

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 26 JUIN 2023**

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

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	3

OBJET DE LA DECISION

N° 23/281

**FAH - PARC PUBLIC - AIDES
OCTROYEES POUR UN
MONTANT TOTAL DE 538 000
EUROS MAXIMUM POUR LA
CONSTRUCTION OU
L'ACQUISITION -
AMELIORATION DE 185
LOGEMENTS SOCIAUX
IMPLANTES SUR LES
COMMUNES DE HYERES,
LA SEYNE-SUR-MER, LA
GARDE, LE PRADET 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, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Louis MASSON, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/281

BUREAU DU 26 JUIN 2023

O B J E T : FAH - PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 538 000 EUROS MAXIMUM POUR LA CONSTRUCTION OU L'ACQUISITION - AMELIORATION DE 185 LOGEMENTS SOCIAUX IMPLANTES SUR LES COMMUNES DE HYERES, LA SEYNE-SUR-MER, LA GARDE, LE PRADET 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 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°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 25 avril 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 538 000 euros maximum,

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

Nom Bailleurs sociaux ou autres	Nom et Adresse Opération	Ville	Cout total de l'opération	Logements subventionnés	Montant MTPM proposé
Erilia	Les Sensorielles 380 avenue Jean Moulin	Hyères	8 326 499 €	54	172 000 €
Logis Familial Varois	Ilot Flachon Rue Pierre Renaudel	Hyères	3 472 005 €	29	87 000 €
Logis Familial Varois	Vignelongue Chemin Vignelongue	La Seyne-sur-Mer	1 179 769 €	7	21 000 €
Unicil	Helsinki 114 Chemin de la Farlède	La Seyne-sur-Mer	4 985 871 €	42 dont 9 PLS	99 000 €
Unicil	Green Lodge 571 Avenue Joseph Gasquet	Toulon	1 755 777 €	12	36 000 €
Unicil Proletazur	Les Charmilles Rue Marc Delage	La Garde	3 762 694 €	22	66 000 €
Var Habitat	Jean Moulin Avenue Jean Moulin	Le Pradet	2 746 567,92 €	19	57 000 €
Total				185	538 000 €

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.

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.

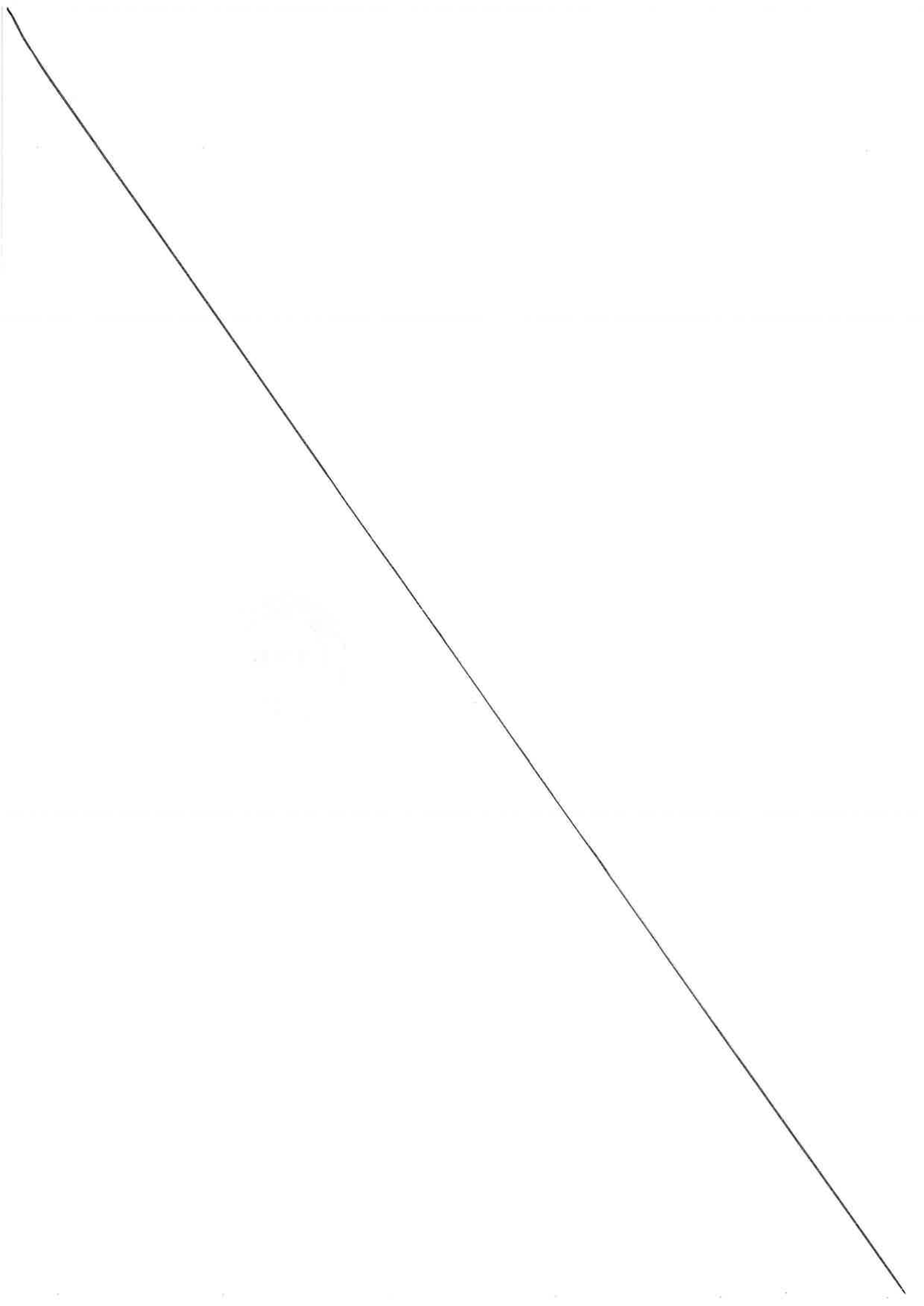
Fait à Toulon, le 26 juin 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET ERILIA EN VUE DE
L'ACQUISITION EN VEFA DE 54 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION LES SENSORIELLES
380 AVENUE JEAN MOULIN A HYERES
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 26 JUIN 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, Monsieur Jean Pierre GIRAN.
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 54 logements sociaux à Hyères, opération Les Sensorielles 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 en Vefa de 54 logements sociaux (24 PLUS et 30 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS	Dont logements URF
T1			
T2	16	11	3
T3	5	7	1
T4	6	6	1
T5 et Plus	3		
Total	54		

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 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 d'ERILIA par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 172 000 €.

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	54	3 000 €	8 326 499 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	54 X 3 000 € = (2 000 € X5)= 172 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 8 326 499 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	354 000 €		
CDC		5 305 499 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental	108 000 €		
Commune			
TPM	172 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		1 340 000 €	
Sub Action Logement	225 000 €		
1 % Prêt		270 000 €	
1 % Prêt Conv de Parc		552 000 €	
TOTAL	859 000 €	7 467 499 €	8 326 499 €

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 172 000 €.

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

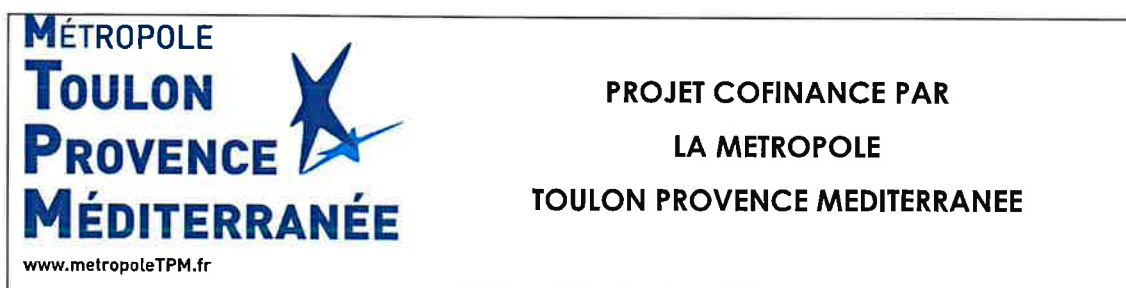
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

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 Jean Pierre GIRAN

Monsieur Loïc FRUCHARD

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET LOGIS FAMILIAL VAROIS
EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE 29 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION ILOT FLACHON
RUE PIERRE RENAUEL A HYERES LES PALMIERS
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 26 JUIN 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, Monsieur Jean Pierre GIRAN.
D'une part,

ET

Le Logis Familial Varois ayant son siège social Avenue de Lattre de Tassigny, Case 11, 83107 Toulon Cedex, représenté par son Président du Directoire Monsieur Pascal FRIQUET 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 29 logements sociaux à Hyères, opération Îlot Flachon présentée par le Logis Familial Varois, 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 du Logis Familial Varois

Le Logis Familial Varois s'engage à réaliser son projet de construction de 29 logements sociaux (18 PLUS et 11 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1	5	9
T2	6	9
T3		
T4		
T5 et Plus		
Total	29	

Le Logis Familial Varois 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.

Le Logis Familial Varois 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.

Le Logis Familial Varois 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 le Logis Familial Varois 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, le Logis Familial Varois 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 deux 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 du Logis Familial Varois par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 87 000 €.

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	29	3 000 €	3 472 005 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	29 X 3 000 € = 87 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 3 472 005 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	104 500 €		
CDC		2 161 505 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune	413 000 €		
TPM	87 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		580 000 €	
Sub Action Logement			
1 % logement	20 500 €		
1 % logement surcharge foncière	105 500 €		
TOTAL	730 500 €	2 741 505 €	3 472 005 €

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 87 000 €.

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 du Logis Familial Varois 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

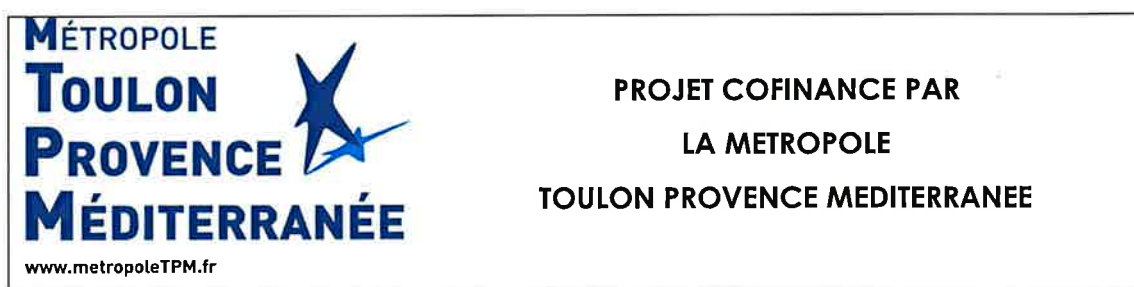
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations du Logis Familial Varois

Le Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois.
- 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

Le Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois

En cas de non-respect par le Logis Familial Varois 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 au Logis Familial Varois.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Président du
Directoire du
Logis Familial Varois

Monsieur Jean Pierre GIRAN

Monsieur Pascal FRIQUET

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET LOGIS FAMILIAL VAROIS
EN VUE DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 7 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION VIGNELONGUE
CHEMIN VIGNELONGUE A LA SEYNE SUR MER
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 26 JUIN 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, Monsieur Jean Pierre GIRAN.
D'une part,

ET

Le Logis Familial Varois ayant son siège social Avenue de Lattre de Tassigny, Case 11, 83107 Toulon Cedex, représenté par son Président du Directoire Monsieur Pascal FRIQUET 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 7 logements sociaux à la Seyne sur Mer, opération Vignelongue présentée par le Logis Familial Varois, 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 du Logis Familial Varois

Le Logis Familial Varois s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 7 logements sociaux (4 PLUS et 3 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2		
T3	1	3
T4	2	1
T5 et Plus		
Total	7	

Le Logis Familial Varois 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.

Le Logis Familial Varois 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.

Le Logis Familial Varois 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 le Logis Familial Varois 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, le Logis Familial Varois 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.

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 du Logis Familial Varois par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 21 000 €.

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	7	3 000 €	1 179 769 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	7 X 3 000 € = 21 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 1 179 769 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	35 400 €		
CDC		964 369 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune			
TPM	21 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		105 000 €	
Sub Action Logement			
1 % logement	54 000 €		
1 % logement surcharge foncière			
TOTAL	110 400 €	1 069 369 €	1 179 769 €

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 21 000 €.

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 du Logis Familial Varois 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

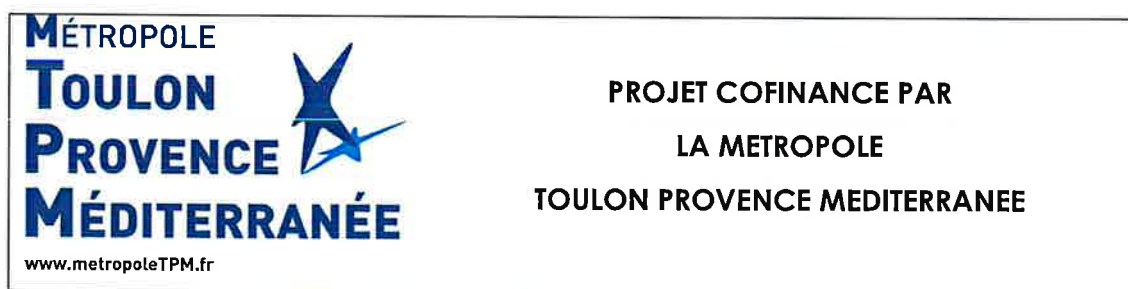
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations du Logis Familial Varois

Le Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois.
- 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

Le Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois

En cas de non-respect par le Logis Familial Varois 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 au Logis Familial Varois.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Président du
Directoire du
Logis Familial Varois

Monsieur Jean Pierre GIRAN

Monsieur Pascal FRIQUET

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET UNICIL EN VUE DE
L'ACQUISITION EN VEFA DE 33 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION HELSINKI
114 CHEMIN DE LA FARLEDE A LA SEYNE SUR MER
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 26 JUIN 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, Monsieur Jean Pierre GIRAN.
D'une part,

ET

UNICIL ayant son siège social au 11 rue d'Armeny, 13286 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 33 logements sociaux à la Seyne sur Mer, opération Helsinki présentée 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 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'UNICIL

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 33 logements sociaux (16 PLUS et 17 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2	9	8
T3	5	6
T4	2	2
T5 et Plus	1	
Total	33	

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, 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 UNICIL 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, 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.

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 99 000 €.

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	33	3 000 €	4 985 871 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	33 X 3 000 € = 99 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 4 985 871 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	161 500 €		
CDC		3 392 196 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune			
TPM	99 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		869 175 €	
Sub Action Logement			
1 % Prêt		128 000 €	
1 % Prêt autre		336 000 €	
TOTAL	260 500 €	4 725 371 €	4 985 871 €

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 99 000 €.

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'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 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

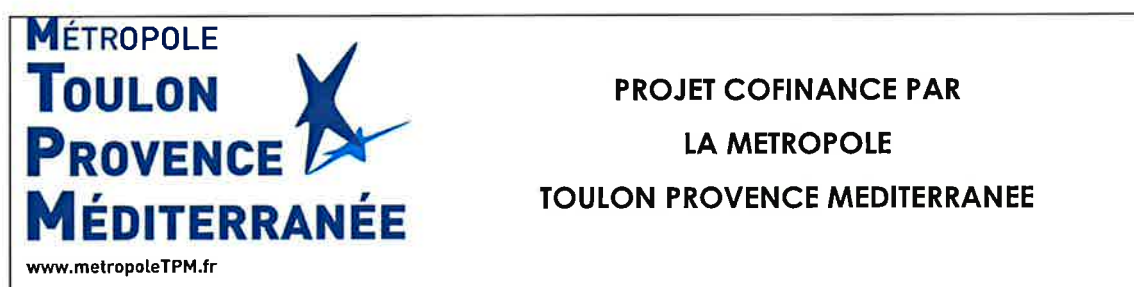
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations d' 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 :



- 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

UNICIL 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'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 d' 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, 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 UNICIL.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général
d'UNICIL

Monsieur Jean Pierre GIRAN

Monsieur Eric PINATEL

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET UNICIL EN VUE DE
L'ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION GREEN LODGE
571 AVENUE JOSEPH GASQUET A TOULON
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 26 JUIN 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, Monsieur Jean Pierre GIRAN.
D'une part,

ET

UNICIL ayant son siège social au 11 rue d'Armeny, 13286 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 12 logements sociaux à Toulon, opération Green Lodge présentée 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 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'UNICIL

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 12 logements sociaux (7 PLUS et 5 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2	3	4
T3	2	2
T4		1
T5 et Plus		
Total	12	

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, 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 UNICIL 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, 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.

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 36 000 €.

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	12	3 000 €	1 755 777 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	12 X 3 000 € = 36 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 1 755 777 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	59 000 €		
CDC		1 134 410 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune			
TPM	36 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		218 367 €	
Sub Action Logement			
1 % Prêt		45 000 €	
1 % Prêt autre		263 000 €	
TOTAL	95 000 €	1 660 777 €	1 755 777 €

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 36 000 €.

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'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 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

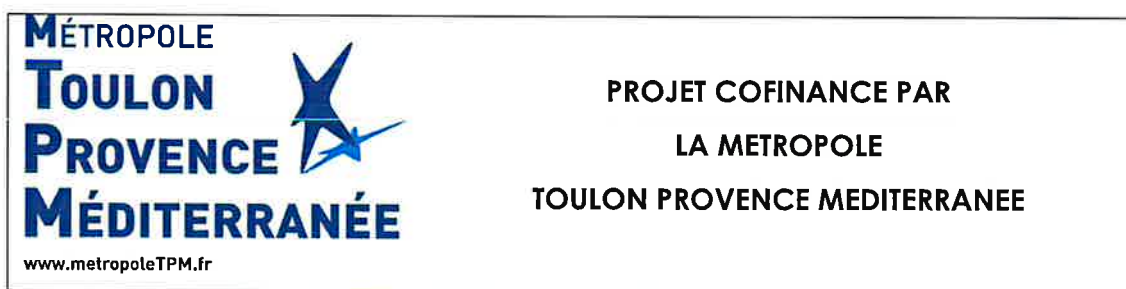
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations d' 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 :



- 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

UNICIL 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'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 d' 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, 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 UNICIL.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général
d'UNICIL

Monsieur Jean Pierre GIRAN

Monsieur Eric PINATEL

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET PROLETAZUR EN VUE DE LA
CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION LES CHARMILLES
70 BIS RUE MARC DELAGE A LA GARDE
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 26 JUIN 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, Monsieur Jean Pierre GIRAN.
D'une part,

ET

PROLETAZUR ayant son siège social au 73 Rue d'Entrecasteaux, BP 645, 83053 Toulon Cedex, 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 22 logements sociaux à la Garde, opération Les Charmilles présentée par PROLETAZUR, 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 de PROLETAZUR

PROLETAZUR s'engage à réaliser son projet de construction de 22 logements sociaux (14 PLUS et 8 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2	4	7
T3	3	4
T4	1	3
T5 et Plus		
Total	22	

PROLETAZUR 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.

PROLETAZUR 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.

PROLETAZUR 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 PROLETAZUR 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, PROLETAZUR 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 un logement par la Métropole 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 PROLETAZUR par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 66 000 €.

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	22	3 000 €	3 762 694 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	22 X 3 000 € = 66 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 3 762 694 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	76 000 €		
CDC		2 861 924 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional	132 000 €		
Conseil Départemental			
Commune			
TPM	66 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		297 270 €	
Sub Action Logement			
1 % Prêt		79 000 €	
1 % Prêt autre		250 500 €	
TOTAL	274 000 €	3 488 694 €	3 762 694 €

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 66 000 €.

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 PROLETAZUR 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 PROLETAZUR

PROLETAZUR 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 PROLETAZUR.
- 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

PROLETAZUR 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 PROLETAZUR 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 PROLETAZUR

En cas de non-respect par PROLETAZUR 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 PROLETAZUR.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général
de PROLETAZUR

Monsieur Jean Pierre GIRAN

Monsieur Eric PINATEL

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET VAR HABITAT EN VUE DE
L'ACQUISITION EN VEFA DE 19 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION JEAN MOULIN
AVENUE JEAN MOULIN AU PRADET
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 26 JUIN 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, Monsieur Jean Pierre GIRAN.
D'une part,

ET

VAR HABITAT ayant son siège social BP 29, 83040 Toulon Cedex 9, représenté par son Directeur Général Monsieur Martial AUBRY 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 19 logements sociaux au Pradet, opération Jean Moulin présentée par VAR HABITAT, 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 de VAR HABITAT

VAR HABITAT s'engage à réaliser son projet de construction de 19 logements sociaux (12 PLUS et 7 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2	3	4
T3	2	5
T4	1	3
T5 et Plus	1	
Total	19	

VAR HABITAT 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.

VAR HABITAT 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.

VAR HABITAT 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 VAR HABITAT 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, VAR HABITAT 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 un logement par la Métropole 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 VAR HABITAT par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 57 000 €.

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	19	3 000 €	2 689 567,92 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	19 X 3 000 € = 57 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 2 689 567,92 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	66 500 €		
CDC		1 939 207 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental	57 000 €		
Commune			
TPM	57 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		501 360, 92 €	
Sub Action Logement			
1 % Prêt		68 500 €	
1 % Prêt autre			
TOTAL	180 500 €	2 509 067, 92€	2 689 567,92 €

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 57 000 €.

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 VAR HABITAT 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

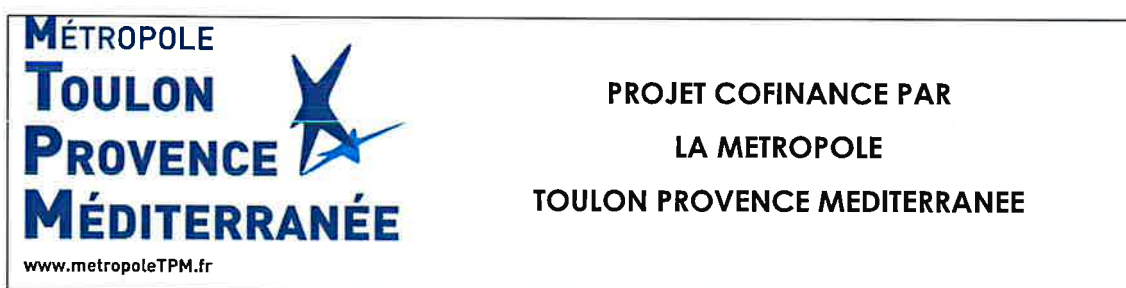
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations de VAR HABITAT

VAR HABITAT 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 VAR HABITAT.
- 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

VAR HABITAT 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 VAR HABITAT 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 VAR HABITAT

En cas de non-respect par VAR HABITAT 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 VAR HABITAT.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général
de VAR HABITAT

Monsieur Jean Pierre GIRAN

Monsieur Martial AUBRY

