

**CONTRAT DE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT
RÉNOVATION DU CENTRE-VILLE DE MARSEILLE
ET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

**PRESTATION D'ASSISTANCE A L'ACCOMPAGNEMENT ET AU RELOGEMENT DES
MÉNAGES DANS LE CADRE DE RELOGEMENTS PAR SUBSTITUTION AUX
PROPRIETAIRES EN CARENCE SUITE A DES ARRETES D'INSALUBRITE OU
D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT URBAIN**

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE
AU TITRE DE L'ANNEE 2025
(du 16 juin au 31 décembre 2025)**

PRÉAMBULE

Depuis 2019, la Métropole Aix Marseille Provence et la Ville de Marseille ont mis en place différentes réponses coordonnées aux besoins d'assistance et d'accompagnement des personnes évacuées suite à des arrêtés de péril, ainsi qu'aux interventions conduites sur les îlots prioritaires définis au PPA et pour des copropriétés dégradées du centre-ville de Marseille. Le marché en groupement de commande piloté par les deux collectivités, (prolongé par un avenant de 6 mois) se terminant le 15 juin 2025, elles ont décidé de poursuivre les interventions par deux marchés distincts portant sur leurs interventions respectives.

La Métropole engage à partir du 16 juin 2025, un marché de 4 ans pour traiter les besoins en relogement temporaires ou définitifs dans le cadre des actions de requalification du parc privé dégradé, notamment au sein des OPAH sur l'ensemble des communes concernées. Ce marché lui permet de poursuivre le dispositif d'accompagnement social et d'hébergement des personnes évacuées suite à un arrêté d'insalubrité pour leur logement en périmètre d'OPAH et de faire face aux autres besoins en relogement temporaires (ou recherche de solutions pérennes) pour des ménages concernés par des opérations d'acquisition publique dans le cadre de la LHI.

Au cours des années précédentes, l'État a participé au dispositif co porté par la Métropole et la Ville de Marseille marché sous forme d'une subvention, répartie entre la ville de Marseille et la Métropole en fonction de leurs dépenses réciproques.

A ce titre la Métropole a perçu un montant de 232 000 € au titre des actions conduites en 2021, 221 897€ pour 2022, 221 859€ pour 2023 et a obtenu le principe d'une participation maximale de 255 264 € pour 2024.

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 14 février 2025, la Ville de Marseille et la Métropole ont demandé de reconduire la participation de l'Etat pour la période du 1er janvier au 15 juin de l'année 2025 dans le cadre de la fin du marché qu'elles co pilotent conjointement, puis d'envisager la mise en œuvre de deux conventions de financement distinctes pour chacune des collectivités pour la suite de l'année dans le cadre de leur nouveau marché pour poursuivre ces objectifs.

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a sollicité pour la période 1er janvier au 15 juin de l'année 2025 pour ses interventions une participation de 180 000 Euros soit 50% de ses dépenses subventionnables (360 000 euros) pour un montant total de dépenses estimé à 665 648 euros hors nuitées d'hôtel).

Afin d'assurer la continuité de ces actions, pour la période du 16 juin 2025 au 31 décembre 2025, l'Etat a validé la poursuite de l'accompagnement de la Métropole dans le cadre des interventions pour l'éradication de l'habitat indigne qui continue et s'étend à d'autres secteurs de son territoire. Il s'agit, notamment, dans le périmètre des OPAH, d'interventions pour l'hébergement et relogement en substitution aux propriétaires bailleurs en carence suite à un arrêté d'insalubrité pris sur un logement occupé. Effectivement, la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, est une priorité d'intervention de l'Etat. Ce dernier soutient l'action de la stratégie du relogement/hébergement du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille avec des OPAH ciblées mais également les interventions nécessaires dans d'autres communes du territoire métropolitain avec l'engagement d'OPAH RU qui permettront d'agir de manière renforcée sur ces territoires (poursuite de l'OPAH Marignane et démarrage de celle de Port de Bouc).

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 Métropole et ses concessionnaires.

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, du contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, signé entre les partenaires le 15 juillet 2019, et du Programme Local de l'Habitat de la Métropole approuvé le 22 février 2024.

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 »

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 la délibération d'approbation des trois conventions partenariales d'objectifs et de financements Programme Partenarial d'Aménagement - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les secteurs de "Noailles" dans le 1er arrondissement de Marseille, "Cœur Belle de Mai" dans le 3e arrondissement de Marseille et de "Hoche Versailles Pelletan" dans le 3e arrondissement de Marseille,

Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 22 février 2024 approuvant le Programme local de l'habitat

VU la délibération du Conseil de Métropole en date du 20/06/2019 approuvant l'OPAH de la Ville de Marignane

Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 12/10/2023 approuvant l'OPAH de la ville de Port-de-Bouc

Vu le courrier de la Ville et de la Métropole en date du 14 février 2025 sollicitant une aide exceptionnelle de l'Etat,

Vu la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 06 octobre 2025 approuvant la présente convention,

Considérant le nombre élevé des personnes à évacuer et à accompagner, des difficultés des situations à gérer dans le cadre des opérations de recyclage du parc privé ainsi que des OPAH sur le territoire métropolitain,

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 de logements interdits temporairement ou définitivement d'occupation ou d'opérations d'aménagement urbain sur le périmètre de la commune de Marseille, et les interventions dans les périmètres des 3 OPAH en secteurs prioritaires ainsi que des OPAH en cours dans la commune de Port de Bouc et de Marignane. 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 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 pour financer les actions menées sur l'année 2025 pour la période du 16 juin 2025 et jusqu'au 31 décembre 2025.

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 837 452 euros pour la période (hors nuitées hôtel) 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 499 418 €.

Le montant prévisionnel maximum de la dépense subventionnable pour la Métropole est de :
249 709€.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DÉTERMINATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

L'administration contribue financièrement pour un montant prévisionnel maximal de 249 709€ 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 la Métropole est de 249 709 €.

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 2025 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 2026.

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 Métropole les axes de travail suivants :

1-Analyser l'occupation du parc temporaire Soliha en 2025

- Répartition géographique des ménages concernés par Commune//secteur d'OPAH.
- 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 d'insalubrité avec carence du propriétaire au sein d'un périmètre d'OPAH/ Relogements définitifs des

ménages logés dans des copropriétés dégradées, faisant l'objet d'interventions publiques / Re-logements 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- Poursuivre 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- Poursuivre la réflexion partenariale sur les solutions d'hébergement et relogement définitif pour les ménages ne pouvant accéder au parc public social :

- recherche des pistes de solution pour les ménages ne pouvant réintégrer leur logement d'origine et dont la situation économique ou de droit de séjour ne permet pas à court termes l'intégration dans le parc social.

4- Appuyer l'implication des opérateurs d'aménagement

- Finaliser l'harmonisation de la prise en charge du relogement temporaire des ménages issus de logements devenus propriété des opérateurs d'aménagement pour les 9 convention tripartites restant à signer entre Soliha/ opérateur d'aménagement/ménage hébergé locataire précisant les droits et devoirs de chacun.

5- Favoriser le recours au parc privé, notamment l'IML

- Nombre de commande d'IML passée et suivies d'une captation effective, profil des ménages relogés et perspectives de glissement du bail.

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 la Métropole (SIRET N°20005480700017) : 249 709€.

Les versements seront effectués à la Métropole sur son compte (Le RIB de la collectivité est joint en annexe 2).

ARTICLE 6 - PARTICIPATION AU PILOTAGE

La Métropole assure le pilotage de la mission d'accompagnement du marché, confié à l'opérateur Soliha à compter du 16 juin 2025 pour une durée de 4 ans.

Elle a mis en place un comité technique de suivi de ce marché qui se réunira selon une périodicité trimestrielle.

Elle s'engage 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 s'engage 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,

ANNEXES :

ANNEXE 1 – TABLEAU PREVISIONNEL DES DEPENSES BP 2025

Prestation d'assistance à l'accompagnement et au relogement temporaire ou définitif de ménages dans le cadre d'arrêtés d'insalubrité au sein d'opérations d'amélioration de l'habitat et d'opérations d'aménagement urbain sur le périmètre de la métropole Aix Marseille Provence
prévisionnel dépenses 16 juin au 31 Décembre 2025

Missions relevant des dépenses en rémunération faisant l'objet d'une demande de participation de l'Etat		
3.1	Mission d'information, accueil général et personnalisé des ménages relogés temporaires au sein des communes	122 000
3.2 La constitution et la gestion locative d'un parc d'hébergement et de logements temporaires en diffus		
3.2.1	3.2.1 Mise à disposition d'une chambre d'hôtel ou appart'Hôtel par chambre d'hôtel captée	5 000
3.2.3	3.2.3 Prise à bail de logements en diffus pour l'établissement de conventions d'occupation temporaire	46 350
3.2.4	3.2.4 Conclusions d'intermédiations locatives (IML) sous la forme de la location/sous-location	27 938
3.3 L'accompagnement des ménages dans le parcours de relogement		
3.3.1.	3.3.1 Accompagnement pour la mise en œuvre de la libération du logement dans le cadre d'un relogement d'officesuite à arrêté d'insalubrité et enquête	42 021
3.3.2	3.3.2 Accompagnement durant le premier hébergement (en hôtel ou appart Hôtel en logement temporaire),	63 180
3.3.3.	3.3.3. Orientation vers un hébergement temporaire et l'accompagnement pendant la période d'hébergement	100 294
3.3.4	3.3.4 Accompagnement dans le cadre d'une intermédiation locative	10 800
3.3.5	3.3.5 Accompagnement à la réintégration du logement d'origine par ménage réintégrant	32 000
3.3.6	3.3.6 Accompagnement au relogement définitif de ménages hors du logement d'origine	29 835
3.4	Assistance au pilotage de la prestation	20 000
Total des dépenses subventionables		499 418
Montant de la subvention demandée (50%)		249 709

Dépenses non subventionables

Prestations non subventionables		
3.2.2	3.2.2 Reprise à bail au nom du titulaire des baux déjà signés par le précédent prestataire	0
3.2.5	3.2.5 Gestion locative de l'ensemble des logements pris à bail et gestion de l'occupation du parc honoraires de gestion sur les loyers acquittés 7% (total des loyers estimés non cotractuels)	19 665
3.3.7	3.3.7 Organisation ponctuelle de déménagement ou de mises en garde-meuble	8 000
sous total		27 665

Dépenses hors prestation du prestataire		
4.1	chèques services (10 € par pers/jour en hotel)	33 600
4.2	loyers logements temporaires occupés et vacants	226 113
4.3	charges logements vacants +occupés, assurances	67 275
4.4	dépôts de garantie (par logt capté)	9 100
4.5	nuitées d'hôtel (20chbres*4 mois)	216 000
4.6	gardes meubles et déménagements	8 000
sous total		560 088

ANNEXE 2 - RIB Métropole Aix-Marseille-Provence

(joindre les documents)