

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 30 Mars 2017

2982

■ Opérations de Renouvellement Urbain - Approbation de l'avenant à la charte de mutualisation des contingents réservataires

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le renouvellement urbain sur la Ville de Marseille s'articule autour de 14 programmes. Ces opérations conduisent à la démolition d'environ 2 700 logements, dont 1 720 ont déjà été effectués. Les démolitions nécessitent le relogement d'environ 2 600 ménages, dont 2350 réalisées.

Pour accélérer les opérations de démolition conventionnées avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), une démarche de mutualisation des contingents réservataires a été mise en place, à l'initiative de l'Etat et de la Ville de Marseille, pour faciliter les relogements des ménages concernés par ces opérations. Dans ce contexte, la charte de mutualisation des contingents réservataires a été signée le 11 juillet 2012 afin de créer une dynamique de mise en commun de logements et une nouvelle offre.

La mise à disposition des logements s'est formalisée au travers de la Plateforme Relogement qui constitue l'outil opérationnel de mise en œuvre de la charte.

Sur la période 2012-2015, les engagements des différents réservataires signataires de la charte se répartissent de la façon suivante : l'Etat (200 logements), la Ville de Marseille (60 logements), le Département (25 logements) la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole (30 logements), les collecteurs d'Action Logement (50 logements) chaque année.

Il s'agit aujourd'hui de reconduire le dispositif de la Plateforme Relogement, qui bénéficie du bilan suivant :

- Son caractère partenarial, avec l'engagement actif dans la démarche des réservataires signataires de la charte, des bailleurs sociaux concernés par des opérations de démolitions, des équipes de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) qui accompagnent les ménages dans leur parcours de relogement, et avec le soutien de l'ARHLM et d'Euroméditerranée ;

- Quantitativement : 13 projets ANRU bénéficient de ce dispositif, ce qui se traduit par 1077 offres retenues par la Plateforme sur les 1236 offres transmises par les réservataires dont 11 relevant du contingent de la Métropole, et par 429 logements attribués et acceptés, dont 3 sur le contingent de la Métropole. Ce taux de 40% d'attributions au regard des offres retenues est équivalent, voire meilleur que le taux correspondant pour les relogements effectués au sein du parc d'un même bailleur social ;
- Qualitativement : le volume d'offres mobilisées a permis de donner de la fluidité au parcours résidentiel des ménages relogés en facilitant l'adaptation du logement à la taille du ménage (72% des cas de relogement au travers de la Plateforme), les décohabitations, les mobilités géographiques et l'ouverture au patrimoine d'autres bailleurs (40% des relogements) ;

Ce dispositif a également permis de mieux connaître les souhaits des ménages en matière de localisation, de typologie et de faire progresser la mobilisation de tous les acteurs qui interviennent dans le relogement. Dans ce cadre, en effet, deux enquêtes qualitatives ont été menées auprès d'échantillons de ménages relogés via la Plateforme, qui ont apporté une analyse fine et nuancée de ces parcours.

A ce jour, environ 260 ménages doivent encore être relogés pour permettre de conduire à leur terme les opérations de démolition du Programme National de Renouvellement Urbain 1 (PNRU I).

Il est également indispensable de construire par anticipation un dispositif utile et efficace de solidarité interpartenariale pour la Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), dont les contours et les principes sont définis dans le Protocole de Préfiguration remis par la Métropole à l'ANRU en décembre 2016.

Aussi, au regard des opérations de relogement restant encore à conduire pour les opérations de démolition et des nombreux enseignements positifs tirés de cette démarche innovante, tant pour la fin du PNRU actuel que pour les bases du futur NPNRU, il est proposé de prolonger, dans les mêmes conditions, cette démarche pour les trois prochaines années par voie d'avenant à la charte de mutualisation.

Ainsi, la plateforme relogement poursuivra son activité et sera alimentée par les différents réservataires pour la mise à disposition chaque année d'une partie de leur contingent : l'Etat (200 logements), la Ville de Marseille (60 logements), le Conseil Départemental (50 logements), la Métropole Aix Marseille Provence (30 logements), les collecteurs d'Action Logement (50 logements).

L'avenant à la charte de mutualisation des contingents réservataires a été validé par l'Etat en fin d'année 2015, par la Ville de Marseille (DCM du 18/12/2015) et par le Conseil Départemental (le 25/03/2016).

Il est rappelé que le fonctionnement de la Plateforme Relogement est financé à 50% par la Ville de Marseille et 50% par l'ANRU.

Compte tenu de l'engagement de la Métropole dans les programmes de renouvellement urbain, il est proposé d'autoriser la signature de l'avenant à la charte mutualisée des contingents réservataires, annexé au présent rapport.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La démarche de mutualisation des contingents réservataires mise en place, à l'initiative de l'Etat et de la Ville de Marseille ;
- L'engagement de la Métropole dans les programmes de renouvellement urbain ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant à la charte de mutualisation des contingents réservataires du 11 juillet 2012, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (annexe 1).

Article 2 :

Le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant.

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

**AVENANT A LA CHARTE DE
MUTUALISATION DES
CONTINGENTS RESERVATAIRES
SIGNEE LE 11 JUILLET 2012**

1. Préambule

a) La Charte de mutualisation des contingents réservataires signée le 11 juillet 2012

Le Renouvellement Urbain conduit à des opérations de démolitions d'immeubles, à des restructurations de parties de bâtiments ou à des réhabilitations lourdes qui nécessitent des relogements définitifs ou temporaires.

Début 2012, les 14 PRU prévoyaient la démolition de 2 234 logements, dont un peu plus de 500 étaient réalisées.

En juin 2015, les opérations programmées sur les 14 PRU en cours, compte tenu des avenants validés conduisent à la démolition de 2707 logements, dont un peu plus de 1 300 ont été réalisées.

Sur les 2 600 ménages à reloger dans le cadre des PRU, le nombre indicatif de familles restant à reloger à ce jour est estimé à 500.

Afin de faciliter ces relogements, les réservataires de logements signataires se sont engagés par l'intermédiaire de la Charte de mutualisation des contingents réservataires signée le 11 juillet 2012, à mettre à disposition, chaque année sur la période 2012 -2014:

- pour l'Etat : 200 logements,
- pour la ville de Marseille : 60 logements,
- pour le Conseil général : 25 logements,
- pour la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole: 30 logements,
- pour les collecteurs d'Action Logements : 50 logements.

b) Bilan de la charte de mutualisation des contingents réservataires du 11 juillet 2012 et de la Plate-forme relogement :

La mise à disposition des logements s'est formalisée au travers de la plate-forme relogement, qui constitue l'outil opérationnel de mise en œuvre de la Charte.

Ainsi, sur les trois années de fonctionnement, 738 offres ont été traitées par la plate-forme relogement, ayant permis **291 relogements au 31.07.2015**.

Ces trois années de travail ont également permis :

- D'enrichir et affiner les connaissances dans le domaine du relogement : réalisation d'un tableau de suivi, de bilans, cartographies sur les trajectoires résidentielles des ménages relogés.
- De construire un partenariat actif, avec l'engagement dans la démarche des réservataires signataires de la charte, des bailleurs sociaux concernés par des opérations de démolition et des équipes de MOUS qui accompagnent les ménages dans leur parcours de relogement ; et de permettre des relogements interbailleurs (135 relogements interbailleurs)
- De donner de la fluidité au parcours des ménages relogés en facilitant l'adaptation du logement à la taille du ménage, les décohabitations, les mobilités géographiques et l'ouverture du patrimoine à d'autres bailleurs. Ce dispositif permet aussi de mieux connaître les souhaits des ménages en matière de

localisation, de typologie et de faire progresser la mobilisation des acteurs qui interviennent dans le relogement.

- De faciliter les démarches de relogement positives. La réalisation d'entretiens qualitatifs post relogement, a permis de mettre en évidence l'impact positif de la plate-forme sur la démarche de relogement, en faisant vivre aux ménages l'expérience du relogement comme une opportunité plutôt qu'une contrainte.
- De faire évoluer le dispositif en fonction des besoins, dans l'objectif de favoriser la fluidité des parcours résidentiels (travail sur les mutations à titre expérimental).

2. Objet de l'avenant à la charte de mutualisation des contingents réservataires du 11 juillet 2012

Au regard du nombre de relogements encore à réaliser au titre des conventions ANRU existantes, cette démarche doit être reconduite en particulier pour finaliser les relogements du PNRU. Aussi, les efforts engagés par l'ensemble des partenaires au travers ce dispositif doivent être maintenus pour les années à venir.

Le présent avenant, fort du premier bilan et de l'évolution des PRU eux-mêmes, a pour objet de prolonger le dispositif pour trois ans, de juillet 2015 au 31 juillet 2018.

Les réservataires de logements signataires s'engagent à mettre à disposition chaque année :

- > pour l'État : **200** logements,
- > pour la Ville de Marseille : **60** logements,
- > pour le Conseil départemental des Bouches du Rhône : **50** logements,
- > pour la Métropole Aix Marseille Provence : **30** logements,
- > pour les collecteurs d'Action Logement : **50** logements,

Soit un total de **390 logements par an**.

Les signataires conviennent d'appliquer les dispositions telles que définies dans la charte de mutualisation des contingents réservataires du 11 juillet 2012, pour une durée de trois ans, à compter du mois de juillet 2015 jusqu'au 31 juillet 2018.

Cependant, à titre exceptionnel et dérogatoire pendant une durée d'un an et à titre de test pour en tirer les enseignements dans le cadre du protocole de préfiguration, il sera possible d'élargir le périmètre de fonctionnement de la plate-forme à des relogements autres que des opérations de démolition, sous réserve que cela ne vienne pas en concurrence des relogements liés aux opérations de démolition financées par l'ANRU et qu'il soit démontré que cela accélère effectivement des opérations ANRU.

Ces relogements supposent que les bailleurs apportent à la Plateforme un volume équivalent de logements supplémentaires issus de leurs propres contingents. Cet

engagement des bailleurs sociaux devra être préalablement contractualisé sous une forme adaptée et différente de celle de l'avenant actuel du fait que les bailleurs sociaux ne sont pas signataires de ce dernier.

Les comités techniques trimestriels mesureront le bon fonctionnement du dispositif.

Les autres dispositions stipulées dans la charte de mutualisation des contingents réservataires signées le 11 juillet 2012 restent inchangées.

Fait en 7 exemplaires originaux
Marseille, le 11 juillet 2015

SIGNATAIRES

Pour l'État,
Le Préfet Délégué pour l'Égalité des Chances

Pour la Ville de Marseille,
Le Maire de Marseille

Monsieur Yves ROUSSET

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Pour le Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône
La Présidente,

Pour le GIP-MRU
« Marseille Rénovation Urbaine »
La Présidente,

Madame Martine VASSAL

Madame Arlette FRUCTUS

Pour la Métropole Aix Marseille Provence
Le Président,

Pour Action Logement
Directeur général de l'UESL-Action Logement,

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Monsieur Bruno ARBOUET

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Le Directeur Général de l'ANRU,

Monsieur Nicolas GRIVEL