

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MARDI 7 JUIN 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
10	0	6
OBJET DE LA DECISION		
N° 22/319		
PARC PUBLIC - CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UN FONDS EXCEPTIONNEL PAR LA METROPOLE TPM AU BAILLEUR SOCIAL PROLETAZUR DESTINE A LA REHABILITATION DE L'OPERATION LES CHARMILLES COMPRENANT 69 LOGEMENTS SOCIAUX SITUES SUR LA COMMUNE DE LA GARDE - AUTORISATION DE SIGNATURE		

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

PRESENTS :

M. Hubert FALCO, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Francis ROUX, Mme Nathalie BICAIS, M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Louis MASSON, M. Arnaud LATIL, M. Yannick CHENEVARD.

ABSENTS :

M. Ange MUSSO, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Christian SIMON, M. Gilles VINCENT, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Pierre COLIN.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/319

BUREAU DU 7 JUIN 2022

**O B J E T : PARC PUBLIC - CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UN
FONDS EXCEPTIONNEL PAR LA METROPOLE TPM AU
BAILLEUR SOCIAL PROLETAZUR DESTINE A LA
REHABILITATION DE L'OPERATION LES CHARMILLES
COMPRENANT 69 LOGEMENTS SOCIAUX SITUES SUR
LA COMMUNE DE LA GARDE - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

VU la politique de l'habitat métropolitaine,

VU l'avis favorable émis par la Commission Politique de la Ville et Habitat du 5 mai 2022,

VU le projet de convention ci-annexé,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'habitat et politique de la ville, accompagne le développement de l'offre locative sociale à travers un soutien financier aux opérations de logements sociaux dits famille dans le cadre de la construction neuve ou d'acquisition-amélioration, et de réhabilitation pour les opérations portant sur du logement dit spécifique,

CONSIDERANT que l'opération « Les Charmilles » à La Garde, datant de 1997, dispose de menuiseries et volets vieillissants avec des problèmes de fermeture, de convecteurs électriques anciens et peu performants, d'une production d'eau chaude sanitaire assurée par des ballons à accumulation mais très énergivores,

CONSIDERANT que le bouquet de travaux qui sera réalisé porte sur l'isolation thermique des toitures terrasses, non accessibles, l'installation de menuiseries performantes avec volets roulants électriques, l'installation de radiateurs électriques à chaleur douce à inertie, la mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B, et l'installation de ballons thermodynamiques individuels sur conduits collectifs,

CONSIDERANT que l'ensemble de ces travaux sur le bâtiment permettrait d'atteindre le label BBC rénovation par la réduction de 66 % de l'étiquette énergétique du bâtiment, de 70 % sur les consommations de chauffage, et de 65 % sur les consommations d'eau chaude sanitaire,

CONSIDERANT que ces travaux de rénovation énergétique particulièrement importants et qualitatifs permettront d'augmenter ainsi le confort des locataires en place en réduisant les charges jusqu'à 685,31 € / logement / an soit 57,10 € / logement/mois,

CONSIDERANT que ce projet de rénovation s'inscrit dans un projet plus global du bailleur avec la construction sur le terrain limitrophe de 44 logements dont 22 logements locatifs sociaux et qu'il permettra, par la requalification et l'amélioration de l'existant, d'éviter un phénomène d'évasion des locataires des Charmilles vers cette nouvelle opération,

CONSIDERANT que ce projet, pour bénéficier de l'engagement de la Région dans le cadre du CRET, nécessite un engagement financier de la Métropole,

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 le bailleur social la convention, ci-annexée, ainsi que toutes les pièces afférentes en vue de l'attribution de l'aide suivante pour :

- Fonds exceptionnel en vue de la réhabilitation de l'opération les Charmilles comprenant de 69 logements sociaux et situés sur la commune de La Garde : 207 000 euros.

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

	Nom	Adresse Opération	Ville	Lgts subv	Montant TPM proposé
AP PLH Prévisionnelle 207 000 €	PROLETAZUR	Les Charmilles 240 rue Marc Delage	La Garde	69	207 000 €
Total				69	207 000 €

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à verser au bailleur social et maître d'ouvrage ci-dessus mentionné le montant de subvention à hauteur maximum de 207 000 euros.

ARTICLE 4

DE DIRE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2022 de la Métropole 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 7 juin 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	10
CONTRE	0
ABSTENTION	0





**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET PROLETAZUR EN VUE DE LA
REHABILITATION DE 69 LOGEMENTS SOCIAUX
OPERATION LES CHARMILLES-
240 AVENUE MARC DELAGE A LA GARDE
DECISION 22/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 7 JUIN 2022**

ENTRE

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

ET

PROLETAZUR ayant son siège social au 73 rue d'Entrecasteaux, BP 645, 83053 Toulon Cedex représenté par son Directeur Général Monsieur Eric PINATEL dûment habilitée par décision de son Conseil d'Administration à l'effet des présentes,
D'autre part,

PREALABLEMENT, LES PARTIES EXPOSENT :

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

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

Bien que le projet ne puisse relever en tant que tel de ce fonds d'aide, la Métropole a décidé à titre exceptionnel de le soutenir financièrement au regard de l'ambition de la rénovation (label BBC Rénovation) d'une part et de son inscription dans un projet plus global du bailleur. En effet, les travaux visés permettront une baisse des consommations de chauffage et d'eau chaude et généreront donc une réduction des charges locatives.

Par ailleurs, en s'inscrivant dans un projet plus global du bailleur avec la construction sur le terrain limitrophe de 44 logements dont 22 logements locatifs sociaux, cette opération lourde de requalification et d'amélioration de l'existant limitera le phénomène d'évasion des locataires des Charmilles vers cette nouvelle opération.

Considérant que le projet de rénovation des 69 logements sociaux à la Garde présenté par PROLETAZUR entre dans le cadre de sa compétence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé exceptionnellement 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 PROLETAZUR

PROLETAZUR s'engage à réaliser son projet de rénovation sur les 69 logements de la résidence Les Charmilles, comprenant 36 T4, 26 T3 et 7 T2 sur 6 niveaux (R+5).

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 et le certificat de conformité délivré par la Commune.

PROLETAZUR 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 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.

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

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 207 000 €.

Le montant de l'aide exceptionnel accordée par Toulon Provence Méditerranée s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat			
CDC		1 072 961 €	
Certificat économie d'Energie		55 369 €	
Action logement			
C régional	345 000 €		
C départemental			
Commune			
TPM	207 000 €		
Fonds propres	263 370 €		
TOTAL	815 370 €	1 128 330 €	1 943 700 €

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'ouvrage à : 1 943 700 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

ARTICLE 4 : Evaluation de l'action

Les parties s'engagent mutuellement à procéder un an après la fin des travaux à une évaluation de leur action commune selon des critères à la fois quantitatifs et qualitatifs, dont notamment l'analyse des consommations d'eau chaude sanitaire et de chauffage. Il sera produit par le bailleur une analyse de ces consommations au regard des charges locatives.

ARTICLE 5 : 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 207 000 €.

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 4 virements bancaires intervenant selon les modalités suivantes :

- un premier versement sera effectué à réception de la convention signée par les parties pour un montant de 20 700 €,
- un deuxième versement sera effectué pour un montant de 82 800 € sur la base des états des dépenses engagées représentant au moins 40 % des dépenses totales,
- un troisième versement sera effectué pour un montant de 82 800 € sur la base des états des dépenses payées représentant au moins 60 % des dépenses totales,
- le solde d'un montant de 20 700 € sera versé à l'achèvement de l'opération sur production, par le maître d'ouvrage, du procès-verbal de réception des travaux ainsi que du bilan financier définitif de l'opération signé par l'ordonnateur et le comptable.

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 :



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
PROLETAZUR

Monsieur Hubert FALCO

Monsieur Eric PINATEL

