



**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE  
D'AIX-EN-PROVENCE**

---

Séance publique du

4 octobre 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Député des Bouches-du-Rhône  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

---

**2010.1005**

**OBJET : MARCHÉ DE SERVICES POUR LE RELOGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES DANS LE CADRE DES DÉMOLITIONS ET RÉHABILITATIONS - OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE DES QUARTIERS CORSY ET BEISSON À AIX EN PROVENCE - SIGNATURE DU MARCHÉ**

Le 04/10/10 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 28 Septembre 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliott BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, M. Yannick DECARA à M. Francis TAULAN, M. Gerard DELOCHE à Mme Fatima DRAOUZIA, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, M. Victor TONIN à M. Laurent DILLINGER

**Excusés sans pouvoir :**

M. Lucien AMBROGIANI, M. Eric CHEVALIER, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Hervé GUERRERA, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Maurice CHAZEAU donne lecture du rapport ci-joint.



07.04

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -  
Etudes Juridiques et Marchés Publics  
Direction des Marchés Publics

RAPPORT POUR  
LE **CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 04/10/10

-----  
**RAPPORTEUR** : M. Maurice CHAZEAU  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme Sophie JOISSAINS

**Politique Publique** : RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE

**OBJET** : MARCHÉ DE SERVICES POUR LE RELOGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES DANS LE CADRE DES DÉMOLITIONS ET RÉHABILITATIONS - OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE DES QUARTIERS CORSY ET BEISSON À AIX EN PROVENCE  
- SIGNATURE DU MARCHÉ  
- Décision du Conseil

Mes chers collègues,

Par délibération n°2010/230 du 8 mars 2010, le Conseil Municipal a autorisé le lancement d'un appel d'offres concernant la mission pour le relogement et l'accompagnement des familles des quartiers de Corsy et Beisson dans le cadre du projet ANRU (Agence nationale de Rénovation Urbaine).

Ce projet de renouvellement urbain ambitieux et multidimensionnel, validé lors des conseils municipaux du 8 mars 2010 et du 16 juillet 2010, prévoit, en sus de la réhabilitation de 968 logements, la construction de 218 logements mais aussi la démolition de 145 logements ce qui implique naturellement l'accompagnement, l'information et le relogement des familles concernées.

Il est important de rappeler que le plan de relogement, qui sera proposé et élaboré par la Cellule Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et sociale (MOUS) retenue, devra respecter strictement et obligatoirement les grands principes et les différentes clauses de la charte de relogement formalisée avec l'ensemble des partenaires signataires de la convention locale ANRU (Etat, Région PACA, Communauté du Pays d'Aix, Ville d'Aix en Provence, Caisse des dépôts et Consignation, 13 Habitat, Pays d'Aix habitat et Sacogiva).

A travers cette charte de relogement, la Ville a souhaité garantir aux ménages, dont les logements seront démolis ou réhabilités, l'information la plus complète mais aussi et surtout un accompagnement social individualisé et renforcé qui permettra de recueillir leurs besoins et attentes, de les analyser et de leur proposer des logements nouvellement construits dans leur quartier ou s'ils le souhaitent dans les autres sites prévus (Chevalière, Grassie ou Ravanas).

Le relogement proposé devra obligatoirement s'inscrire dans un parcours résidentiel positif pour les habitants en tenant compte de leurs capacités financières.

Sur ce point très précis, les trois bailleurs sociaux concernés (Pays d'Aix-Habitat, 13 Habitat, Sacogiva), se sont engagés à maintenir un niveau de loyer plus charges, déduction faite des aides au logement, équivalent au logement quitté.

De plus, il est à noter que l'ensemble des frais liés au relogement (déménagement, installations...) seront intégralement pris en charge par les partenaires du dispositif.

Pour réaliser cet accompagnement et mettre en œuvre ce plan de relogement, la Ville et ses partenaires ont souhaité confier cette mission à une équipe de travailleurs sociaux compétente, qualifiée, et spécialisée en matière de relogement des familles ; le financement de cette prestation externe étant pris en charge par la Ville (61%), la Caisse des dépôts et Consignations (26 %) et le Conseil Régional ( 13 %).

Cette MOUS, commune aux deux bailleurs sociaux (Pays d'Aix-Habitat, 13 Habitat), assistera les personnes concernées dans toutes leurs démarches administratives liées au relogement et les accompagnera tout au long du projet.

Elle devra plus précisément:

- Identifier les situations sociales et économiques de l'ensemble des locataires de ces deux quartiers
- Assurer une bonne information des ménages à reloger et une présence de proximité sur les deux sites à hauteur de 4 jours par semaine
- Réaliser un plan de relogement en partenariat avec les signataires de la convention locale ANRU
- Faciliter le relogement et accompagner les familles pendant et après le relogement
- Informer, accompagner les familles dont les logements seront réhabilités

Un avis d'appel public à concurrence a donc été envoyé aux divers supports de presse officiels le 14 juin 2010.

Les prestations feront l'objet d'un marché à prix forfaitaires et seront divisés en 4 phases :

<i>Phase</i>	<i>Détail des études</i>
1	Enquêtes sociales, diagnostic socio économique et plan de relogement
2	Concertation/Information/communication
3	Mise en œuvre du plan de relogement et accompagnement social
4	Suivi, bilan et évaluation

Le marché débutera à compter de sa notification et se terminera trois mois après le dernier relogement et à la fin des travaux de réhabilitations.

La durée globale maximale du marché est de 4 ans à compter de sa notification.

Conformément à la réglementation en vigueur, un avis d'appel public à la concurrence, répertorié sous le numéro 2010/26CG a été adressé le 14 juin 2010 aux organes de presse qui l'ont respectivement publié :

- J.O.U.E.....paru le 18 juin 2010
- B.O.A.M.P.....paru le 17 juin 2010
- La Provence..... paru le 17 juin 2010
- Le Courrier d'Aix..... paru le 19 juin 2010
- Les Nouvelles Publications..... paru le 18 juin 2010

Cet avis a été inséré sur le site Internet de la ville et a fait l'objet d'un affichage à la Direction des Marchés Publics.

Cette consultation a également fait l'objet d'une dématérialisation : les candidats pouvaient retirer le dossier de consultation par voie électronique par le site de la ville ou celui d'Achat public.com.

Le dépôt électronique de l'offre était autorisé.

La date limite de remise des plis a été fixée au Lundi 26 juillet 2010 à 12h.

A cette date, la Direction des marchés publics de la Ville d'Aix en Provence a enregistré 5 Plis (version papier uniquement).

Il convient de noter qu'une vingtaine de dossiers ont été retirés par voie dématérialisée.

Les critères de jugement des offres énoncés dans le règlement de la consultation étaient les suivants :

- valeur technique : 70 %
- prix des prestations : 30 %

Les candidats ont été notés suivant trois critères :

**Critère 1 :**

Préciser les actions et la méthodologie qu'ils comptent mettre en œuvre, sans omettre les outils de diagnostic, de suivi, d'évaluation et de communication.

**Critère 2 :**

Décrire les moyens, en particulier humains qu'ils comptent affecter à la mission et leur fonction (nombre de postes à temps plein ou temps partiel, personnes nommément désignées et qualifications, à défaut profils de postes détaillés des personnes à recruter), en tenant compte des différents aspects de la mission (diagnostic, mise en place d'actions de développement du lien social, relogements des familles, accompagnement social dans les démolitions comme dans les réhabilitations) et proposent une affectation du personnel par phases de la mission. Une personne sera le référent des familles tout au long du processus de relogement et de réhabilitation.

**Critère 3 :**

Apporter des éléments quant à l'organisation de l'action dans le temps au regard du calendrier assigné

Au cours de la séance du 8 septembre 2010, les membres de la Commission d'Appel d'Offres ont, au vu du rapport d'analyse, décidé de retenir comme offre économiquement la plus avantageuse celle présentée par :

**- la Société URBANIS, pour un montant de 384 903,00 € HT.**

Le Cabinet URBANIS, titulaire de nombreuses certifications et d'une expérience importante dans les projets de rénovation urbaine (Seyne sur Mer/2800 logements, Miramas, Marseille République...) a proposé la démarche la plus adaptée en privilégiant l'accompagnement social et le plan de relogement des manages (phase 3), phase essentielle du projet.

Par ailleurs, l'équipe affectée au projet est pluridisciplinaire, qualifiée et expérimentée (chef de projet, conseillère en économie sociale et familiale, agents de développement, techniciens et d'enquêteurs).

Le nombre de jours consacrés aux différents volets de cette mission en particulier à l'accompagnement des familles est également important ainsi que la fréquence et l'importance des permanences dans les deux sites (4 jours par semaine) ; au total près de 1327 jours travaillés sont prévus sur la durée de mission (2010-2014).

De plus, le candidat a prévu des restitutions nombreuses permettant de suivre en temps réel le bon avancement des opérations mais aussi d'évaluer la satisfaction des habitants.

Ces différents aspects sont d'autant plus importants qu'ils nous garantissent une information et une concertation des plus complètes des habitants ainsi qu'un véritable accompagnement individualisé et renforcé avant et après le relogement ce qui favorisera la mise en œuvre réussite de notre projet global.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **AUTORISER** Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint Délégué aux Marchés Publics à signer le marché et tous les documents s'y rapportant relatif à la mission pour le relogement et l'accompagnement des familles dans le cadre des démolitions et réhabilitations dans les quartiers Corsy et Beisson avec la Société URBANIS, pour un montant de 384 903,00 € HT.

**2010.1005 - MARCHÉ DE SERVICES POUR LE RELOGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES DANS LE CADRE DES DÉMOLITIONS ET RÉHABILITATIONS - OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE DES QUARTIERS CORSY ET BEISSON À AIX EN PROVENCE  
- SIGNATURE DU MARCHÉ**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 48</b>
<b>Présents</b>	<b>: 39</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 48</b>
<b>Pour</b>	<b>: 48</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 08 Octobre 2010  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**