

# 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 Kian GAVTACHE, directeur général adjoint grands projets
- 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 Frédéric PARIS, directeur général, 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 29 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 des différentes parties.

#### Désignation des termes du présent protocole :

- Le terme de « **MOA Projet** » désignera ci-après SNCF Réseau, maître d'ouvrage du projet des phases 1 et 2 de la LNPCA ;
- Le terme « **responsable relogement** » désignera ci-après CDC Habitat Social en charge du relogement des habitants de Bassens II et partie prenante, avec Marseille Habitat et SNCF Réseau, à la libération du site. L'explicitation des responsabilités respectives sera précisée dans la convention entre le « MOA Projet » et le « responsable relogement » ;
- Le terme de « **partenaires financiers** » désignera les financeurs du projet « LNPCA » ;
- Le terme de « **conventions opérationnelles** » correspondra aux conventions relatives 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 pour la mise en œuvre de la MOUS et du processus de relogement, de libération du site de Bassens II, de l'indemnisation des bailleurs sociaux (CDC Habitat et Marseille Habitat) 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 (« responsable relogement ») 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 modalités de préfinancement de la MOUS Tranche ferme (connaissance des habitants, de leurs situations, de leurs besoins, de leurs aspirations, ...), entre CDC Habitat Social, l'État et la Métropole AMP (hors SNCF Réseau) ;
- (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 ;
- (e) Dès les modalités de pré-financement de la MOUS tranche ferme, visée au point (b) ci-dessus, définies et un accord obtenu sur ses attendus, engagement par CDC Habitat Social de la MOUS, par la phase d'identification, d'écoute et de recensement des besoins des habitants ;
- (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) Établissement d'une convention opérationnelle entre SNCF Réseau (« MOA Projet ») et CDC Habitat Social (« responsable relogement »), et tout autre acteur en tant que de besoin, prévoyant les conditions, modalités et calendrier du processus de relogement (en particulier le lancement de la tranche conditionnelle de la MOUS), ainsi que les délais de libération des logements du site de Bassens II. Sa signature et sa mise en œuvre seront conditionnées à l'obtention de la déclaration d'utilité publique attendue courant 2023 et à la signature d'une ou des nouvelle(s) convention(s) de financement entre le « MOA Projet » et les partenaires financeurs visées aux points i) et j) du présent article ;
- (h) Etablissement d'une convention opérationnelle entre SNCF Réseau (« MOA Projet ») et les partenaires signataires du présent protocole d'intention concernés prévoyant les modalités, conditions et calendriers relatifs aux mesures d'accompagnement, en particulier celles relatives aux démarches sur la mémoire du quartier ;
- (i) 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 des conventions opérationnelles visée au (g) et au (h) du présent article, relatives au relogement des habitants de la résidence Bassens II, à la libération du site et aux mesures d'accompagnement ;

- (j) 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 des phases 1 & 2 LNPCA obtenue ;
- (k) Négociation, entre le « MOA Projet » et CDC Habitat Social, et tout autre acteur en tant que de besoin, d'une convention de financement définissant les modalités des actions à mener pour la libération du site et les mesures d'indemnisation ;
- (l) Signature entre le « MOA Projet » et CDC Habitat Social, et tout autre acteur en tant que de besoin, de la convention de financement visée en (k) définissant les modalités des actions à mener pour la libération du site et les mesures d'indemnisation ;
- (m) Postérieurement à la conclusion de la ou des conventions visée(s) aux points (i), (j), (k), (l) du présent article, signature et mise en œuvre des conventions opérationnelles mentionnées aux points (g) et (h).

### **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 ferroviaire.

#### **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 en cohérence avec les échéances du projet ferroviaire ;
- Est garant de la bonne réalisation des engagements mutuels des partenaires à la suite des 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 définition et la réalisation du projet des phases 1 & 2 LNPCA et la démarche de relogement et de libération du foncier sur le secteur de Bassens II, avec l'ensemble des parties prenantes dont 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, encadrée par des délais compatibles avec ceux de réalisation du projet, des mesures d'accompagnement au relogement et à la libération du site par CDC Habitat Social ou par tout autre partenaire concerné ;
  - Les mesures d'indemnisation pour le relogement des habitants de la résidence Bassens II et la libération du site.
- 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 issues des conventions de financement conclues dans le cadre 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 ;

- 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 desdites 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 les associations du quartier, en particulier 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 charges 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 :

- Est le responsable du relogement effectif des habitants et, dans les conditions définies avec SNCF Réseau, contribue à la libération du site ;
- Pilote la préparation, l'engagement et la mise en œuvre de la MOUS nécessaire au relogement des habitants ;
- Apporte les informations nécessaires à la définition des modalités de pré-financement et à l'établissement de la / des conventions de financement et de la / des conventions opérationnelles visées à l'Article 2 ;
- Prépare, en lien avec les signataires du présent protocole le cahier des charges pour lancer la consultation qui permettra de désigner l'opérateur de 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 à la définition des modalités de pré-financement de la MOUS phase 1 (connaissance des habitants, de leurs situations, de leurs besoins, de leurs aspirations, ...) avec l'Etat et la métropole AMP (hors SNCF Réseau), et à leur mise en œuvre ;
- Participe, en vue de sa signature, à la rédaction d'une convention de financement avec le « MOA Projet », et Marseille Habitat si nécessaire, pour la prise en charge des coûts justifiés du relogement des habitants de Bassens II et de libération du site qui précisera les délais à respecter ;
- Assure le pilotage des actions de la MOUS, communique leur avancement et fait le lien avec les différents 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 à l'élaboration d'une convention financière avec la « MOA Projet » et Marseille Habitat si nécessaire, visant notamment à indemniser l'acquisition foncière nécessaire au projet et tous les frais accessoires à cette acquisition (par ex. les pertes d'exploitation) sous réserve de :
  - L'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet des phases 1 et 2 de la LNPCA (ouvrant droit, le cas échéant, à expropriation) ;
  - La signature préalable de la ou des convention(s) de financement entre le « MOA Projet » et les partenaires financiers ;
- 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 l'élaboration d'une convention financière avec la « MOA Projet » visant notamment à indemniser l'acquisition foncière nécessaire au projet et les frais accessoires liés à cette acquisition sous réserve de :
  - L'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet des phases 1 et 2 de la LNPCA (ouvrant droit, le cas échéant, à expropriation) ;
  - La signature préalable de la ou des convention(s) de financement entre le « MOA Projet » et les partenaires financiers ;
- Participe en tant que de besoin, dans les conditions définies avec CDC Habitat Social et SNCF Réseau, à la libération du site.

## **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 du projet des phases 1 & 2 LNPCA 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, et des mesures d'accompagnement nécessaires à la libération du site de Bassens II ainsi que des délais à respecter, 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) Toutes les mesures d'accompagnement de la libération du site, notamment
  - 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 ;
- (c) Les mesures de sécurisation éventuelles, de portage et de démolition du site Bassens II (avec le bailleur concerné), et les calendriers correspondants ;

- (d) L'engagement du « MOA Projet » 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 LNPCA ou toute autre mesure qui s'avérerait opportune et faisable ;
- (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 LNPCA 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.

Le bail emphytéotique entre Marseille Habitat et CDC Habitat Social est joint en annexe au présent protocole d'intention.

Fait à

en 6 exemplaires originaux, le

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