

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 128

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 16 Décembre 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIA BARTHELEMY

OBJET

Protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain
du Pays de Martigues

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
13931**

OBJET DU PRESENT RAPPORT

Il vous est proposé de vous prononcer sur le protocole de préfiguration du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) du Pays de Martigues présenté par la Métropole Aix-Marseille-Provence, et d'autoriser sa signature par Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, aux côtés de : l'Etat, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Métropole Aix-Marseille-Provence, les communes de Martigues et Port-de-Bouc, le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Caisse des Dépôts et Consignations, le Grand Port Maritime de Marseille, la S.N.C.F., les sociétés d'HLM SEMIVIM, Logirem et l'OPH « 13 Habitat ».

PRESENTATION DU PROTOCOLE

Le protocole de préfiguration du NPNRU du Pays de Martigues intéresse trois quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dont :

- un **quartier d'intérêt national**, « **les Aigues-Douces-La Lèque** » sur **Port-de-Bouc**,
- et **deux quartiers d'intérêt régional** inscrits dans le contrat de plan Etat-Région :
 - « **Les Comtes-Tassy** » à **Port-de-Bouc**
 - « **Le Mas de Pouane** » à **Martigues**.

1. Les quartiers et enjeux poursuivis :

a- Le quartier des Aigues-Douces-La Lèque est implanté sur le site de la Presqu'île, au sud-ouest du port Renaissance, à proximité immédiate du centre-ville de Port-de-Bouc. Il constitue un territoire à **fort enjeu pour la reconquête du littoral** qui le borde et l'activité touristique que la commune souhaite y développer. Trois principaux axes de travail sont d'ores et déjà envisagés dans cette perspective :

- **l'ouverture du quartier et son intégration à la trame urbaine** par la recomposition urbaine des Aigues-Douces visa un programme de démolition-construction d'îlot bâti, la création de traversées de part et d'autre du bâtiment de la Lèque, le réaménagement des espaces collectifs, le développement des mobilités douces inter-quartiers, la création d'une tour énergétique en front de mer,
- **la poursuite de la valorisation du front de mer** par l'aménagement d'espaces collectifs sur la façade maritime, le prolongement du chemin du littoral, la reconfiguration des espaces nécessaires à la gestion du port et des espaces publics,
- **l'amélioration du parc social** par la réhabilitation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables et la mise en place d'un réseau collectif de chauffage urbain, la requalification des espaces extérieurs et l'amélioration de la gestion des parties communes extérieures.

b- Situé au nord du centre-ville de Port-de-Bouc et du port Renaissance, **le quartier des Comtes** qui abrite 666 logements sociaux, est coupé de la ville par le canal et la voie ferrée. **Le quartier Tassy** se situe à proximité d'anciennes maisons ouvrières (cité Saint-Gobain) et de part et d'autre de l'avenue Maurice Thorez. Il accueille un centre social, un stade, un groupe scolaire et le lycée Charles Mongrand.

Dans ces deux quartiers, la problématique de l'accès des habitants à la formation constitue un enjeu majeur, au regard de l'importance du nombre de jeunes non diplômés (près de 37 %), ainsi que de ceux sortis précocement du système scolaire.

La commune de Port-de-Bouc envisage donc de développer dans le quartier des Comtes-Tassy qui bénéficie d'une centralité par rapport aux établissements d'enseignement et d'un foncier disponible, un **campus de la formation** avec pour objectifs de diversifier l'offre de formation et d'apprentissage, créer et développer des liens entre les jeunes et le monde de l'entreprise, tout en assurant un accueil logistique adapté aux jeunes (hébergement, transport, loisirs...).

Dans le cadre de l'implantation de ce nouvel équipement, un travail sera engagé sur :

- l'ouverture du quartier (amélioration des liaisons douces, d'espaces collectifs, accès par les ponts),
- la requalification du bâti existant (démolition/restructuration du parc social, réhabilitation thermique, requalification des espaces extérieurs, amélioration de la gestion des parties communes extérieures),
- la dynamique économique (renforcement des commerces de proximité, mise en relation du quartier avec le secteur de Caronte, les services de port Renaissance, équipements publics, de formation, d'éducation).

c- **Le quartier de Croix-Sainte/Mas de Pouane à Martigues** qui bénéficiera de travaux de contournement autoroutier et de requalification de la route nationale 568, dispose d'un foncier et de friches industrielles qui devraient permettre entre autres la mise en place d'un pôle d'échanges multimodal à Croix-Sainte.

Ce quartier nécessite en parallèle un aménagement urbain d'ensemble afin de mieux le relier au centre-ville et favoriser l'intégration de ses habitants à la vie du territoire.

Les axes de travail le concernant prévoient :

- **l'ouverture du quartier** par l'aménagement de liaisons viaires et piétonnes avec le futur pôle multimodal de Croix-Sainte, l'aménagement de la façade nord au droit de la RN568 et le réaménagement d'espaces collectifs,

- **la requalification du bâti existant** par une redéfinition de ses fonctionnalités (espaces publics, verts, aires de jeux), la réhabilitation thermique et le traitement des parties communes des immeubles, la résidentialisation et l'aménagement des espaces extérieurs dont la gestion, notamment au regard du traitement des encombrants, sera à améliorer,
- **la mixité fonctionnelle et la redynamisation économique** par l'aménagement des liaisons viaires et piétonnes avec le futur pôle multimodal de Croix-Sainte et le secteur de Caronte, la restructuration des commerces et du pôle de services dans le cadre de l'aménagement de la façade sud du quartier, le réaménagement du pôle scolaire et des espaces publics en vue de favoriser l'ouverture d'équipements.

2. Le détail des études à engager dans le cadre du protocole

Ces études placées pour la plupart d'entre elles sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence, doivent permettre d'affiner le projet urbain opérationnel, son programme d'actions, l'évaluation de son coût ainsi que les conditions de son financement, qui seront intégrés dans la convention pluriannuelle à passer ultérieurement avec l'ANRU.

Elles concernent les champs détaillés ci-après :

- **le bâti et l'énergie des « Aigues-Douces/La Lègue » et des « Comtes/Tassy »** : la ville de Port-de-Bouc a été retenue dans le cadre de l'appel à projet à manifestation d'intérêt pour le Programme d'Investissements et d'Avenir (PIA), au titre de la promotion de la transition écologique et énergétique des quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'étude prévue concerne la mise en place d'un réseau de chaleur utilisant les énergies renouvelables du territoire associé à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux, du parc de logements privés et des équipements publics municipaux implantés dans ce quartier.
- **le peuplement et l'habitat des « Aigues-Douces/La Lègue », des « Comtes/Tassy » et du « Mas de Pouane »** : l'étude devra permettre de définir à l'échelle intercommunale une stratégie partenariale commune de peuplement du parc locatif social et une politique concertée d'attribution des logements en vue de contribuer à la mixité sociale des quartiers concernés, sur la base de la connaissance des besoins et des souhaits d'itinéraires résidentiels.
- **le développement économique et le schéma directeur de Caronte** : ce secteur d'une superficie d'environ 160 hectares situé à égale distance entre les centres villes de Martigues et de Port-de-Bouc, est soumis à d'importantes contraintes industrielles et environnementales (proximité de Lavéra, pipelines, pollution des sols, risque de submersion marine, pluvial...). Néanmoins, il offre un potentiel foncier important susceptible de favoriser sa requalification et le développement économique. L'étude devra permettre de définir un schéma directeur d'implantation des filières économiques (maritimes, multi-média...), des équipements ou infrastructures nécessaires (voiries, cheminements, espaces publics...), en s'attachant au détail des montages opérationnels et financiers.

- **l'accompagnement des mutations, du développement économique des « Aigues-Douces/La Lèque », des « Comtes/Tassy » et de « Mas de Pouane »** : l'étude devra contribuer à améliorer la connaissance des opportunités foncières, immobilières, ainsi que les caractéristiques d'employabilité des habitants pour favoriser l'anticipation en matière de redynamisation économique du territoire ANRU. Elle devra déboucher en particulier sur la création d'observatoires spécifiques (offre et demande en locaux et fonciers économiques, typologies d'actifs, gestion prévisionnelle des emplois et compétences...).
- **la mobilité dans les quartiers des « Aigues-Douces/La Lèque » et des « Comtes/Tassy »**: l'étude doit permettre la conception du programme d'aménagement du quartier au tour de la gare et sa mise en relation avec les projets de création du campus de formation et de développement touristique.
- **l'aménagement de la gare de Croix-Sainte et du pôle d'échanges du « Mas de Pouane »** : ces équipements structurants pour le Pays de Martigues doivent favoriser le désenclavement des quartiers concernés et la mobilité des habitants pour un meilleur accès à l'emploi, la formation, aux équipements et services collectifs, tout en contribuant au rééquilibrage des systèmes de déplacements en faveur des transports en commun et des modes doux. Le quartier de la gare accueillera en outre des activités économiques, des services, des logements et des équipements.
- **diverses études à caractère technique sont également prévues** pour accompagner la mise en œuvre des vocations économiques des quartiers, la réhabilitation thermique du bâti, l'exploitation d'énergies renouvelables, l'optimisation de la gestion urbaine de proximité, l'aménagement des espaces publics, l'étude des disponibilités foncières, et assister la ville de Port-de-Bouc dans son pilotage opérationnel tout en lui apportant une expertise technique ou juridique ponctuelle.
- **la requalification et la résidentialisation du quartier « Mas de Pouane »** : l'étude à engager en deux phases, doit permettre de formaliser le schéma de cohérence et d'aménagement du quartier en fonction des différents projets repérés (requalification de la RN, du boulevard urbain-pôle multi-modal de Croix-Sainte, quartier de la gare, équipements publics, voirie, espaces extérieurs...). Elle s'attachera également à la prise en compte de la dimension sociologique associant les habitants et acteurs du territoire à la construction des projets.
- **la réhabilitation et la requalification des parcs sociaux de 13 Habitat et de la SEMIVIM au « Mas de Pouane »** : placées sous la maîtrise d'ouvrage des organismes HLM concernés, ces études doivent déboucher sur la définition des programmes de travaux nécessaires à la requalification et la remise à niveau du bâti et des logements.
- **la gestion des ordures ménagères sur les quartiers ANRU** : une étude diagnostic sera engagée pour évaluer l'opportunité de la mise en place de containers enterrés.

Le protocole de préfiguration présente, dans son article 9 (page 40), le **détail des coûts des études et projets, ainsi que leurs modalités de financement.**

3• Les opérations en autorisation anticipée de démarrage

Le protocole de préfiguration du NPNRU du Pays de Martigues comporte en outre deux opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, susceptibles d'être prises en compte dans la convention pluriannuelle ANRU à venir, sans préjuger toutefois d'un financement effectif de l'Agence.

Placées sous la maîtrise d'ouvrage de l'OPH « 13 Habitat », ces opérations concernent la démolition de 206 logements dont 100 sur les « Aigues-Douces » (bât. F23, F24, J10, H9), « La Lèque » (Bât B) et 106 sur le site Bellevue (62 collectifs, 44 individuels).

4• Les opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Une seule opération est prévue à ce titre : il s'agit des travaux à réaliser dans une ancienne criée afin d'y aménager la **maison du projet de Port-de-Bouc**. Placés sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Port-de-Bouc, ces travaux sont estimés à un coût hors taxes de 250 000 € au financement duquel sont appelés l'ANRU pour un montant de 87 500 € à parité avec celui de la ville, complétés par la participation de 75 000 € appelée auprès de la Métropole.

5• La participation des habitants au projet de renouvellement urbain

Le principe de co-construction du projet urbain avec les habitants a été édicté dans le cadre de la loi du 21 février 2014 sur la programmation de la politique de la ville et la cohésion sociale.

Pour favoriser cette association, deux projets seront mis en œuvre :

- **le Conseil Citoyen** : composé d'habitants engagés et de représentants de d'institutions ou de structures diverses (école, maison de quartier, services de police, centre social...), le conseil citoyen aura pour mission de faire émerger et valoriser l'expression des habitants du quartier, pendant l'année du protocole de préfiguration et dans le cadre de la réalisation des diverses études.
- **les maisons de projets de Port-de-Bouc et de Mas de Pouane** : cet équipement à créer sur Port-de-Bouc, et à implanter au sein de la maison de quartier de Mas de Pouane pour Martigues, constitue un outil privilégié de communication et d'échange avec les habitants des quartiers ANRU (organisation des réunions du Conseil Citoyen, information permanente des habitants du quartier, exposition d'études, maquettes...).

6• La gouvernance et la conduite de projet

Le comité de pilotage du NPNRU, constitué de l'ensemble des signataires du protocole, est chargé de valider, à des moments clés du projet et en fin de chaque étape, les orientations stratégiques, le plan d'actions, de prendre les décisions relatives à la conduite de projet et de procéder aux arbitrages politiques et financiers.

Il prend appui sur les travaux confiés à un comité de pilotage technique composé des techniciens de l'ensemble des partenaires, et d'un comité directeur composé du directeur de projet ANRU en charge de l'animation, de la démarche partenariale et de la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine, des directeurs généraux des services du Pays de Martigues et des communes, ainsi que de deux chefs de projets territoriaux ANRU.

Les représentants des maîtres d'ouvrage publics et privés, membres du comité pilotage et du comité technique, seront associés aux différents travaux.

7• Les coût et financement du protocole de préfiguration

Le protocole de préfiguration du NPNRU du Pays de Martigues porte sur **un coût subventionnable global de 3 874 400 € hors taxes, dont :**

- 3 624 400 € pour les études et la conduite de projet,
- 250 000 € pour le financement d'équipements publics de proximité (maison du projet de Port-de-Bouc).

Son financement prévisionnel repose sur les participations détaillées ci-après :

- L'ANRU	1 267 500 €	32,7 %
- La commune de Port-de-Bouc	677 625 €	17,5 %
- La Métropole Aix-Marseille-Provence	491 375 €	12,7 %
- Le Conseil Régional	392 500 €	10,1 %
- Autres partenaires	350 900 €	9,1 %
- Les bailleurs sociaux	266 500 €	6,9 %
- La Caisse des Dépôts et Consignations	210 500 €	5,4 %
- L'Europe	192 500 €	4,9 %
- L'ANAH	25 000 €	0,7 %

CONSEQUENCES FINANCIERES

Aucune participation financière n'est sollicitée auprès du Département au titre du présent protocole.

Vous trouverez en annexe au présent rapport, le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Pays de Martigues, accompagné de sa maquette financière.

PROPOSITIONS

Compte tenu de ce qui précède et sur proposition de Madame la Déléguée à la Politique de la Ville, je vous propose :

- d'approuver le protocole de préfiguration du Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Pays de Martigues, et de m'autoriser à le signer,
- de désigner au sein du comité de pilotage du NPNRU pour représenter le Département des Bouches-du-Rhône, M.....

Ce rapport est sans incidence financière pour le Département.

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