

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**CHL-010-11972/22/BM**

### ■ **Approbation du principe d'élaboration d'une charte relative aux modalités de relogement des bailleurs sociaux des projets conduits dans le cadre du Nouveau Programme de Renouveau Urbain à Marseille**

**24425**

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

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, a réformé la politique de la ville en créant un nouveau cadre pour la politique de la ville et en renouvelant ses outils d'intervention, à travers :

- une nouvelle géographie prioritaire,
- un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique,
- une action publique qui se déploie à l'échelle intercommunale et mobilise tous les partenaires concernés,
- la mobilisation prioritaire du droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales,
- la participation des habitants à la co-construction des contrats et à leur pilotage.

Par délibération 15/0500/UAGP du 29 juin 2015, le conseil communautaire de Marseille Provence Métropole approuvait le Contrat de Ville Intercommunal 2015-2020.

Signé le 17 juillet 2015 par plus de 50 partenaires, au rang desquels l'Etat, la Région, le Département, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, les villes de Marseille, La Ciotat, Septèmes-les

Vallons et Marignane, divers acteurs économiques et sociaux, les bailleurs sociaux et leurs organisations, ce contrat de ville s'inscrit dans les orientations de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et définit le cadre contractuel général des

interventions à conduire pour les quartiers les plus en difficulté dans l'objectif d'y améliorer la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, de favoriser le développement économique et assoir les valeurs de la République et la citoyenneté.

Le renouvellement urbain s'inscrit pleinement dans les ambitions du contrat de ville et en constitue un levier essentiel. La loi Lamy de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a défini le cadre, les objectifs et les moyens du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain (NPNRU).

A l'échelle du territoire métropolitain, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (2014-2024) cible 21 Quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon).

Le protocole de préfiguration n°322, relatif au territoire Marseille Provence, a été signé le 21 décembre 2017. Il a pour objet de définir les enjeux et objectifs de renouvellement urbain des quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Le protocole a également défini le programme de travail permettant de définir les projets de renouvellement urbain sur ces quartiers et le cadre de son financement. Ces études pour certaines achevées, ont permis d'orienter les choix urbains sur chaque quartier et de définir les programmes de renouvellement urbain.

Sur Marseille, les 14 quartiers d'intérêt national et régional, sont identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants :

Centre Nord / Saint-Mauront  
Air Bel  
Saint-Paul / Malpassé / Oliviers / Lilas / Lauriers  
Frais Vallon / La Rose  
Flamants / Saint-Barthélemy / Font Vert  
Saint-Antoine / Bricarde / Castellane  
Solidarité / Kallisté  
La Savine  
La Cabucelle / Les Crottes  
Consolat / Ruisseau Mirabeau  
Campagne Levêque  
Résidence les Aygalades  
La Maurelette  
Bassens / Visitation.

Le Comité d'Engagement du 6 février 2019 a permis d'élaborer un état d'avancement de la phase de préfiguration à l'échelle de la Métropole, et de présenter l'actualisation du système de gouvernance et de pilotage des projets.

Une convention cadre pluriannuelle du renouvellement urbain de la Métropole AMP, signée le 13 février 2020 fixe les orientations stratégiques à l'échelle de la métropole et le cadre de référence pour les conventions des projets opérationnels. Elle organise et encadre la reconstitution de l'offre locative sociale à l'échelle de la métropole et porte contractuellement l'ingénierie des postes et les forfaits pour minorations de loyer.

Le Comité d'Engagement du 22 avril 2021 a permis d'actualiser un état d'avancement de l'engagement des projets sur le territoire de Marseille, de réaffirmer les ambitions portées et de fixer le calendrier de conventionnement.

La majorité des projets de renouvellement urbain sur Marseille ont fait l'objet de présentation en comité national d'engagement de l'ANRU à différentes dates : 19 décembre 2019, 27 février 2020, 2 février 2022 et, 9 mars 2022.

Les projets présentés en cours de validation par l'ANRU, ainsi que les projets en cours d'élaboration, vont générer des relogements nécessaires à la mise en œuvre des opérations conventionnées avec l'ANRU.

Ces projets visent la démolition de plus de 2650 logements sociaux et la construction d'un volume équivalent de logements sociaux neufs, la rénovation de près de 2300 logements sociaux et le recyclage de 1100 logements privés dégradés. Ils permettront également la rénovation ou la construction de 101 équipements et le traitement des aménagements pour rendre les espaces publics plus agréables et plus verts.

Pour mener à bien les opérations NPNRU, en particulier les opérations de démolition/restructurations lourdes de logements sociaux, de recyclage d'habitat privé dégradé -tant en centre ancien que dans les grandes copropriétés dégradées-, la ville de Marseille, la Métropole et l'État doivent définir les modalités générales de relogement.

La présente délibération vise à approuver le principe de l'élaboration d'une charte de relogement pour les projets de renouvellement urbain sur Marseille sur la base des grandes orientations suivantes :

Modalités principales :

Une harmonisation des pratiques de relogement pour l'ensemble des opérations portées dans le cadre des projets de renouvellement urbain sur Marseille.

Un relogement visant un parcours résidentiel ascendant pour les ménages.

Le maintien du Reste à charge au mètre carré pour les locataires dont les revenus ne dépassent pas le plafond de ressources HLM.

La prise en charge des frais de déménagement et de raccordement aux fluides/changement d'adresse par le bailleur démolisseur.

Une typologie du logement proposé adaptée au profil du ménage respectant la règle des attributions HLM mais tenant compte des besoins spécifiques.

L'engagement des bailleurs à prendre une MOUS sur chaque projet et à assurer un accompagnement des ménages de 6 mois à 1 an après le relogement.

Le pilotage de la Plateforme Relogement par la Métropole.

Mise en œuvre d'une charte de relogement unique qui s'appliquera sur le territoire de Marseille pour l'ensemble des ménages concernés par un projet de renouvellement urbain de type démolition, requalification lourde ou acquisition-amélioration dont l'intervention sur le logement nécessite un relogement temporaire et/ou définitif (hors ménages évacués pour lesquels existe déjà la charte de relogement co-signée par l'Etat, la Ville et les Collectifs).

Mise en place d'instances de suivi dédiées favorisant une forte mobilisation des partenaires du relogement, condition essentielle à la réussite des projets:

Le comité de pilotage, organe stratégique où les orientations principales du projet et de sa mise en œuvre seront déterminées

**Le comité technique**, en charge de la mise en œuvre opérationnelle du relogement des ménages (tableaux de suivi des relogements, tableaux synoptiques, etc.), et de la coordination des actions entre les différents partenaires

**Les commissions de suivi du relogement**, en charge de la réalisation des bilans sur le relogement (calendrier des opérations, nombre de relogement effectués, localisation, type de relogement, etc.), de la bonne conduite opérationnelle du processus et de l'information de l'ensemble des partenaires quant à l'avancement opérationnel du projet de renouvellement urbain concerné.

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

**Le Bureau 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 ;
- La loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociales ;
- Le décret 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- L'arrêté ministériel du 7 août 2015 portant approbation du RGA de l'ANRU relatif au NPNRU;
- Le règlement financier de l'ANRU en vigueur ;
- L'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 12 décembre 2016 ;
- La délibération 15/0500/UAGP du Conseil municipal du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal 2015-2020 ;
- La délibération DEVT 001-2799/17/CM du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération DEVT 008-6961/19/BM du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine;
- La délibération DEVT 009-6962/19/BM du 24 octobre 2019 approuvant l'avenant 1 au protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

### **Oùï le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- L'intérêt de mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain sur Marseille ;
- La nécessité d'établir une charte du relogement des projets de renouvellement urbain.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le principe d'élaboration d'une charte relogement des projets de renouvellement urbain sur Marseille.

#### **Article 2 :**

Sont approuvées les grandes orientations de la charte de relogement présentés ci-dessus.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Métropole Aix-Marseille-Provence  
N° CHL-010-11972/22/BM

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Emploi, cohésion sociale et territoriale,  
Insertion et relation avec le GPMM

Martial ALVAREZ

**Signé le 30 juin 2022**  
**Reçu en Contrôle de légalité le 4 juillet 2022**