

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 22 JUIN 2022 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

22/039/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -
MISSION PROJETS URBAINS - 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 11/12^{ème},
13/14^{ème} et 15/16^{ème} arrondissements - Approbation des modalités générales de
relogement pour conduire les projets de renouvellement urbain à Marseille.**

22-38498-MPU

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème}
ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER
EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

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).

Le NPNRU cible à l'échelle nationale 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt national et 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt régional, avec un concours financier (répartis entre subventions et prêts bonifiés Action Logement) de 10 milliards d'euros.

Pour l'ensemble de ces quartiers, des conventions pluriannuelles, dites opérationnelles, sont élaborées dans des périmètres spatiaux, temporels et opérationnels adaptés aux contextes, enjeux et priorités propre à chaque site et système d'acteurs.

Le dispositif mis en place concerne 21 Quartiers à l'échelle de la Métropole Aix Marseille Provence dont 10 d'intérêt national (dont Campagne Lévêque, initialement en PRIR, qui a vu sa dotation ANRU déplaçonnée compte tenu des enjeux sociaux et urbains) et 4 d'intérêt régional pour la Ville de Marseille.

Ainsi, la Ville de Marseille souhaite s'impliquer fortement dans l'élaboration et le suivi des projets de renouvellement urbain du territoire communal dans le cadre de la nouvelle gouvernance mise en place et s'associer pleinement à la réussite des opérations aux côtés de ses partenaires.

Dès le 22 avril 2021, un Comité National d'Engagement (CNE) a permis la validation du contenu programmatique et a fixé les dotations ANRU pour 2 projets : Air Bel et Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé (convention initiale). Outre la validation de ces 2 projets, ce CNE a permis la validation de la convention cadre qui est la convention « chapeau » de l'ensemble des conventions par quartier et qui fixait notamment le volume prévisionnels de logements à reconstituer, les modalités du relogement et les moyens en ingénierie à déployer (en particulier, les moyens humains exprimés en ETP).

Sur l'année 2022, 2 CNE successif ont permis de consolider le programme NPNRU marseillais.

Le 2 février 2022 un premier Comité National d'Engagement avait permis la présentation et l'approbation du contenu programmatique et financier des projets NPNRU portant sur Kallisté/Solidarité, Savine/Vallon des Tuves, Castellane/Bricarde et Frais Vallon/la Rose auprès des partenaires nationaux (DG de l'ANRU, USH, ANCT, Action Logement...).

Le 9 mars 2022 a permis la présentation auprès des mêmes partenaires nationaux en présence de Monsieur le Maire de la Ville de Marseille, Monsieur Benoît Payan et de la Maire Adjointe déléguée à la Rénovation Urbaine, Madame GHALI, les projets NPNRU relatifs à Campagne Lévêque, Cabucelle/Crottes, à l'avenant n°1 de la convention Grand Saint Barthélémy / Grand Malpassé et de la convention relative au Grand Centre-Ville dans le cadre du Partenariat Public d'Aménagement.

L'ensemble de ces 4 projets ont obtenu une approbation le 16 mars 2022.

Ce même 16 mars 2022, le Ministère chargé de la ville approuve et signe un protocole global d'un montant de 650 millions d'Euros de subventions ANRU au projet des opérations intégrées au NPNRU de la Ville de Marseille.

Les concours financiers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sont répartis en 2 volumes distincts :

- 600 millions d'Euros pour les conventions relatives à **Air Bel dans notre secteur** ainsi qu'au Grand Centre-Ville, à la Castellane et à la Bricarde, à Saint Barthélémy/Grand Malpassé, dont, Kallisté/Solidarité, la Savine/Vallon des Tuves, Frais Vallon / La Rose ;

- 50 millions d'Euros ont été réservés pour les projets Cabucelle / Crottes et Campagne Lévêque qui seront présentés, dans une version consolidée, en Comité d'Engagement en 2022.

A titre d'information ces financements génèrent au total un investissement global de 2 milliards 733 millions d'Euros.

Ces financements visent la démolition de plus de 2 650 logements sociaux et la construction d'un volume équivalent de logements sociaux neufs, la rénovation de près de 2 300 logements sociaux et le recyclage de 1 100 logements privés dégradés.

Ils permettront également la rénovation ou la construction de 101 équipements (en grande majorité sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille) et le traitement des aménagements pour rendre les espaces publics plus agréables et plus verts.

A ces subventions ANRU, s'ajoutent 112 millions d'Euros de financement de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat sur 8 ans. Ce montant complémentaire porte l'accord ANRU/ANAH à 762 millions de financements global.

Plus spécifiquement pour la Ville de Marseille, le montant de l'investissement toute convention NPNRU confondu en matière d'opérations d'équipements publics ou d'aménagements est de 543 millions d'Euros HT.

A noter que le ministère chargé de la ville prévoit une clause de revoyure à l'horizon 2024 visant à mesurer l'avancement des projets et le déblocage de financements complémentaires en fonction de la consommation effective des crédits de la première tranche.

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, la Métropole et l'État doivent définir les modalités générales de relogement.

En préfiguration à la rédaction d'une véritable charte de relogement partenariale entre la Métropole, les services de l'État et la Ville de Marseille, il convient d'approuver les modalités générales de relogement dans le cadre du NPNRU, elles se déclinent en modalités principales, introduction de la charte de relogement et des instances de suivi du relogement.

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). Cette charte de relogement ANRU sera strictement applicable.

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

- 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 Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA LOI N°2014-58 DU 27 JANVIER 2014 DE MODERNISATION DE L'ACTION
PUBLIQUE TERRITORIALE ET D'AFFIRMATION DES MÉTROPOLIS
VU LA LOI N°2015-991 DU 7 AOÛT 2015 PORTANT NOUVELLE ORGANISATION
TERRITORIALE DE LA RÉPUBLIQUE**

VU LA LOI 2014-173 DU 21 FÉVRIER 2014 DE PROGRAMMATION POUR LA VILLE ET LA COHÉSION SOCIALES
 VU LE DÉCRET 2014-1750 DU 30 DÉCEMBRE 2014 FIXANT LA LISTE DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
 VU L'ARRÊTÉ DU 29 AVRIL 2015 FIXANT LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE RETENUS DANS LE CADRE DU NPNRU
 VU L'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 7 AOÛT 2015 PORTANT APPROBATION DU RGA DE L'ANRU RELATIF AU NPNRU
 VU LE RÈGLEMENT FINANCIER DE L'ANRU EN VIGUEUR
 VU L'AVIS DU COMITÉ D'ENGAGEMENT DE L'ANRU DU 12 DÉCEMBRE 2016
 VU L'AVIS DU COMITÉ D'ENGAGEMENT DE L'ANRU DU 27 FÉVRIER 2020
 VU LA DÉLIBÉRATION 15/0500/UAGP DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2015 APPROUVANT LE CONTRAT DE VILLE INTERCOMMUNAL 2015-20020
 VU LA DÉLIBÉRATION DEVT 001-2799/17/CM DU 19 OCTOBRE 2017 APPROUVANT LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR MARSEILLE
 VU LA DÉLIBÉRATION DEVT 008-6961/19/BM DU 24 OCTOBRE 2019 APPROUVANT LA CONVENTION CADRE MÉTROPOLITAINE
 VU 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
 VU LA DÉLIBÉRATION DE DÉLÉGATION HN 001-8073/20/CM DU 17 JUILLET 2020 PORTANT DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE.
 OUI LE RAPPORT CI-DESSUS

DELIBERE

ARTICLE 1 Sont approuvées les modalités générales de relogement précédemment énoncées.

ARTICLE 2 Monsieur le Maire de Marseille ou ses représentants sont autorisés à signer l'ensemble des protocoles ou chartes dédiés à la définition et à la mise en œuvre des modalités générales de relogement.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son
enrôlement à une séance
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11^{ème} et 12^{ème}**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Sylvain SOUVESTRE**