

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 61

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 10 Février 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIA BARTHELEMY

OBJET

Approbation de l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle du Projet de Rénovation Urbaine de La Ciotat sur les quartiers "Abeille/Maurelle/Matagots".

**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°89 du 18 décembre 2009, la Commission Permanente a approuvé la convention relative au projet de rénovation urbaine (PRU) de la Ville de La Ciotat, portant sur les quartiers « Abeille/Maurelle/Matagots ».

Ladite convention a fait l'objet d'un avenant n°1, approuvé par délibération de la Commission Permanente n°202 du 16 décembre 2011 et visant essentiellement à acter :

- le transfert de la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations,
- la fusion de certaines opérations
- l'évolution de la composition du logement social dans le périmètre de Rénovation Urbaine, avec la création d'une nouvelle opération de logements PLS (non financé par l'ANRU)
- l'évolution de la superficie de l'assiette foncière mise à disposition de l'Association Foncière Logement.

OBJET DE L'AVENANT

L'avenant n° 2, dit « avenant de sortie », soumis à votre approbation vise à prendre en compte :

- l'actualisation et l'évolution technique de certaines opérations en cœur de quartier notamment celles concernant la démolition, l'aménagement d'un centre d'affaires de quartier, l'aménagement d'un local « personnes âgées / maison médicale » ainsi que l'aménagement des abords du centre social de l'Abeille,
- l'affectation des économies réalisées sur l'opération de démolition et sur l'opération de construction de logements sociaux hors site des 25 PLAI ZAC de la Tèse, aux opérations suivantes :
 - la poursuite du projet par la formalisation d'un Plan Stratégique Local par la création d'une nouvelle ligne d'ingénierie « élaboration et formalisation du Plan Stratégique Local »,
 - l'aménagement d'un nouvel espace central Sainte Marguerite,
- la modification de la superficie de l'assiette foncière du projet de l'Association Foncière Logement au regard du projet actualisé en cœur de quartier,
- l'actualisation des annexes.

Cet avenant a par ailleurs pour objet d'arrêter pour les opérations de la convention pluri annuelle, une date limite pour l'ensemble des demandes du 1^{er} acompte et une date limite pour l'ensemble des demandes de soldes suivant l'article 3-3-3 du titre I du Règlement Général de l'ANRU.

Cet avenant s'appliquera dans le cadre du Règlement Général de l'ANRU approuvé le 20 juin 2011 et du Règlement Comptable et Financier approuvé le 26 février 2013.

CONTENU DE L'AVENANT

Les principales modifications du programme de rénovation urbaine portent sur :

A- l'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie et la conduite de projet :

Il est créé une nouvelle opération « Elaboration et formalisation d'un Plan Stratégique Local » (P.S.L).

Les objectifs de ce P.S.L sont les suivants :

- Impulser une vision prospective et stratégique de l'après-convention
- Pérenniser l'action publique et les investissements conduits
- Conforter l'inscription du PRU dans un projet de transformation durable du territoire

Le taux de subvention de l'agence est de 33,43 % de l'assiette subventionnable correspondant au coût de la mission.

La subvention de l'agence a été rendue possible par l'affectation d'une partie des économies (50%) réalisées sur l'enveloppe de subvention de l'opération soldée famille 2 construction hors site des 25 PLAI zac de la Tèse

B- l'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social :

1° - au titre de la démolition :

Le montant de la subvention ANRU relative à la démolition de 50 logements Vieil Abeille et 12 logements sociaux bâtiment isolé Ste Marguerite est recalculé compte tenu du montant effectif des travaux de démolition.

Il en ressort une économie de subvention de 119 277.60 € qui est affectée sur la nouvelle opération « aménagement de l'espace central Sainte Marguerite ».

2° - au titre de la création de logements sociaux :

Le montant de la subvention ANRU portant sur l'opération de construction hors site des 25 PLAI ZAC de la Tèse est minoré de 44 805,37 € qui sont affectés, pour moitié à la nouvelle opération « Elaboration et formalisation d'un Plan Stratégique Local » et pour l'autre moitié à la nouvelle opération « aménagement de l'espace central Sainte Marguerite ».

C- L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics:

1° – Au titre des aménagements:

- Il est créé une nouvelle opération Aménagement de l'espace central Sainte Marguerite dont l'objectif est d'offrir, en centralité de quartier, à la fois un parc public paysager relié à la place publique du nouveau cœur de quartier, un espace de convivialité comprenant des jeux pour enfants, un mur d'escalade, un théâtre de verdure et une liaison cœur de quartier exclusivement piétonne pour rejoindre la voie douce et les équipements en cœur de quartier qui vont être créés.

- Le calendrier de l'opération « aménagement des espaces limitrophes du centre social de l'Abeille » est décalé en raison du retard pris pour la réalisation de la voie de desserte du cœur de quartier limitrophe du centre social de l'Abeille, compte tenu du délai de finalisation et de validation de l'implantation du cœur de ville.

2° - Au titre des équipements et locaux associatifs :

- Modification de l'opération aménagement d'un équipement multi-accueil petite enfance :

La finalisation et la validation du schéma d'implantation du cœur de quartier a entraîné un temps de libération tardif pour le projet de l'Association Foncière Logement. Les équipements étant implantés dans les constructions gérées par l'Association Foncière Logement, le planning de réalisation des équipements est donc décalé. D'autre part, le besoin de relocalisation d'une crèche municipale existante a nécessité une réactualisation de la surface d'accueil à 360 m² au lieu des 250 m² prévus initialement.

- Modification de l'opération aménagement de locaux personnes âgées et maison médicale :

Le planning de l'opération est modifié compte tenu du délai nécessaire à la finalisation et la validation du schéma d'implantation du cœur de quartier.

Le libellé est modifié :

- la démarche de projet rattaché à un équipement sanitaire et solidaire et axée autour d'un référentiel d'une maison régionale de la santé justifie le changement de libellé de l'opération de « maison médicale » à « centre de santé ».

- la relocalisation de services publics apparaît très importante afin de doter le secteur sud est de la ville d'une couverture en matière d'accès aux droits adaptée aux besoins. La ville a en parallèle décidé de relocaliser les locaux dédiés aux personnes en centre ancien où une maison des seniors est en cours de réalisation.

Pour ces motifs, le libellé de l'opération « local personnes âgées » est modifié en « locaux dédiés aux services publics ».

3°- Au titre des équipements commerciaux :

La création d'une grande place nécessitera, pour être animée et vivante, l'implantation de locaux commerciaux et de lieux de vie restant à préciser.

De plus, la sortie de la géographie prioritaire du territoire Abeille Maurelle Matagots (ex ZRU) entraîne la disparition des aides fiscales aux entreprises qui étaient l'un des attraits commerciaux d'un centre d'affaires de quartier.

L'opération « aménagement d'un centre d'affaires de quartier » est donc modifiée pour intégrer les coûts d'acquisition des locaux, le nouveau libellé pour acter le changement de nature des activités commerciales et pour prendre en compte la modification de planning.

D- Contreparties cédées à « Foncière Logement » et échéancier de réalisation :

Des modifications sont apportées aux modalités de cession des contreparties à « Foncière Logement » ainsi qu'à l'échéancier de réalisation de la convention (dates limites pour les décisions attributives de subventions les demandes de premier acompte et les demandes de solde).

E- Le plan de financement des opérations du programme

L'avenant acte la contribution de la Caisse des Dépôts et Consignations au financement du projet. Mis à part celui de l'ANRU, les engagements financiers des autres partenaires restent inchangés. La participation du Département reste donc fixée, comme précédemment à 1.000.000 €

Vous trouverez en annexe au présent rapport l'avenant n° 2 à la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine de La Ciotat portant sur les quartiers « Abeille/Maurelle/Matagots », associé à sa nouvelle maquette financière.

PROPOSITIONS

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver l'avenant n° 2 à la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine de la Ville de La Ciotat sur les quartiers « Abeille/Maurelle/Matagots » et la nouvelle maquette financière y étant associée, représentant une participation départementale globale d'un montant de 1.000.000 € inchangée par rapport à la convention initiale,
- de m'autoriser à signer l'avenant susvisé.

Ce rapport ne comporte aucune incidence budgétaire.

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

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL