

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche  
Service Développement des Grands Projets  
04.13.31.22.37

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 18 OCTOBRE 2019  
SOUS LA PRÉSIDENTIE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME SOLANGE BIAGGI**

**OBJET : Signature du contrat de projet partenarial d'aménagement du centre-ville de  
Marseille.**

---

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Madame la déléguée à l'aménagement du territoire-Marseille, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Face à la problématique récurrente des centres anciens dégradés, dont celui de Marseille, la Métropole Aix-Marseille Provence, compétente en matière d'habitat, a présenté, dès décembre 2018, une stratégie territoriale durable de lutte contre l'habitat indigne et dégradé. Pilotée par la Métropole, en étroite collaboration avec ses partenaires, cette stratégie s'inscrit dans un cadre plus large de requalification du centre-ville de Marseille, dont elle est indissociable.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN a instauré le cadre juridique d'élaboration d'un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) entre l'État, un établissement public et une commune membre afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement.

C'est dans ce contexte renouvelé que la Métropole, la ville de Marseille et l'État ont confirmé leur volonté commune de mobiliser tous les outils de la requalification de l'habitat et de l'aménagement par la signature, le 22 janvier 2019, d'un protocole de préfiguration d'un Projet Partenarial d'Aménagement.

Le contrat de PPA du centre-ville de Marseille est le cadre qui définit et organise le programme de travail et d'actions, et l'accord des partenaires pour y concourir.

Le Conseil départemental, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain, la Caisse des Dépôts et Consignations (Direction Banque des Territoires), l'Etablissement Public Foncier PACA, et l'Association Régionale HLM PACA souhaitent également s'engager dans la mise en œuvre de cette démarche collaborative, au travers de la signature d'un contrat de projet partenarial d'aménagement.

Ce contrat, dénommé « PPA du Centre-Ville de Marseille », dont la durée est fixée à 15 ans, porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares répartis sur 7 arrondissements de Marseille, et concerne près de 200 000 habitants.

Cinq objectifs majeurs sont poursuivis :

- la requalification et l'attractivité de l'habitat,
- la revitalisation économique et la création d'emplois,
- l'accessibilité et des mobilités apaisées,
- la qualification du cadre de vie,
- les concertations et informations régulières des acteurs du territoire.

Une première phase de renouvellement urbain et de requalification des quartiers concernera quatre secteurs du centre-ville, caractérisés par une prédominance d'immeubles dégradés :

- le secteur Clovis Hugues/Belle de Mai, situé dans le périmètre du projet « Quartiers Libres »,
- les secteurs Noailles-Delacroix et Noailles-Ventre, situés à l'intérieur du quartier de Noailles,
- le secteur Hoche-Versailles, situé dans le périmètre d'Euroméditerranée.

Les études qui restent à mener sur l'ensemble du périmètre des 1 000 hectares et assurer leur mise à jour pendant la durée du projet sont estimées à 2 M€ par an. Les dépenses prévisionnelles consacrées aux travaux d'aménagement des quatre secteurs opérationnels de 1ère phase ainsi qu'aux équipements publics associés s'élèvent en première estimation à 217 M€

La mise en œuvre du contrat de PPA implique un engagement de la part de ses signataires. Pour ce qui concerne le Département, celui-ci consistera à :

- participer aux différents comités de pilotage, comités techniques et ateliers thématiques,
- assurer la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux d'aménagement et contribuer à leur financement en fonction de ses domaines de compétences,
- contribuer à la concertation et la communication commune.

Il est proposé en conséquence d'approuver le contrat de projet partenarial d'aménagement du centre-ville de Marseille, et d'autoriser sa signature.

Ce rapport est, à ce stade, sans incidence financière.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL