

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MARDI 3 SEPTEMBRE 2024**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
N° 24/481 HABITAT-PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 60 000 € MAXIMUM POUR L'ACQUISITION -AMELIORATION DE 20 LOGEMENTS SOCIAUX IMPLANTES SUR LA COMMUNE DE LA SEYNE- SUR-MER DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE A L'HABITAT ET DU NPNRU		

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, 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.

ABSENTS :

Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/481

BUREAU DU 3 SEPTEMBRE 2024

**O B J E T : HABITAT-PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES POUR
UN MONTANT TOTAL DE 60 000 € MAXIMUM POUR
L'ACQUISITION -AMELIORATION DE 20 LOGEMENTS
SOCIAUX IMPLANTES SUR LA COMMUNE DE LA
SEYNE-SUR-MER DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE
A L'HABITAT ET DU NPNRU**

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° 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° 24/06/129 du 27 juin 2024 approuvant l'actualisation des autorisations de programme relatives à la programmation pluriannuelle des opérations mises en œuvre dans le cadre du 3^{ème} PLH de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la politique de l'habitat métropolitaine,

VU la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de la métropole Toulon Provence Méditerranée, en date du 12 mai 2022,

VU l'avis favorable émis par la Commission d'Octroi du 25 juin 2024 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,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer avec Unicil les conventions ci-annexées ainsi que toutes les pièces afférentes en vue de l'attribution des aides suivantes pour des opérations d'acquisition-amélioration pour un montant de 60 000 euros maximum, dans le cadre du NPNRU de La Seyne-sur-Mer et du Fonds d'Aides à l'Habitat (FAH).

Le tableau ci-après présente la ventilation détaillée des opérations financées :

Bailleurs sociaux ou autres	Nom et Adresse Opération	Ville	Cout total De l'opération	Logements subventionnés	Montant TPM proposé
UNICIL	NPNRU 36 Rue d'Alsace	La Seyne-sur-Mer	344 406,87 €	2	6 000 €
UNICIL	NPNRU 10/ 12 Rue d'Alsace	La Seyne-sur-Mer	1 911 019,63 €	9	27 000 €
UNICIL	NPNRU 18 Rue d'Alsace	La Seyne-sur-Mer	759 711,98 €	3	9 000 €
UNICIL	NPNRU 28/ 30 Rue d'Alsace	La Seyne-sur-Mer	943 811,44 €	6	18 000 €
Total				20	60 000 €

ARTICLE 3

D'AUTORISER le versement à Unicil du montant des subventions correspondantes selon les modalités précisées par la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et au Fonds d'Aide 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.

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.

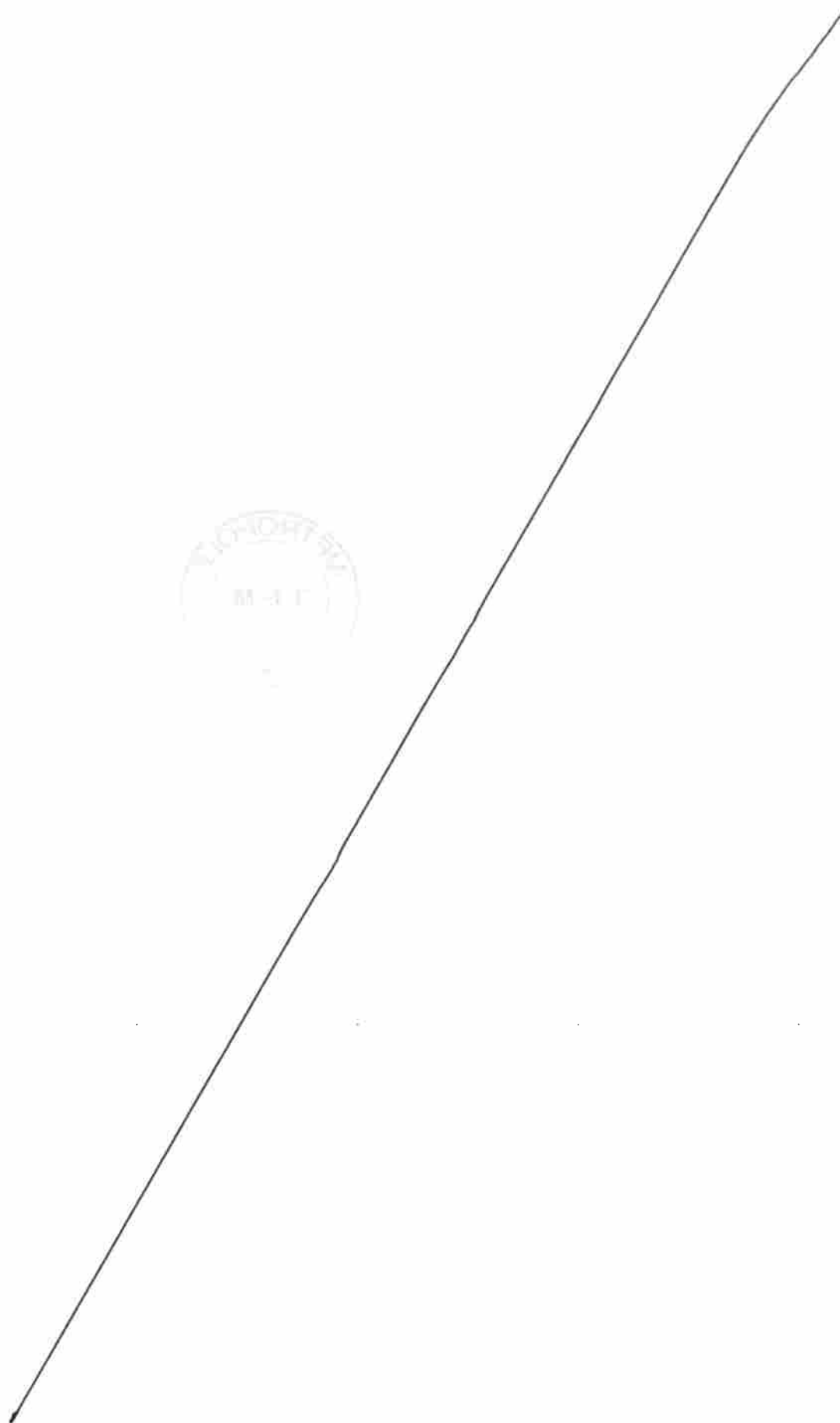
Fait à Toulon, le 3 septembre 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





**NPNRU : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE
ENTRE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET UNICIL
EN VUE DE L'ACQUISITION AMELIORATION DE
9 LOGEMENTS SOCIAUX P.L.A.I. ET P.L.U.S.
OPERATION NPNRU 10- 12 RUE D'ALSACE A LA SEYNE SUR MER
DECISION 24/ DU BUREAU METROPOLITAIN DU 3 SEPTEMBRE 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.

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 6 000 € maximum.

Considérant que le projet d'acquisition amélioration de 9 logements sociaux à la Seyne sur Mer, 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 SUIIT :

ARTICLE 1er : L'engagement de UNICIL

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition amélioration de 9 logements sociaux (6 PLAI et 3 PLUS), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2	4	1
T3	2	2
T4		
T5 et Plus		
Total	9	

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

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

UNICIL s'engage sur simple demande de Toulon Provence Méditerranée à l'informer de l'avancement de l'opération. Pour ce faire, 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.

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

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	9	3 000 €	1 911 019,63 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	9 X 3 000 € = 27 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 1 911 019,63 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	103 200 €		
CDC		1 139 725 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional	135 000 €		
Conseil Départemental	37 620 €		
Commune			
TPM	27 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		288 474,63 €	
Sub Action Logement			
1 % logement	180 000 €		
1 % logement surcharge foncière			
TOTAL	482 820 €	1 428 199, 63€	1 911 019,63 €

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 27 000 €.

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

- Un acompte de 50% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.
- Le solde de 50% du montant de la subvention au vu de la production de l'attestation de mise en service et de parfait achèvement de l'opération, ainsi que de la production du décompte global définitif de l'opération.

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

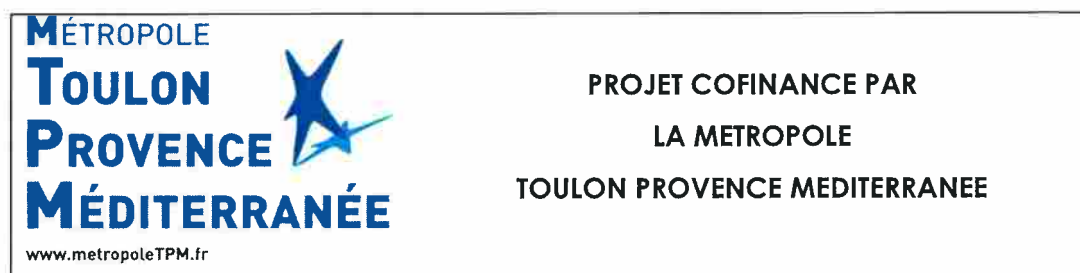
ARTICLE 7 : Les modifications à la convention

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations de 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 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

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 de 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 Toulon Habitat Méditerranée

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

**NPNRU : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE
ENTRE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET UNICIL
EN VUE DE L'ACQUISITION AMELIORATION DE
2 LOGEMENTS SOCIAUX T2 P.L.A.I.
OPERATION NPNRU 36 RUE D'ALSACE A LA SEYNE SUR MER
DECISION 24/ DU BUREAU METROPOLITAIN DU 3 SEPTEMBRE 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.

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 6 000 € maximum.

Considérant que le projet d'acquisition amélioration de 2 logements sociaux à la Seyne sur Mer, 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 de UNICIL

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition amélioration de 2 logements sociaux (2 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

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

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.

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 UNICIL par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 6 000 €.

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	2	3 000 €	344 406,87 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	2 X 3 000 € = 6 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 344 406,87 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	34 400 €		
CDC		164 403 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional	30 000 €		
Conseil Départemental	12 540 €		
Commune			
TPM	6 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		53 063,87 €	
Sub Action Logement			
1 % logement	44 000 €		
1 % logement surcharge foncière			
TOTAL	126 940 €	217 466,87 €	344 406,87 €

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 6 000 €.

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 UNICIL au terme d'un virement bancaire intervenant selon les modalités suivantes :

- Le solde du montant de la subvention à l'ouverture effective du chantier au vu de l'Architecte-Maître d'œuvre 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 un an à dater de la notification de la convention financière.

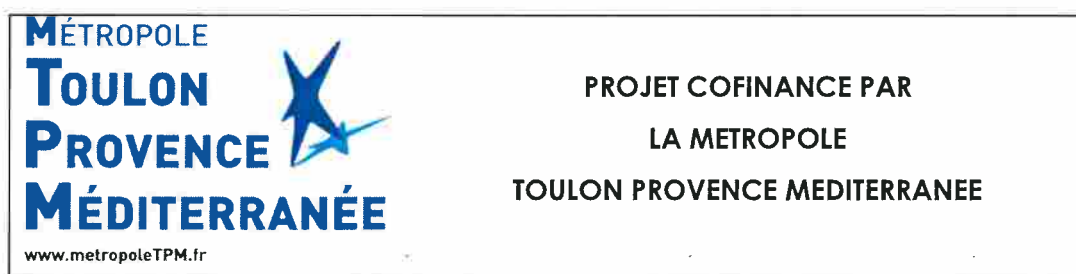
ARTICLE 7 : Les modifications à la convention

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 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

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 de 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 Toulon Habitat Méditerranée

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

**NPNRU : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE
ENTRE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET UNICIL
EN VUE DE L'ACQUISITION AMELIORATION DE
3 LOGEMENTS SOCIAUX P.L.A.I. ET P.L.U.S.
OPERATION NPNRU 18 RUE D'ALSACE A LA SEYNE SUR MER
DECISION 24/ DU BUREAU METROPOLITAIN DU 3 SEPTEMBRE 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.

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 9 000 € maximum.

Considérant que le projet d'acquisition amélioration de 3 logements sociaux à la Seyne sur Mer, 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 de UNICIL

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition amélioration de 3 logements sociaux (2 PLAI et 1 PLUS), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

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

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.

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 UNICIL par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 9 000 €.

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

Logements	Nombre de logements	Subvention par logement	Coût total de l'opération
T1	3	3 000 €	759 771,98 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	3 X 3 000 € = 9 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 759 771,98 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	34 400 €		
CDC		363 371 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional	45 000 €		
Conseil Départemental	12 540 €		
Commune	120 000 €		
TPM	9 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		115 460,98 €	
Sub Action Logement			
1 % logement	60 000 €		
1 % logement surcharge foncière			
TOTAL	280 940 €	478 831,98 €	759 771,98 €

ARTICLE 4 : Evaluation de l'action

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

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

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

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

Le montant maximum de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté à 9 000 €.

Elle est imputée sur le Budget Métropolitain des exercices concernés.

Le comptable assignataire est le trésorier de Toulon.

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

Son montant sera crédité sur le compte ouvert au nom de UNICIL au terme d'un virement bancaire intervenant selon les modalités suivantes :

- Le solde du montant de la subvention à l'ouverture effective du chantier au vu de l'Architecte-Maître d'œuvre 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 un an 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 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

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 de 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 Toulon Habitat Méditerranée

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

**NPNRU : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE
ENTRE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET UNICIL
EN VUE DE L'ACQUISITION AMELIORATION DE
6 LOGEMENTS SOCIAUX P.L.A.I. ET P.L.U.S.
OPERATION NPNRU 28- 30 RUE D'ALSACE A LA SEYNE SUR MER
DECISION 24/ DU BUREAU METROPOLITAIN DU 3 SEPTEMBRE 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.

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 18 000 € maximum.

Considérant que le projet d'acquisition amélioration de 6 logements sociaux à la Seyne sur Mer, 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 de UNICIL

UNICIL s'engage à réaliser son projet d'acquisition amélioration de 6 logements sociaux (4 PLAI et 2 PLUS), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2	3	2
T3	1	
T4		
T5 et Plus		
Total	6	

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.

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 UNICIL par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 18 000 €.

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	6	3 000 €	943 811, 44 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	6 X 3 000 € = 18 000 €		

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 943 811,44 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	64 160 €		
CDC		376 995 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional	90 000 €		
Conseil Départemental	17 310 €		
Commune	120 000 €		
TPM	18 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		143 346,44 €	
Sub Action Logement			
1 % logement	114 000 €		
1 % logement surcharge foncière			
TOTAL	423 470 €	520 341,44 €	943 811,44 €

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 18 000 €.

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

- Un acompte de 50% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.
- Le solde de 50% du montant de la subvention au vu de la production de l'attestation de mise en service et de parfait achèvement de l'opération, ainsi que de la production du décompte global définitif de l'opération.

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

ARTICLE 7 : Les modifications à la convention

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations de 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 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

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 de 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 Toulon Habitat Méditerranée

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