réhabilitation de 409 logements sociaux du Groupe « Picon -Busserine » de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat Logirem,
- l'aménagement par la Ville du Centre social Agora,
- le lancement d'études complémentaires pour la définition du projet de PRU et sa mise en cohérence avec la future couverture de la L2.

Ces opérations font l'objet d'un protocole de préfiguration qui permettra leur démarrage anticipé. Par ce protocole, annexé à la présente délibération, l'Agence s'engage à apporter aux maîtres d'ouvrage les subventions correspondant aux opérations concernées (annexe n°1 du protocole) et conformément au tableau financier (annexe n°2 du protocole).

RAPPORT N° 09-18804-DHL- 09-135 7S

Le coût prévisionnel des travaux inscrits au protocole de préfiguration s'élève à 4 361 150 Euros TTC. Le plan de financement s'établit sur une base prévisionnelle de financement de 4 146 856 Euros TTC :

- ANRU : 1 341 297 Euros
- Région : 273 341 Euros
- Département : 303 007 Euros
- Ville : 442 811 Euros dont 213 212 Euros de subventions
- Bailleur social : 1 786 400 Euros

Les subventions accordées par la Ville au titre de cette opération seront versées au GIP du GPV conformément à la convention de financement ci-annexée (annexe n° 3).

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.

B) ARGUMENTS DE LA MAIRIE DE SECTEUR

Lors de la séance du Conseil d'administration du GPV du 30 Septembre 2009, Monsieur le Maire d'arrondissements, après avoir exposé son inquiétude quant aux retards pris sur ces opérations et liés à l'immobilisme de la Ville de Marseille, présenté les propositions ci-après :

..." Je vous demande très solennellement de modifier le protocole de préfiguration en introduisant les réponses aux questions et attentes que je viens de développer :

1 – Maintien de l'école de la Busserine sur les terrains de la convention présentée en janvier 2009 et démarrage des travaux sans délais. J'affirme pour ma part, que rien ne permet aujourd'hui de dire que le site proposé dans le projet qui a été soumis à l'ANRU serait inadapté. Je n'accepterai jamais que l'école ne soit pas reconstruite au démarrage du chantier de la L2. Je n'accepterai jamais toute manipulation consistant à supprimer un groupe scolaire sur cette zone. La suggestion de reconstruire l'école de La Busserine sur les terrains sportifs de proximité à quelques mètres des groupes scolaires Vayssière 1 et 2 est tellement grossière qu'elle en est indécente.

2 – Requalification de la Maison de Quartier, équipement intégré au périmètre du complexe sportif de la Busserine, en prévoyant notamment les accès et la création de surfaces de restauration du centre aéré aux normes, autant de questions connues de la Ville. Permettez-moi sur ce sujet, de vous rappeler que la rénovation du complexe sportif que j'appelle de mes vœux depuis de trop nombreuses années a toujours, jusqu'à ce jour, été programmée en crédit de droit commun sur le budget de la Ville. Je salue donc l'opération qui consiste aujourd'hui, comme le centre social, à en faire payer 40% par l'Etat, mais il est hors de question de ne pas intégrer le centre d'animation.

3 – Apporter une réponse claire sur la place de la Mosquée, comme proposée initialement par le Maire de Marseille.

RAPPORT N° 09-18804-DHL- 09-135 7S

4 – Offrir des modalités de concertation réelles assorties de moyens comme la création de la Maison de Projet Urbain. Ce lieu de concertation, que je demande inlassablement, doit être décidé aujourd'hui pour être intégré au financement, afin d'associer tous les partenaires sous la maîtrise d'ouvrage du GPV. Son ouverture, dès cet automne, est une condition indispensable pour que les premières réhabilitations de l'habitat puissent effectivement commencer en 2010, ainsi qu'il est proposé dans le protocole de préfiguration. Je suis persuadé que la LOGIREM, principal bailleur concerné par le projet se fera un plaisir de mettre sans délais à la disposition des habitants un appartement en rez-de-chaussée à cet effet." ...

A l'issue de son exposé et après un débat fructueux, les propositions du Maire de secteur ont donc été reprises est votées à l'unanimité.

Aussi, si le Conseil des 13^e et 14^e arrondissements est satisfait de constater que la voix de la raison l'a emporté sur celle de la précipitation, il remarque néanmoins que la requalification de la maison de quartier n'est pas clairement spécifiée dans le programme de préfiguration .

Le Conseil des 13^e et 14^e arrondissements demande donc à ce que la Ville s'engage à porter ce programme qu'il soit financé ou non au titre de l'ANRU.

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 09-18804-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 d'Arrondissements des 13^e et 14^e arrondissements de la Ville de MARSEILLE émet un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation des dispositions énoncées dans le rapport 09-18804-DHL sous réserve de la prise en compte de la requalification de la maison de quartier de la Busserine dans le programme de préfiguration .

RAPPORT N° 09-18804-DHL- 09-135 7S**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