

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

Séance du jeudi 7 décembre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Nicolas ISNARD - Henri PONS représenté par Catherine PILA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Michel ROUX - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX.

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

CHL-008-15050/23/BM

■ Approbation de la charte de relogement des projets conduits dans le cadre du renouvellement urbain à Marseille

68810

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 sociales, 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 n°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, qui s'inscrit dans les orientations de la loi Lamy.

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).

Par ailleurs la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) détermine, à l'échelle métropolitaine, les orientations en matière de politique de peuplement et d'attribution au travers de la Convention Inter communale d'Attribution (CIA) en cours d'élaboration.

Les orientations stratégiques du PLH dont le projet a été arrêté en mars 2023 formalisent les opérations de renouvellement urbain comme un des enjeux à porter en termes d'habitat.

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 en Provence, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon de Provence).

Une convention cadre pluriannuelle du renouvellement urbain de la Métropole, 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.

A 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 :

- 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 protocole de préfiguration n°322, du Nouveau programme National de Renouvellement Urbain relatif au territoire de Marseille, 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 et inscrits à l'arrêté ministériel visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, sur le territoire de la Métropole.

Le Comité National d'Engagement (CNE) du 22 avril 2021 a permis d'actualiser un état d'avancement global de l'engagement des projets sur le territoire de Marseille, de réaffirmer les ambitions portées, de présenter leurs conditions de mise en œuvre et de fixer le calendrier de conventionnement.

Les 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, 9 mars 2022, 27 mars 2023.

Pour l'ensemble de ces quartiers, des conventions pluriannuelles dites opérationnelles ont été élaborées, adaptés aux contextes, enjeux et priorités propres à chaque site et système d'acteurs, à l'issue des travaux de préfiguration décrits ci-dessus.

Ces projets de requalification impliquent la démolition de plus de 2800 logements et la construction d'un volume équivalent de logements sociaux neufs, la rénovation de près de 3000 logements et le recyclage de 1400 logements privés dégradés. Ils permettront également la rénovation ou la construction de 50 équipements et le traitement des aménagements pour rendre les espaces publics plus agréables et plus verts.

La mise en œuvre de ces opérations génère un nombre conséquent de relogements liés aux opérations de démolition/restructuration lourdes de logements sociaux et de recyclage d'habitat privé dégradé - tant en centre ancien que dans les grandes copropriétés dégradées.

La question du relogement est au cœur des préoccupations de ces projets qui doivent donner aux ménages l'opportunité d'améliorer leur parcours résidentiel, tout comme leur cadre de vie.

Pour mener à bien les opérations NPNRU et assimilées, la ville de Marseille, la Métropole, l'État et leurs partenaires ont souhaité définir les modalités générales de relogement s'appliquant sur le territoire de Marseille pour l'ensemble des projets de renouvellement urbain, y compris ceux qui ne relèvent pas d'un programme financé par l'ANRU.

A cet effet, en juin 2022, la ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont délibéré dans les mêmes termes sur les principes généraux d'un cadre harmonisé des relogements.

Cette volonté d'équité et d'harmonisation des modalités de relogement se traduit opérationnellement par la mise en œuvre d'une charte de relogement unique, s'appliquant sur le territoire de Marseille pour l'ensemble des ménages concernés par une opération de renouvellement urbain de type démolition, requalification lourde ou acquisition-amélioration dont l'intervention sur le logement nécessite un relogement.

Un travail partenarial a été conduit entre les services de la Métropole, de la ville de Marseille, l'ARHLM, les organismes HLM et les services de l'Etat pour en préciser le contenu.

Les modalités de relogement définies par la charte s'appliqueront à compter de sa signature à l'ensemble des opérations de relogement prévues par la convention NPNRU et/ou approuvées par le Comité de pilotage du relogement.

Cette charte vise à contractualiser les engagements individuels et collectifs de chacun des partenaires afin d'assurer un parcours résidentiel positif pour les ménages tout en assurant un équilibre de fonctionnement des quartiers de départ et d'accueil.

Elle prévoit l'organisation coordonnée et concertée des partenaires afin d'assurer la qualité des relogements et de mobiliser les moyens adaptés en matière d'accompagnement social des familles en difficulté.

Elle intègre les objectifs qualitatifs et les principes réglementaires définis dans le règlement général de l'ANRU en matière de relogement, notamment

- Un relogement visant un parcours résidentiel ascendant pour les ménages, avec une recherche d'accès au logement neuf ou récent et situé hors QPV.
- Une volonté de maintenir l'équilibre financier des ménages relogés, traduite localement par un engagement de maintien du reste à charge constant au mètre carré pour les locataires HLM dont les revenus ne dépassent pas le plafond de ressources PLUS.
- La prise en charge des frais de déménagement et de raccordement aux fluides/changement d'adresse par le bailleur démolisseur.

Les bailleurs sociaux s'engagent à proposer aux ménages relogés, des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs capacités financières, dans la recherche permanente d'une mixité sociale sur site et hors site.

Afin de permettre un accès à un nombre suffisant d'offres diversifiées à l'échelle de la commune, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille, l'Etat avec l'ensemble des partenaires, élaboreront une nouvelle convention de mutualisation de l'offre en relogement.

La mise en relation des besoins et des offres nécessaires, s'appuiera sur un dispositif de plateforme partenariale de relogement actualisée pour s'étendre à l'ensemble des relogements, sous le pilotage de la Métropole.

Le relogement nécessite un accompagnement continu dès la phase préparatoire, pendant le relogement et un suivi post relogement (sur une période de 6 mois à 1 an). Celui-ci sera assuré par une équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale dédiée à chaque opération, interlocutrice de proximité des ménages. Elle sera notamment en charge du diagnostic social initial permettant de concevoir le plan de relogement prévisionnel à partir des besoins et souhaits des ménages, mis en perspectives avec les offres potentielles.

L'ensemble de ces données sera consolidé pour créer un plan de relogement prévisionnel offrant une vision complète des besoins en relogement des opérations de renouvellement urbain à l'échelle de la ville.

Le suivi et le pilotage d'ensemble des relogements seront assurés par les instances de gouvernance dédiées au relogement favorisant une forte mobilisation des partenaires, condition essentielle à la réussite des projets :

- Le comité de pilotage, organe stratégique validant les opérations et les calendriers d'ensemble des opérations de relogement ainsi que les arbitrages éventuels.
- Le comité technique, en charge d'assurer le suivi des directives du comité de pilotage, de l'élaboration des bilans et évaluation.

Un groupe de suivi des relogements assurera la coordination opérationnelle des divers plans de relogement et de la coordination des actions entre les différents partenaires et le dispositif de plateforme relogement élargie. Il travaillera en coordination avec les groupes de suivi mis en place localement.

La présente délibération vise à approuver la charte de relogement élaborée conjointement pour les projets de renouvellement urbain sur Marseille.

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 n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- Le décret n°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 l'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 ;
- Le Contrat de Ville signé le 17 juillet 2015 entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et ses partenaires ;
- La délibération n° DEVT 001-2799/17/CM du Conseil de la Métropole 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération n° DEVT 008-6961/19/BM du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération n° DEVT 009-6962/19/BM du Bureau de la Métropole 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 délibération du Bureau de la Métropole n° CHL-011-11973/22/BM du 30 juin 2022 portant sur l'approbation des avenants portant protocoles d'engagements réciproques et renforcés aux six contrats de ville du territoire métropolitain ;
- La délibération n° CHL 010-11972/22/BM du Bureau de la Métropole du 30 juin 2022 portant 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 Renouvellement Urbain à Marseille.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain ou de requalification urbaine sur Marseille.
- La nécessité d'établir une charte de relogement des projets conduits dans le cadre du renouvellement urbain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la charte de relogement des projets conduits dans le cadre du renouvellement urbain à Marseille, ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la charte de relogement des projets conduits dans le cadre du renouvellement urbain à Marseille.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER