

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 4° et 5° ARRONDISSEMENTS

Séance du 21 juin 2022

PRÉSIDENCE DE MONSIEUR DIDIER JAU, MAIRE D'ARRONDISSEMENTS

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 19 membres.

RAPPORT 22/52/03/VAT

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

22-38498-MPU

Monsieur le Maire soumet au Conseil d'Arrondissements 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.

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.

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.

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.

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.

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.

C'est pourquoi nous proposons au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération suivante :

LE CONSEIL DES 4^e et 5^e ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA LOI N° 82-1169 du 31 DECEMBRE 1982
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS
DELIBERE

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

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

Le présent projet de délibération est mis aux voix.

Nombre de Conseillers présents : 19

Nombre de Conseillers présents et représentés : 28

Rapport adopté à l'unanimité : 28 voix

Didier JAU
Maire des 4^e et 5^e Arrondissements