



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2022-156**

Séance publique du

20 mai 2022

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20220520- lmc1212950A-DE-1-1
Date de signature : 24/05/2022
Date de réception : mardi 24 mai 2022
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENCAGNANE-
CONVENTION LOCALE- CHARTE DE RELOGEMENT-AUTORISER MADAME LE MAIRE OU SON
REPRESENTANT A SIGNER

Le 20 mai 2022 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre de la Verrière, 10 rue des Allumettes, 13100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 13/05/2022, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Madame Odile BONTHOUX à Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Jacques BOUDON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Madame Joëlle CANUET à Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Rémi CAPEAU à Madame Françoise COURANJOU, Madame Brigitte DEVESA à Madame Dominique AUGÉY, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Elisabeth HUARD à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Perrine MEGGIATO à Madame Dominique AUGÉY, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Amandine JANER, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Madame Anne-Laurence PETEL à Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Marc FERAUD, Madame Solène TRIVIDIC à Monsieur Laurent DILLINGER.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Madame Françoise TERME.
Secrétaire : Madame Kayane BIANCO

Monsieur Jean-Louis VINCENT donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Action Publique et Sociale
Direction Politique de la Ville

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 MAI 2022

Nomenclature : 8.5
Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Louis VINCENT
CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur Moussa BENKACI

Politique Publique : 11-RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE

OBJET : NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENCAGNANE-CONVENTION LOCALE- CHARTE DE RELOGEMENT-AUTORISER MADAME LE MAIRE OU SON REPRESENTANT A SIGNER- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le renouvellement urbain s'inscrit pleinement dans les ambitions du contrat de ville et en constitue un levier essentiel. La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi LAMY, du 21 février 2014, 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 de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) réparti entre subventions et prêts bonifiés Action Logement, de 10 milliards d'euros.

Dans la continuité des opérations de rénovation urbaine engagées à Beisson et Corsy, Encagnane a été retenu comme nouveau quartier prioritaire d'intervention.

La contractualisation de cette opération s'appuie, dans un premier temps, sur la signature avec l'ANRU, en décembre 2015, d'un protocole de préfiguration des opérations de renouvellement urbain. Dans ce cadre, le quartier a été retenu au titre des Projets de Renouvellement d'Intérêt Régional (PRIR), au sein du Contrat de Plan État Région.

Encagnane bénéficie d'une forte identité populaire et dispose d'un tissu associatif dynamique et engagé. La mixité sociale et fonctionnelle constitue les points forts de ce territoire.

Le diagnostic global fait apparaître une partie Nord centrée sur des problématiques *externes* de raccordement du quartier à la ville historique et de connexion au BHNS ; et *internes* de restructurations des espaces publics et notamment ceux qualifiés de « *centralités de proximité* ». Dans la partie Sud-Ouest, apparaissent des enjeux de requalification de l'espace, en lien avec l'émergence d'un nouveau quartier, celui de « Phares et Balises », projet majeur du renouvellement urbain d'Encagnane ouest. Ce secteur incarne le nouveau d'Encagnane autour duquel viendront se greffer des opérations qualitatives d'aménagement de l'espace (parcs publics, jardins partagés et pôle éducatif). Ce traitement qualitatif des espaces publics constituera le support à une dynamique résidentielle renouvelée (vers un retour des classes moyennes).

Le renouvellement urbain du quartier d'Encagnane est structuré autour de 7 grands secteurs de projets complétés par des interventions connexes telles que la réhabilitation d'environ 750 logements sociaux et un travail global sur les résidentialisations et le stationnement. Les 7 secteurs sont les suivants :

- La **Place Romée de Villeneuve** dont l'objectif est de renforcer le statut de centralité et de cœur de vie du quartier, de maintenir et de mettre en valeur le marché. D'articuler et d'être en cohérence avec les aménagements (revêtement et mobilier urbain) du BHNS et de la requalification de l'avenue de l'Europe ;
- L'**avenue du 8 Mai**, l'objectif est de sécuriser et de proposer un nouveau visage à cette avenue en adaptant les flux de transit voiture, transports en commun et modes doux, pour créer une « colonne vertébrale » apaisée qui s'inscrira comme trait d'union entre le secteur de Encagnane ouest « Phares et Balises » et le secteur dynamique autour de la centralité de la place Romée de Villeneuve ;
- Les **Centralités de proximité**. L'objectif est de réaménager ces espaces afin de les rendre lisibles, accessibles dans le but de renforcer l'animation et la vie du quartier et de valoriser les commerces, les services et de sécuriser les accès;
- Le **Pôle éducatif Giono** a pour objectif de regrouper les équipements scolaires afin de répondre aux attentes des familles, de requalifier les espaces publics (parvis de l'école, parking et city stade) en lien avec le projet d'aménagement « Phares et Balises » Encagnane ouest;
- L'opération d'aménagement « **Phares et Balises** » **Encagnane ouest**, l'enjeu est de développer un nouveau quartier composé de plus de 420 nouveaux logements pour redynamiser l'Ouest du quartier. L'objectif est de diversifier l'offre d'habitat en proposant des logements en accession à la propriété, à coût maîtrisé, et des logements sociaux neufs et adaptés aux besoins des familles, de désenclaver physiquement ce secteur, d'attirer et innover, de prendre en compte les pollutions atmosphériques et acoustiques, de construire des équipements rayonnants (pôle numérique) et d'ouvrir le quartier d'Encagnane vers la Constance et Vasarely par un traitement qualitatif des cheminements piétons et des espaces publics ;

- Le **parc urbain public** (ancien boulo-drome) dont l'objectif est de créer un espace de convivialité pour les habitants, avec la création d'un jardin public intergénérationnel. Au sein de ce « poumon vert », un espace polyvalent de jeux pour enfants et de jets d'eau pouvant être utilisé également pour des manifestations associatives et culturelles en dehors des temps d'utilisation aquatique. Il s'accompagne du réaménagement de l'espace boulo-drome avec un local associatif dédié à la pratique, et l'agrandissement et la mise en valeur des jardins partagés.
- La **résidence « Les Facultés »**, l'enjeu est de réhabiliter la copropriété des Facultés dans le cadre du futur Plan de Sauvegarde. L'objectif est de créer une nouvelle dynamique en permettant la réalisation de travaux d'urgence et de sécurisation du cœur d'îlot.

Le Conseil Municipal, réuni en séance le 28 juin 2019, avait validé une première convention qui, depuis, a été adaptée pour prendre en compte les évolutions du projet urbain de Phares et Balises (dé-densification de l'opération, amélioration de la mixité fonctionnelle et prise en compte des études environnementales notamment).

Ainsi, le Comité d'Engagement de l'ANRU du 1er mars 2021 a validé les éléments suivants :

- La démolition totale des 254 logements sociaux.
- La mixité fonctionnelle en liant, à l'habitat, des services et activités tel qu'un pôle santé, un pôle numérique (un équipement numérique et une couveuse d'entreprise).
- Une nouvelle programmation urbaine pour dé-densifier ce secteur tout en intégrant les contraintes environnementales liées à la prise en compte des pollutions sonores et atmosphériques liées aux autoroutes avec la construction de 424 logements neufs (102 LLS, 177 LLI et 145 Accessions à coûts maîtrisés)
- Des espaces publics qualitatifs adaptés aux nouveaux modes de transport et rééquilibrant les flux voitures/modes doux.
- Le positionnement d'Action Logement sur la partie Sud du secteur permettant de répondre à la demande en logements des salariés et d'être proche des services et lieux d'activité du quartier,
- Des nouveaux équilibres financiers et opérationnels des partenaires impactant les FAT (Fiches Analytiques et Techniques) qui identifient les financements de l'ANRU.

Pour mettre en œuvre ce projet, l'ANRU a validé un engagement financier de 14,3 millions d'euros répartis en 10,6 millions d'euros de subventions et 3,7 millions d'euros de prêts bonifiés.

Le projet de renouvellement urbain d'Encagnane s'élève à 150 124 331 € HT, il se décline, dans la maquette financière jointe, à la convention par opérations et intègre les participations financières de l'ensemble des partenaires signataires.

La participation financière de la Ville à cette opération s'élève à **12 154 504 € HT**.

La présente convention pluriannuelle a pour objectif de fixer les engagements contractuels entre la Métropole, la Ville d'Aix-en-Provence et les différentes parties prenantes que sont l'ANRU, Action Logement, l'Anah, la Foncière Logement, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, Pays d'Aix Habitat Métropole, Famille et Provence, et la Banque des Territoires / Caisse des Dépôts et Consignation, pour la durée de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

La Ville tient, tout particulièrement, à ce que tous les occupants actuels des immeubles « Calendal » et « Méjanès », voués à la démolition, soient accompagnés dans le cadre des opérations de relogement, à ce que chaque situation soit étudiée au cas par cas et à ce que chaque locataire actuel puisse être entendu. Il s'agit de placer les ménages au centre de la démarche, et ainsi formuler des propositions de relogement adaptées à leur capacité et à leurs besoins.

Le relogement des ménages implique d'initier, de manière opérationnelle, un processus de travail partenarial en collaboration étroite avec les acteurs du logement social. C'est pourquoi, la Ville a mobilisé ses partenaires dans une dynamique de solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires, dont les modalités sont traduites au sein d'une charte et d'une convention :

- la charte de relogement établit la stratégie globale du relogement et les engagements de chaque partenaire ;
- la convention inter-bailleurs fixe les objectifs chiffrés de relogement par bailleur et définit la méthodologie et l'organisation opérationnelle de mise à disposition des logements.

Parallèlement, Pays d'Aix Habitat Métropole a mandaté la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) « SOLIHA Provence », cofinancée par la Ville (30% soit 174 000 € TTC), pour accompagner les ménages, de l'enquête sociale au suivi post-relogement. Cet accompagnement sera mobilisé pour chacun des occupants, tout au long du processus et jusqu'à trois mois après le relogement (6 mois pour les situations identifiées comme fragiles). Une permanence hebdomadaire in situ est mise en place par la MOUS depuis le mois d'avril 2022, conformément à la volonté de la Ville.

Ainsi, la charte et la convention s'appuient sur le diagnostic social réalisé par la MOUS et doivent permettre de répondre collectivement aux grands enjeux de cette opération, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires, prévues notamment par les lois Egalité et Citoyenneté et ELAN, ainsi que le règlement général du NPNRU.

La mise en œuvre du dispositif et du processus de relogement repose sur la coordination des partenaires assurée par la Ville d'Aix-en-Provence et nécessite la mise en place d'instances de pilotage et de suivi :

- le Comité de Pilotage Relogement composé de représentants de l'État, du Département, de la Ville, des bailleurs et des réservataires, qui valide la démarche et les objectifs ;
- le Comité de Suivi Relogement qui se réunit mensuellement pour favoriser le rapprochement de l'offre et de la demande et permet de faire un point d'étape sur l'avancement des relogements.

L'application de la charte et de la convention est effective dès sa signature et s'exerce jusqu'à la résolution totale de l'opération de relogement, dont la durée prévisionnelle est de 4 ans (2022-2026).

Enfin, ces documents pourront faire l'objet d'ajustements en fonction des besoins d'évolutions repérés par les parties prenantes.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ABROGER** la délibération DL.2019-297 du 28 juin 2019 ;
- **APPROUVER** la convention locale du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane dont la participation financière de la Ville s'élève à 12 154 504 € HT ;
- **APPROUVER** la charte de relogement et la convention inter-bailleur ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer cette convention locale et ses annexes ainsi que tous documents s'y afférents ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à solliciter les subventions auprès des partenaires financiers ;
- **AUTORISER** le Trésorier Public à en faire recette.

DL.2022-156 - NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENCAGNANE-
CONVENTION LOCALE- CHARTE DE RELOGEMENT-AUTORISER MADAME LE MAIRE
OU SON REPRESENTANT A SIGNER-

Présents et représentés	: 52
Présents	: 33
Abstentions	: 0
Non participation	: 11
Suffrages Exprimés	: 41
Pour	: 41
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Brigitte BILLOT Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Sylvain DIJON
Sellam HADAoui Claudie HUBERT Stéphane PAOLI Josy PIGNATEL Francis TAULAN Jean-
Louis VINCENT

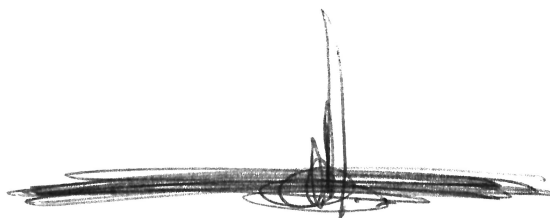
Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité

le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 24 mai 2022
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»



L'ANNEXE DE LA DELIBERATION
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTEE
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : assemblees@mairie-aixenprovence.fr

Téléphone : 04 42 91 90 00