

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 140

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 25 Mars 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIA BARTHELEMY

OBJET

Projet de Rénovation Urbaine de "La Savine" : 1ère répartition des crédits pour 2016.

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
139 19**

RAPPEL DES DECISIONS ANTERIEURES

Par délibération n°98 du 30 mai 2008, la Commission Permanente du Conseil Départemental a approuvé la convention pluriannuelle de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine de « La Savine » à Marseille XV^{ème}.

Ladite convention a fait l'objet des deux avenants locaux simplifiés ne nécessitant pas d'être approuvés par le Département :

- le premier, signé le 25 juin 2009, a réduit de 25 à 11 logements PLUS CD le programme immobilier de « L'Oliveraie ».
- le second, signé le 27 juillet 2011 a validé deux transferts de maîtrise d'ouvrage et un changement d'adresse d'un programme de reconstitution.

Par ailleurs, par délibération n° 184 du 20 mars 2009, la Commission Permanente a approuvé la convention pluriannuelle de financement à passer avec le GIP Marseille Rénovation Urbaine.

Enfin, par délibération n° 111 du 29 mai 2015, la Commission Permanente a approuvé :

- l'avenant national n° 3 de clôture à la convention pluriannuelle relative au Projet de Rénovation Urbaine de « La Savine/Vallon des Tuves » à Marseille et son plan de financement, représentant une participation départementale globale de 2.103.766 €,
- l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle de financement à passer entre le Département des Bouches-du-Rhône et le GIP Marseille Rénovation Urbaine pour le Projet de Rénovation Urbaine de « La Savine/ Vallon des Tuves ».

Une autorisation de programme (AP n° 2008-10239 L) d'un montant de 714. 400 € a été inscrite au budget départemental pour financer les opérations relatives au programme ANRU « La Savine » relevant de la délégation Politique de la Ville.

ENONCE DE LA DEMANDE

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation, suivant le tableau ci-annexé, les quatre demandes de subvention d'équipement formulées par Marseille Rénovation Urbaine, à concurrence d'un montant global de 393.708 €, réparti comme suit :

- 140.000 € pour l'aménagement d'équipements sur La Savine haute (terrains sportifs, maison de la Nature et de l'Etoile), sur une dépense subventionnable plafonnée à 1.600.000 € HT,
- 198.975 € pour la construction du centre social et de la crèche, sur une dépense subventionnable plafonnée à 4.166.667 € HT,
- 49.800 € pour le renforcement de la maîtrise d'ouvrage du bailleur sur la période 2014-2018, sur une dépense subventionnable plafonnée à 450.000 € TTC,

- 4.933 € à titre de complément à la subvention de 25.698 € octroyée par délibération de la Commission Permanente n° 118 du 24 juin 2011 pour le déplacement et la réhabilitation de trois locaux associatifs, sur une dépense subventionnable plafonnée à 590.966 € TTC.

1^e) Concernant la réalisation d'équipements sur la Savine haute, la Ville de Marseille, prenant en compte les 750 000 personnes (promeneurs, Vététistes...) qui visitent chaque année le massif de l'Etoile, a décidé de construire sur ce site un équipement d'accueil dédié à la nature. Cet équipement sera baptisé Maison de la Nature et de l'Etoile.

Le programme de cette opération comprend :

1/ Un équipement sportif et récréatif :

- un espace nature (espace paysager dédié aux familles) de 2 200m2 environ;
- un espace de loisirs (aire de glisse, jeux pour enfants, terrain de pétanque, blocs d'escalade, terrain multi-sport...) de 880 m2 environ,
- un espace sportif (chemin de footing, espaces forme et musculation, terrain de football) de 3 400 m2 environ,
- un bâtiment vestiaire et stockage de 90 m2 (ce bâtiment pourra éventuellement être mutualisé et intégré à la Maison de la Nature et de l'Etoile).

2/ La Maison de la Nature et de l'Etoile d'une surface de 150 m2 environ disposant des fonctions suivantes :

- un espace bureaux,
- une salle d'accueil et d'animation,
- une salle de stockage et de rangement,
- un ensemble sanitaire,
- un espace rafraîchissement,
- une terrasse extérieure.

2^e) Afin d'optimiser l'organisation du centre social et de la crèche, la Ville de Marseille a prévu la construction d'un seul bâtiment regroupant les deux entités en contrebas du groupe d'habitation La Savine, sur une parcelle lui appartenant située quartier les Borels, sur le boulevard de la Savine à proximité du chemin du Vallon des Tuves.

Ainsi, cette nouvelle structure sociale formera une entité de proximité identifiable et structurante à l'échelle du quartier en redonnant une unicité, une dimension, une présence et en regroupant en un seul bâtiment toutes ces activités liées notamment aux ALSH (accueils de loisirs sans hébergement), à l'enfance, à la petite enfance, à la famille et aux personnes âgées.

La capacité d'accueil de l'ALSH se décompose en trois groupes:

- 1) accueil de loisirs : 72 enfants (32 enfants de moins de 6 ans et 40 enfants de 6 à 11 ans),
- 2) accueil de loisirs : 50 enfants de 12 à 17 ans,
- 3) accueil de jeunes : 30 enfants de 14 à 17 ans.

Le centre social de la Savine prévoit d'accueillir au total 152 enfants.

La capacité d'accueil de la crèche se décompose en trois groupes également

- 1) 10 lits section des petits,

- 2)16 lits section des moyens,
- 3)16 lits section des grands.

La crèche a une capacité d'accueil de 42 lits.

Le bâtiment se divise en deux entités et certains besoins communs ont été mutualisés. Il s'agit de l'espace personnel de détente et de réunion ainsi que de la cuisine et ses annexes. Il est prévu une cuisine dite traditionnelle » pour la conception des repas de la crèche et du centre social avec pour chaque entité un personnel dédié.

La surface utile des espaces mutualisés, à ce stade d'avancement, est de 148 m².

Le centre social se décompose en trois pôles répartis sur 2 niveaux :

- le pôle accueil et administration qui comprend les espaces d'accueil du public, les bureaux administratifs et les permanences sociales,
- le pôle espace centre social qui comprend le secteur apprentissage ALSH, le secteur famille et jeunes et enfin le secteur polyvalent,
- le pôle services généraux avec les locaux d'entretien et d'archives.

La surface utile du centre social, à ce stade d'avancement, est de 814 m².

La crèche se décompose en deux pôles sur un seul niveau :

- le pôle accueil et gestion comprenant l'accueil, l'espace administratif et les espaces logistiques,
- le pôle unité d'accueil regroupant les unités d'accueil des bébés, des moyens et des grands ainsi que l'atrium et l'atelier.

La surface utile de la crèche, à ce stade d'avancement, est de 395 m².

Des espaces extérieurs sont prévus en relation directe avec chaque entité conformément aux diverses recommandations liées à l'accueil du petit enfant et de l'enfant ainsi qu'au règlement d'urbanisme donné par le PLU.

Enfin, à ces trois niveaux, s'ajoutera un niveau, de moindre importance, dédié au stationnement et comprenant environ 16 places de parking et des locaux techniques.

3^e) Logirem assure la maîtrise d'ouvrage des opérations de relogement-démolition, de la construction des logements sociaux dédiés au relogement et à la reconstitution de l'offre, de la réhabilitation des logements et de leur résidentialisation, de la réalisation de certains équipements ainsi que de l'aménagement des espaces commerciaux.

Du fait de l'ampleur du programme à réaliser, Logirem a renforcé les ressources internes existantes au sein de l'organisme :

- Un Chef de projet, rattaché chef de pôle « Renouvellement Urbain » a pour principales missions en phase opérationnelle :

- d'être le correspondant direct du Chargé de mission territorial du GIP Marseille Rénovation Urbaine pour toutes les opérations sous maîtrise d'ouvrage Logirem,
- de participer à ce titre à toutes les réunions associées au pilotage technique de l'opération,
- de participer à la mise en œuvre de la charte de Gestion Urbaine de Proximité et du Plan d'insertion par l'économique,
- d'assurer en interne la coordination des différentes Directions de Logirem impactées par la réalisation du projet.

Ce chef de projet travaille en étroite collaboration avec le chargé de mission relogement. Il intervient pour trois quarts de son temps sur la SAVINE la première année et 60% la cinquième, pour accompagner le rythme du projet.

- Un chargé de relogement participe au renforcement du lien social sur le territoire. Il assure le lien entre le locataire et son environnement. Il élabore le plan de relogement et coordonne les processus de relogement

Le chef de projet s'appuie sur sa connaissance du terrain et des acteurs, notamment sur la communication et la concertation.

Le chargé de relogement travaille 1/5ème de son temps pour le projet Savinois et 15% la dernière année.

Ce renforcement de la maîtrise d'ouvrage s'applique sur la période 2014 - 2018.

4^e) En 2010, la démolition de la tour A, comptant 147 logements a impacté trois associations, à savoir « B-Vice », le « Point Service aux Particuliers » (PSP) et l' « Entraide » qui ont fait l'objet d'un déménagement dans des locaux qui ont dû être réaménagés en conséquence.

A ce titre, par délibération n°118 du 24 juin 2011, la Commission Permanente a octroyé au GIP Marseille Rénovation Urbaine, une subvention d'équipement de 25.698€ sur une dépense subventionnable de 492.472 € HT.

Au titre de l'avenant n°3 de clôture à la convention pluriannuelle du Projet de Rénovation Urbaine « La Savine- Vallon des Tuves », approuvé par délibération de la Commission Permanente n°111 du 29 mai 2015, le GIP MRU sollicite l'octroi d'une subvention complémentaire de 4.933 €, ce qui porte la participation départementale à 30.631 € sur une dépense subventionnable réévaluée à 590.966 €, car prenant en compte désormais le coût TTC de l'opération.

CONSEQUENCES FINANCIERES

N° de programme	Numéro d'opération	Libellé	Imputation	N° d'AP	Engagement
10239	2011/ 10239/ 1009603	Convention ANRU « La Savine »	204-71- 204182	2008-10239L	393.708 €
A ENGAGER					393.708 €

PROPOSITIONS ET INCIDENCES BUDGETAIRES

Sur proposition de Madame la Déléguée à la Politique de la Ville et compte tenu de ce qui précède, je vous propose de donner votre accord à l'octroi au GIP « Marseille Rénovation Urbaine » dans le cadre du projet de rénovation urbaine de « La Savine », d'une subvention d'un montant total de 393.708 €, répartie comme suit :

- 140.000 € pour l'aménagement d'équipements sur La Savine haute (terrains sportifs, maison de la Nature et de l'Etoile), sur une dépense subventionnable plafonnée à 1.600.000 € HT,
- 198.975 € pour la construction du centre social et de la crèche, sur une dépense subventionnable plafonnée à 4.166.667 € HT,
- 49.800 € pour le renforcement de la maîtrise d'ouvrage du bailleur sur la période 2014-2018, sur une dépense subventionnable plafonnée à 450.000 € TTC,
- 4.933 € à titre de complément à la subvention de 25.698 € octroyée par délibération de la Commission Permanente n° 118 du 24 juin 2011 pour le déplacement et la réhabilitation de trois locaux associatifs, sur une dépense subventionnable plafonnée à 590.966 € TTC.

Ces actions seront engagées sur le chapitre 204 de l'autorisation de programme n°2008-10239L dont la dotation et l'affectation sont suffisantes.

Au bénéfice de ces considérations, je vous serais obligée de bien vouloir prendre la délibération ci- jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL