

# RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 204 -

**DELEGATION GENERALE URBANISME AMENAGEMENT ET HABITAT - DIRECTION DE L'URBANISME - Approbation de la convention de partenariat et de financement à conclure avec l'AGAM relative à la définition, la mise en place et l'ajustement d'un nouvel outil de prospective en matière scolaire et à la réalisation d'études urbaines spécifiques.**

19-34047-DU

**UAGP**

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme, au Projet métropolitain, au Patrimoine Foncier et au Droit des Sols, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

A la rentrée 2019, la Ville de Marseille sera propriétaire de 470 écoles (au sens d'unités pédagogiques, élémentaires ou maternelles) sur son territoire, dirigées par 444 directeurs. Celles-ci sont regroupées sur plus de 300 sites scolaires, un site réunissant parfois une unité élémentaire et une unité maternelle.

Pour répondre aux besoins de développement démographique des dernières décennies, la Ville construit en moyenne une à deux écoles par an. Simultanément elle ouvre et ferme des classes chaque année dans les écoles existantes avec un solde de création annuelle de 18 classes en moyenne depuis 10 ans (hors dédoublement engagé à partir de la rentrée 2017)

La Ville est aujourd'hui engagée dans une démarche de diagnostic technique et fonctionnel d'ampleur sur l'ensemble de son parc scolaire. Ces travaux seront menés sur le deuxième semestre 2019.

Elle souhaite mettre en perspective ces résultats de l'analyse des besoins scolaires et améliorer dans ce cadre ses outils de prospective amenés à être actualisés dans la durée.

La Ville souhaite également mener quelques études urbaines spécifiques sur certains groupes scolaires amenés à être renouvelés.

Il est donc demandé à l'AGAM de continuer à accompagner la Ville dans l'élaboration et l'actualisation des outils de prospective scolaire.

Il s'agira d'établir un nouveau diagnostic complet des besoins scolaires, des besoins de gymnases et de l'offre en terme d'équipements scolaires. Cela permettra d'élaborer des scénarios sur l'extension des groupes scolaires, le développement de nouveaux groupes scolaires ou l'évolution de la carte scolaire, ainsi que le développement de gymnases.

Cette assistance se traduira par l'intervention de l'AGAM dans le cadre d'une mission d'expertise comprenant des phases d'études et des phases d'ateliers.

La prestation se fera en deux phases :

- juin/octobre 2019 : définition et mise en place de l'outil de prospective scolaire,
- décembre/septembre 2020 : approfondissements et 1<sup>ère</sup> actualisation de l'outil.

Il est demandé à l'AGAM, d'autre part, d'accompagner la Ville dans l'actualisation de 12 études urbaines spécifiques.

Cette deuxième prestation se déroulera de la façon suivante :

- 2 études urbaines sur les mois de juin et octobre 2019,
- 3 ateliers de travail et actualisations d'études qui suivront sur les mois de septembre/octobre 2019.

Il est enfin demandé à l'AGAM de mener des études prospectives sur le développement urbain à moyen terme sur le territoire de Marseille. En effet, le PLU intercommunal en cours d'approbation porte principalement sur l'harmonisation des objectifs et des règles dans les 18 communes du Conseil de Territoire n°1. Son approbation constitue une étape dans le processus d'évolution de la Ville de Marseille. D'ores et déjà, il convient de poursuivre le travail accompli dans le cadre de l'élaboration du document et d'identifier les secteurs dont l'évolution au cours des 15 prochaines années n'a pu être prise en compte, et de préparer les éléments qui doivent permettre d'accompagner cette mutation.

La prestation de l'AGAM est évaluée à 115 000 Euros TTC pour une durée de 14 mois.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE 1** Est approuvée la convention de partenariat et de financement ci-annexée, à conclure avec l'AGAM relative à la définition, la mise en place et à l'ajustement d'un outil reconfiguré de prospective en matière scolaire, ainsi qu'à la réalisation d'études urbaines spécifiques.

**ARTICLE 2** Est approuvée la participation financière de la Ville à hauteur de 115 000 Euros.

**ARTICLE 3** Monsieur le Maire ou son représentant est habilité à signer la convention de partenariat et de financement relative à la définition, la mise en place et l'ajustement d'un nouvel outil de prospective en matière scolaire ainsi qu'à la réalisation d'études urbaines spécifiques.

**ARTICLE 4** Les crédits sont prévus aux budgets de fonctionnement 2019 et suivants.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MADAME L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE À  
L'URBANISME, AU PROJET MÉTROPOLITAIN,  
AU PATRIMOINE FONCIER ET AU DROIT DES  
SOLS  
Signé : Laure-Agnès CARADEC**

# CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT RELATIVE A LA DÉFINITION, MISE EN PLACE ET AJUSTEMENT D'UN NOUVEL OUTIL DE PROSPECTIVE EN MATIÈRE SCOLAIRE ET D'ÉTUDES URBAINES SPÉCIFIQUES

Entre :

## **La Ville de Marseille,**

Représentée par Monsieur Jean Claude GAUDIN, son Maire en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 17 Juin 2019 n° ci-après dénommée la Ville de Marseille,

Et

## **L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise,**

Représentée par Madame Laure-Agnès CARADEC, Présidente, ci-après dénommée l'AGAM,

Il a été convenu ce qui suit :

## **PRÉAMBULE**

### **La responsabilité municipale des bâtiments scolaires, lieux d'apprentissage des enfants marseillais et de vie sociale :**

A la rentrée 2019, la Ville de Marseille sera propriétaire de 470 écoles (au sens d'unités pédagogiques, élémentaires ou maternelles) sur son territoire, dirigées par 444 directeurs. Celles-ci sont regroupées sur plus de 300 sites scolaires, un site réunissant parfois une unité élémentaire et une unité maternelle.

La Ville a la responsabilité de la construction, du renouvellement, de l'extension, de la réhabilitation, des grosses réparations, de l'exploitation et de la maintenance de l'ensemble du parc.

Si l'Éducation Nationale a la responsabilité de la politique éducative et de sa déclinaison au travers d'objectifs et de méthodes pédagogiques, la Ville partage cette responsabilité, au travers de la mise à disposition de bâtiments et de mobiliers adaptés, incluant leurs dimensions technologiques.

Au-delà de leur rôle premier de lieux d'apprentissage, les Écoles affichent d'autres objectifs pour lesquels la Ville a un rôle clé, qui inclut et dépasse le cadre des bâtiments : pauses méridiennes, accueils péri- et extra-scolaires, lieu de vie sociale au travers d'échanges entre les parents d'élèves...

### **Création de nouvelles écoles, réhabilitations, restructurations, exploitation**

Depuis 200 ans environ et l'obligation communale de l'enseignement primaire, la Ville de Marseille développe et entretient son parc scolaire.

Pour répondre aux besoins de développement démographique des dernières décennies, la Ville construit en moyenne une à deux écoles par an. Simultanément, elle augmente chaque année le nombre de classes dans les écoles existantes.

Elle est, en complément, engagée en continu dans différentes opérations de réhabilitation ou de restructurations lourdes.

Et plus largement, elle assure l'exploitation et l'entretien-maintenance/GER de l'ensemble de son parc, en partie en régie mais aussi au travers de contrats avec des partenaires privés qui assurent l'exploitation des écoles.

### **Une démarche de diagnostic, outil d'aide à la décision**

La Ville est aujourd'hui engagée dans une démarche de diagnostic technique d'ampleur sur l'ensemble de son parc scolaire. Ce diagnostic technique sera complété par un diagnostic fonctionnel sur l'ensemble des sites. Ces travaux seront menés sur le deuxième semestre 2019.

### **Mise en perspective des besoins scolaires pour un ajustement éventuel de la programmation des travaux**

Aussi la Ville désire mettre en perspective ces résultats avec une analyse des besoins scolaires qu'elle souhaite aujourd'hui renouveler sur l'ensemble du Parc, en vue d'ajuster au besoin, sa programmation de travaux : sites qui feront l'objet d'un renouvellement, d'une réhabilitation / restructuration / extension, nouveaux sites à développer, sites qui feront l'objet de maintenance / Gros Entretien Renouvellement (GER) et enveloppes financières associées, dans des temporalités préalablement définies.

**L'ensemble des travaux seront développés dans le cadre du Plan École d'Avenir, dispositif Projet mis en place sur la Ville pour répondre à ces études stratégiques d'ampleur ainsi qu'à la réalisation opérationnelle de certains travaux (et notamment sur les sites amenés à être renouvelés).**

### **Enjeux urbains et fonciers de 12 sites amenés à être renouvelés**

La Ville souhaite, d'autre part, approfondir et actualiser les études urbaines menées autour des sites scolaires amenés à être renouvelés et notamment ceux des 12 sites pouvant faire l'objet d'une première vague de renouvellement (sites de type « GEEP » et neufs, envisagés dans une première vague de travaux). L'enjeu est à la fois de travailler à l'inscription du site scolaire dans les développements urbain et paysager du quartier pour une optimisation de cette inscription et du fonctionnement du groupe scolaire et des espaces mutualisés (gymnases).

### **Anticiper le développement urbain sur le territoire de Marseille**

Le PLU intercommunal en cours d'approbation porte principalement sur l'harmonisation des objectifs et des règles dans les 18 communes du Conseil de Territoire n°1. Son approbation constitue une étape dans le processus d'évolution de la Ville de Marseille. D'ores et déjà, il convient de poursuivre le travail accompli dans le cadre de l'élaboration du document et d'identifier les secteurs dont l'évolution au cours des 15 prochaines années n'a pu être prise en compte, et de préparer les éléments qui doivent permettre d'accompagner cette mutation.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet l'accompagnement de la Ville au travers de trois missions spécifiques.

**Premièrement**, il s'agit d'accompagner la Ville dans l'élaboration d'un nouvel outil de prospective scolaire.

Il s'agira :

- d'établir un diagnostic rétrospectif et prospectif en matière socio-démographique et de besoins scolaires : à partir des évolutions de population, de la taille des ménages, de la pyramide des âges, des enfants scolarisés, mais aussi du parc de logements et des ménages au sein des logements, des Permis de construire, des données DVF (demandes de valeurs foncières), ou encore à partir du suivi des effectifs scolaires et des effectifs inscrits à la restauration scolaire ; incluant les données des écoles privées sous condition d'accord du diocèse
- d'établir un diagnostic en matière de besoins de gymnases de taille la plus réduite permettant un entraînement de compétition sur certains sports (badminton, basket...), et de plateaux d'évolution
- d'établir un diagnostic de l'offre en terme d'équipements scolaires : taille, composition par classes, répartition géographique et de leur accessibilité tous modes, gymnases et plateaux d'évolution
- d'élaborer des scénarios visant à préciser l'extension de groupes scolaires, le développement de nouveaux groupes scolaires ou l'évolution de la carte scolaire : à 1 an, à 5 ans, 15 ans et à 30 ans
- d'élaborer des scénarios visant à préciser le développement de gymnases

Ces scénarios seront déterminés après échange avec la Ville sur un nombre de positionnements et notamment :

- de critères fonctionnels : les tailles projetées des écoles, nombre d'élèves par classe...
- de critères bâtis : capacité du bâti et de la restauration à pouvoir accueillir des extensions...
- des critères de répartition géographique : mixité et accessibilité...

**Deuxièmement**, il s'agit d'accompagner la Ville dans l'étude urbaine de 12 sites, comprenant l'étude approfondie de deux sites et la participation à 3 ateliers de travail d'une journée sur l'ensemble des sites (quatre par journée), incluant des travaux d'actualisation consécutifs à ces ateliers sur 8 sites.

**Troisièmement**, il s'agit d'identifier les secteurs du territoire communal qui seront, au cours des 15 prochaines années, concernés par des évolutions en terme d'usage des sols et de situation urbaine (les zones AU par exemple). L'AGAM sera en charge d'engager ce travail à partir de l'analyse d'indicateurs permettant de mesurer le potentiel de mutation : structure foncière, foncier public, activités économiques en mutation, potentiel de développement, interface avec les secteurs avoisinants. Il conviendra alors de déterminer les éléments permettant accompagner cette mutation (équipements, infrastructures), de définir les enjeux paysagers et patrimoniaux (occupation du sol, densité, hauteurs, composition ...) en vue d'une modification du document d'urbanisme.

## **ARTICLE 2 : NATURE DE LA PRESTATION**

Par la présente convention, l'AGAM s'engage, d'une part, à assurer une mission d'étude et d'apports d'expertise auprès des référents du Plan Ecole d'Avenir (Éducation, DGANSI, Urbanisme, Direction de Projet)

Le présent travail inclut des temps d'étude et temps d'ateliers. Il est prévu 8 ateliers sur les 4 premiers mois d'étude (hors congés d'été) - première phase. Il est prévu 8 ateliers sur la deuxième phase.

L'AGAM le fera dans une démarche de co-construction avec la Ville permettant le positionnement sur différents arbitrages.

L'outil sera construit sur un dispositif SIG compatible avec celui de la Ville, l'outil étant amené à perdurer et à être actualisé.

La prestation se fera en deux phases :

- juin/octobre 2019 : définition et mise en place de l'outil de prospective scolaire
- décembre 2019 /septembre 2020 : approfondissements et 1ère actualisation de l'outil

L'AGAM s'engage, d'autre part, à accompagner la Ville dans l'actualisation de l'étude de 12 sites urbains, au travers d'études et/ou d'ateliers selon les sites.

Celle-ci se fera au travers :

- de l'étude de deux sites : Notre-Dame-Limite Jean Perrin et un deuxième site à déterminer, dans une approche identique à celle développée par l'AGAM sur d'autres sites, comprenant les éléments suivants :
  - Analyse du contexte urbain élargi (centralités, équipements, tissus urbains, grands axes à proximité) et évolutions en cours
  - Analyse du contexte urbain de proximité piétonne et évolutions (dont contexte foncier)
  - Détermination des principes d'accessibilité et sécurité (entrées, espaces ouverts et fermés) du site scolaire
  - Détermination des grands principes d'inscription urbaine et paysagère du site scolaire
  - Détermination des grands principes de composition urbaine du groupe scolaire et du foncier concerné
- de la participation à 3 ateliers urbains visant à un échange partenarial d'une journée (4 fois deux heures sur chacun des sites)
- de l'ajustement des études de 8 sites, en fonction des résultats de ces journées.

Les études des deux sites étudiés se feront en juin et octobre/novembre 2019

Les ateliers seront organisés fin septembre/début octobre 2019.

L'analyse urbaine portant sur les secteurs porteurs de mutation sera réalisée sur 2019-2020. Elle fera l'objet d'une séance de validation avant l'engagement de schémas directeurs ou de plans-guides.

### **ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

En contrepartie de cet accompagnement proposé par l'AGAM, la Ville de Marseille lui versera une participation de 115 000 Euros.

La participation de la Ville fera l'objet de 2 versements :

- un premier versement fin 2019 représentant 50 % du montant total de la participation après livraison de l'outil prospectif en matière scolaire et l'analyse urbaine des sites scolaires (fichiers excel et SIG, représentations cartographiques complétées d'une note méthodologique précisant et argumentant l'ensemble des hypothèses prises),
- un deuxième versement en 2020 représentant 50 % du montant total de la participation, après livraison de la première actualisation de l'outil prospectif

### **ARTICLE 4 : SUIVI DE LA MISSION**

L'AGAM sera encadrée par la DGAUFP pour les études de prospective urbaine et par la directrice du Plan École d'Avenir et les référents de l'étude (Éducation, DGANSI, Urbanisme, Direction de Projet)

### **ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est consentie pour une durée de 14 mois à compter de sa notification à l'AGAM.

### **ARTICLE 6 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention peut être modifiée à l'initiative des parties par voie d'avenant.

### **ARTICLE 7 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

la présente convention peut être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, les parties conviennent ensemble des modalités de la résiliation.

Fait en trois exemplaires à Marseille le .....

**Pour la Ville de Marseille**  
Monsieur Jean-Claude GAUDIN  
MAIRE

**Pour l'AGAM**  
Madame Laure-Agnès CARADEC  
PRÉSIDENTE