

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
MARDI 7 JUIN 2022**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
10	0	6
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 22/318</b>  <b>FAH - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 168 000 EUROS MAXIMUM POUR LA CONSTRUCTION DE 56 LOGEMENTS SOCIAUX A TOULON, SIX-FOURS-LES- PLAGES ET OLLIOULES DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE A L'HABITAT</b>		

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° 22/318**

**BUREAU DU 7 JUIN 2022**

**O B J E T : FAH - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL  
DE 168 000 EUROS MAXIMUM POUR LA  
CONSTRUCTION DE 56 LOGEMENTS SOCIAUX A  
TOULON, SIX-FOURS-LES-PLAGES ET OLLIOULES  
DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE A L'HABITAT**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

**VU** la politique de l'habitat métropolitaine,

**VU** l'avis favorable émis par la Commission d'Octroi du 26 avril 2022 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 et d'acquisition amélioration pour un montant de 168 000 euros maximum,

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

<b>AP PLH Prévisionnelle  168 000 €</b>	Nom	Adresse Opération	Ville	Lgts subv	Montant TPM proposé
	T.H.M.	Le Patio 478 rue David	Toulon	16	48 000 €
	UNICIL	Monnet Avenue Jean Monnet	Ollioules	17	51 000 €
	UNICIL	Avenue Marechal Juin	Six-Fours- les-Plages	23	69 000 €
			<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>168 000 €</b>

## **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 2022 de TPM :

AP PLH PREVISIONNELLE : (article 20422, opération 5129).

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

Fait à Toulon, le 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  
TOULON HABITAT MEDITERRANEE  
EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS SOCIAUX  
P.L.A.I. ET P.L.U.S- OPERATION LE PATIO,  
478 RUE DAVID A TOULON  
DECISION N° 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**

Toulon Habitat Méditerranée ayant son siège social Avenue Franklin Roosevelt à Toulon- BP 1309- 83 076 Toulon Cedex représenté par son Directeur Général Monsieur Daniel NOTARI dûment habilitée par décision de son Conseil d'Administration à l'effet des présentes,  
D'autre part,

**PREALABLEMENT, LES PARTIES EXPOSENT :**

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

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

Considérant que le projet de construction de 16 logements sociaux à Toulon, opération Le Patio, présentée par Toulon Habitat Méditerranée entre dans le cadre de sa compétence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent.

**CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1er : L'engagement de Toulon Habitat Méditerranée**

Toulon Habitat Méditerranée s'engage à construire 16 logements sociaux à financement aidé suivant le programme typologique ci- dessous :

Logements	PLAI	PLUS	PLS
T1			
T2	2	4	
T3	2	3	
T4	1	3	
T5 et +	1		
TOTAL	16		

Toulon Habitat Méditerranée 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, soit par l'ordre de service de démarrage des travaux, ou une attestation du Maître d'Œuvre.

Toulon Habitat Méditerranée 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.

Toulon Habitat Méditerranée 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 Toulon Habitat Méditerranée afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement de l'opération subventionnée.

D'autre part, Toulon Habitat Méditerranée s'engage à réserver un quota



de logements de l'opération au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ou de la commune où est située l'opération prioritairement des logements labellisés Logements Service Plus.

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

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

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

En vertu de la délibération du Conseil Métropolitain N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 portant création d'un Fonds d'Aide à l'Habitat, ainsi que la délibération N° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à soutenir financièrement le projet de Toulon Habitat Méditerranée par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 48 000 €.

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

Logements	Nombre de logements	Subvention par logement	Coût total de l'opération
T1	16	3 000 €	<b>2 363 196 €</b>
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	16 x 3 000 € = <b>48 000 €</b>		

## **ARTICLE 3 : Les financements**

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'ouvrage à : 2 363 196 € TTC

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	57 000 €		
CDC		1 735 200 €	
Autre Prêt			
1 % logement		55 000 €	
C régional			
C départemental	48 000 €		
Commune	200 000 €		
TPM	48 000 €		
Fonds propres		219 996 €	
TOTAL	353 000 €	2 010 196 €	2 363 196€

#### **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 de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté au maximum à 48 000 €.

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 Toulon Habitat Méditerranée au terme de quatre virements bancaires intervenant selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 25% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.

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

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

#### **ARTICLE 7 : Les modifications à la convention**

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

#### **ARTICLE 8 : Les obligations de Toulon Habitat Méditerranée**

Toulon Habitat Méditerranée 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 Toulon Habitat Méditerranée
- 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**

Toulon Habitat Méditerranée 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 Toulon Habitat Méditerranée 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 Toulon Habitat Méditerranée**

En cas de non-respect par Toulon Habitat Méditerranée 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 Toulon Habitat Méditerranée.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président  
De la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général de  
Toulon Habitat Méditerranée

Monsieur Hubert FALCO

Monsieur Daniel NOTARI

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE  
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET  
UNICIL EN VUE DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 17  
LOGEMENTS SOCIAUX P.L.U.S., P.L.A.I.  
OPERATION JEAN MONNET,  
1106 AVENUE JEAN MONNET A OLLIOULES  
DECISION N° 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**

UNICIL ayant son siège social 11 rue d'Armeny, 13 286 Marseille Cedex 6 représenté par son Directeur Général Monsieur Eric PINATEL dûment habilité par décision de son Conseil d'Administration à l'effet des présentes,  
D'autre part,

**PREALABLEMENT, LES PARTIES EXPOSENT :**

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

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

Considérant que le projet d'acquisition en Vefa de 17 logements sociaux P.L.U.S., P.L.A.I. par UNICIL entre dans le cadre de sa compétence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent.

**CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1er : L'engagement d' UNICIL**

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 17 logements sociaux à financement aidé de type P.L.U.S., P.L.A.I. suivant le programme typologique suivant :

Logements	PLAI	PLUS	Logements Service Plus
T1			
T2	2	7	
T3	2	3	
T4	1	1	
T5 et +	1		
TOTAL	17		

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

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

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

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

D'autre part, en vertu de la délibération N° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, UNICIL s'engage à réserver un quota de logements au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ou de la commune où est située l'opération, prioritairement des logements labellisés Logements Service Plus.

Pour cette opération, il sera réservé par la Métropole un logement

désigné ultérieurement.

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

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

En vertu de la délibération du Conseil Métropolitain N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 portant création d'un Fonds d'Aide à l'Habitat, ainsi que la délibération N° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à soutenir financièrement le projet d'UNICIL par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 51 000 €.

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

Logements	Nombre de logements	Subvention par logement	Coût total de l'opération
T1	17	3 000 €	<b>3 328 162 €</b>
T2			
T3			
I4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	17 X 3 000 € = <b>51 000 €</b>		

## **ARTICLE 3 : Les financements**

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'ouvrage à 3 328 162 € T.T.C.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :



	<b>Aides €</b>	<b>Prêts € et Fonds Propres</b>	
Etat	57 000 €		
Prêt CDC		2 078 438 €	
EPF	240 000 €		
1% logement		60 500 €	
Fonds Propres		499 224 €	
Conseil Régional	102 000 €		
Conseil Départemental			
Commune	240 000 €		
<b>TPM</b>	51 000 €		
Autre prêts			
<b>TOTAL</b>	<b>690 000 €</b>	<b>2 638 162 €</b>	<b>3 328 162 €</b>

#### **ARTICLE 4 : Evaluation de l'action**

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

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

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

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

Le montant de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté à 51 000 € maximum.

Elle est imputée sur le Budget Métropolitain des exercices concernés.

Le comptable assignataire est le trésorier de Toulon.

La subvention sera mandatée et payée dans le respect des règles applicables à la comptabilité publique des collectivités territoriales.

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

- Un acompte de 25% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.

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

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

#### **ARTICLE 7 : Les modifications à la convention**

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

#### **ARTICLE 8 : Les obligations de UNICIL**

UNICIL s'engage :

- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation régissant le financement aidé de l'Habitat,
- à communiquer à la Métropole, au plus tard le 30 juin de chaque année, le compte d'emploi de la subvention attribuée l'année précédente accompagné du rapport d'activités de l'année écoulée et du rapport financier,
- à fournir dans les six mois suivant l'obtention du certificat de conformité : les bilans et comptes de résultats et leurs annexes, certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes d'UNICIL,
- à faciliter, conformément à l'article 1, le contrôle, par les services de la Métropole, de la réalisation des objectifs précités et l'accès aux documents administratifs et comptables,

- à faire apposer sur le panneau de chantier réglementaire le logo de Toulon Provence Méditerranée ainsi que la mention de la participation financière de la Métropole comme suit :



Le respect de la totalité des présentes prescriptions est impératif.

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

#### **Article 9 : Réalisation du projet**

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

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

#### **ARTICLE 10 : La résiliation de la convention**

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

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

#### **ARTICLE 11 : Le reversement d'une partie de la subvention en cas de non respect des obligations de UNICIL**

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

#### **ARTICLE 12 : Le tribunal compétent en cas de litige**

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

#### **ARTICLE 13 : La légalité de la convention et sa notification**

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

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président de  
la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général d'  
UNICIL

Monsieur Hubert FALCO

Monsieur Eric PINATEL

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE  
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET  
UNICIL EN VUE DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 23  
LOGEMENTS SOCIAUX P.L.U.S., P.L.A.I.  
OPERATION MARECHAL JUIN,  
AVENUE DU MARECHAL JUIN A SIX FOURS  
DECISION N° 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**

UNICIL ayant son siège social 11 rue d'Armeny, 13 286 Marseille Cedex 6 représenté par son Directeur Général Monsieur Eric PINATEL dûment habilité par décision de son Conseil d'Administration à l'effet des présentes,  
D'autre part,

**PREALABLEMENT, LES PARTIES EXPOSENT :**

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

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

Considérant que le projet d'acquisition en Vefa de 23 logements sociaux P.L.U.S., P.L.A.I. par UNICIL entre dans le cadre de sa compétence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent.

**CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1er : L'engagement d' UNICIL**

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 23 logements sociaux à financement aidé de type P.L.U.S., P.L.A.I. suivant le programme typologique suivant :

Logements	PLAI	PLUS	Logements Service Plus
T1			
T2	4	8	
T3	4	6	
T4			
T5 et +		1	
TOTAL	23		

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

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

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

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

D'autre part, en vertu de la délibération N° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, UNICIL s'engage à réserver un quota de logements au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ou de la commune où est située l'opération, prioritairement des logements labellisés Logements Service Plus.

Pour cette opération, il sera réservé par la Métropole un logement

désigné ultérieurement.

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

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

En vertu de la délibération du Conseil Métropolitain N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 portant création d'un Fonds d'Aide à l'Habitat, ainsi que la délibération N° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à soutenir financièrement le projet d'UNICIL par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 69 000 €.

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

Logements	Nombre de logements	Subvention par logement	Coût total de l'opération
T1	23	3 000 €	<b>3 235 570 €</b>
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	23 X 3 000 € = <b>69 000 €</b>		

## **ARTICLE 3 : Les financements**

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'ouvrage à 3 235 570 € T.T.C.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts € et Fonds Propres	
Etat	76 000 €		
Prêt CDC		2 605 235 €	
1% logement		81 500 €	
Fonds Propres		403 835 €	
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune			
TPM	69 000 €		
Autre prêts			
TOTAL	145 000 €	3 090 570 €	3 235 570 €

#### **ARTICLE 4 : Evaluation de l'action**

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

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

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

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

Le montant de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté à 69 000 € maximum.

Elle est imputée sur le Budget Métropolitain des exercices concernés.

Le comptable assignataire est le trésorier de Toulon.

La subvention sera mandatée et payée dans le respect des règles applicables à la comptabilité publique des collectivités territoriales.

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

- Un acompte de 25% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.



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

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

#### **ARTICLE 7 : Les modifications à la convention**

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

#### **ARTICLE 8 : Les obligations de UNICIL**

UNICIL s'engage :

- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation régissant le financement aidé de l'Habitat,
- à communiquer à la Métropole, au plus tard le 30 juin de chaque année, le compte d'emploi de la subvention attribuée l'année précédente accompagné du rapport d'activités de l'année écoulée et du rapport financier,
- à fournir dans les six mois suivant l'obtention du certificat de conformité : les bilans et comptes de résultats et leurs annexes, certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes d'UNICIL,
- à faciliter, conformément à l'article 1, le contrôle, par les services de la Métropole, de la réalisation des objectifs précités et l'accès aux documents administratifs et comptables,

- à faire apposer sur le panneau de chantier réglementaire le logo de Toulon Provence Méditerranée ainsi que la mention de la participation financière de la Métropole comme suit :



Le respect de la totalité des présentes prescriptions est impératif.

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

#### **Article 9 : Réalisation du projet**

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

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

#### **ARTICLE 10 : La résiliation de la convention**

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

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

#### **ARTICLE 11 : Le reversement d'une partie de la subvention en cas de non respect des obligations de UNICIL**

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

#### **ARTICLE 12 : Le tribunal compétent en cas de litige**

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

#### **ARTICLE 13 : La légalité de la convention et sa notification**

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

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président de  
la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général d'  
UNICIL

Monsieur Hubert FALCO

Monsieur Eric PINATEL

