

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 13 MAI 2019**

N°: 88/19

**Objet : MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION –
SUBVENTION FORFAITAIRE POUR LA PRODUCTION
DE LOGEMENTS SOCIAUX DE TYPE PLAI ET PLUS DE TYPE T2 MAXIMUM**

L'an deux mil dix-neuf et le treize du mois de mai
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare-
les-Oliviers, Lamanon, Lançon
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Date publication/affichage :

2 3 MAI 2019

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 6 mai 2019 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

Christophe AMALRIC, Serge ANDREONI, André BERTERO, Éric BRUCHET, Monique BUNTZ, Jean-Claude CADIOU, Catherine CASORLA, Chantal CLISSON, Auguste COLOMB, Carole CORREIA D'ALMEIDA, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Olivier DENIS, Dimitri FARRO, Françoise FERNANDEZ, Hélène GENTE-CEAGLIO, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Denis HOARAU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Brice LE ROUX, Stéphane LE RUDULIER, Richard LEROI, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Michel MILLE, Pascal MONTECOT, Sandrine POZZI, Sandrine PRAT, Christian RAPAUD, Michel ROUX, Nathalie SAINT-MIHIEL, Marie-France SOURD, Jean VANWYNSBERGHE, Yves WIGT, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Patrick ALVISI donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Marylène BONFILLON donne pouvoir à Nathalie SAINT-MIHIEL, Catherine BRICOUT donne pouvoir à Didier KHELFA, Florian BRUNEL donne pouvoir à Auguste COLOMB, Joëlle BURESI donne pouvoir à Serge ANDREONI, Pierre CHOUZY donne pouvoir à Marie-France SOURD, Jean-Claude FABRE donne pouvoir à Sandrine PRAT, Gérard FRISONI donne pouvoir à Yves WIGT, Rita GIACOBETTI donne pouvoir à Pascal MONTECOT, Alexandra GOMEZ donne pouvoir à Catherine CASORLA, Jean-Pierre GUILLAUME donne pouvoir à Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Patricia HEYRAUD donne pouvoir à Michel MILLE, Lionel JEAN donne pouvoir à Carole CORREIA D'ALMEIDA, Jean-Pierre MAGGI donne pouvoir à Olivier GUIROU, Laurence MONET donne pouvoir à Hélène GENTE-CEAGLIO, Mourad YAHIAITNI donne pouvoir à David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Patrick APPARICIO (à partir du point 79/19), Bérangère GAUTHIER, Corinne LUCCHINI, Joseph PALMITESSA, Henri PONS, Caroline TILLIE-CHAUCHARD, Philippe VERAN.

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
60	37	53

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190513-88-19-DE
Date de télétransmission : 23/05/2019
Date de réception préfecture : 23/05/2019

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république et notamment l'article 51 ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la délibération n°124/14 en date du 26 mai 2014 du Conseil Communautaire de l'ex Communauté d'Agglomération Salon - Etang de Berre - Durance dite « Agglopolo Provence » portant aide à la production de logements sociaux – subvention forfaitaire aux logements PLAI – PLUS type 2 maximum ;

Vu la délibération n° HN 108-239/16/CM en date du 28 avril 2016 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Conseil de territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pelissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et dans le cadre de la compétence déléguée « Politique Locale de l'Habitat », le Conseil de Territoire du Pays Salonais peut déterminer, notamment, la politique du logement, les actions et les aides financières en faveur du logement social.

Le principe de mixité et le développement d'actions ciblées sur un certain nombre de publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages en précarité et en rupture, ...) sont des enjeux définis dans le Programme Local de l'Habitat.

Il est rappelé que par délibération n° 124/14 du 26 mai 2014, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Salon – Etang de Berre – Durance dite « Agglopolo Provence » a souhaité apporter une aide financière à la production de logements sociaux neufs en prêts locatifs aidés (PLAI) et prêts locatifs à usage social (PLUS) de petite taille, c'est-à-dire dont la typologie maximum est type 2.

A cet effet, le règlement d'attribution – subvention forfaitaire pour la production de logements sociaux de type PLAI et PLUS de type T2 maximum, est venu fixer la procédure d'octroi des aides destinées à soutenir la production de logements locatifs sociaux et préciser le montant de la subvention forfaitaire, à savoir :

Subvention forfaitaire par logement PLAI de Type 2 maximum	4 000 euros
Subvention forfaitaire par logement PLUS de Type 2 maximum	4 000 euros

Afin d'assurer une répartition équilibrée des subventions, il convient d'encadrer leurs attributions en plafonnant le montant total de la subvention par opération et par décision de financement. De plus, et dans un souci d'harmonisation, il est approuvé par le Conseil communautaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le 20/05/2019, de fournir lors de la demande de subvention forfaitaire.

Accusé de réception en préfecture
N° 200543072/2019-08-19-DE
Date de télétransmission : 23/05/2019
Date de réception préfecture : 23/05/2019

Aujourd'hui, il est donc proposé d'intégrer les modifications suivantes :

Article 5 : Nature de l'aide

L'aide à la production de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS de type 2 maximum sera financée dans la limite des fonds votés dans le budget de l'année en cours :

- Subvention forfaitaire de 4 000 euros par logement PLAI de type 2 maximum
- Subvention forfaitaire de 4 000 euros par logement PLUS de type 2 maximum

« Un plafonnement de la subvention totale est fixé à 80 000 euros par opération et par décision de financement (soit 20 logements) ».

« Toute dérogation au présent règlement d'attribution devra faire l'objet d'une délibération adoptée par l'assemblée délibérante ».

Article 6 : Pièces à fournir lors de la demande de subvention forfaitaire

Les pièces à fournir dans le cadre de la demande de subvention forfaitaire pour la production de logements sociaux PLAI et PLUS T2 maximum sont les suivantes :

- « Une lettre de demande » de l'organisme sollicitant la subvention forfaitaire contenant les éléments suivants : « nom et adresse de l'opération, type et nombre de produits de financement ou agréments demandés, localisation et adresse, nature de l'opération (neuf, VEFA, acquisition et amélioration), le montant en euros de la subvention sollicitée »,
- Statut de l'organisme demandeur, n° SIRET ou SIREN,
- Une note de présentation du projet détaillant le nombre, la typologie des logements, le type de financement et les surfaces habitables et utiles des logements,
- La délibération de l'opérateur social correspondant au projet,
- « Lorsque le projet se situe en QPV ou en ex-ZUS, l'argumentaire de demande de dérogation »,
- Localisation de l'opération : plan « de situation », adresse postale, référence cadastrale,
- Plan de financement « prévisionnel daté et signé faisant apparaître les différentes subventions accordées, les prêts (en distinguant les prêts CDC foncier et logements), ou les fonds propres qui permettent de financer l'opération ». Le plan-de masse avec indication des logements PLAI et/ou PLUS pour lesquels le financement est sollicité,
- Calendrier prévisionnel de l'opération,
- « Prix de revient HT et TTC décomposé selon les 3 postes suivants : foncier, travaux et honoraires »,
- Equilibre financier prévisionnel de l'opération de type « fiche LOLA ou tout autres documents » (bilans prévisionnels annualisés permettant d'apprécier l'année de retour des capitaux propres),
- Justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble (promesse de vente, acte de vente, bail ou promesse de bail emphytéotique ou à construction),
- Relevé d'Identité Bancaire,
- « La décision de financement de l'Etat »,
- « Avis de la commune sur le projet ».

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVE** le nouveau règlement d'attribution – subvention forfaitaire pour la production de logements sociaux de type PLAI et PLUS de type T2 maximum, ci annexé.

- **INDIQUE** que toute dérogation au nouveau règlement d'attribution devra faire l'objet d'une délibération par l'assemblée délibérante.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190513-88-19-DE Date de télétransmission : 23/05/2019 Date de réception préfecture : 23/05/2019
--

- **PRECISE** que cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

- **AUTORISE** Le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.



Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190513-88-19-DE
Date de télétransmission : 23/05/2019
Date de réception préfecture : 23/05/2019

Règlement d'attribution

Subvention forfaitaire pour la production de logements sociaux de type
PLAI et PLUS de type T2 maximum

Préambule :

Le Programme Local de l'Habitat a notamment pour objectif de favoriser l'application des principes de mixité et de développement d'actions ciblées sur un certain nombre de publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages en précarité et en rupture, ...).

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais souhaite continuer à encourager la diversité des offres de logements et la construction neuve de logements sociaux de petites tailles (type 2 maximum) répondant aux besoins de ces publics.

Article 1 : OBJET

Le présent règlement fixe la procédure d'attribution de l'aide destinée à soutenir la production de logements sociaux. Cette subvention forfaitaire vise toutes les opérations permettant la création de logements locatifs sociaux de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de taille maximum T2 sur le territoire du Pays Salonais, en excluant les opérations de démolition – reconstruction ne créant pas de logements supplémentaires.

Article 2 : DUREE DU DISPOSITIF

Ce dispositif est d'application immédiate.

Article 3 : BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION FORFAITAIRE

Les bénéficiaires de la subvention forfaitaire sont les opérateurs sociaux ou agréés par l'Etat bénéficiant des aides de l'Etat pour la réalisation de logements sociaux PLAI et PLUS comme définis à l'article R331-14 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : CRITERES D'ELIGIBILITES

Les opérations permettant la création de logements sociaux de type PLAI et PLUS.

L'aide sera accordée uniquement à la production de logements sociaux dont la typologie maximale retenue est le T2, c'est-à-dire dont le nombre de pièces principales ne peut excéder 2 pièces.

Selon la définition d'un logement ou l'habitation à l'article R111-1-1 du code de la construction et de l'habitation : « *Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des*

pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. »

Article 5 : NATURE DE L'AIDE

L'aide à la production de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS de type 2 maximum sera financée dans la limite des fonds votés dans le budget de l'année en cours :

- Subvention forfaitaire de 4 000 euros par logement PLAI de type 2 maximum
- Subvention forfaitaire de 4 000 euros par logement PLUS de type 2 maximum

Un plafonnement de la subvention totale est fixé à 80 000 euros par opération, par décision de financement (soit 20 logements).

Toute dérogation au présent règlement d'attribution devra faire l'objet d'une délibération spécifique adoptée par l'assemblée délibérante.

Article 6 : PIECES A FOURNIR LORS DE LA DEMANDE DE SUBVENTION FORFAITAIRE

Les pièces à fournir dans le cadre de la demande de subvention forfaitaire pour la production de logements sociaux PLAI et PLUS T2 maximum sont les suivantes :

- Une lettre de demande de l'organisme sollicitant la subvention forfaitaire contenant les éléments suivants : nom et adresse de l'opération, type et nombre de produits de financement ou agréments demandés, localisation et adresse, nature de l'opération (neuf, VEFA, acquisition et amélioration), le montant en euros de la subvention sollicitée.
- Statut de l'organisme demandeur, n° SIRET ou SIREN,
- Une note de présentation du projet détaillant le nombre, la typologie des logements, le type de financement et les surfaces habitables et utiles des logements,
- La délibération de l'opérateur social correspondant au projet,
- Lorsque le projet se situe en QPV ou en ex-ZUS, l'argumentaire de demande de dérogation,
- Localisation de l'opération : plan de situation, adresse postale, référence cadastrale,
- Plan de financement prévisionnel daté et signé faisant apparaître les différentes subventions accordées, les prêts (en distinguant les prêts CDC foncier et logements), ou les fonds propres qui permettent de financer l'opération.
- Le plan-de masse avec indication des logements PLAI et/ou PLUS pour lesquels le financement est sollicité,
- Calendrier prévisionnel de l'opération
- Prix de revient HT et TTC décomposé selon les 3 postes suivants : foncier, travaux et honoraires.
- Equilibre financier prévisionnel de l'opération de type fiche LOLA ou tout autres documents (bilans prévisionnels annualisés permettant d'apprécier l'année de retour des capitaux propres),

- Justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble (promesse de vente, acte de vente, bail ou promesse de bail emphytéotique ou à construction),
- Relevé d'Identité Bancaire
- La décision de financement de l'Etat,
- Avis de la commune sur le projet.

Article 7 : CONTREPARTIE EN TERMES DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Un droit de réservation sur le programme de logements est demandé en contrepartie de la subvention forfaitaire.

Le droit de réservation au titre de l'aide correspond à 5% des logements du programme (arrondi à l'unité supérieure).

Article 8 : CONVENTIONNEMENT

Une convention financière sera signée par les deux parties, après délibération de l'organe délibérant. Elle précisera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'opération, fixera le montant de la subvention forfaitaire accordée. Elle définira les obligations du bénéficiaire, les modalités de contrôle, de versement et de remboursement de la subvention forfaitaire.

Une convention de réservation de logements sera établie pour les logements obtenus en contrepartie de l'aide à la production de logements locatifs sociaux PLAI et PLUS de petite taille. Elle fixe les modalités de fonctionnement et les caractéristiques des logements réservés (notamment, le nombre, la typologie et l'emplacement).

Article 9 : DELAI DE VALIDITE

La subvention forfaitaire devient caduque au-delà d'un délai de 3 ans à partir de la réception officielle de la Déclaration d'Ouverture de chantier (DOC) ou de tout autre document attestant de l'engagement des travaux de l'opération.

A titre exceptionnel, une prorogation des délais pourra être accordée sur demande motivée de l'opérateur social et après avis favorable du Comité Consultatif de l'Habitat de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Article 10 : MODALITES DE VERSEMENT

La subvention forfaitaire est accordée par délibération de l'organe délibérant, dans la limite des fonds disponibles pour cette subvention et dans le cadre de la signature d'une convention de financement avec l'opérateur.

La subvention forfaitaire accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence sera versée à l'opérateur selon les modalités suivantes :

- **25% de la subvention forfaitaire dès réception officielle de la Déclaration d'Ouverture du Chantier (DOC) ou tout autre document attestant de l'engagement des travaux et de l'accord de financement de l'Etat,**
- **50% de la subvention forfaitaire dès réception officielle d'une attestation de chantier de mise hors d'eau et hors d'air ou tout autre document attestant que le bâtiment est hors d'eau et hors d'air,**
- **25% de la subvention forfaitaire après la mise en habilité (ou dès réception des travaux sous réserve de leur conformité avec le projet initial, attestation d'achèvement des travaux).**

La Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve le droit de modifier ses modalités en fonction du reversement des prélèvements SRU affectés à la Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve la possibilité de contrôler cette conformité et de réclamer la restitution des sommes indûment perçues au cas où le projet n'irait pas à son terme.

CONVENTION DE SUBVENTION FORFAITAIRE PLAI – PLUS TYPE 2 MAXIMUM ENTRE LE CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS SALONAI ET XXXXXXXXXXXXX

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé 58 boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, SIRET : 200 054 807 00017.

Conseil de Territoire du Pays Salonais, regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, sis 281 Boulevard Maréchal Foch, BP 274, 13666 Salon de Provence Cedex, SIRET : 200 054 807 00165

Représenté par son Président, Monsieur Nicolas ISNARD, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonais n° en date du

Ci-après dénommée « Conseil de Territoire du Pays Salonais »

d'une part,

ET

Le bénéficiaire de la subvention forfaitaire :

Représenté par agissant en qualité de Directeur,

Programme : « », ... logements

Situé :

Commune :

Ci-après dénommé « Le bénéficiaire de la subvention forfaitaire »

d'autre part

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais accorde une subvention forfaitaire à, à hauteur de euros, pour la construction de logements sociaux dont logements sociaux T1-T2, dans le cadre de l'opération « », située à se déclinant de la façon suivante :

..... logement PLAI de type 2 maximum.

..... logement PLUS de type 2 maximum.

ARTICLE 2 – CALCUL DE LA SUBVENTION FORFAITAIRE

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais accorde une subvention forfaitaire de 4 000 € pour chaque logement PLAI de type 2 maximum réalisé et 4 000 € pour chaque logement PLUS de type 2 maximum réalisé.

Le montant de la subvention forfaitaire concernant l'opération « » se calcule de la manière suivante :

..... logement(s) PLAI x 4000 € et logement(s) PLUS x 4000€

La subvention forfaitaire accordée à s'élève donc au montant de €.

ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Echéancier :

- 25% de la subvention seront versés au lancement des travaux,
- 50% à la mise hors d'eau, et hors d'air,
- 25% à l'achèvement des travaux.

Le bénéficiaire de la subvention forfaitaire adressera une demande écrite au Président du Conseil de Territoire du Pays Salonais sollicitant le versement de la subvention.

Pièces requises pour le versement :

Pour le versement à l'ouverture des travaux : 25% de la subvention forfaitaire

- RIB,
- Déclaration d'Ouverture de Chantier ou tout autre document attestant de l'engagement des travaux,
- Accord des autres financeurs sollicités,
- Accord de financement de l'Etat PLAI – PLUS.

Pour le versement à la mise hors d'eau et hors d'air : 50% de la subvention forfaitaire

- Une attestation de chantier de mise hors d'eau et hors d'air ou tout autre attestant que le bâtiment est hors d'eau et hors d'air.

Pour le solde : 25% de la subvention forfaitaire

- Déclaration Attestant l'Achèvement de Travaux (DAACT) ou tout autre document attestant de l'achèvement des travaux.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DU DEMANDEUR AU TITRE DE LA SUBVENTION FORFAITAIRE OCTROYEE

1) Délai de réalisation des travaux

La subvention forfaitaire devient caduque au-delà d'un délai de 3 ans à partir de la réception officielle de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ou tout autre document attestant de l'engagement des travaux de l'opération.

A titre exceptionnel, une prorogation du délai de démarrage des travaux pourra être accordée sur demande motivée.

2) Information

Le bénéficiaire de la subvention forfaitaire s'engage à informer le Conseil de Territoire du Pays Salonais de toute modification éventuelle apportée au programme de l'opération.

Le bénéficiaire de la subvention forfaitaire s'engage à transmettre au Conseil de Territoire du Pays Salonais un état de l'opération réalisée, faisant apparaître la décomposition du prix de revient de l'opération et le plan de financement définitif : subventions, emprunts, fonds propres, loyers définitifs appliqués et le cas échéant, logements réservés pour les jeunes, les personnes âgées ou en situation de handicap.

3) Réserve de logements au profit du Conseil de Territoire du Pays Salonais

L'opération « » de logement(s) sociaux est décomposée comme suit : XX logement(s) sociaux PLAI de type 2 maximum et XX logement(s) sociaux PLUS de type 2 maximum.

En contrepartie de la subvention forfaitaire, logement(s) sera/ont réservé(s) (5% des logements de l'opération) pour une durée de 30 ans à la commune de

Pendant toute la durée du droit de réserve du Conseil de Territoire du Pays Salonais, la société gestionnaire s'engage à aviser par écrit le Conseil de Territoire du Pays Salonais de toute vacance du logement relevant de son contingent, dès qu'elle en aura eu connaissance certaine, en indiquant les caractéristiques des logements.

Les modalités de la réserve du logement seront définies entre le Conseil de Territoire du Pays Salonais et le bénéficiaire de la subvention forfaitaire.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de signature de celle-ci par les deux parties et après transmission au contrôle de légalité de la délibération l'approuvant.
La présente convention, établie au moins en trois exemplaires.

ARTICLE 6 –RESILIATION ET REMBOURSEMENT

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, le Conseil de Territoire du Pays Salonais pourra à tout moment après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, demander :

- Le remboursement de la première partie de la subvention forfaitaire
- L'annulation du versement du solde de la subvention forfaitaire

ARTICLE 7 – CONTENTIEUX

Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentative(s) d'arrangement à l'amiable, restées infructueuses dans le délai de deux mois à compter de la première notification du grief.

Fait en 3 exemplaires à Salon de Provence, le

Pour le Conseil de Territoire du Pays Salonais
Le Président

Pour le bailleur



TERRITOIRE
PAYS
SALONNAIS

Convention n°

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé 58 boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, SIRET : 200 054 807 00017.

Conseil de Territoire du Pays Salonnais, regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, sis 281 Boulevard Maréchal Foch, BP 274, 13666 Salon de Provence Cedex, SIRET : 200 054 807 00165

Représenté par son Président, Monsieur Nicolas ISNARD, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil de Territoire du Pays Salonnais n° en date du

Ci-après dénommé « Conseil de Territoire du Pays Salonnais »

d'une part,

ET :

....., représentée par son Directeur, Madame/Monsieur, habilitée à signer la présente convention par délégation de pouvoir en date

Ci-après dénommé « le bénéficiaire de la subvention forfaitaire »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

RESERVATION DE LOGEMENTS EN CONTREPARTIE DE LA SUBVENTION FORFAITAIRE PLAI PLUS DE TYPE 2 MAXIMUM

ARTICLE 1 :

Le Bailleur s'engage à réserver au bénéfice du Conseil de Territoire du Pays Salonnais, logement(s) et leurs annexes, dans le programme « » sis à selon les modalités prévues ci-après ainsi que dans l'annexe « Convention de réservation de logements Clauses générales » en contrepartie du versement d'une subvention forfaitaire pour la production de logement(s) sociaux PLUS et logement(s) sociaux PLAI de type 2 maximum.

ARTICLE 2:

Par délibération du Conseil de Territoire en date du le Territoire du Pays Salonais accorde une subvention forfaitaire d'aide à la production de logements sociaux de type 2 maximum **d'un montant de €** dans le cadre de l'opération « » à pour la construction de :

- logements sociaux PLUS,
- logements sociaux PLAI,

ARTICLE 3 :

La présente convention est conclue pour une durée de 30 ans. (La durée de la présente convention est comptée à partir de la date de livraison des logements)

ARTICLE 4 :

Les dossiers des candidats locataires seront proposés par le Territoire du Pays Salonais ou la commune de

ARTICLE 5 :

En contrepartie de la subvention forfaitaire pour la production de logements sociaux PLAI/PLUS type 2 maximum, le bailleur s'engage à mettre à la disposition du Conseil de Territoire du Pays Salonais logement(s) ci-après désignés sur l'opération financée « ».

Désignation des logements	Type	Niveau	Surface habitable (en m ²)	Montant loyer /m ² Surface Utile /mois au	Montant du loyer du garage/parking par mois
				€	€

ARTICLE 6 :

La date prévisionnelle de mise en location est fixée au

Fait à Salon-de-Provence en 3 exemplaires, le

Pour le Conseil de Territoire du Pays Salonais
Le Président

Pour le bailleur

Pièce jointe : L'annexe : « Convention de réservation de logements – Clauses générales »

ANNEXE DE LA CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

CLAUSES GENERALES

Durée de la convention

La durée de la présente convention est comptée à partir de la date de livraison des logements.

Choix des logements

Cf. article 5 de la **convention n°**

Désignation des candidats

La désignation des candidats locataires sera notifiée à l'organisme par la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais.

L'acceptation des candidats présentés par la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais sera de la responsabilité de l'organisme. Au cas où l'organisme estime que des motifs graves et légitimes s'opposent à une location, il devra en aviser la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais par courrier.

L'organisme est tenu d'informer la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais de la suite réservée à ses propositions dans un délai d'un mois à compter de leur réception.

Première location

L'organisme s'engage à mettre les logements à la disposition de la Commune concernée ou du Conseil de Territoire du Pays Salonais dès leur livraison.

L'organisme adressera à la Commune concernée ou au Conseil de Territoire du Pays au plus tard trois mois avant la date de location un courrier indiquant :

« Réservation - Convention n° »

- N° du logement
- Adresse
- Type
- Surface habitable.
- L'étage, la présence ou non d'un ascenseur.
- Le montant du loyer et de la provision pour charges.
- Le montant du dépôt de garantie.
- Le caractère obligatoire ou non des annexes et le montant de leur loyer.
- Le mode et la nature du chauffage.
- La date de disponibilité du logement.

La Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais dispose alors d'un délai maximum de deux mois pour présenter des candidats sur le ou les logements réservés. Ce délai court à partir de

la date de réception de la notification par le bailleur de l'ensemble des éléments figurant dans le courrier précité.

Locations suivantes

Dans le cas où le bail est résilié à l'initiative du locataire, l'organisme doit notifier à la Commune concernée ou au Conseil de Territoire du Pays Salonais, la date d'effet du congé par courrier et comportant les mêmes renseignements que ceux mentionnés dans l'article concernant la première location, dans un délai de huitaine à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, en lui demandant de procéder à la désignation d'un nouveau candidat.

La Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais dispose alors d'un délai de deux mois pour présenter des candidats sur les logements réservés. Ce délai court à partir de la date de réception de la notification par le bailleur de la date d'effet du congé.

En cas de durée du préavis inférieure à trois mois et justifiée, ce dernier délai est ramené à un mois.

État des logements

Le logement devra être remis en parfait état avant chaque location suivant la réglementation en vigueur.

Remise du logement

Si la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais décidait de remettre le logement à l'organisme ou ne présentait pas de candidat sur le logement vacant pendant les délais visés à l'article 5 l'organisme reprendrait sans préavis la libre disposition du logement en cause pour un tour.

Droit de suite

Lorsqu'un logement est rendu à l'organisme, la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais bénéficiera du droit de suite sur le logement et, à la première nouvelle vacance, l'organisme s'engage à le restituer à la Commune concernée ou au Conseil de Territoire du Pays Salonais aux conditions prévues par la présente convention.

Loyer et autres frais

Le montant du loyer fixé dans les baux sera conforme pendant toute la durée de la présente convention à la réglementation en vigueur corrélativement aux financements principaux de l'opération.
Les augmentations de loyer seront calculées conformément à la réglementation en vigueur.
Aucun frais de dossier ne sera réclamé au candidat pour l'établissement du bail.

Statut du logement

Il est précisé que l'attribution d'un logement à un agent de la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais ne confère pas à celui-ci le caractère de logement de service ou de fonction et que son administration ne pourra en aucun cas intervenir dans la conclusion de l'engagement de location, dans la résiliation de ce dernier ni être garante du locataire signataire du bail.

Location

Selon les droits de propriété que la Loi et l'engagement de location confèrent au bailleur, il pourra être donné congé au locataire si ce dernier refuse, après sommation et saisine légale des instances compétentes, de respecter notamment ses obligations locatives et le locataire pourra être poursuivi en justice pour paiement ou expulsion.

L'entretien de l'immeuble devra être assuré conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Destruction de l'immeuble

L'organisme s'engage à ce que l'ensemble soit assuré contre l'incendie pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la présente convention, l'organisme s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'incendie ci-dessus visée, à ce que les locaux soient reconstruits ou remis en état d'habitabilité dans les moindres délais, à moins que les parties ne se mettent d'accord sur la rédaction d'un avenant à la présente convention. Les effets de la présente convention seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des locaux.

Dès l'achèvement des travaux, de reconstruction, les baux portant sur les locaux détruits seront reportés de plein droit sur les locaux reconstruits.

La Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais chargé de désigner les bénéficiaires, sera préalablement consultée sur le maintien des anciens locataires ou la désignation de nouveaux locataires.

Vente de l'immeuble

Aucune opération portant sur les logements réservés au titre de la présente convention et qui serait de nature à porter atteinte aux droits de réservation de la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais ne pourra être engagée par l'organisme sans avoir au préalable sollicité et obtenu son consentement express. L'autorité signataire de la convention fera connaître sa réponse à l'organisme dans un délai de trois mois.

Annulation de la convention

En cas d'inexécution par l'organisme des obligations mises à sa charge par la présente convention, ainsi que celles résultant de ses obligations de bailleur, la Commune concernée ou le Conseil de Territoire du Pays Salonais se réserve le droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, demeurée sans effet après un délai de deux mois, d'exiger le remboursement de la contribution visée de la convention n° , sans préjudice de tous dommages intérêts.

Ce remboursement se fera au prorata du nombre de logements concernés et de leur durée d'occupation par les candidats locataires.

