

# Projet des phases 1 & 2 LNPCA

## Protocole d'intention relatif au relogement des habitants de la résidence Bassens II, à la libération du site et aux mesures d'accompagnement

### Entre

- L'État, représenté par Christophe MIRMAND, Préfet de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
- La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par David YTIER, vice-président Délégué au Logement, à l'Habitat et à la Lutte contre l'Habitat Indigne
- La Ville de Marseille, représentée par Benoit PAYAN, maire de Marseille
- SNCF Réseau, représenté par Karim TOUATI, directeur territorial Provence Alpes Côte d'Azur
- CDC Habitat Social, représenté par Pierre FOURNON, directeur interrégional en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, bailleur de la résidence Bassens II
- Marseille Habitat, représenté par Virginie DELORMEL, directrice générale, bailleur du terrain d'assiette de la résidence Bassens II

### Préambule

Le projet des phases 1 & 2 de la ligne nouvelle Provence Côte d'Azur (ci-après « LNPCA ») répond prioritairement, à travers ses 25 opérations situées dans les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes-Maritimes, à des objectifs de gains de régularité et de capacité au service des transports du quotidien.

Il ambitionne pour cela :

- de créer trois réseaux express métropolitains sur les agglomérations d'Aix-Marseille, de Toulon et de la Côte d'Azur ;
- d'améliorer les liaisons ferroviaires entre les 3 métropoles et l'accès à l'ensemble du territoire français depuis le Var et les Alpes-Maritimes conformément aux priorités de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019.

Pour désaturer le nœud ferroviaire marseillais, le projet prévoit la création d'une gare souterraine sous la gare existante de Marseille Saint-Charles reliée à un tunnel traversant, avec une entrée au nord dans le secteur de la Delorme et une à l'est dans le secteur de La Parette.

La décision ministérielle de 2017 avait retenu la solution d'entrée en tunnel dans le secteur de la Delorme, au droit de la résidence Bassens II, en demandant que soient étudiées les synergies possibles du projet ferroviaire LNPCA avec les projets de renouvellement urbain. Aussi, SNCF Réseau a étudié deux variantes contrastées (nord et sud) pour l'entrée nord du tunnel.

La concertation publique réglementaire de mars-avril 2021, portant sur le choix de variante, a permis au maître d'ouvrage de recueillir les contributions des participants et notamment celles des habitants de la résidence Bassens II et de constater des positions sensiblement équilibrées des participants en faveur de l'une ou l'autre des deux variantes.

À la suite de la décision ministérielle de juin 2021, le Comité de pilotage, réuni le 12 juillet 2021, s'est positionné à l'unanimité en faveur de la variante sud, impliquant un relogement des habitants de Bassens II, assorti de mesures d'accompagnement au relogement (MOUS, conditions de relogement), de mesures d'accompagnement à la libération du site (travail sur la mémoire du quartier, clauses d'insertion dans les marchés publics de travaux), ainsi que des mesures d'indemnisation des bailleurs.

Le présent protocole vise à formaliser les intentions convenues entre l'État, la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville de Marseille, CDC Habitat Social, Marseille Habitat et SNCF Réseau en vue de préparer leur mise en œuvre une fois d'une part la déclaration d'utilité publique obtenue et d'autre part la signature par les partenaires des conventions de financement du projet permettant de garantir la couverture des dépenses.

#### Désignation des termes du présent protocole :

- le terme de « *MOA Projet* » désignera ci-après SNCF RESEAU, maître d'ouvrage du projet des phases 1 et 2 du projet « *LNPCA* » ;
- le terme de « *partenaires financiers* » désignera les financeurs du projet « *LNPCA* » ;
- le terme de « *conventions opérationnelles* » correspondra aux conventions relatives à la mise en œuvre de la MOUS et aux modalités, conditions, calendriers du processus de relogement, de libération du site de Bassens II ainsi que de l'ensemble des mesures d'accompagnement liées notamment à la mémoire du quartier ; ces conventions ne pourront être conclues que sous réserve de la signature préalable d'une convention de financement et de l'obtention d'un arrêté déclaratif d'utilité publique.
- le terme de « *conventions de financement* » qualifiera le ou les conventions relatives à la participation financière de la mise en œuvre de la MOUS et du processus de relogement, de libération du site de Bassens II ainsi que de l'ensemble des mesures d'accompagnement liées notamment à la mémoire du quartier ; ces conventions constituent un préalable obligatoire à la conclusion de la ou des convention(s) opérationnelle(s) et ne seront signées qu'à compter de l'obtention d'un arrêté déclaratif d'utilité publique pour le projet.

## **Il est convenu ce qui suit**

### **Article 1 – Objet du protocole d'intention :**

Le présent protocole a pour objet de préciser les intentions et interventions respectives de l'État, de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la Ville de Marseille, de SNCF Réseau (« MOA Projet »), de CDC Habitat Social et de Marseille Habitat relatives à l'organisation générale :

- (a) du processus de définition, d'accompagnement et de mise en œuvre du relogement des habitants de Bassens II, leurs formalisations, leurs différentes étapes et leurs calendriers prévisionnels, de sa signature à la libération des emprises ;
- (b) des mesures d'accompagnement de la libération du site de Bassens II par les habitants (mémoire du quartier) ;
- (c) du principe des mesures d'indemnisation des bailleurs, qui seront précisées dans les conventions opérationnelles et financières ultérieures.

Les conventions nécessaires pour décliner ce protocole d'intention pour la réalisation des mesures liées au relogement (MOUS, mise en œuvre du relogement...), à la libération du site, à la mémoire du quartier et aux mesures d'indemnisation des bailleurs seront établies en tant que de besoin au fur et à mesure et sous réserve des possibilités réglementaires et financières des acteurs.

## **Article 2 – Échéances calendaires du processus de relogement et des mesures d'accompagnement**

Les partenaires du projet, signataires du présent protocole, s'engagent sur le calendrier et la chronologie suivants :

- (a) Signature du présent protocole d'intention dans les meilleurs délais ;
- (b) Établissement des conventions de financement de la MOUS entre le « MOA Projet » et les partenaires financeurs d'une part, et entre le « MOA Projet » et CDC Habitat Social, Maître d'Ouvrage de la MOUS d'autre part. Dans le cas où la signature de ces conventions ne peut intervenir en amont du lancement de la première phase de la MOUS (connaissance des habitants, de leurs situations, de leurs besoins, de leurs aspirations, ...), la définition et la formalisation des modalités de pré-financement et d'engagement opérationnel de cette dernière seront établies de manière partenariale en dehors de ce protocole.
- (c) Identification / formalisation des éventuelles dispositions d'accompagnement (au relogement, à la libération du site et à la mémoire du quartier) qui s'avéreront nécessaires.
- (d) Préparation de la MOUS par CDC Habitat Social, en tant que gestionnaire de la résidence Bassens II et en charge du relogement, en lien avec le partenariat local, en parallèle au déroulement de l'enquête publique et au rendu de la commission d'enquête ;
- (e) Dès la signature des conventions de financement / de pré-financement de la MOUS visées au point b), engagement par CDC Habitat Social de la MOUS, par la phase d'identification, d'écoute et de recensement des besoins des habitants, et identification et mise en œuvre des premières dispositions d'accompagnement qui s'avéreront utiles et nécessaires ;
- (f) En parallèle, engagement des réflexions d'opportunité et de faisabilité pour identifier une ou des opération(s) de construction neuve destinée(s) prioritairement au relogement des habitants de Bassens II souhaitant rester ensemble ;
- (g) Négociations en vue de l'établissement d'une convention opérationnelle entre le « MOA Projet » et CDC Habitat Social, en charge du relogement, prévoyant les modalités, conditions et calendriers du processus de relogement, de libération du site de Bassens II et l'ensemble des mesures d'accompagnement notamment liées à la mémoire du quartier. Sa signature et sa mise en œuvre seront conditionnées à l'obtention de la déclaration d'utilité publique attendue courant 2023, à la signature d'une ou des nouvelle(s) convention(s) de financement entre le « MOA Projet » et les partenaires financeurs visées aux points h) et i) du présent article ;
- (h) Négociation, en parallèle, en vue de l'établissement d'une ou des convention(s) de financement nécessaire(s) entre le « MOA projet » et les partenaires financeurs destinée(s) à la mise en œuvre de la convention opérationnelle visée au g) du présent article, relative au relogement des habitants de la résidence Bassens II, à la libération du site et aux mesures d'accompagnement ;
- (i) Signature de la ou des convention(s) de financement visée(s) au point précédent qui ne pourra intervenir qu'une fois la déclaration d'utilité publique relative au projet obtenue ;

- (j) Postérieurement à la conclusion de la ou des conventions visée(s) au point i) du présent article, signature et mise en œuvre de la convention opérationnelle relative au relogement des habitants de la résidence Bassens II, à la libération du site et aux mesures d'accompagnement.

### **Article 3 – Les interventions respectives de chacun des partenaires au titre du présent protocole d'intention :**

Les signataires du présent protocole s'engagent à participer activement aux différents travaux organisés par l'Etat, en vue de mettre au point les futures conventions financières et conventions opérationnelle nécessaires à sa mise en œuvre et à la réalisation du projet.

#### **Etat :**

- Pilote et contribue à l'établissement du protocole d'intention et des différentes conventions ultérieures, suit leur mise en œuvre, dans l'objectif de permettre le relogement des habitants, la libération du site, et la réalisation des mesures d'accompagnement au relogement et à la libération du site en cohérence avec les échéances du projet ferroviaire ;
- Est garant de la bonne réalisation des engagements mutuels des partenaires suite aux décisions du COPIL LNPCA du 12 juillet 2021 et aux COPIL ultérieurs éventuels.

#### **SNCF Réseau :**

- Assure, en tant que Maître d'ouvrage du projet, le lien et la coordination entre la gouvernance du projet global des phases 1 & 2 LNPCA et la gouvernance de la démarche de relogement et de libération du foncier sur le secteur de Bassens II, avec les signataires du présent protocole.
- Prépare et participe, en lien avec les signataires du présent protocole, à la rédaction de l'ensemble des conventions de financement et des conventions opérationnelles nécessaires pour le relogement des habitants, la libération du site de Bassens II, la mise en œuvre des mesures d'accompagnement au relogement et à la libération du site et pour les mesures d'indemnisation des bailleurs ;
- Informe les signataires du présent protocole d'intention de toute évolution du projet des phases 1 & 2 LNPCA susceptible d'impacter le contenu ou le périmètre du présent protocole d'intention.

- Met à disposition les éléments techniques dont il dispose (cartes, données, ...) qui peuvent être utiles aux différents co-signataires pour la mise en œuvre du présent protocole d'intention.
- Mobilise les ressources financières du projet des phases 1 & 2 LNPCA pour mettre en œuvre le présent protocole d'intention, la ou les convention(s) opérationnelle(s) ou toute autre convention qui s'avérerait nécessaire, sous réserve de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet concerné et de la signature de la ou des conventions de financement nécessaires ;
- Nonobstant le montage retenu, SNCF Réseau ne pourra signer de conventions conduisant à des dépenses qu'à la double condition cumulative suivante :
  - disposer d'une garantie relative à la couverture financière des dites conventions par la signature préalable avec les partenaires financiers d'une ou des conventions de financement correspondantes ;
  - d'avoir obtenu un arrêté déclarant d'utilité publique le projet susvisé.

### **Ville de Marseille :**

- Participe au cahier des charges de la MOUS, à la charte de relogement et à la définition des mesures d'accompagnement au relogement de Bassens II.
- Est associée à la MOUS et assure le lien avec l'association des Femmes de Bassens.
- Pilote la définition et la mise en œuvre du projet de stèle de la mémoire, du document retraçant l'histoire de Bassens, ou de toute autre mesure d'accompagnement à la libération du site qui sera décidée, et la communication correspondante.

### **Métropole Aix-Marseille Provence :**

- Accompagne CDC Habitat Social sur la méthodologie de relogement en vue de la désignation d'une MOUS par le bailleur social.
- Met à disposition les outils de la Métropole disponibles en matière de relogement (cahier des charge et charte de relogement types, plate-forme de relogement...) et accompagne CDC Habitat Social dans leur mise en œuvre pour Bassens II ;
- Participe au cahier des charges de la MOUS, à la charte de relogement et à la définition des mesures d'accompagnement au relogement de Bassens II ;
- Est associée à la MOUS ;

- En tant que délégataire des aides à la pierre, met à disposition les ressources disponibles et nécessaires pour étudier l'opportunité, la faisabilité et identifier la/les opération(s) de reconstruction qui s'avéreront nécessaire(s) aux besoins de relogement et pour sa/leur mise en œuvre.
- Est associée en tant que de besoin au projet de stèle de la mémoire, au document retraçant l'histoire de Bassens, ou à toute autre mesure d'accompagnement à la libération du site décidée, et à la communication correspondante.

## **CDC Habitat Social :**

- Pilote la préparation, l'engagement et la mise en œuvre de la MOUS nécessaire au relogement des habitants ;
- Assure le relogement effectif des habitants ;
- Apporte les informations nécessaires à l'établissement par la « MOA Projet » de la / des conventions de financement / pré-financement nécessaires entre cette dernière et les partenaires financiers d'une part, et contribue à la rédaction de la ou des convention(s) nécessaire(s) à l'engagement de la MOUS et du relogement d'autre part ;
- Prépare, en lien avec les signataires du présent protocole le cahier des charges pour lancer la consultation qui permettra de désigner la MOUS. Ce cahier des charges devra prévoir une mission en deux temps :
  - une tranche ferme : notamment phase d'identification des familles à reloger, de recensement des besoins, des souhaits de proximité familiale, des contraintes ;
  - une tranche conditionnelle : notamment assistance au bailleur pour définir et conduire les relogements.
- Participe, en vue de sa signature, à l'établissement d'une convention de financement / pré-financement avec le « MOA Projet » (une fois la/ les convention(s) de financement entre les partenaires financiers et le MOA signée(s)) pour la prise en charge du coût de la MOUS pour la phase d'identification et de recensement des besoins ;
- Participe, en vue de sa signature, à la rédaction d'une convention de financement avec le « MOA Projet » pour la prise en charge des coûts des mesures d'accompagnement des relogements (notamment, honoraires pour la mission de la MOUS, frais de déménagement, frais de concessionnaires, transferts d'abonnements, coût de sécurisation des logements libérés, indemnisation des locataires pour la perte de mobilier) ;
- Assure le pilotage des actions de la MOUS, communique leur avancement et fait le lien avec les différentes signataires du présent protocole.
- Prépare avec les différents signataires du présent protocole, notamment la Métropole AMP et la Ville de Marseille, une charte de relogement pour les locataires de Bassens II.

- Participe, en vue de sa signature, à l'élaboration d'une convention opérationnelle avec la « MOA Projet » pour la prise en charge des coûts relatifs à la maîtrise foncière du site, ceux liés au relogement et à l'arrêt de la gestion de la résidence Bassens II (en tenant notamment compte des pertes d'exploitation, des coûts de sécurisation, de la VNC, des fonds propres, des coûts de diagnostics et de démolition éventuels, de l'indemnisation de résiliation du bail emphytéotique), sous réserve de :
  - l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet des phases 1 et 2 de la LNPCA ;
  - la signature préalable de la ou des convention(s) de financement entre le « MOA Projet » et les partenaires financiers ;
- Contribue / est associée en tant que de besoin au projet de stèle de la mémoire, du document retraçant l'histoire de Bassens, ou de toute autre mesure d'accompagnement à la libération du site qui sera décidée, et à la communication correspondante.

## **Marseille Habitat :**

- Apporte les informations nécessaires à l'établissement par le « MOA Projet » de la ou des conventions de financement nécessaires entre cette dernière et les partenaires financiers
- Participe à la rédaction de la ou des convention(s) nécessaires entre le « MOA Projet » et le bailleur concerné pour la résiliation avant son terme du bail emphytéotique et la cession du foncier ;
- Participe, en vue de sa signature, à la rédaction d'une convention opérationnelle relative à la prise en charge des coûts de résiliation avant son terme du bail emphytéotique (en tenant notamment compte de la perte de la redevance symbolique et de l'indemnisation de CDC Habitat Social au titre de Bassens II), sous réserve de :
  - l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet des phases 1 et 2 de la LNPCA ;
  - la signature préalable de la ou des convention(s) de financement entre le « MOA Projet » et les partenaires financiers.
- Participe, en vue de sa signature, à la rédaction de la convention de financement avec le « MOA Projet » pour la prise en charge des coûts complets de cession du foncier, sous réserve de :
  - l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet des phases 1 et 2 de la LNPCA ;
  - la signature préalable de la ou des convention(s) de financement entre le « MOA Projet » et les partenaires financiers.

## **Article 4 – La future convention opérationnelle qui fera suite au présent protocole d'intention**

Une convention opérationnelle sera négociée entre le « MOA Projet » et CDC Habitat Social, et tout autre signataire du présent protocole en tant que de besoin, à la suite de la signature du présent protocole d'intention, de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique les phases 1 & 2 de la ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur et de la signature de la ou des conventions de financement nécessaire(s) entre le « MOA Projet » et les partenaires financiers.

Cette dernière aura pour objet de définir les modalités précises des démarches de relogement, de libération du site de Bassens II, dont son périmètre géographique définitif, et des mesures d'accompagnement nécessaires à la libération du site, avec en particulier :

- (a) Les conditions, objectifs, modalités et délais du relogement des habitants de la résidence Bassens II, en lien avec les besoins et attentes de ces derniers, intégrant notamment la mise à disposition éventuelle de logements destinés aux habitants souhaitant rester ensemble ;
- (b) Les mesures d'accompagnement de la libération du site
  - a. L'installation d'une stèle commémorative en souvenir des 11 enfants décédés
  - b. La réalisation d'un document retraçant l'histoire de Bassens II avec un recueil de témoignages
  - c. Les modalités d'association des habitants à la démarche de mémoire
  - d. Toute autre mesure qui pourra s'avérer opportune ou nécessaire.
- (c) Les mesures de sécurisation, de portage et de démolition du site Bassens II (avec le bailleur concerné), et les calendriers correspondants ;
- (d) L'engagement du « MOA Projet » des phases 1 & 2 de la ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur d'étudier les possibilités de favoriser l'insertion professionnelle des habitants des quartiers nord de Marseille, en intégrant des clauses d'insertion aux marchés de travaux du projet des phases 1 & 2 ou toute autre mesure qui s'avérerait opportune ;
- (e) Les modalités d'acquisition et de libération du foncier, sous réserve d'obtention de la DUP pour le projet des phases 1 et 2 et de la signature de la ou des conventions de financement par le « MOA Projet » et les partenaires financiers.

La Région, le Département, et tout autre partenaire non-signataire de ce protocole d'intention, pourront être associés en tant que de besoin.

Cette convention opérationnelle sera précédée / complétée par autant de conventions financières que nécessaires, pour permettre les financements et les indemnités rendus indispensables au relogement des habitants de la résidence Bassens II, à la libération du foncier et à la mise en œuvre des mesures d'accompagnement nécessaires qui seront jugées utiles ou opportunes au projet, conditionnée par l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet des phases 1 et 2 de la LNPCA.

Fait à \_\_\_\_\_ en 6 exemplaires originaux, le \_\_\_\_\_

Etat	Métropole AMP	Ville de Marseille
SNCF Réseau	CDC Habitat Social	Marseille Habitat