

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 29 juin 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Roland BLUM représenté par Marie-Louise LOTA - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Sylvia BONIFAY représentée par Marc POGGIALE - Patrick BORE représenté par Jean-Louis TIXIER - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Jean BRUNEL représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Xavier CACHARD représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - André ESSAYAN représenté par Danielle MILON - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Robert HABRANT représenté par Mireille FOURNERON - Mourad KAHOUK représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Alain LAURENS représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yves MORAINÉ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Bernard MOREL représenté par Patrick MENNUCCI - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Jacqueline MAURIC - Roland POVINELLI représenté par Michelle GUEYDAN - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Vincent GOMEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-luc BENNAHMIA - Gérard BISMUTH - Eric DIARD - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Gérard SBAGIA - Maxime TOMMASINI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

RNOV 014-443/12/CC

■ Opérations de rénovation urbaine de Marseille - Approbation d'une charte de mutualisation des contingents réservataires pour le relogement DHCS 12/8055/CC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Le renouvellement urbain à Marseille conduit à des démolitions d'immeubles, à des restructurations de bâtiments ou à des réhabilitations lourdes qui nécessitent des relogements définitifs ou temporaires pour réaliser les aménagements envisagés.

Les opérations de rénovation urbaine de Marseille concernent la démolition de 2 234 logements, dont un peu plus de 500 ont déjà été effectués. S'y ajouteront les démolitions imputables à l'amiante.

A ce jour, le nombre indicatif de familles à reloger prenant en compte les différents aléas est estimé à 1 600. La « bourse de logements », qui fait l'objet de la charte de mutualisation des contingents réservataires pour le logement ci-annexée, se fixe pour objectif d'en reloger au moins 800.

Le relogement temporaire ou définitif des familles issues des logements à démolir doit se faire prioritairement dans les logements reconstruits hors site.

Toutefois, le souhait des familles d'une part, et l'écart entre l'offre et la demande d'autre part, nécessitent des modalités de relogement complémentaires.

Comme on le sait, l'attribution des logements locatifs sociaux obéit à des règles très précises définies par le Code de la Construction et de l'Habitation. En contrepartie des financements et des garanties d'emprunt accordés aux bailleurs sociaux par l'Etat et les collectivités territoriales, ces organismes bénéficient d'un « droit de réservation » pour une partie des logements aidés à l'occasion d'une mise en location initiale ou ultérieure. Les logements concernés sont qualifiés de « contingent réservataire ».

Pour accélérer les démolitions, compte tenu de la date butoir du 31 décembre 2013 imposée par l'ANRU pour les derniers engagements, il est indispensable que l'ensemble des réservataires mettent une partie de leur contingent à disposition des bailleurs concernés.

Par ailleurs, l'expérience acquise aujourd'hui permet de tirer des enseignements utiles pour décrire les diverses phases du processus de relogement et pointer les meilleures pratiques à mettre en œuvre afin de satisfaire aux exigences de l'opération, tout en respectant les souhaits des locataires. L'expérience vécue par les habitants vient, elle aussi, enrichir cette démarche, et permet de repérer des manières de faire adaptées, en partenariat avec les différents acteurs impliqués.

La charte de mutualisation des contingents réservataires a ainsi pour objectifs :

- d'accélérer le relogement des locataires par la mise en place d'un dispositif de mutualisation d'une partie des contingents des réservataires,
- de donner des points de repère, de fixer un cadre commun et de rappeler les règles à respecter s'appliquant aux relogements effectués dans le cadre de l'ANRU aux bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage de ces opérations, et à l'ensemble des acteurs impliqués dans toutes les opérations de renouvellement urbain de la ville.

Chaque réservataire mettra à disposition, dans toute la mesure du possible, des logements réservés dans le parc du bailleur concerné par les démolitions, puis proposera des logements réservés sur le parc de tous les bailleurs sociaux, y compris, si des besoins existent, sur d'autres communes que Marseille (à l'exception de la Communauté urbaine, puisque son contingent de logements hors Marseille est mis à disposition des maires des communes membres).

Les engagements annuels des différents partenaires sont les suivants :

- pour l'Etat : 200 logements
- pour la Ville de Marseille : 60 logements répartis pour moitié entre le contingent de la mairie centrale et celui des mairies de secteur concernées par les programmes conventionnés avec l'ANRU,
- pour le Conseil Général : 25 logements, en dehors du patrimoine de 13 Habitat (pour la seule année 2012, cette contribution étant susceptible d'être reconduite en 2013 au vu du bilan quantitatif et qualitatif du dispositif d'action),
- pour les collecteurs d'Action Logement : 50 logements,
- pour la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole : 30 logements dans la limite des logements de son contingent qui seront mis en service,

soit un total d'environ 400 logements par an.

En effet, la constitution d'un contingent réservataire de logements sociaux est tout à fait récente pour la Communauté urbaine : le dispositif de soutien au logement social de Marseille Provence Métropole a été créé en novembre 2009 et permet la réservation d'un logement par tranche de 50 000 euros de subvention. Cette intervention a été complétée en octobre 2011 par la mise en place de garanties d'emprunt à hauteur de 45%, ce qui permet de réserver 9% du programme de logements considéré.

Si toutefois, les logements proposés dans le cadre de cette « bourse de logements » ne trouvaient pas preneur auprès des habitants des quartiers concernés par l'ANRU, ils seraient mis à la disposition du personnel de la Communauté urbaine par l'intermédiaire de ses services sociaux.

Cette « bourse de logements » sera gérée par une commission chargée de la gestion des logements mutualisés, dite « plate-forme de relogement » et pilotée par le GIP du GPV, avec l'appui de la Ville de Marseille : les relogements seront effectués selon les règles de relogement fixées par l'ANRU.

Un comité de pilotage, coprésidé par le préfet et le maire de Marseille, et composé de la plate-forme de relogement, des réservataires et de l'AROHLM, se réunira tous les trois mois pour faire le point de l'avancée des relogements et des besoins supplémentaires en logements par opération.

La Communauté urbaine sera représentée par la Vice-Présidente déléguée au Logement Social et d'Intérêt Communautaire.

La Communauté urbaine sera particulièrement attentive à ce que les principales règles liées au relogement figurant dans le règlement général de l'ANRU, et notamment celles concernant le « reste à charge » des locataires, soient strictement respectées dans un souci d'assurer des relogements de qualité prenant en compte les capacités financières des ménages.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- La loi portant engagement national pour le logement n°2006-872 du 13 juillet 2006 ;
- Le décret n°2004-132 du 9 février 2004 relatif à l'ANRU ;
- Le décret n°2004-1005 du 24 septembre 2004 sur la majoration des subventions accordées par l'ANRU ;
- Le décret du 20 juin 2011 portant approbation du règlement comptable et financier de l'ANRU ;
- L'arrêté du 29 juin 2011 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
- Les projets de rénovation urbaine de Marseille ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt d'accélérer le rythme de relogement des ménages concernés par les programmes de rénovation urbaine de Marseille pour mettre en œuvre au plus tôt les aménagements envisagés à l'emplacement des bâtiments démolis ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la charte de mutualisation des contingents réservataires ci-annexée.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette charte et tout document y afférent.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
au Logement social et d'Intérêt Communautaire

Samia GHALI

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Rénover et construire une ville solidaire

Myriam SALAH-EDDINE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI