

BUREAU METROPOLITAIN DU vendredi 11 mars 2022

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
12	0	4
OBJET DE LA DECISION		
<p style="text-align: center;">N° 2 2 / 1 3 2</p> <p>FAH - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 88 000 EUROS MAXIMUM - CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE A L'HABITAT - ESPRIT PRADET - LE PRADET - AUTORISATION DE SIGNATURE</p>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI,
M. Robert BENEVENTI,
M. Robert CAVANNA, M.
Yannick CHENEVARD,
M. Hubert FALCO, M.
Jean-Pierre GIRAN, M.
Arnaud LATIL, M. Jean-
Louis MASSON, M. Ange
MUSSO, M. Francis ROUX,
M. Hervé STASSINOS, M.
Gilles VINCENT

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M.
Jean-Pierre COLIN, M.
Christian SIMON, M. Jean-
Sébastien VIALATTE

DECISION METROPOLITAINE

N° 2 2 / 1 3 2

BUREAU DU 11 mars 2022

OBJET : FAH - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT
TOTAL DE 88 000 EUROS MAXIMUM -
CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS SOCIAUX
DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE A L'HABITAT -
ESPRIT PRADET - LE PRADET - AUTORISATION DE
SIGNATURE

LE BUREAU METROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°03/02/05/05 du 07 février 2003 définissant l'intérêt
communautaire en matière d'Equilibre Social de l'Habitat, modifiée par
les délibérations n° 05/06/40/87 du 23 juin 2005 et n° 07/12/28/224 du
13 décembre 2007 actualisant la compétence équilibre social de l'habitat,

VU la délibération n°03/06/16/89 du 27 juin 2003 portant création du Fonds
d'Aide à l'Habitat et définissant les modalités d'octroi des participations
financières en matière d'habitat, modifiée à plusieurs reprises,

VU la délibération n°19/11/389 du 13 novembre 2019 modifiant le règlement financier du Fonds d'Aides à l'Habitat régissant l'ensemble des aides dévolues en matière de logement dans le cadre de la politique de l'habitat portée par TPM,

VU la délibération n°14/12/228 du 12 décembre 2014 approuvant la programmation financière relative à la bonne mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la Métropole par la création de deux autorisations de programme et mises à jour annuellement,

VU la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la délibération n°21/12/410 du 16 décembre 2021 approuvant la mise à jour des deux autorisations de programme, relatives à la programmation des opérations de mise en œuvre dans le cadre de la politique de l'habitat de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la politique de l'habitat métropolitaine,

VU l'avis favorable émis par la Commission d'Octroi du 25 janvier 2022 pour l'ensemble des dossiers présentés,

VU le projet de convention ci-annexé,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'habitat et politique de la ville, accompagne le développement de l'offre locative sociale à travers un soutien financier aux opérations de construction neuve, de réhabilitation et d'acquisition-amélioration,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer avec le bailleur social la convention ci-annexée ainsi que toutes les pièces afférentes en vue de l'attribution de l'aide suivante : FAH - opération de constructions neuves, réhabilitation et d'acquisition amélioration pour un montant de 88 000 euros maximum,

Le tableau ci-après présente la ventilation détaillée de l'opération financée :

AP-PLH Prévisionnelle 88 000 €	Nom	Adresse opération	Ville	Lgts subv	Montan TPM proposé
	Erilia	Esprit Pradet – L'ensoleillé – Bd de Lattre de Tassigny	Le Pradet	28	88 000 €
TOTAL				28	88 000 €

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à verser au bailleur social et maître d'ouvrage ci-dessus mentionné le montant de subvention correspondant selon les modalités précisées par le FAH.

ARTICLE 4

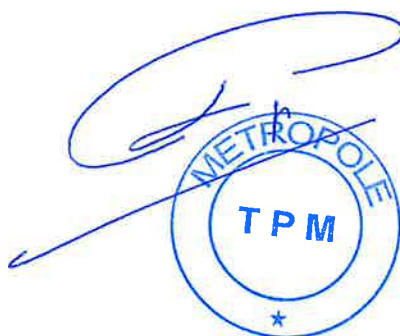
DE DIRE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2022 de TPM : AP PLH PREVISIONNELLE : (article 20422, opération 5129).

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

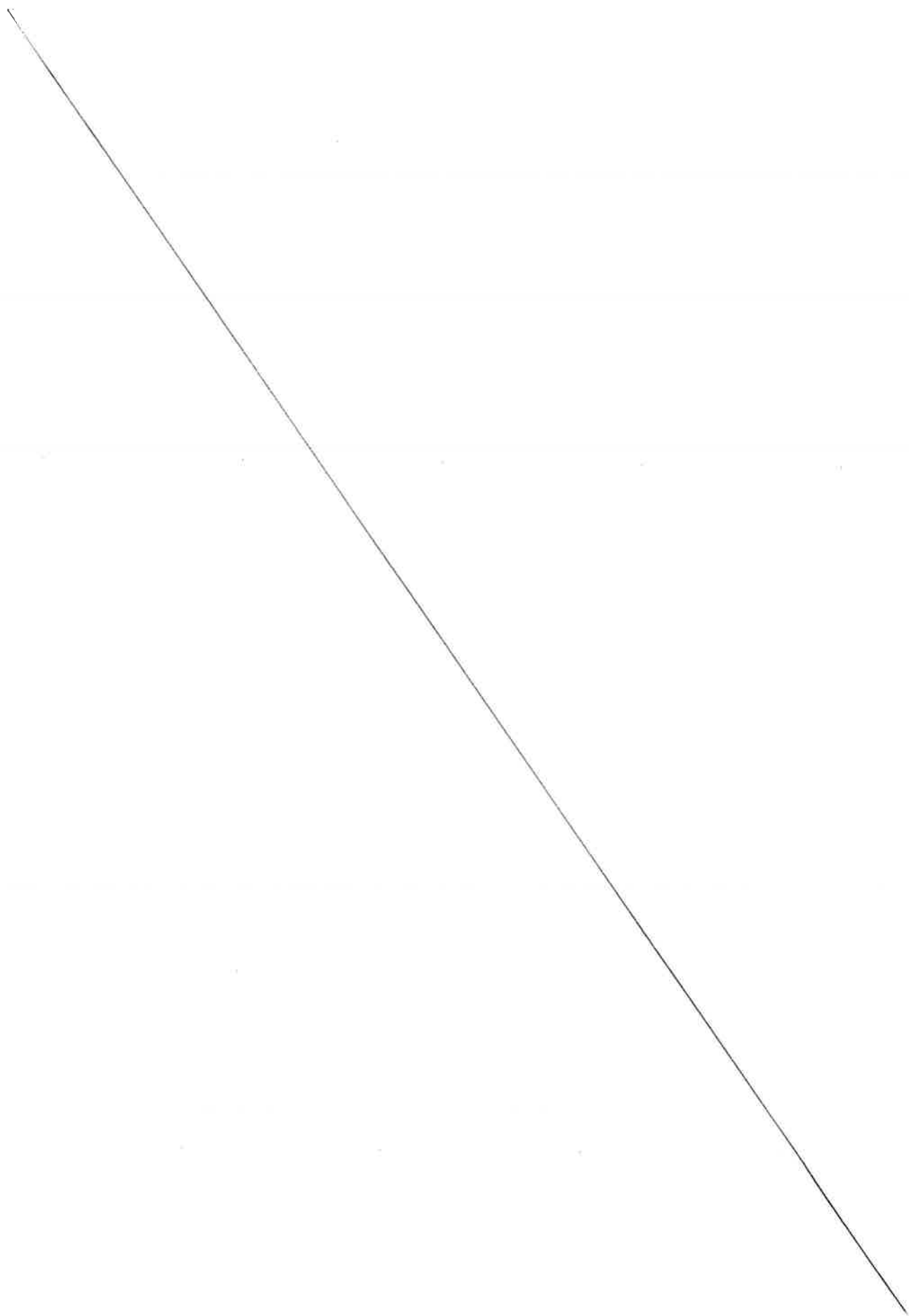
Fait à TOULON, le 11 mars 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 12
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET ERILIA EN VUE DE
L'ACQUISITION EN VEFA DE 28 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION ESPRIT PRADET- L'ENSOLEILLE
BOULEVARD DE LATTRE DE TASSIGNY AU PRADET
DECISION 22/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 7 MARS 2022**

ENTRE

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, ayant son siège Hôtel de la Métropole 107 Boulevard Henri FABRE, CS 30536, 83 041 TOULON Cedex 9, représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO.
D'une part,

ET

ERILIA ayant son siège social au 72 Bis rue Perrin Solliers, 13291 Marseille Cedex 6, représenté par son Directeur Général Monsieur Frédéric LAVERGNE dûment habilité par décision de son Conseil d'Administration à l'effet des présentes.
D'autre part,

PREALABLEMENT, LES PARTIES EXPOSENT :

Dans le cadre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est engagée à soutenir financièrement les projets de construction et de rénovation intervenant dans le domaine du logement social.

A cette fin, la délibération du Conseil Métropolitain N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 a créé un Fonds d'Aide à l'Habitat définissant les modalités d'octroi des participations financières en la matière, plusieurs délibérations dont la n° 18/05/179 du 22 mai 2018 et la n° 19/11/389 du 13 novembre 2019 ont réformé les modalités d'octroi des participations financières.

Considérant que le projet d'acquisition en Vefa de 28 logements sociaux au Pradet, opération Esprit Pradet- l'Ensoleillé présentée par ERILIA, entre dans le cadre de sa compétence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent et en application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatifs à la transparence des aides octroyées par les personnes publiques.

CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1er : L'engagement d'ERILIA

ERILIA s'engage à réaliser son projet de construction de 28 logements sociaux (18 PLUS et 10 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2	4	7
T3	3	6
T4	2	5
T5 et Plus	1	
Total	28	

ERILIA s'engage à signaler à la Métropole le démarrage des travaux soit par une attestation, soit par une déclaration d'ouverture de chantier déposée en Mairie.

ERILIA devra transmettre à Toulon Provence Méditerranée l'Ordre de Service de démarrage des travaux, le certificat de conformité délivré par la Commune, une copie du bail ou de l'état des lieux d'entrée du premier locataire.

ERILIA s'engage sur simple demande de Toulon Provence Méditerranée à l'informer de l'avancement de l'opération. Pour ce faire, il tiendra à la disposition de la Métropole tous les éléments et documents administratifs, financiers et comptables permettant de mesurer la bonne exécution des activités financées.

La Métropole se réserve le droit de procéder à des points d'étapes réguliers avec ERILIA afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement de l'opération subventionnée.

A minima il convient de rappeler que la date de réception de chaque marché passé pour la réalisation de cette opération doit être postérieure à la date de signature de la présente convention.

D'autre part, en vertu de la délibération n° 19/11/389 du Conseil Métropolitain du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, ERILIA s'engage à réserver un quota de logements au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, prioritairement des logements labellisés Logements Service Plus.

Pour cette opération il sera réservé par la Métropole un logement désigné ultérieurement.

ARTICLE 2 : L'engagement de référence de Toulon Provence Méditerranée

En vertu de la délibération du Conseil Métropolitain N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 portant création d'un Fonds d'Aide à l'Habitat, ainsi que la délibération n° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à soutenir financièrement le projet d'ERILIA par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 88 000 €.

En application de la délibération citée en infra le montant de l'aide accordée par Toulon Provence Méditerranée s'établit comme suit :

Logements	Nombre de logements	Subvention par logement	Coût total de l'opération
T1	28	3 000 €	4 167 657 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	$28 \times 3\,000\,€ + (2 \text{ UFR} \times 2\,000\,€) = 88\,000\,€$		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 4 167 657 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	95 000 €		
CDC		3 220 657 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune	320 000 €		
TPM	88 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		164 000 €	
1 % Prêt		280 000 €	
TOTAL	503 000 €	3 664 657 €	4 167 657 €

ARTICLE 4 : Evaluation de l'action

Les parties s'engagent mutuellement à procéder un an après l'entrée dans les lieux du premier locataire à une évaluation de leur action commune selon des critères à la fois quantitatifs et qualitatifs, dont notamment le taux de vacance des logements de l'opération, le respect de la Politique de la Ville menée par Toulon Provence Méditerranée, l'adéquation entre la demande sociale et la nouvelle offre offerte.

ARTICLE 5 : La durée de l'engagement de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

L'entrée du premier locataire dans l'opération financée devra intervenir dans un délai de trois ans à compter de la notification des présentes.

ARTICLE 6 : L'engagement comptable et le versement de la subvention

Le montant maximum de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté à 88 000 €.

Elle est imputée sur le Budget Métropolitain des exercices concernés.
Le comptable assignataire est le trésorier de Toulon.
La subvention sera mandatée et payée dans le respect des règles applicables à la comptabilité publique des collectivités territoriales.

Son montant sera crédité sur le compte ouvert au nom d'ERILIA au terme de quatre virements bancaires intervenant selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 25% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention l'achèvement des fondations au vu d'une attestation de l'Architecte-Maître d'œuvre de l'opération.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention à l'achèvement du gros œuvre au vu d'une attestation de l'Architecte-Maître d'œuvre de l'opération.
- Le solde de 25% du montant de la subvention au vu de la production de l'attestation de mise en service et de parfait achèvement de l'opération, ainsi que de la production du décompte global définitif de l'opération.

Le montant de la subvention pourra être écrêté sous certaines conditions, en tout état de cause le versement de la totalité de la subvention ne pourra être effectué sur un délai inférieur à quatre ans à dater de la notification de la convention financière.

ARTICLE 7 : Les modifications à la convention

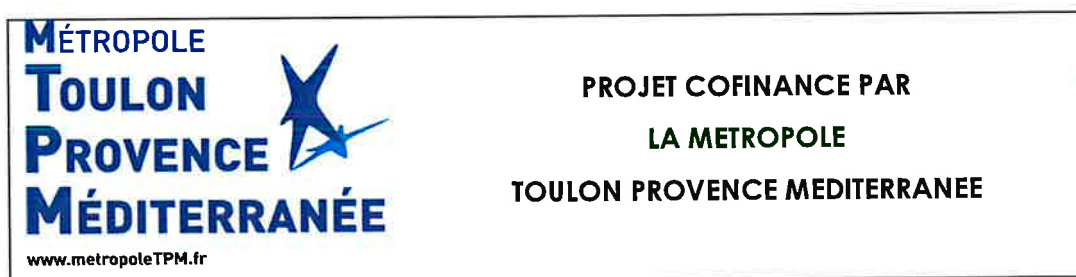
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations d'ERILIA

ERILIA s'engage :

- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation régissant le financement aidé de l'Habitat,

- à communiquer à la Métropole, au plus tard le 30 juin de chaque année, le compte d'emploi de la subvention attribuée l'année précédente accompagné du rapport d'activités de l'année écoulée et du rapport financier,
- à fournir dans les six mois suivant l'obtention du certificat de conformité : les bilans et comptes de résultats et leurs annexes, certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes d'ERILIA.
- à faciliter, conformément à l'article 1, le contrôle, par les services de la Métropole, de la réalisation des objectifs précités et l'accès aux documents administratifs et comptables,
- à faire apposer sur le panneau de chantier réglementaire le logo de Toulon Provence Méditerranée ainsi que la mention de la participation financière de la Métropole comme suit :



- à signer et respecter la convention de réservation de logements au profit de la Métropole selon la délibération métropolitaine applicable.

Le respect de la totalité des présentes prescriptions est impératif.

A défaut, la Métropole pourra suspendre le versement de la subvention, voire demander le remboursement des acomptes déjà versés.

ARTICLE 9 : Réalisation du projet

ERILIA est seul responsable de la réalisation du projet financé. En sa qualité de maître d'ouvrage, il sera seul compétent pour déterminer le programme des travaux, rechercher les financements y afférents, désigner les entrepreneurs et autres prestataires de service, prononcer la réception des travaux, etc.

Il est précisé que le financement du projet d'ERILIA ne saurait conférer à la Métropole Toulon Provence Méditerranée la qualité de maître d'ouvrage.

ARTICLE 10 : La résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

Toute utilisation différente de leur destination des fonds versés sans accord préalable et exprès de la Métropole entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention, sans préavis, sur simple lettre de la Métropole.

ARTICLE 11 : Le reversement d'une partie de la subvention en cas de non-respect des obligations d'ERILIA

En cas de non-respect par ERILIA de ses engagements, en cas de réalisation partielle, non réalisation du projet dans le délai imparti, ou réalisation de logements autres que sociaux, ou en cas de résiliation intervenant dans les cas fixés par l'article précédent, celui-ci reversera à la Métropole Toulon Provence Méditerranée les sommes non utilisées ainsi que les sommes utilisées pour des dépenses n'entrant pas dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 12 : Le tribunal compétent en cas de litige

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal Administratif de TOULON sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 13 : La légalité de la convention et sa notification

La présente convention ne sera exécutoire qu'après notification à ERILIA.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général
d'ERILIA

Monsieur Hubert FALCO

Monsieur Frédéric LAVERGNE

