

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 15 MAI 2023**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 17**

QUORUM : 9

| PRESENTS | REPRESENTES | ABSENTS |
|----------|-------------|---------|
| 16 | 0 | 1 |

OBJET DE LA DECISION

N° 23/181

**FAH - PARC PUBLIC - AIDES
OCTROYEES POUR UN
MONTANT TOTAL DE 250 000
EUROS MAXIMUM POUR LA
CONSTRUCTION OU
L'ACQUISITION
AMELIORATION DE 82
LOGEMENTS SOCIAUX
IMPLANTES SUR LES
COMMUNES DE HYERES,
OLLIOULES, LA SEYNE-SUR-
MER, LA GARDE ET TOULON**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENT :

M. Christian SIMON.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/181

BUREAU DU 15 MAI 2023

O B J E T : FAH - PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 250 000 EUROS MAXIMUM POUR LA CONSTRUCTION OU L'ACQUISITION AMELIORATION DE 82 LOGEMENTS SOCIAUX IMPLANTES SUR LES COMMUNES DE HYERES, OLLIOULES, LA SEYNE-SUR-MER, LA GARDE ET TOULON

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°23/05/078 du 4 mai 2023 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 (FAH) et définissant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, modifiée à plusieurs reprises,

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°19/11/389 du 13 novembre 2019 modifiant le règlement financier du FAH 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°22/12/367 du 15 décembre 2022 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 28 février 2023 pour l'ensemble des dossiers présentés,

VU les projets de conventions ci-annexés,

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,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer avec les bailleurs sociaux les conventions ci-annexées ainsi que toutes les pièces afférentes en vue de l'attribution des aides suivantes pour :

- FAH : Des opérations de constructions neuves, réhabilitation ou d'acquisition amélioration pour un montant de 250 000 euros maximum.

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

| Nom Bailleurs sociaux ou autres | Nom et Adresse Opération | Villes | Logements subventionnés | Montant TPM proposé |
|--|---|---------------------|--------------------------------|----------------------------|
| CDC Habitat Social | Villa du Parc 28 Avenue Ambroise Thomas | Hyères-les-Palmiers | 14 | 42 000 € |
| Erilia | Gambetta 13 rue Gambetta | Ollioules | 3 | 9 000 € |
| Erilia | Belle Rive- Pichaud Avenue Barthelemy Dagnan | Ollioules | 26 | 82 000 € |
| Unicil | NPNRU Ecole Coton Rue Francois Villon | La Seyne-sur-Mer | 26 | 78 000 € |
| Unicil | Massenet 6- 8- 10 rue Massenet | Toulon | 9 | 27 000 € |
| SAGEM | Extension Aglaé 1099 Chemin de la Planquette | La Garde | 4 | 12 000 € |
| Total | | | 82 € | 250 000 € |

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à verser aux bailleurs sociaux et maîtres d'ouvrages ci-dessus mentionnés 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 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.

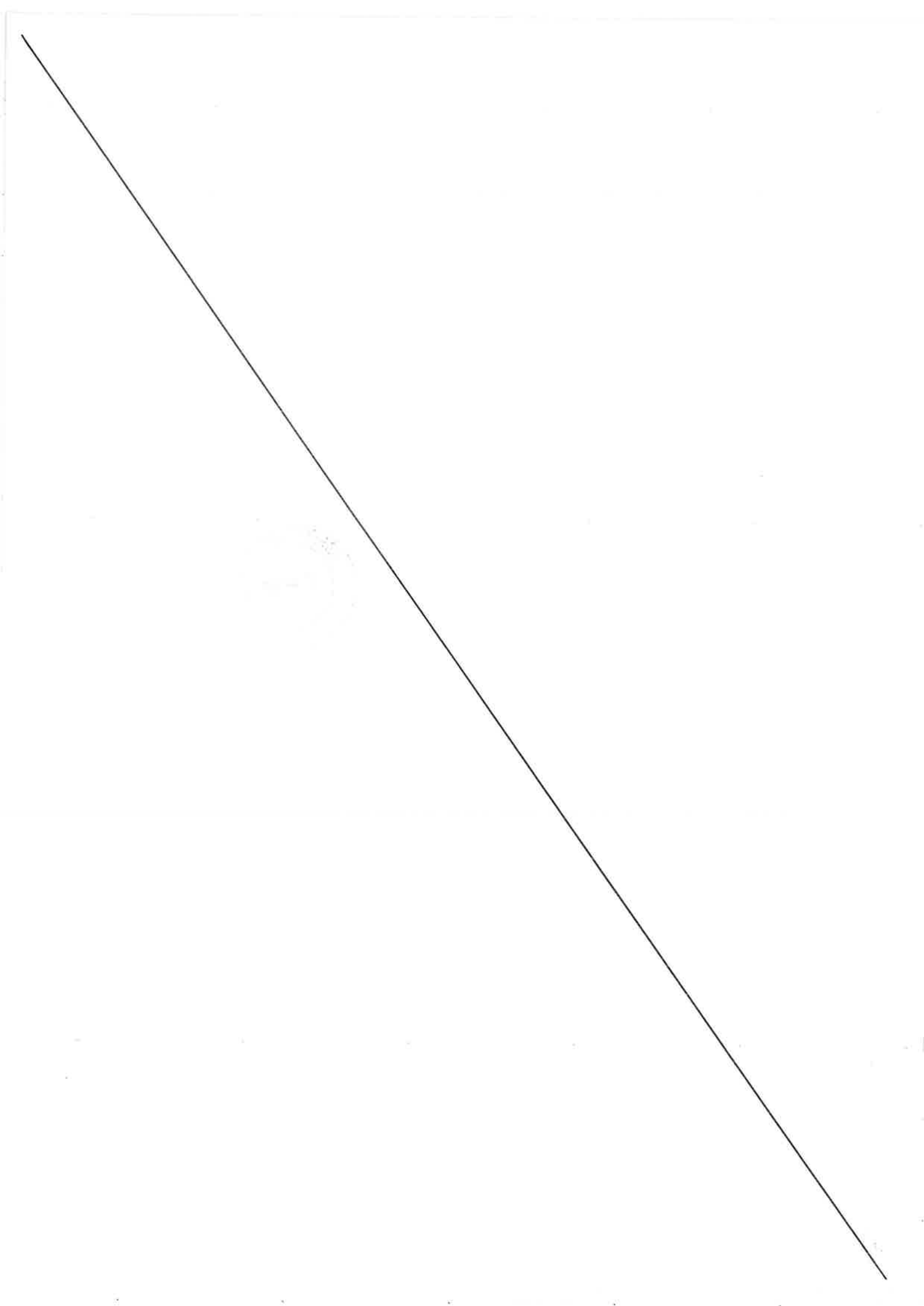
Fait à Toulon, le 15 mai 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

| | |
|------------|----|
| POUR | 16 |
| CONTRE | 0 |
| ABSTENTION | 0 |





**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET CDC HABITAT SOCIAL EN VUE
DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 14 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION VILLA DU PARC
28 AVENUE AMBROISE THOMAS A HYERES
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 2023**

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 ...

D'une part,

ET

CDC Habitat Social ayant son siège social 22 Allée Ray Grassi, CS 90 030, 13 272 Marseille Cedex 8 représentée par son Directeur Interrégional Monsieur Pierre FOURNON 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 14 logements sociaux à Hyères, opération Villa du Parc présentée par CDC Habitat Social 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 CDC Habitat Social

CDC Habitat Social s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 14 logements sociaux (5 PLUS et 9 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

| logements | PLAI | PLUS |
|------------------|-------------|-------------|
| T1 | | |
| T2 | 3 | 1 |
| T3 | 2 | 2 |
| T4 | 4 | 2 |
| T5 et Plus | | |
| Total | 14 | |

CDC Habitat Social 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.

CDC Habitat Social 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.

CDC Habitat Social 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 CDC Habitat Social 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, CDC Habitat Social 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 de CDC Habitat Social par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 42 000 €.

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 | 14 | 3 000 € | 2 129 258 € |
| T2 | | | |
| T3 | | | |
| T4 | | | |
| T5 et + | | | |
| Montant de l'aide octroyée | 14 X 3 000 € = 42 000 € | | |

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 2 129 258 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | Aides € | Prêts € | |
|--------------------------|-----------|-------------|-------------|
| Etat | 106 200 € | | |
| CDC | | 1 322 743 € | |
| Ministère Défense | | | |
| Conseil Régional | | | |
| Conseil Départemental | | | |
| Commune | | | |
| TPM | 42 000 € | | |
| Autres Prêts | | 126 000 € | |
| Fonds propres | | 470 315 € | |
| 1 % Logement | 62 000 € | | |
| TOTAL | 210 200 € | 1 919 058 € | 2 129 258 € |

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 42 000 €.

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 CDC Habitat Social 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 à 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.

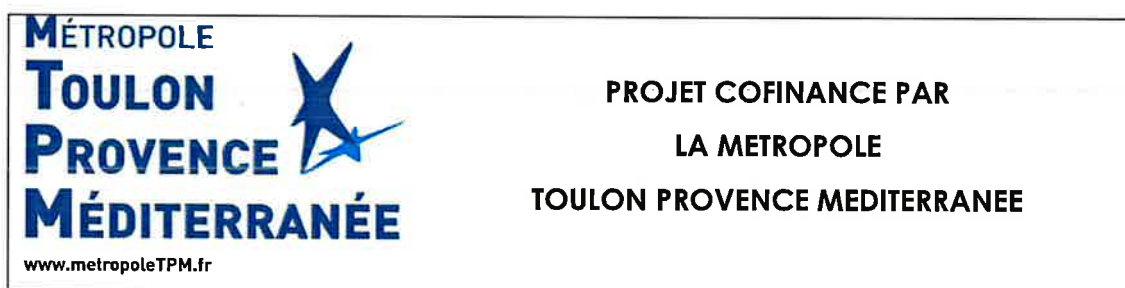
ARTICLE 7 : Les modifications à la convention

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations de CDC Habitat Social

CDC Habitat Social 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 CDC Habitat Social.
- 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

CDC Habitat Social 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 de CDC Habitat Social 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 CDC Habitat Social

En cas de non-respect par CDC Habitat Social 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 la CDC Habitat Social.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Interrégional
de CDC Habitat Social

Monsieur Pierre FOURNON

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET ERILIA EN VUE DE
L'ACQUISITION AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.A.I. OPERATION GAMBETTA
13 RUE GAMBETTA A OLLIOULES
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 2023**

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...

D'une part,

ET

ERILIA ayant son siège social au 72 Bis rue Perrin Solliers, 13291 Marseille Cedex 6, représenté par son Directeur Financier Monsieur Loïc FRUCHARD 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 amélioration de 3 logements sociaux à Ollioules, opération Gambetta 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 SUIV :

ARTICLE 1er : L'engagement d'ERILIA

ERILIA s'engage à réaliser son projet d'acquisition amélioration de 3 logements sociaux (3 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

| logements | PLAI | PLUS |
|------------------|-------------|-------------|
| T1 | | |
| T2 | 3 | |
| T3 | | |
| T4 | | |
| T5 et Plus | | |
| Total | 3 | |

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 n'y aura pas de logement réservé par la Métropole.

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 9 000 €.

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 | 3 | 3 000 € | 513 612 € |
| T2 | | | |
| T3 | | | |
| T4 | | | |
| T5 et + | | | |
| Montant de l'aide octroyée | 3 X 3 000 € = 9 000 € | | |

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 513 612 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | Aides € | Prêts € | |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Etat | 60 000 € | | |
| CDC | | 94 612 € | |
| Ministère Défense | | | |
| Conseil Régional | | | |
| Conseil Départemental | | | |
| Commune | 260 000 € | | |
| TPM | 9 000 € | | |
| Autres Prêts | | | |
| Fonds propres | | 90 000 € | |
| Sub Action Logement | | | |
| 1 % Prêt | | | |
| 1 % Prêt Conv de Parc | | | |
| TOTAL | 329 000 € | 184 612 € | 513 612 € |

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 9 000 €.

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 deux virements bancaires intervenant selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.
- Le solde de 50% 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 deux 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.

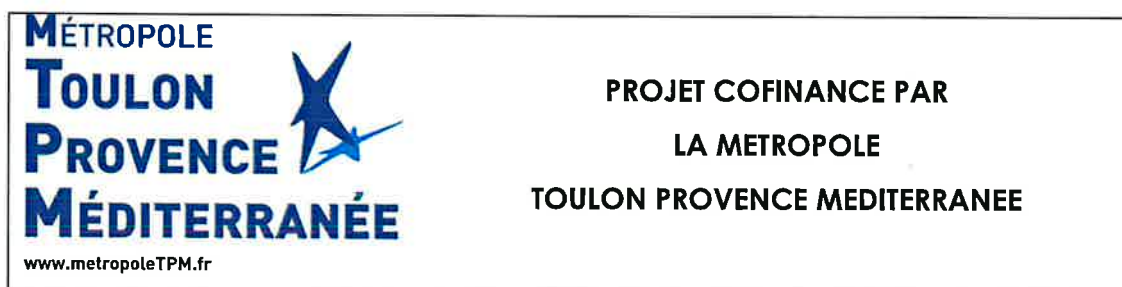
ARTICLE 8 : Les obligations d'ERILIA

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 Financier
d'ERILIA

Monsieur Loïc FRUCHARD

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET ERILIA EN VUE DE
L'ACQUISITION EN VEFA DE 26 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION BELLE RIVE
AVENUE BARTHELEMY DAGNAN A OLLIOULES
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 2023**

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 ...

D'une part,

ET

ERILIA ayant son siège social au 72 Bis rue Perrin Solliers, 13291 Marseille Cedex 6, représenté par son Directeur Financier Monsieur Loïc FRUCHARD 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 26 logements sociaux à Ollioules, opération Belle Rive 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 d'acquisition en Vefa de 26 logements sociaux (16 PLUS et 10 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

| logements | PLAI | PLUS |
|------------------|-------------|-------------|
| T1 | | 1 |
| T2 | 6 | 6 |
| T3 | 1 | 7 |
| T4 | 2 | 1 |
| T5 et Plus | 1 | 1 |
| Total | 26 | |

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 82 000 €.

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 | 26 | 3 000 € | 4 555 862 € |
| T2 | | | |
| T3 | | | |
| T4 | | | |
| T5 et + | | | |
| Montant de l'aide octroyée | 26 X 3 000 € (+ 2 UFR : 2 x 2000 €)= 82 000 € | | |

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 4 555 862 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | Aides € | Prêts € | |
|--------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Etat | 98 000 € | | |
| CDC | | 3 040 862 € | |
| Ministère Défense | | | |
| Conseil Régional | | | |
| Conseil Départemental | 52 000 € | | |
| Commune | 300 000 € | | |
| TPM | 82 000 € | | |
| Autres Prêts | | | |
| Fonds propres | | 780 000 € | |
| Sub Action Logement | 95 000 € | | |
| 1 % Prêt | | 108 000 € | |
| 1 % Prêt Conv de Parc | | | |
| TOTAL | 627 000 € | 3 928 862 € | 4 555 862 € |

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 82 000 €.

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

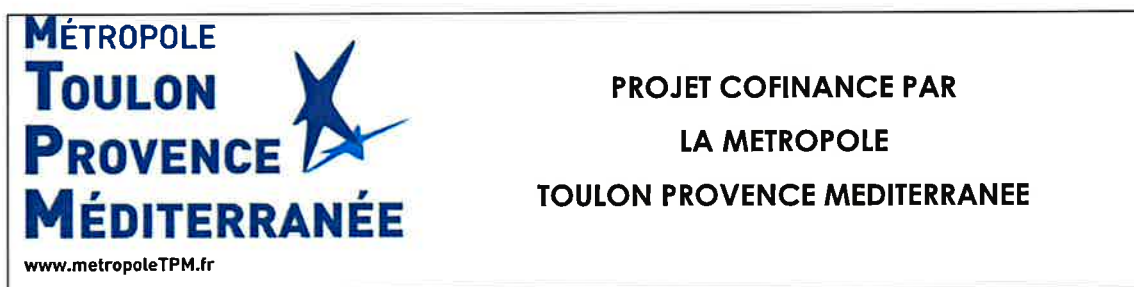
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

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 Financier
d'ERILIA

Monsieur Loïc FRUCHARD

**NPNRU CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE
ENTRE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET
UNICIL EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE 26
LOGEMENTS SOCIAUX P.L.U.S., P.L.A.I.
OPERATION ECOLE COTON,
RUE FRANCOIS VILLON A LA SEYNE SUR MER
DECISION N° 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 2023**

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...

D'une part,

ET

UNICIL ayant son siège social 11 rue d'Armeny, 13 286 Marseille Cedex 6 représenté par son Directeur Général Monsieur Eric PINATEL 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 de construction de 26 logements sociaux P.L.U.S., P.L.A.I. par UNICIL entre dans le cadre du NPNRU et de sa compétence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent.

CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er : L'engagement d' UNICIL

UNICIL s'engage à réaliser son projet de construction de 26 logements sociaux à financement aidé de type P.L.U.S., P.L.A.I. suivant le programme typologique suivant :

| Logements | PLAI | PLUS |
|-----------|------|------|
| T1 | | |
| T2 | 6 | 4 |
| T3 | 5 | 3 |
| T4 | 4 | 2 |
| T5 et + | 1 | 1 |
| TOTAL | 26 | |

UNICIL 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.

UNICIL 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.

UNICIL s'engage sur simple demande de Toulon Provence Méditerranée à l'informer de l'avancement de l'opération. Pour ce faire, elle 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 UNICIL afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement de l'opération subventionnée.

D'autre part, en vertu de la délibération N° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, UNICIL 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.

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.

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'UNICIL par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 78 000 €.

En application de la délibération citée ci- dessus 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 | 26 | 3 000 € | 3 855 039 € |
| T2 | | | |
| T3 | | | |
| T4 | | | |
| T5 et + | | | |
| Montant de l'aide octroyée | 26 X 3 000 € = 78 000 € | | |

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'ouvrage à 3 855 039 € T.T.C.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | Aides € | Prêts € et Fonds Propres | |
|-----------------------|-----------|--------------------------|-------------|
| Etat | 188 800 € | | |
| Prêt CDC | | 2 569 983 € | |
| Action logement | | 440 000 € | |
| Fonds Propres | | 578 256 € | |
| Conseil Régional | | | |
| Conseil Départemental | | | |
| Commune | | | |
| TPM | 78 000 € | | |
| Autre prêts | | | |
| TOTAL | 266 800 € | 3 588 239 € | 3 855 039 € |

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 proposée.

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 de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté à 78 000 € maximum.

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'UNICIL 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 à l'achèvement du gros œuvre au vu d'une attestation de l'Architecte-Maître d'œuvre de l'opération.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux en Mairie.
- Le solde de la subvention sera versé au vu de la production du décompte global définitif de l'opération et de la production de l'attestation de mise en service et de parfait achèvement 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 UNICIL

UNICIL 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'UNICIL,

- 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 :



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

UNICIL 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 d'UNICIL 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 UNICIL

En cas de non-respect par UNICIL 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 UNICIL.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président de
La Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général d'
UNICIL

Monsieur Eric PINATEL

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET
UNICIL EN VUE DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 9
LOGEMENTS SOCIAUX P.L.U.S., P.L.A.I.
OPERATION MASSENET, 10 RUE MASSENET A TOULON
DECISION N° 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 2023**

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...

D'une part,

ET

UNICIL ayant son siège social 11 rue d'Armeny, 13 286 Marseille Cedex 6 représenté par son Directeur Général Monsieur Eric PINATEL 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 9 logements sociaux P.L.U.S., P.L.A.I. par UNICIL entre dans le cadre de sa compétence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent.

CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIV :

ARTICLE 1er : L'engagement d' UNICIL

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 9 logements sociaux à financement aidé de type P.L.U.S., P.L.A.I. suivant le programme typologique suivant :

| Logements | PLAI | PLUS |
|-----------|------|------|
| T1 | | |
| T2 | 2 | 2 |
| T3 | 1 | 2 |
| T4 | 1 | |
| T5 et + | | 1 |
| TOTAL | 9 | |

UNICIL 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.

UNICIL 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.

UNICIL s'engage sur simple demande de Toulon Provence Méditerranée à l'informer de l'avancement de l'opération. Pour ce faire, elle 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 UNICIL afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement de l'opération subventionnée.

D'autre part, en vertu de la délibération N° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, UNICIL 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 ne sera pas réservé de logement par la Métropole.

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.

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'UNICIL par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 27 000 €.

En application de la délibération citée ci- dessus 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 | 9 | 3 000 € | 1 412 548 € |
| T2 | | | |
| T3 | | | |
| T4 | | | |
| T5 et + | | | |
| Montant de l'aide octroyée | 9 X 3 000 € = 27 000 € | | |

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'ouvrage à 1 412 548 € T.T.C.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | Aides € | Prêts € et Fonds Propres | |
|-----------------------|----------|--------------------------|-------------|
| Etat | 38 000 € | | |
| Prêt CDC | | 903 039 € | |
| Action logement | 34 500 € | | |
| Fonds Propres | | 248 009 € | |
| Conseil Régional | | | |
| Conseil Départemental | | | |
| Commune | | | |
| TPM | 27 000 € | | |
| Autre prêts | | 162 000 € | |
| TOTAL | 99 500 € | 1 313 048 € | 1 412 548 € |

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 proposée.

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 de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté à 27 000 € maximum.

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'UNICIL 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 à l'achèvement du gros œuvre au vu d'une attestation de l'Architecte-Maître d'œuvre de l'opération.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux en Mairie.
- Le solde de la subvention sera versé au vu de la production du décompte global définitif de l'opération et de la production de l'attestation de mise en service et de parfait achèvement 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 UNICIL

UNICIL 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'UNICIL,

- 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 :



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

UNICIL 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 d'UNICIL 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 UNICIL

En cas de non-respect par UNICIL 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 UNICIL.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président de
La Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général d'
UNICIL

Monsieur Eric PINATEL

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET LA
SAGEM EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE EXTENSION
DE 4 LOGEMENTS SOCIAUX SPECIFIQUES RESIDENCE SOCIALE AGLAE
1099 CHEMIN DE LA PLANQUETTE A LA GARDE
DECISION N° 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 2023**

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 ...

D'une part,

ET

La Société Gardéenne d'Economie Mixte (SAGEM) ayant son siège social 132 rue Le Corbusier à la Garde - 83 130 représentée par son Directeur Général Monsieur Charles IGNATOFF 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, de réhabilitation, 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'extension de la résidence sociale Aglaé par 4 logements sociaux spécifiques à la Garde, présenté par la SAGEM, 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 SAGEM

La SAGEM s'engage à procéder à la construction de 4 logements sociaux spécifiques à financement aidé permettant l'extension de la Résidence sociale Aglaé, suivant le programme typologique ci- dessous :

| Logements | PLAI Adapté | PLUS | PLS |
|-----------|----------------|------|-----|
| T1 Bis | 4 | | |
| T2 | | | |
| T3 | | | |
| T4 | | | |
| T5 et + | | | |
| TOTAL | | 4 | |

La SAGEM 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 SAGEM 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 SAGEM 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 SAGEM 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 SAGEM 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 ne sera pas réservé par la Métropole de logement.

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 SAGEM par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 12 000 €.

En application de la délibération citée ci-dessus 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 | 4 | 3 000 € | 694 584 € |
| T2 | | | |
| T3 | | | |
| T4 | | | |
| T5 et + | | | |
| Montant de l'aide octroyée | 4 X 3 000 € = 12 000 € | | |

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'ouvrage à : 694 584 € TTC

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | Aides € | Prêts € | |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| Etat | 77 120 € | | |
| CDC | | 399 464 € | |
| Action logement | 22 000 € | | |
| Dreal | | | |
| C régional | 24 000 € | | |
| C départemental | 10 000 € | | |
| Commune | 90 000 € | | |
| TPM | 12 000 € | | |
| Fonds propres | | 60 000 € | |
| TOTAL | 235 120 € | 459 464 € | 694 584 € |

ARTICLE 4 : Evaluation de l'action

Les parties s'engagent mutuellement à procéder un an après l'entrée dans les lieux du premier locataire après travaux 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 l'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 de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté au maximum à 12 000 €.

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 SAGEM au terme de deux virements bancaires intervenant selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.
- Le solde de 50% 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 deux ans à dater de la notification de la convention financière.

ARTICLE 7 : Les modifications à la convention

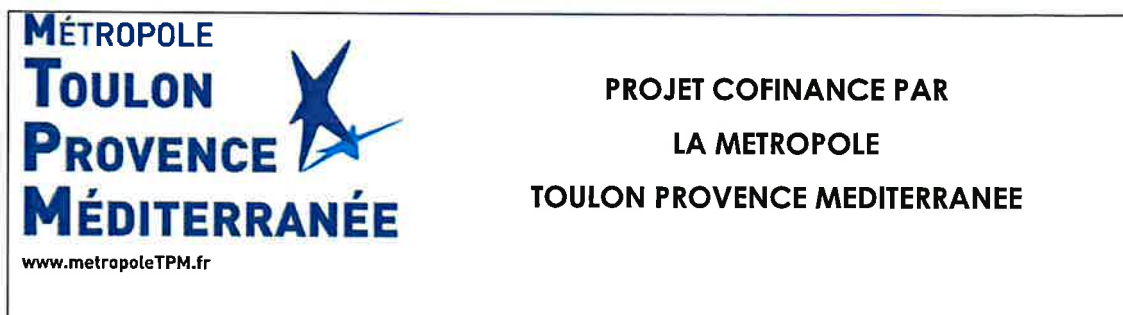
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations de la SAGEM

La SAGEM 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 SAGEM,
- 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 SAGEM 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 SAGEM 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 SAGEM

En cas de non-respect par la SAGEM 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 la SAGEM.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de La Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général de
La SAGEM

Monsieur Charles IGNATOFF

