

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

PARTICIPATION DE LA MÉTROPOLE À L'ASSISTANCE AU RELOGEMENT DES MÉNAGES ÉVACUÉS PAR LA VILLE DE MARSEILLE - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC L'ÉTAT

L'effondrement de deux immeubles de la rue d'Aubagne en novembre 2018 et les nombreuses évacuations d'immeubles dangereux mises en œuvre par la Ville de Marseille dans le cadre de sa compétence en matière de police spéciale de l'habitat, pour protéger leurs occupants, ont conduit l'Etat, la Ville de Marseille, la Métropole et le Département à déployer des mesures d'urgences pour accompagner les ménages dans un processus d'hébergement hôtelier d'abord puis dans la recherche de solutions de logements temporaires, le temps de la réalisation des travaux dans leurs logements d'origine ou d'un relogement définitif lorsque le retour dans l'immeuble n'est pas envisageable.

Plusieurs services ont été mis en place dans l'urgence :

- Un lieu d'accueil des ménages évacués a été ouvert en Mairie du premier secteur dans un premier temps, puis au sein de l'Espace Accompagnement des Personnes Evacués(EAPE) au 2, rue Beauvau : il permet d'accueillir les ménages évacués et de les accompagner pendant toute la durée de leur hébergement hors de leur logement d'origine
- Plusieurs prestataires animent ce lieu d'accueil :
 - Des permanences ont été mises en place pour apporter aux ménages un accompagnement psychologique, médical et juridique : Assistance Publique des Hôpitaux de Marseille, Agence Régionale de Santé, Agence d'Information pour le Logement 13, mobilisations d'avocats par le Conseil Départemental d'Accès au Droit
 - L'association France Horizon a pour mission d'accueillir les ménages, de les renseigner sur la situation de leur logement, de réaliser un diagnostic social permettant d'identifier les besoins des ménages, de les accompagner dans leur démarches d'ouvertures de droit, de mettre en réseau les différents travailleurs sociaux concernés par les problématiques rencontrés et de distribuer certains services pour faciliter leur quotidien en fonction de leur situation socio-économique : chèques services, bons laverie, titres de transport. La prestation de France Horizon est financée à parts égales par l'Etat, la Ville de Marseille, la Métropole et le Département à hauteur chacune de 459 687,50 euros.
 - L'association Soliha Provence est chargée de louer des logements auprès de propriétaires bailleurs, sociaux ou privés, et de consentir des conventions d'occupations temporaires aux ménages qui ne pourront pas réintégrer leur logement dans de brefs délais. Au 13 août 2020, l'intervention de Soliha Provence a permis à 580 ménages et près de 1500 personnes d'accéder à un logement temporaire. Elle est également chargée d'accompagner les ménages à la réintégration de leur logement après travaux ou vers un logement définitif lorsqu'une réintégration n'est pas possible. Cette prestation est assurée dans le cadre d'un marché confié dans le cadre d'un groupement de commande entre la Ville de Marseille et l'Etat. Il est rappelé que le relogement des ménages dont le logement fait l'objet d'une interdiction d'habiter par arrêté de police du Maire est à la charge des propriétaires auquel le Maire se substitue lorsqu'ils ne le font pas. L'Etat a choisi de soutenir fortement cette action.

Par ailleurs, la Métropole a adopté dès décembre 2018, une stratégie intégrée de lutte contre l'habitat indigne qui vise en particulier à maîtriser par le biais de ses concessionnaires d'aménagement, une

centaine d'immeubles dont une restructuration complète, voire une démolition, est indispensable pour permettre la remise en location de logements sociaux décents. Trois délibérations du Conseil Métropolitain ont permis de solliciter l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaires pour 87 adresses et la production de logements sociaux. L'Etablissement Public Foncier, dans le cadre de conventions d'interventions foncières avec la Ville de Marseille et la Métropole, la Soleam dans le cadre de l'Opération Grand Centre-Ville peuvent également avoir à acquérir des immeubles évacués.

A ce jour 45 immeubles évacués relèvent d'une intervention de la Métropole, de ses aménageurs et de l'EPF et 140 ménages sont à ce jour hébergés dans un logement temporaire loué par Soliha Provence.

Il est donc légitime que la Métropole Aix-Marseille Provence puisse participer au financement de l'action mise en place par la Ville de Marseille et l'Etat. Dans la mesure où l'Etat a apporté un soutien volontaire à cette démarche, la Métropole propose d'accorder une subvention de 1 670 000 euros auprès de l'Etat sur une dépense évaluée à 3 785 000 euros. Ainsi, pour une prestation globale évaluée à 6 millions d'euros jusqu'au 31 décembre 2020, le financement définitif s'établira de la manière suivante :

Ville de Marseille :	2 215 000 euros
État :	2 115 000 euros
Métropole Aix-Marseille-Provence :	1 670 000 euros
Total :	6 000 000 euros

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 15 Octobre 2020

15094

■ Participation de la Métropole à l'assistance au relogement des ménages évacués par la Ville de Marseille - Approbation d'une convention de financement avec l'Etat

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

L'effondrement de deux immeubles de la rue d'Aubagne en novembre 2018 et les nombreuses évacuations d'immeubles dangereux mises en œuvre par la Ville de Marseille dans le cadre de sa compétence en matière de police spéciale de l'habitat, pour protéger leurs occupants, ont conduit l'Etat, la Ville de Marseille, la Métropole et le Département à déployer des mesures d'urgences pour accompagner les ménages dans un processus d'hébergement hôtelier d'abord puis dans la recherche de solutions de logements temporaires, le temps de la réalisation des travaux dans leurs logements d'origine ou d'un relogement définitif lorsque le retour dans l'immeuble n'est pas envisageable.

Plusieurs services ont été mis en place dans l'urgence :

- Un lieu d'accueil des ménages évacués a été ouvert en Mairie du premier secteur dans un premier temps, puis au sein de l'Espace Accompagnement des Personnes Evacués(EAPE) au 2, rue Beauvau : il permet d'accueillir les ménages évacués et de les accompagner pendant toute la durée de leur hébergement hors de leur logement d'origine
- Plusieurs prestataires animent ce lieu d'accueil :
 - o Des permanences ont été mises en place pour apporter aux ménages un accompagnement psychologique, médical et juridique : Assistance Publique des Hôpitaux de Marseille, Agence Régionale de Santé, Agence d'Information pour le Logement 13, mobilisations d'avocats par le Conseil Départemental d'Accès au Droit
 - o L'association France Horizon a pour mission d'accueillir les ménages, de les renseigner sur la situation de leur logement, de réaliser un diagnostic social permettant d'identifier les besoins

des ménages, de les accompagner dans leurs démarches d'ouvertures de droit, de mettre en réseau les différents travailleurs sociaux concernés par les problématiques rencontrées et de distribuer certains services pour faciliter leur quotidien en fonction de leur situation socio-économique : chèques services , bons laverie, titres de transport. La prestation de France Horizon est financée à parts égales par l'Etat, la Ville de Marseille, la Métropole et le Département à hauteur chacune de 459 687,50 euros.

- L'association Soliha Provence est chargée de louer des logements auprès de propriétaires bailleurs, sociaux ou privés, et de consentir des conventions d'occupations temporaires aux ménages qui ne pourront pas réintégrer leur logement dans de brefs délais. Au 13 août 2020, l'intervention de Soliha Provence a permis à 580 ménages et près de 1500 personnes d'accéder à un logement temporaire. Elle est également chargée d'accompagner les ménages à la réintégration de leur logement après travaux ou vers un logement définitif lorsqu'une réintégration n'est pas possible. Cette prestation est assurée dans le cadre d'un marché confié via un groupement de commande entre la Ville de Marseille et l'Etat. Il est rappelé que le relogement des ménages dont le logement fait l'objet d'une interdiction d'habiter par arrêté de police du Maire est à la charge des propriétaires auquel le Maire se substitue lorsqu'ils ne le font pas. L'Etat a choisi de soutenir fortement cette action.

Par ailleurs, la Métropole a adopté dès décembre 2018, une stratégie intégrée de lutte contre l'habitat indigne qui vise en particulier à maîtriser par le biais de ses concessionnaires d'aménagement, une centaine d'immeubles dont une restructuration complète, voire une démolition, est indispensable pour permettre la remise en location de logements sociaux décentes. Trois délibérations du Conseil Métropolitain ont permis de solliciter l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaires pour 87 adresses et la production de logements sociaux. L'Etablissement Public Foncier, dans le cadre de conventions d'interventions foncières avec la Ville de Marseille et la Métropole, la Soleam dans le cadre de l'Opération Grand Centre-Ville peuvent également avoir à acquérir des immeubles évacués.

A ce jour, 45 immeubles évacués relèvent d'une intervention de la Métropole, de ses aménageurs et de l'EPF et 140 ménages sont hébergés dans un logement temporaire loué par Soliha Provence.

Il est donc légitime que la Métropole Aix-Marseille-Provence puisse participer au financement de l'action mise en place par la Ville de Marseille et l'Etat. Dans la mesure où l'Etat a apporté un soutien volontaire à cette démarche, la Métropole propose d'accorder une subvention de 1 670 000 euros auprès de l'Etat sur une dépense évaluée à 3 785 000 euros. Ainsi, pour une prestation globale évaluée à 6 millions d'euros jusqu'au 31 décembre 2020, le financement définitif s'établira de la manière suivante :

Ville de Marseille : 2 215 000 euros

État : 2 115 000 euros

Métropole Aix-Marseille-Provence : 1 670 000 euros

Total : 6 000 000 euros

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération DEVT 012-5206/18/CM du 13 décembre 2018, approuvant une stratégie territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- Le contrat de projet partenarial d'aménagement du centre-ville de Marseille, signé le 15 juillet 2019 actant l'engagement de 10 partenaires pour une intervention coordonnée et des moyens dédiés pour le centre-ville de Marseille ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'amélioration de l'habitat privé et de résorption de l'habitat insalubre ;
- Qu'il est nécessaire d'accompagner les ménages évacués de leurs logements interdits d'occupation par arrêté du Maire et situés dans des immeubles dont la Métropole a décidé de confier la maîtrise à ses aménageurs dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Qu'il est légitime de soutenir l'action de l'Etat auprès de la Ville de Marseille pour l'accompagnement des ménages évacués dans leur quotidien.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'attribution d'une subvention de 1 670 000 euros de la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de l'Etat sur une dépense subventionnable de 3 785 000 euros pour l'accompagnement des ménages évacués à la suite d'arrêtés du maire.

Article 2 :

Est approuvée la convention de financement afférente et jointe en annexe.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer les conventions ainsi que tous les documents nécessaires afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de fonctionnement de la Métropole 2020 et 2021 – Sous-Politique D111 - Nature 65748 – 552.

Pour enrôlement,

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Frédéric GUINIERI
Délégué au logement, à l'habitat et à la lutte
contre l'habitat indigne

CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE L'ETAT ET LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

ASSISTANCE AU RELOGEMENT DES MÉNAGES ÉVACUÉS DE LEUR LOGEMENT DANS LA COMMUNE DE MARSEILLE

Préambule

Depuis les événements survenus le 5 novembre 2018 avec l'effondrement des immeubles de la rue d'Aubagne à Marseille, les services de l'État suivent avec attention les moyens mis en œuvre pour répondre aux situations de relogement des ménages suite aux signalements de périls d'immeubles effectués par la Mairie de Marseille.

L'ampleur des difficultés générée par ces évacuations massives a conduit les pouvoirs publics à mettre en œuvre des mesures sans précédent pour accompagner les ménages dans un processus d'hébergement temporaire le temps de la réalisation des travaux, et de prise à bail d'un nouveau logement lorsque le retour dans l'immeuble n'est pas envisageable.

Dès décembre 2018, un lieu d'accueil a été ouvert, place Beauvau, afin d'accueillir les ménages, les orienter et permettre la gestion des prises à bail pour le relogement temporaire de ces ménages évacués.

Ces prestations ont été cadrées dans un premier temps, face à la situation d'urgence, par une convention entre la Ville, l'Etat et l'opérateur Soliha Provence puis à travers un marché public.

Ce marché a été lancé par groupement de commande entre la Ville de Marseille et l'État, dès le mois de juin 2019 afin d'éviter un risque de rupture dans l'accompagnement des ménages évacués, à ce moment, il n'a pas été possible d'associer directement la Métropole pour des raisons d'agenda. L'objectif de cette mission était de passer de 500 logements temporaires à 100 logements au 31 décembre 2020 en agissant sur 2 axes : 150 réintégrations et 250 relogements définitifs.

L'objectif d'atterrissage à 100 logements a été révisé. Il conduit à un coût total d'opération estimé à 6 000 000 euros (part forfaitaires des interventions et estimatifs des loyers à verser).

Par courrier en date du 17 décembre, la présidente de la Métropole a confirmé le principe d'une participation financière de la collectivité, à hauteur 1 670 000 euros.

Cette participation répond parfaitement aux objectifs de la stratégie territoriale durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, décidée en conseil communautaire du 13 décembre 2018, et du contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, signé entre les partenaires le 15 juillet 2019.

Compte tenu de ce qui précède,

entre

L'État, Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, représenté par Christophe MIRMAND, Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône

Ci-après désigné « l'Etat »

et

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente, Martine VASSAL, autorisée à signer la présente convention par délibération du Bureau Métropolitain n°
du _____,

Ci-après désigné « la Métropole »

Vu la délibération DEVT 012-52/18/CM du Conseil de Métropole en date du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé

Vu le contrat de projet partenarial d'aménagement du centre-ville de Marseille, signé le 15 juillet 2019,

Vu le courrier du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 26 septembre, sollicitant la participation financière de la Métropole,

Vu le courrier de la Présidente de la Métropole en date du 17 décembre à l'attention de Monsieur Pierre Dartout, Préfet de région PACA Préfet des Bouches-du-Rhône, accueillant favorablement la demande,

Vu la délibération _____ du Conseil de Métropole, actant la participation financière de la Métropole pour l'assistance au relogement des ménages évacués de leur logement dans la commune de Marseille

Vu l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant la situation exceptionnelle, du nombre élevé de situations de périls et d'insalubrité, du nombre élevé des personnes à évacuer et à accompagner, des difficultés des situations à gérer,

Considérant l'action de l'Etat pour l'accompagnement des ménages évacués de leur logement sur la commune de Marseille,

Considérant que la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et les mesures qui en découlent, sont une priorité pour la Métropole, compétente en matière de politique d'aménagement et d'habitat,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation de la Métropole au financement de l'opération d'assistance au relogement des ménages évacués de leur logement dans la commune de Marseille.

Article 2 - Présentation de l'opération

L'opération d'accompagnement au relogement des ménages évacués de leurs logements à la suite d'interdictions d'habiter prononcées au titre des pouvoirs de police spéciale en matière d'habitat couvre les missions suivantes :

- reprise des baux signés par le précédent prestataire et la gestion locative pour assurer la continuité de services,
- prise à bail de logements supplémentaires,
- relogements définitifs,
- accompagnement social et gestion des ménages.

Le coût total de l'opération, objet de la présente convention est d'un montant de 6 000 000 euros.

Article 3 - Modalités de financement de l'opération

La participation financière de la Métropole, à cette opération présentée à l'article 2, objet de la présente convention, contribue à tout ou partie de ces missions.

Article 4 - Montant de la participation financière de la Métropole

Le montant de la participation financière de la Métropole est fixé à 1 670 000 euros sur une dépense totale subventionnable plafonnée à 3 785 000 euros, soit un taux de financement de 44.12%.

L'État s'engage à utiliser la subvention versée par la Métropole exclusivement pour la réalisation de l'opération décrite à l'article 2 de la présente convention.

Article 5 - Versement de la subvention de la Métropole

Par dérogation au Règlement Budgétaire et Financier approuvée par délibération n° HN 021-049/16/CM en date du 07 avril 2016, la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera intégralement versée à l'Etat dès notification de la convention et après émission du titre de perception par l'Etat.

La recette sera affectée budgétairement par l'Etat sur un fonds de concours sous la référence DC 1-2-00368, et sous l'intitulé "Participation des partenaires du ministère chargé du logement à la mise en œuvre de la politique du logement".

Les signataires de la présente convention s'engagent à inscrire à leurs budgets respectifs les sommes nécessaires au règlement des dépenses leur incombant.

Article 6 - Solde des Comptes

A la fin de l'opération, l'État présentera un bilan financier de l'opération et d'un état justificatif des dépenses signés par le contrôleur budgétaire lorsque l'ensemble des dépenses aura été mandaté.

Si les dépenses réalisées et justifiées par l'Etat n'atteignent pas le montant total de 3 785 000 euros, la participation de la Métropole sera recalculée en appliquant le taux de 44.12% sur la dépense justifiée. L'Etat s'engage à reverser le trop-perçu à la Métropole qui émettra le titre de recette correspondant.

Si le montant des dépenses est supérieur au montant total de 3 785 000 euros, la participation de la Métropole n'est pas réévaluée.

Article 7 - Concertation et suivi

La Métropole sera associée au suivi de l'opération objet de la présente convention. Elle sera tenue informée de l'avancement de l'opération, de toutes difficultés éventuelles, des ajustements du programme et des risques éventuels de dépassement du coût plafond.

Tout dépassement du coût total de l'opération et des dépenses de l'Etat ne saurait entraîner de fait une augmentation de la participation financière de la Métropole.

L'Etat peut être soumis au contrôle de la Métropole pour l'utilisation de la subvention. La Métropole peut se faire communiquer sur simple demande tout acte, facture ou document attestant de la bonne exécution de l'opération et faire procéder par ses représentants à toute vérification sur pièce ou sur place.

Article 8 - Communication

Les documents d'information et de communication relatifs à l'opération objet de la présente convention feront l'objet d'une concertation préalable entre les parties et devront mentionner leurs contributions financières respectives des cofinanceurs de l'opération.

Article 9 - Modification de la présente convention

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord par les deux parties, devra donner lieu à la conclusion d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux de l'opération tels que définis à l'article 2.

Article 10 - Durée et validité de la convention

La convention prendra effet, après signature des parties, à compter de sa notification. Elle trouvera son terme après satisfaction des engagements financiers des signataires et au plus tard au 31 décembre 2021.

Article 11 - Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06. Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A Marseille, le

Le Préfet de Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Christophe MIRMAND