

**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 2025 (01 janvier 2025- 15 juin 2025)**

**PRÉAMBULE**

La Ville et la Métropole ont mis en place, un marché de 4 ans qui a débuté au 1<sup>er</sup> 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, 1 164 364 € en 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 l'année 2025 pour un montant maximum de 650 000 € (pour la période 01 janvier 2025 - 15 juin 2025). Pour le reste de l'année 2025, les deux collectivités poursuivront leurs missions respectives au travers de deux marchés dissociés. Chacun de ces marchés fera l'objet d'une convention spécifique de subvention.

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 la Ministre du logement a confirmé l'octroi d'une subvention exceptionnelle pour 2025.

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 délégué, dûment habilité, désignée sous le terme «la Métropole »

#### **Et**

**la Ville de Marseille**, représentée par Monsieur le Maire ou son délégué, 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 14 février 2025 sollicitant une aide exceptionnelle de l'Etat, d'un montant de 650 000 €

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille en date du 03 octobre 2025 approuvant la présente convention,

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

**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 évènements 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 2025.

**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 2025 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 du 01 janvier 2025 au 15 juin 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 6 238 199,99 € sur la période du 01 janvier 2025 au 15 juin 2025, dont le détail des prestations est joint sous forme de tableau en annexe.

Le montant des dépenses éligibles (joint en annexe) au titre de la participation de l'État, couvrant uniquement les mesures d'accompagnement social des familles, s'élève à 1 300 000 €.

#### **ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DÉTERMINATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE**

L'administration contribue financièrement pour un montant prévisionnel maximal de 650 000 €, qui représentera au maximum à 50 % du montant total estimé des coûts éligibles sur l'ensemble de l'exécution des missions spécifiques d'accompagnement (hors loyers et charges).

Au vu du tableau prévisionnel des dépenses (joint en annexe), le montant prévisionnel maximum de la dépense subventionnable pour chaque partenaire se décompose comme suit :

Ville de Marseille : 940 000 €

Métropole : 360 000 €

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.

Ainsi, la subvention versée par l'État sera au maximum :

Ville de Marseille : 470 000 €

Métropole : 180 000 €

## **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 15 juin 2025 accompagnés d'un état des dépenses réalisées certifié dès réception de l'intégralité de la facturation du prestataire SOLIHA, au plus tard le 30 novembre 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 apart-hôtel doit être inférieure à 10 %
- 3- La proportion de familles restant hébergées en établissement hôtelier (hôtel ou apart-hôtels) 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 2025
  - 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) : 470 000 €

Métropole (SIRET N°20005480700017) : 180 000€

Les versements seront effectués à la Métropole et à la Ville sur leurs comptes respectifs (Les RIB de chaque collectivité sont joints en annexe).

## **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<sup>er</sup> janvier 2021 jusqu'au 15 juin 2025.

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

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 :

RIB Ville de Marseille

(joindre le document)

RIB Métropole

(joindre le document)

Annexe Budget prévisionnel

**ASSISTANCE A L'ACCOMPAGNEMENT DE MENAGES EVACUES**  
**DANS LE CADRE DE SITUATIONS URGENTES RELATIVES A DES MESURES DE POLICE DE L'HABITAT OU DES MAÎTRISES PUBLIQUES D'IMMEUBLES DÉGRADÉS**  
 des prévisionnelles éligibles à subvention pour la première partie de l'année 2025 (jusqu'au 15 juin 2025) dans le cadre du marché en cours, en groupement de commande Ville – Métro

DF CCTP	IONS RELEVANT DE DÉPENSES EN RÉMUNÉRATION faisant l'objet d'une demande de participation de l'Etat	Dépenses prévisionnelles (jusqu'au 15 juin 2025)		Estimation de la répartition des missions facturées	
		Ville de Marseille	Métropole AMP + concessions locales	Ville de Marseille	Métropole AMP + concessions locales
	Accueil, information et orientation, et services adressés aux ménages évacués et/ou relogés	587 662,61 €	443 147,11 €	144 515,50 €	0,00 €
3.1.1	Accompagnement des ménages lors de l'évacuation de leur logement	9 600,62 €	433 546,49 €	144 515,50 €	0,00 €
3.1.2	Gestion et animation du lieu dédié aux ménages, pour accueil général et personnalisé	78 210,20 €	44 509,65 €	33 700,55 €	0,00 €
	Missions concourant à la constitution et la gestion locative d'un parc de logements temporaires, et à la conclusion d'intermédiations locales	59 346,20 €	44 509,65 €	14 836,55 €	0,00 €
3.2.2	Prospection et prise à bail de nouveaux logements pour augmentation du parc temporaire (2023 : 100)	18 864,00 €	0,00 €	18 864,00 €	0,00 €
3.2.3	Prospection et prise à bail de nouveaux logements pour sous-location en vue de transfert de bail(2023 : 15+26)	519 829,29 €	366 619,81 €	153 209,48 €	0,00 €
	Accompagnement des ménages dans leur parcours de logement	3 169 661,14 €	272 927,18 €	44 036,96 €	0,00 €
3.3.1	Orientation vers un logement temporaire et accompagnement pendant cette période d'occupation	23 800,00 €	0,00 €	23 800,00 €	0,00 €
3.3.2	Accompagnement des ménages dans le cadre d'une intermédiation locative	52 119,82 €	52 119,82 €	0,00 €	0,00 €
3.3.3	Accompagnement à la réintégration du logement d'origine après travaux	126 945,33 €	41 572,81 €	85 372,52 €	0,00 €
3.3.4	Accompagnement au logement définitif hors du logement d'origine, pour motif valide(2023 : 80+50)	114 297,91 €	85 723,43 €	28 574,48 €	0,00 €
3.4	Assistance au pilotage	1 300 000,01 €	940 000,00 €	360 000,00 €	0,00 €
	<b>TOTAL Dépenses subventionnables par l'Etat</b>	<b>650 000,00 €</b>	<b>470 000,00 €</b>	<b>180 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>PARTICIPATION DEMANDÉE A HAUTEUR DE 50 %</b>	<b>3 122 164 €</b>	<b>2 816 516 €</b>	<b>305 648 €</b>	<b>0,00 €</b>
4.1	Chèques service	52 555,75 €	39 592,85 €	12 962,90 €	0,00 €
4.2	Loyers logements parc temporaire (occupés et vacants)	2 480 566,34 €	2 215 046,41 €	265 519,93 €	0,00 €
3.2.4	Gestion locative du parc de logements temporaires (7 %)	173 639,64 €	155 053,25 €	18 586,40 €	0,00 €
4.3	Charges logements parc temporaire (Assurance + charges locatives logement vacants et impayés)	411 835,40 €	404 148,21 €	7 687,19 €	0,00 €
4.4	Dépôts de garantie	3 566,90 €	2 675,17 €	891,72 €	0,00 €
	<b>Pour mémoire, dépenses du marché considérées comme non subventionnables</b>	<b>1 895 833 €</b>	<b>1 895 833 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>Total général dépenses d'accompagnement et hébergement non subventionnables</b>	<b>5 017 997 €</b>	<b>4 712 349 €</b>	<b>305 648 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 238 199,99 €</b>	<b>5 652 349,24 €</b>	<b>665 648,13 €</b>	<b>0,00 €</b>