

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

APPROBATION DE LA CRÉATION ET DE L'AFFECTATION DE L'OPÉRATION D'INVESTISSEMENT - LOGEMENTS D'URGENCE GIONO

Dans le cadre de la suite des événements dramatiques de la rue d'Aubagne à Marseille et de la lutte contre l'habitat indigne, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été saisie pour réaliser la transformation du Collège GIONO en hébergements temporaires. Les personnes évacuées lors des procédures de péril imminent y seront logées, pour une durée courte (un mois maximum), dans l'attente d'une solution de logement provisoire ou définitif.

Contexte de l'opération et programme

Le collège Jean Giono est actuellement désaffecté. Il est situé dans le quartier de La Rose à Marseille, au sein d'une zone pavillonnaire. Le collège est constitué d'un bâtiment ancien d'environ 1250 m² avec 3 ailes de 1 à 3 niveaux (salles de cours, réfectoire, bureaux, sanitaires) et un gymnase d'environ 150 m² dans un bâtiment préfabriqué. Le site comprend également une villa de 116m², à priori non prise en compte dans ce projet.

Le programme comprend :

- Un espace d'accueil : bureau d'enregistrement, infirmerie, psychologue, espace d'attente avec jeux pour enfants, stockage d'objet pour besoins immédiats, espace de collation, sanitaires publics et personnels pour les agents, bureaux et salle de réunion
- Un espace de restauration : une cuisine centrale (prestataire extérieur) et un réfectoire
- Un espace d'hébergement : une zone pour célibataires (séparés hommes et femmes) et une zone pour les familles ; des sanitaires et un espace confort pour la préparation des repas particuliers (nourrissons, en-cas rapide ou régimes alimentaires particuliers).

Les études de faisabilités ont permis de déterminer une capacité d'accueil de seize (16) familles et dix (30) personnes célibataires ou couple, soit 124 personnes au maximum sur l'ensemble du bâtiment.

Contexte réglementaire

Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH Art. L521-3-3) définit l'obligation par le représentant de l'Etat de reloger les personnes concernées, à titre temporaire dans l'attente d'un logement définitif, dans un logement « décent », correspondant à l'un des quatre types de logements suivants :

- Une structure d'hébergement (type accueil d'urgence, des sans-abris ou des migrants)
- Un établissement ou un logement de transition (véritables logements)
- Un logement-foyer (EHPAD, foyers de travailleurs, résidences sociales, maisons-relais, etc.)
- Une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS ou « Logirelais »)

La loi ne prévoit pas aujourd'hui un type de structure prévue uniquement pour le relogement temporaire en cas de procédure de péril imminent. Le cadre réglementaire retenu pour ce projet, et correspondant a priori au mieux aux besoins, serait une structure d'hébergement.

Le projet correspond à une « création de locaux d'hébergement », la référence est donc celle du logement-foyer neuf ou acquis-amélioré. La réglementation impose des chambres individuelles de 12m², des chambres doubles de 18m², et des sanitaires et rangements individuels pour chaque unité de vie (*Circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement, et Annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996*). Les locaux doivent également suivre les normes d'accessibilité PMR dans les logements, ce qui contraint les possibilités d'aménagement.

Estimation du projet

Ces travaux de réaménagement et de mise aux normes sont estimés aujourd'hui à 2 000 000 euros TTC, coût opération y compris honoraires et désamiantage.

L'opération d'investissement n°2019003000, « Logements d'urgence Giono », d'un montant de 2 000 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 190011BP du programme 01, doit être affectée afin d'en permettre la réalisation.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 20 Juin 2019

11025

■ Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement - Logements d'urgence Giono -

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de la suite des événements dramatiques de la rue d'Aubagne à Marseille et de la lutte contre l'habitat indigne, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été saisie pour réaliser la transformation du Collège GIONO en hébergements temporaires. Les personnes évacuées lors des procédures de péril imminent y seront logées, pour une durée courte (un mois maximum), dans l'attente d'une solution de relogement provisoire ou définitif.

Contexte de l'opération et programme

Le collège Jean Giono est actuellement désaffecté. Il est situé dans le quartier de La Rose à Marseille, au sein d'une zone pavillonnaire. Le collège est constitué d'un bâtiment ancien d'environ 1250 m² avec 3 ailes de 1 à 3 niveaux (salles de cours, réfectoire, bureaux, sanitaires) et un gymnase d'environ 150 m² dans un bâtiment préfabriqué. Le site comprend également une villa de 116m², à priori non prise en compte dans ce projet.

Le programme comprend :

- Un espace d'accueil : bureau d'enregistrement, infirmerie, psychologue, espace d'attente avec jeux pour enfants, stockage d'objet pour besoins immédiats, espace de collation, sanitaires publics et personnels pour les agents, bureaux et salle de réunion
- Un espace de restauration : une cuisine centrale (prestataire extérieur) et un réfectoire
- Un espace d'hébergement : une zone pour célibataires (séparés hommes et femmes) et une zone pour les familles ; des sanitaires et un espace confort pour la préparation des repas particuliers (nourrissons, en-cas rapide ou régimes alimentaires particuliers).

Les études de faisabilités ont permis de déterminer une capacité d'accueil de seize (16) familles et dix (30) personnes célibataires ou couple, soit 124 personnes au maximum sur l'ensemble du bâtiment.

Contexte réglementaire

Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH Art. L521-3-3) définit l'obligation par le représentant de l'Etat de reloger les personnes concernées, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif, dans un logement « décent », correspondant à l'un des quatre types de logements suivants :

- Une structure d'hébergement (type accueil d'urgence, des sans-abris ou des migrants)
- Un établissement ou un logement de transition (véritables logements)
- Un logement-foyer (EHPAD, foyers de travailleurs, résidences sociales, maisons-relais, etc.)
- Une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS ou « Logirelais »)

La loi ne prévoit pas aujourd'hui un type de structure prévue uniquement pour le relogement temporaire en cas de procédure de péril imminent. Le cadre réglementaire retenu pour ce projet, et correspondant a priori au mieux aux besoins, serait une structure d'hébergement.

Le projet correspond à une « création de locaux d'hébergement », la référence est donc celle du logement-foyer neuf ou acquis-amélioré. La réglementation impose des chambres individuelles de 12m², des chambres doubles de 18m², et des sanitaires et rangements individuels pour chaque unité de vie (*Circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement, et Annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996*). Les locaux doivent également suivre les normes d'accessibilité PMR dans les logements, ce qui contraint les possibilités d'aménagement.

Estimation du projet

Ces travaux de réaménagement et de mise aux normes sont estimés aujourd'hui à 2 000 000 euros TTC, coût opération y compris honoraires et désamiantage.

L'opération d'investissement n°2019003000, « Logements d'urgence Giono », d'un montant de 2 000 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 190011BP du programme 01, doit être affectée afin d'en permettre la réalisation.

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 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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant total de 2 000 000 euros TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère**Article 1 :**

Sont approuvées la création et l'affectation de l'opération d'investissement n°2019003000 « Logements d'urgence Giono » pour un montant de 2 000 000 euros TTC, rattachée au programme 01 « Gestion de l'administration », code AP 190011BP.

Article 2 :

Sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole les crédits de paiement nécessaires.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est établi comme suit :

Année 2019 :	375 000 euros TTC
Année 2020 :	1 300 000 euros TTC
Années suivantes :	325 000 euros TTC

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Habitat Indigne et Dégradé
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY