

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 5 DÉCEMBRE 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
N° 22/649		
FAH- AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 139 000 EUROS MAXIMUM POUR L'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) PAR LA LOGIREM DE 45 LOGEMENTS SOCIAUX A SIX- FOURS-LES-PLAGES DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE A L'HABITAT - AUTORISATION DE SIGNATURE		

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

PRESENTS :

M. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY.

ABSENTS :

M. Arnaud LATIL, M. Jean-Pierre COLIN, M. Christian SIMON.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/649

BUREAU DU 5 DÉCEMBRE 2022

**O B J E T : FAH- AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL
DE 139 000 EUROS MAXIMUM POUR L'ACQUISITION
EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)
PAR LA LOGIREM DE 45 LOGEMENTS SOCIAUX A SIX-
FOURS-LES-PLAGES DANS LE CADRE DU FONDS
D'AIDE A L'HABITAT - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

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

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 la Métropole 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°21/12/410 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 métropolitaine de l'habitat,

VU l'avis favorable émis par la Commission d'Octroi du 27 septembre 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 des aides suivantes pour :

- FAH : des opérations de constructions neuves, réhabilitation et d'acquisition amélioration pour un montant de 139 000 euros maximum,

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

AP PLH Prévisionnelle	Nom	Adresse Opération	Ville	Lgts Subv.	Montant TPM proposé
139 000 €	LOGIREM	POURQUIER Chemin Julien	Six-Fours-les-Plages	45	139 000,00 €
TOTAL				45	139 000,00 €

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 2023 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée :

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.

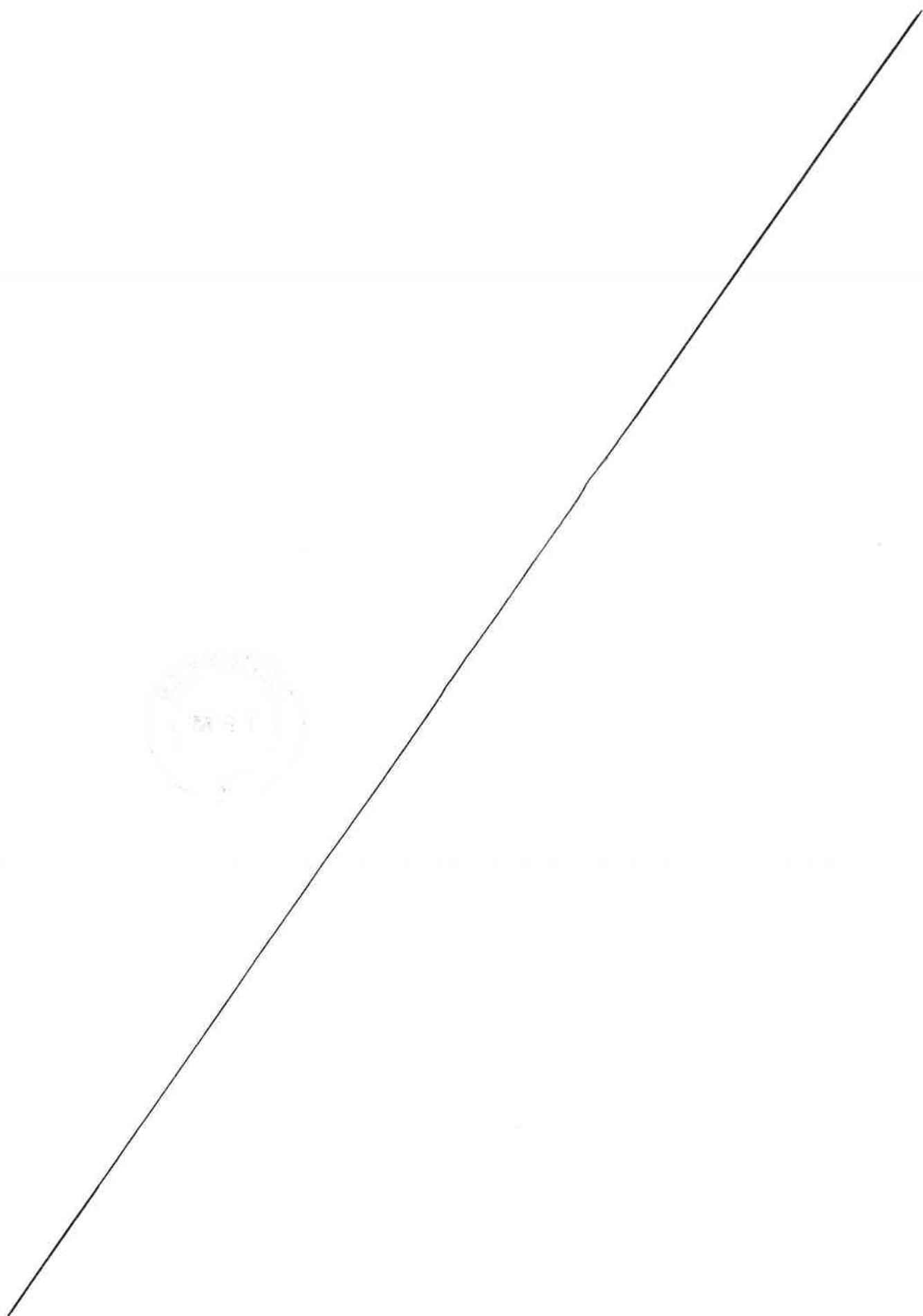
Fait à Toulon, le 5 décembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET LA LOGIREM EN VUE DE
L'ACQUISITION EN VEFA DE 45 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION POURQUIER
CHEMIN SAINT JULIEN A SIX FOURS**

DECISION 22/ DU BUREAU METROPOLITAIN DU 5 DECEMBRE 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

La LOGIREM ayant son siège social 111 Boulevard National- BP 60204, 13 302 Marseille Cedex 3 représenté par sa Directrice Générale Madame Fabienne ABECASSIS dûment habilitée 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 45 logements sociaux à Six Fours, opération Pourquoi présentée par la LOGIREM 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 SUIT :

ARTICLE 1er : L'engagement de la LOGIREM

La LOGIREM s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 45 logements sociaux (31 PLUS et 14 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS	Dont logements adaptés UFR- PMR
T1			
T2	5	14	1
T3	5	10	1
T4	3	6	2
T5 et Plus	1	1	
Total	45		

La LOGIREM 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.

La LOGIREM 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.

La LOGIREM 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 la LOGIREM 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, La LOGIREM 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 trois logements désignés 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 de la LOGIREM par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 139 000 €.

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	45	3 000 €	9 007 233 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	45 X 3 000 € = 135 000 € + 4 000 € PMR= 139 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 9 007 233 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	137 200 €		
CDC		5 801 802 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional	220 000 €		
Conseil Départemental			
Commune	846 000 €		
TPM	139 000 €		
Autres Prêts		105 000 €	
Fonds propres		1 658 231 €	
1 % Logements	100 000 €		
1 % Prêt Conv de Parc			
TOTAL	1 442 220 €	7 565 033 €	9 007 233 €

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 139 000 €.

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 de la LOGIREM 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

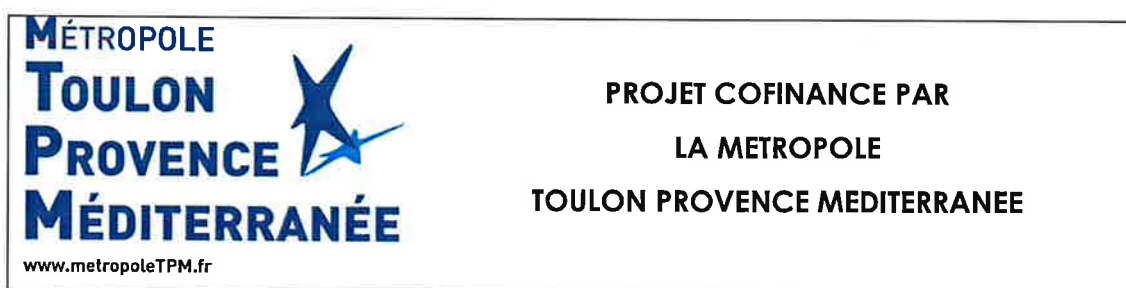
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations de La LOGIREM

La LOGIREM 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 de la LOGIREM.
- 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

La LOGIREM est seule responsable de la réalisation du projet financé. En sa qualité de maître d'ouvrage, elle sera seule compétente 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 de la LOGIREM 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 de la LOGIREM

En cas de non-respect par la LOGIREM 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, celle-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 la LOGIREM.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

La Directrice Générale
de la LOGIREM

Monsieur Hubert FALCO

Madame Fabienne ABECASSIS

