



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :  
083-248300543-20240603-Imc1331967-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : mercredi 5 juin 2024  
Date de publication : 05/06/2024

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 3 JUIN 2024**

**NOMBRE D'ELUS  
METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 16**

**QUORUM : 9**

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1

**OBJET DE LA DECISION**

**N° 24/348**

**FAH - PARC PUBLIC - AIDES  
OCTROYEES POUR UN  
MONTANT TOTAL DE 408 000  
€ MAXIMUM POUR LA  
CONSTRUCTION OU  
L'ACQUISITION DE 136  
LOGEMENTS SOCIAUX  
IMPLANTES SUR LES  
COMMUNES DE TOULON, LA  
SEYNE-SUR-MER ET  
HYERES-LES-PALMIERS  
DANS LE CADRE DU FONDS  
D'AIDE A L'HABITAT**

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

**PRESENTS :**

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

**ABSENT :**

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 24/348**

**BUREAU DU 3 JUIN 2024**

**O B J E T : FAH - PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 408 000 € MAXIMUM POUR LA CONSTRUCTION OU L'ACQUISITION DE 136 LOGEMENTS SOCIAUX IMPLANTES SUR LES COMMUNES DE TOULON, LA SEYNE-SUR-MER ET HYERES-LES-PALMIERS 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°23/05/078 du 04 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° 14/12/228 du 12 décembre 2014 approuvant la programmation financière relative à la bonne mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la Métropole par la création de deux autorisations de programme et mises à jour annuellement,

**VU** la délibération N°19/11/389 du 13 novembre 2019 modifiant le règlement financier du 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 TPM,

**VU** la délibération N° 22/12/367 du 15 décembre 2022 approuvant la mise à jour des deux autorisations de programme, relatives à la programmation des opérations de mise en œuvre dans le cadre de la politique de l'habitat de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

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

**VU** l'avis favorable émis par la Commission d'Octroi du 30 Avril 2024 pour l'ensemble des dossiers présentés,

**VU** les projets de conventions ci-annexés,

**CONSIDERANT** que 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 408 000 euros maximum, le tableau ci-après présente la ventilation détaillée de l'opération financée :

Bailleurs sociaux ou autres	Nom et Adresse Opération	Ville	Cout total De l'opération	Logements Subventionnés	Montant TPM Proposé
Toulon Habitat Méditerranée	PRU Gasquet 527 Avenue Joseph Gasquet	Toulon	2 327 999 €	15	45 000 €
UNICIL	Bois Sacré Corniche Bois Sacré	La Seyne-sur-Mer	13 063 510€	111	333 000 €
ERILIA	Harmony 100 Route de Toulon	Hyères-les-Palmiers	1 530 176 €	10	30 000 €
Total				136	408 000 €

## **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 2024 de TPM : AP PLH PARC PUBLIC : opération 5127.

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

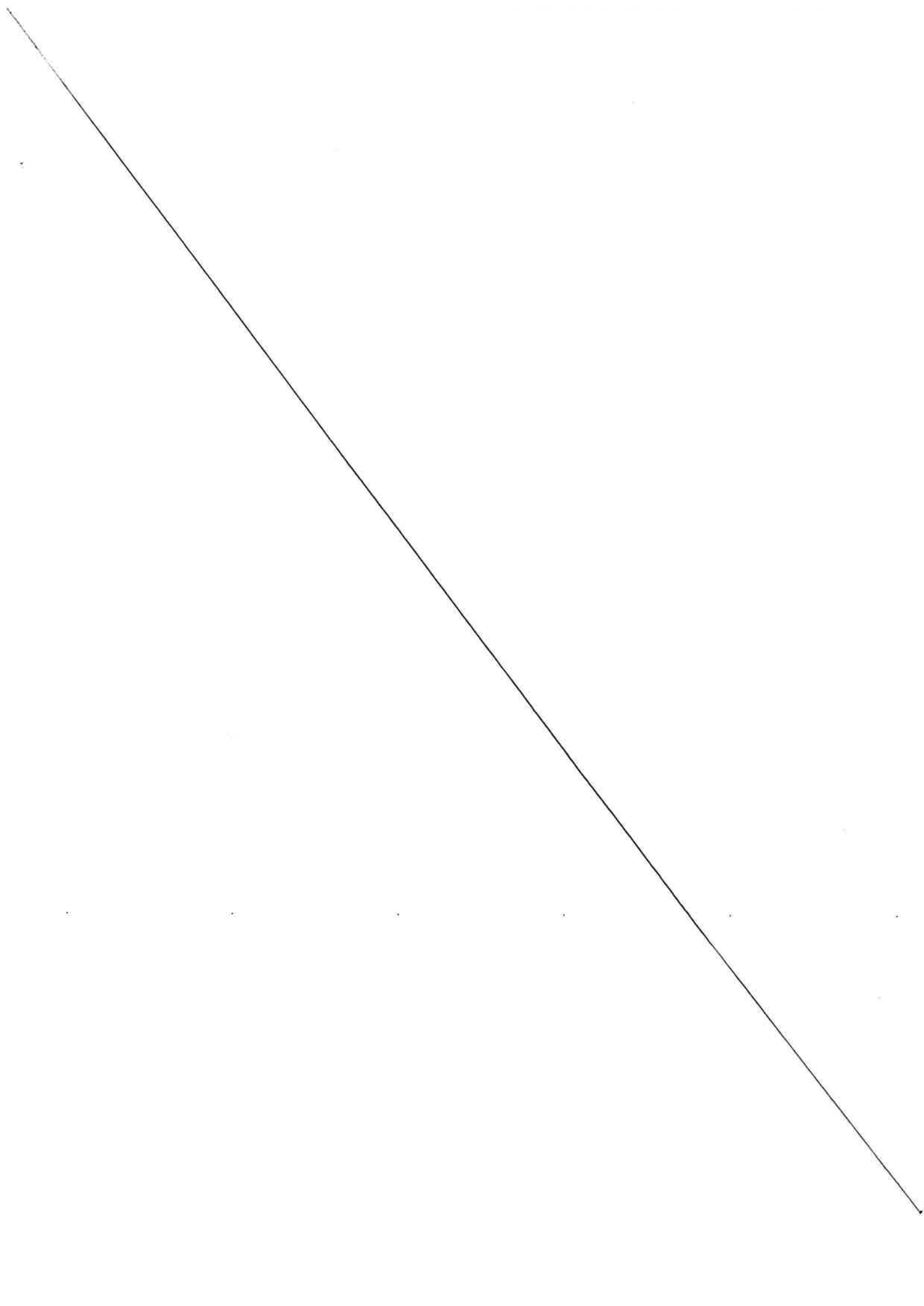
Fait à Toulon, le 3 juin 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE  
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET ERILIA EN VUE DE  
L'ACQUISITION EN VEFA DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX  
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION HARMONY  
100 ROUTE DE TOULON A HYERES LES PALMIERS  
DECISION 24/ DU BUREAU METROPOLITAIN  
DU 3 JUIN 2024**

**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 10 logements sociaux à Hyères les Palmiers, Opération Harmony, 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 SUIT :**

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

ERILIA s'engage à réaliser son projet d'acquisition en Vefa de 10 logements sociaux (5 PLUS et 5 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

<b>logements</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>
T1		
T2	1	2
T3	3	3
T4	1	
T5 et Plus		
<b>Total</b>	<b>10</b>	

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

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

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

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

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



D'autre part, en vertu de la délibération n° 19/11/389 du Conseil Métropolitain du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, ERILIA s'engage à réserver un quota de logements au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, prioritairement des logements labellisés Logements Service Plus.

Pour cette opération il n'y a pas de logement réservé par la Métropole.

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

En vertu de la délibération du Conseil Métropolitain N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 portant création d'un Fonds d'Aide à l'Habitat, ainsi que la délibération n° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à soutenir financièrement le projet d'ERILIA par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 30 000 €.

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	10	3 000 €	<b>1 530 176 €</b>
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	10 X 3 000 € = 30 000 €		

## **ARTICLE 3 : Les financements**

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 1 530 176 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	59 000 €		
CDC		1 009 676 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental	27 500 €		
Commune			
<b>TPM</b>	30 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		250 000 €	
Sub Action Logement	40 000 €		
1 % Prêt		114 000 €	
1 % Prêt Conv de Parc			
<b>TOTAL</b>	<b>156 500 €</b>	<b>1 373 676 €</b>	<b>1 530 176 €</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 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 30 000 €.

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 ou de l'état récapitulatif des dépenses signé par la personne détenant autorité en la matière.

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**

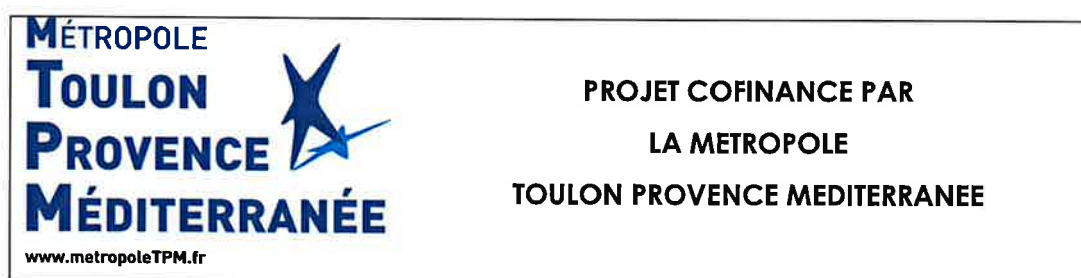
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

#### **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

**PRU : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE  
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET  
TOULON HABITAT MEDITERRANEE EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE  
15 LOGEMENTS SOCIAUX P.L.U.S. ET P.L.A.I.  
OPERATION PRU EXTENSION GASQUET  
527 AVENUE JOSEPH GASQUET A TOULON  
DECISION 24/ DU BUREAU METROPOLITAIN DU 3 JUIN 2024**

**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**

Toulon Habitat Méditerranée ayant son siège social Avenue Franklin Roosevelt, BP 1309, 83076 TOULON Cedex, représenté par sa Directrice Générale Madame Christel MONDOLONI 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.

Une convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, a été signée le 12 mai 2022.

Apparaît un financement métropolitain pour cette opération à hauteur de 45 000 € maximum.

Considérant que le projet de construction de 15 logements sociaux à Toulon, extension de l'opération existante dénommée opération Gasquet 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 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 Toulon Habitat Méditerranée**

Toulon Habitat Méditerranée s'engage à réaliser son projet de construction de 15 logements sociaux (11 PLUS et 4 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

<b>logements</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>
T1		
T2	1	6
T3	1	3
T4	1	2
T5 et Plus	1	
<b>Total</b>	<b>15</b>	

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.

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, 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 Toulon Habitat Méditerranée 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**

En vertu de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU signée le 12 mai 2022, 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 45 000 €.

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	15	3 000 €	<b>2 327 999 €</b>
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	15 X 3 000 € = 45 000 €		

## **ARTICLE 3 : Les financements**

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 2 327 999 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	47 200 €		
CDC		1 530 000 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune	300 000 €		
<b>TPM</b>	45 000 €		
Autres Prêts		280 000 €	
Fonds propres		125 799 €	
Sub Action Logement			
1 % logement			
1 % logement surcharge foncière			
<b>TOTAL</b>	<b>392 200 €</b>	<b>1 935 799 €</b>	<b>2 327 999 €</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 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 45 000 €.

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 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.

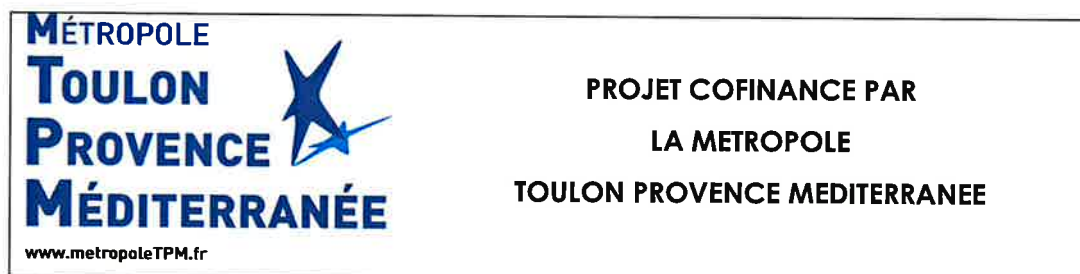
#### **ARTICLE 7 : Les modifications à la convention**

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

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



- 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**

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

La Directrice Générale  
de Toulon Habitat  
Méditerranée

Monsieur Jean Pierre GIRAN

Madame Christel MONDOLONI

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE  
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET UNICIL EN VUE DE  
L'ACQUISITION EN VEFA DE 111 LOGEMENTS SOCIAUX  
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION BOIS SACRE  
CORNICHE DU BOIS SACRE A LA SEYNE SUR MER  
DECISION 24/ DU BUREAU METROPOLITAIN  
DU 3 JUIN 2024**

**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 111 logements sociaux à Toulon, opération Bois Sacré 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 111 logements sociaux (69 PLUS et 42 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

<b>logements</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>
T1	11	19
T2	27	45
T3	2	2
T4	2	3
T5 et Plus		
<b>Total</b>	<b>111</b>	

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 5 logements par la Métropole, 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'UNICIL par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 333 000 €.

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	111	3 000 €	<b>13 063 510 €</b>
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	111 X 3 000 € = 333 000 €		

### **ARTICLE 3 : Les financements**

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 13 063 510 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	420 000 €		
CDC		9 235 808 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune			
TPM	333 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		2 612 702 €	
Sub Action Logement	462 000 €		
1 % Prêt			
1 % Prêt autre			
TOTAL	1 215 000 €	11 848 510 €	13 063 510 €

### **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 333 000 €.

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.

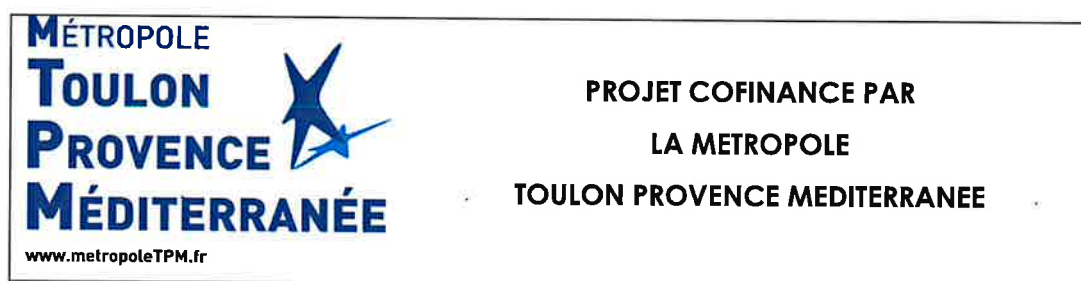
## **ARTICLE 7 : Les modifications à la convention**

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