

**CONTRAT DE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT
RÉNOVATION DU CENTRE-VILLE DE MARSEILLE**

**PRESTATION D'ASSISTANCE A L'ACCOMPAGNEMENT ET AU RELOGEMENT DES
MÉNAGES DANS LE CADRE D'ÉVACUATIONS D'IMMEUBLES INTERDITS D'OCCUPATION
OU D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT URBAIN**

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE
AU TITRE DE L'ANNEE 2024**

PRÉAMBULE

La Ville et la Métropole ont mis en place, un marché de 4 ans qui a débuté au 1^{er} janvier 2021 dans le cadre d'un groupement de commande. Ce marché permet de poursuivre le dispositif d'assistance sociale et d'hébergement d'urgence des personnes évacuées suite à un arrêté de péril. Il constitue en outre un outil pour le relogement temporaire nécessaire aux interventions des îlots prioritaires du PPA et des copropriétés dégradées.

L'État a participé à ce marché sous forme de subvention, du Fonds National des Aides à la Pierre d'un montant de 1 733 000 € en 2021, 1 633 490 € en 2022, 1 633 000€ en 2023, Une convention a fixé les modalités et conditions de cette participation, rappelant notamment les exigences de l'État en matière de gestion des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, dont le suivi des arrêtés et de leur mise en œuvre en cas de défaillance des propriétaires privés. Les objectifs fixés par la convention de participation financière ont été tenus.

Par courrier du 18 octobre 2023, la Ville de Marseille et la Métropole ont demandé de reconduire la participation de l'Etat pour l'année 2024 pour un montant de 1 164 364 €.

La lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, en particulier celle de l'accompagnement des familles délogées suite au drame de la rue d'Aubagne, et des évacuations qui perdurent, sont une priorité d'intervention de l'Etat. Ce dernier soutient également l'action de la stratégie du relogement/hébergement du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de

Marseille. Dans cette optique le Ministre du logement a confirmé l'octroi d'une subvention exceptionnelle pour 2024.

La présente convention a pour objet de détailler les modalités de versement de la subvention exceptionnelle accordée au titre de la stratégie relogement, hébergement des familles évacuées pour la réalisation de missions réalisées par la Ville et la Métropole.

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, représenté par le Préfet du Département des Bouches-du-Rhône,

Et

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son délégataire, dûment habilité, désignée sous le terme «la Métropole »

Et

la Ville de Marseille, représentée par Monsieur le Maire ou son délégataire, dûment habilité, désignée sous le terme «la Ville »

Vu la délibération 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 de la Ville et de la Métropole en date du 18 octobre 2023 sollicitant une aide exceptionnelle de l'Etat, d'un montant de 1 164 364 €

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille en date 28 octobre 2024 approuvant la présente convention,

Vu la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 10 octobre 2024 approuvant la présente convention,

Vu la délibération n° 2023-09 du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) du 14/12/2023, sur le financement d'un montant de 1 174 000€ pour assurer la poursuite du financement de la MOUS dédiée à l'accompagnement des ménages relogés dans le cadre des opérations de lutte contre l'habitat indigne à Marseille

Considérant la situation exceptionnelle du centre-ville de Marseille, 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, qui perdurent après la situation de crise et d'urgence suite aux événements de novembre 2018,

Considérant la volonté de l'État de poursuivre son accompagnement des collectivités locales dans les actions de prise en charge des familles évacuées, pour l'année 2024.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Cette subvention vise à contribuer à financer l'accompagnement aux relogements des ménages dans le cadre d'évacuations d'immeubles interdits d'occupation ou d'opérations d'aménagement urbain sur le périmètre de la commune de Marseille. Le détail des actions finançables est annexé à la convention. Afin de traduire cette volonté, l'engagement de l'État porte sur la mise en place d'une subvention d'un montant maximal pour l'année 2024 conditionnée à la réalisation d'engagements définis à l'article 5 ci-après.

Cette participation est l'objet de la présente convention précisant les engagements et les modalités de versement en fonction de l'atteinte des objectifs.

ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention est conclue à compter de sa notification pour financer les actions menées sur l'année 2024.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DÉTERMINATION DU COÛT DE L'ACTION

Le coût total estimé de la dépense d'assistance à l'accompagnement des ménages relogés dans le cadre de situations d'urgence et coûts d'hébergement temporaire (en hôtel ou en appartement) est estimé à 5 888 850,50€ par an, dont le détail des prestations est joint sous forme de tableau en annexe.

Le montant des dépenses éligibles (joint en annexe 1) au titre de la participation de l'État, couvrant uniquement les mesures d'accompagnement social des familles, s'élève à 2 328 728 €.

Le montant prévisionnel maximum de la dépense subventionnable pour chaque partenaire se décompose comme suit :

Ville de Marseille : 1 818 200 €

Métropole : 510 528 €

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DÉTERMINATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

L'administration contribue financièrement pour un montant prévisionnel maximal de 1 164 364 €, qui représentera au maximum 50 % du montant total estimé des coûts éligibles sur l'ensemble de l'exécution des missions spécifiques d'accompagnement (hors loyers et charges).

Ainsi, le montant maximum de la subvention versée par l'État à chaque partenaire se décompose comme suit :

Ville de Marseille : 909 100 €

Métropole : 255 264 €

Si le montant total effectif des dépenses subventionnables n'atteint pas le montant fixé, la participation de l'État sera ajustée en conséquence à hauteur de 50 % des dépenses effectives. Il sera permis de rendre fongible les lignes finançables entre elles.

ARTICLE 5 - MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

5.1. Échéancier de versement.

La subvention sera versée selon l'échéancier suivant :

- une avance à la notification de la convention de 50 % du montant prévisionnel de la contribution mentionnée à l'article 4 ;
- le versement de la part restante intervient en une fois, à l'examen du bilan des engagements pris définis ci-dessous, sous la forme de solde de tous comptes tenu au 31 décembre 2024 accompagnés d'un état des dépenses réalisées certifié dès réception de l'intégralité de la facturation du prestataire SOLIHA, au plus tard le 15 juillet 2025.

Si à l'examen du bilan, le montant des avances versées dépasse le montant de la dépense, la collectivité s'engage à effectuer rapidement un reversement du trop-perçu auprès de la DRFIP, et d'en fournir les justificatifs à la DDETS13. Cette situation sera traitée par l'émission d'un titre de recettes.

5.2. Objectifs et indicateurs de suivi

Pour la Ville de Marseille engagement sur 6 indicateurs de suivis avec objectifs chiffrés:

- 1- La proportion de propriétaires sollicités par courrier pour une proposition de relogement temporaire suite à un arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter doit être supérieure à 95 %
- 2- La proportion de personnes hébergées temporairement en hôtel plutôt qu'en appart-hôtel doit être inférieure à 10 %
- 3- La proportion de familles restant hébergées en établissement hôtelier (hôtel ou appart-hotels) plus de 6 mois après leur évacuation doit être inférieure à 25 %
- 4- La proportion de familles restant prises en charge par le dispositif d'hébergement temporaire plus d'un mois après la notification de l'arrêté de main levée sur leur logement d'origine doit être inférieure à 20 %
- 5- La proportion d'immeubles pour lesquels les travaux d'office ont été effectivement engagés, rapportés au nombre de dossiers validés dans l'année en commission des travaux d'office doit être supérieure à 60 %
- 6- Le montant des titres de recettes émis dans l'année à l'encontre des propriétaires pour le recouvrement des frais d'hébergements engagés par la Ville doit être supérieur à 1,5 M€

Pour la Métropole les axes de travail suivants :

- 1-Analyser l'occupation du parc temporaire Soliha en 2024
 - analyse et caractérisation au regard des typologies de ménages prévus au CCTP du marché (Interdictions d'occupation d'immeubles et de l'évacuation des ménages, par arrêtés de périls ou d'insalubrité / Relogements définitifs des ménages logés dans des copropriétés dégradées, faisant l'objet d'interventions publiques / Relogements définitifs de ménages dans le cadre du PPA, des programmes de rénovation urbaine (PRU) conventionnés avec l'ANRU, ou d'autres opérations d'aménagement)
- 2- Solidifier le partenariat avec les bailleurs sociaux pour la bonne conduite du dispositif :

- mise en œuvre du transfert de bail pour les ménages dont le relogement définitif a été validé de droit ou en commissions ad'hoc, et pour lesquels le logement temporaire correspond à leurs besoins (typologie, loyer, secteur)
- partage des analyses et perspectives liées à la prestation, et en particulier liées à l'offre de logements temporaires et définitifs mobilisés par les bailleurs sociaux depuis deux années

3- Appuyer l'implication des opérateurs d'aménagement :

- harmonisation de la prise en charge du relogement temporaire des ménages issus de logements devenus propriété des opérateurs d'aménagement par la signature de conventions tripartites Soliha/ opérateur d'aménagement/ ménage hébergé locataire précisant les droits et devoirs de chacun

5.3. Imputation budgétaire

La subvention est payée par l'Etat et imputée sur les crédits du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) n°479 :

- Domaine fonctionnel 0135-01-11
- Code activité 013501010204
- Fonds des crédits : FNAP 1-2-00479
- Centre financier : 0135-PACA-S013
- Ordonnateur : le Préfet des Bouches-du-Rhône
- Comptable assignataire : Direction régionale des finances publiques (16 rue Borde 13008 Marseille)

5.4 Exécution financière

Le montant prévisionnel maximum pour chaque partenaire se décompose comme suit :

Ville de Marseille (SIRET N° 21130055300016) : 909 100 €

Métropole (SIRET N°20005480700017) : 255 264 €

Les versements seront effectués à la Métropole et à la Ville sur leurs comptes respectifs (le RIB des collectivités est joint en annexe 2).

ARTICLE 6 - PARTICIPATION AU PILOTAGE

La Métropole et la Ville de Marseille, pouvoirs adjudicateurs en groupement de commande, assurent le co-pilotage de la mission d'accompagnement du marché, confié à l'opérateur Soliha à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une durée de 4 ans.

Elles ont mis en place un comité technique de suivi de ce marché qui se réunit depuis janvier 2021 selon une périodicité mensuelle.

Elles s'engagent à associer l'État aux réunions de comité de pilotage chargé d'arbitrer les propositions du comité technique et d'acter d'éventuelles adaptations de la stratégie mise en œuvre.

L'État sera destinataire des indicateurs et éléments de bilan fournis par le prestataire.

A la demande des services de l'État, en tant que de besoin, il leur sera communiqué tout indicateur ou appréciation qualitative relative à l'exercice de cette mission d'accompagnement des personnes évacuées.

ARTICLE 7 - JUSTIFICATIFS

La Métropole et la Ville s'engagent à fournir, à minima en fin d'exercice, un bilan d'ensemble, qualitatif et quantitatif, de la mise en œuvre des actions.

ARTICLE 8 – SANCTIONS

Le reversement total de la subvention accordée est dû en cas d'inexécution des actions prévues dans la convention.

ARTICLE 9 – AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les parties.

ARTICLE 10 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 11 – RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Marseille (31 Rue Jean François Leca, 13002 Marseille). Le recours peut être déposé par télérecours.

Le _____, à

Pour l'État,
Le Préfet,

Pour la Métropole,
La Présidente et par délégation,

Pour la Ville,
Le Maire et par délégation,

ANNEXES :

ANNEXE 1 – TABLEAU PREVISIONNEL DES DEPENSES BP 2024

ANNEXE 2 - RIB Métropole Aix-Marseille-Provence et Ville de Marseille

(joindre les documents)

RIB Métropole

(joindre le document

28/09/23

ASSISTANCE A L'ACCOMPAGNEMENT DE MÉNAGES RELOGES
DANS LE CADRE DE SITUATIONS URGENTES RELATIVES A DES MESURES DE POLICE DE L'HABITAT OU DES MAÎTRISES PUBLIQUES D'IMMEUBLES DÉGRADÉS

CF CCTP	MISSIONS RLEVANT DE DÉPENSES faisant l'objet d'une demande de participation de l'État	BP 2024	Estimation de la répartition Des missions facturées		Concessionnaire Métropole (convention tripartite)
			Ville de Marseille	Métropole AMP	
	Accueil, information et orientation, et services adressés aux ménages évacués et/ou relogés	1 059 000,00 €	799 500,00 €	259 500,00 €	
3.1.1	Accompagnement des ménages lors de l'évacuation de leur logement	21 000,00 €	21 000,00 €	0,00 €	
3.1.2	Gestion et animation du lieu dédié aux ménages, pour accueil général et personnalisé	1 038 000,00 €	778 500,00 €	259 500,00 €	
	Missions concourant à la constitution et la gestion locative d'un parc de logements temporaires, et à la conclusion d'intermédiations locatives	140 000,00 €	110 000,00 €	30 000,00 €	
3.2.2	Prospection et prise à bail de nouveaux logements pour augmentation du parc temporaire (30)	120 000,00 €	90 000,00 €	30 000,00 €	
3.2.3	Prospection et prise à bail de nouveaux logements pour sous-location en vue de transfert de bail	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	
	Accompagnement des ménages dans leur parcours de relogement	924 794,00 €	755 000,00 €	169 794,00 €	
3.3.1	Orientation vers un relogement temporaire et accompagnement pendant cette période d'occupation	605 760,00 €	510 000,00 €	95 760,00 €	
3.3.2	Accompagnement des ménages dans le cadre d'une intermédiation locative (MAMP : 10)	31 149,00 €	10 000,00 €	21 149,00 €	
3.3.3	Accompagnement à la réintégration du logement d'origine après travaux (108)	130 000,00 €	130 000,00 €	0,00 €	
3.3.4	Accompagnement au relogement définitif hors du logement d'origine, pour motif validé (MAMP : 35)	157 885,00 €	105 000,00 €	52 885,00 €	
3.4	Assistance au pilotage	204 934,00 €	153 700,00 €	51 234,00 €	
	TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES PAR L'ÉTAT	2 328 728,00 €	1 818 200,00 €	510 528,00 €	
	PARTICIPATION DEMANDÉE A HAUTEUR DE 50 %	1 164 364,00 €	909 100,00 €	255 264,00 €	
	DÉPENSES ne faisant pas l'objet d'une demande de participation de l'État	3 560 122,50 €	3 263 231,50 €	142 650,00 €	155 591,00 €
3.2.4	Gestion locative et paiement des loyers et charges des logements temporaires vacants (7 %)	198 481,50 €	170 481,50 €	28 000,00 €	
4.1	Chèques service	69 600,00 €	52 200,00 €	17 400,00 €	
4.2	Loyers logements parc temporaire (occupés et vacants)	2 658 758,00 €	2 435 450,00 €	76 000,00 €	147 308,00 €
4.3	Charges logements parc temporaire (Assurance+charges locatives logements vacants)	628 283,00 €	600 000,00 €	20 000,00 €	8 283,00 €
4.4	Dépôts de garantie	5 000,00 €	5 100,00 €	1 250,00 €	
	TOTAL GÉNÉRAL	5 888 850,50 €	5 081 431,50 €	653 178,00 €	155 591,00 €