

## Aides communautaires directes en faveur du logement social

| Année de programmation | Organisme | Nom de l'opération | Adresse | Commune (et arrondissement pour Marseille) | PLUS | PLAI | Total logements financés | Aide par logement proposée au titre du rééquilibrage pour les logements neufs | Aide par logement proposée au titre de l'acquisition-amélioration | Subvention par logement retenue | Subvention à l'opération | Logements réservés |
|------------------------|-----------|--------------------|---------|--------------------------------------------|------|------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|
|------------------------|-----------|--------------------|---------|--------------------------------------------|------|------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|

### Opérations proposées au Conseil de Communauté du 13 décembre 2013

|      |                          |                       |                                                 |                           |     |    |     |         |         |         |           |    |
|------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|-----|----|-----|---------|---------|---------|-----------|----|
| 2012 | 13 HABITAT               | Les Fourneilliers     | Quartier "Les Fourneilliers", Lot "Les Paradis" | Châteauneuf-les-Martigues | 26  | 12 | 38  | 3 000 € |         | 3 000 € | 114 000 € | 2  |
| 2012 | 13 HABITAT               | Les Jardins de Lucien | Chemin de la Bastide Neuve                      | Châteauneuf-les-Martigues | 37  | 15 | 52  | 3 000 € |         | 3 000 € | 156 000 € | 3  |
| 2012 | ICF SUD-EST MEDITERRANEE | Résidence Crimée      | 97-99 rue de Crimée                             | Marseille 3ème            | 59  | 15 | 74  |         | 3 000 € | 3 000 € | 222 000 € | 4  |
| 2012 | LOGIREM                  | Les Granges           | Rue du Maréchal des Logis Planzol               | Gémenos                   | 16  | 7  | 23  | 3 000 € |         | 3 000 € | 69 000 €  | 1  |
| 2012 | PHOCEENNE D'HABITATIONS  | Les Terrasses du Mail | Avenue Paul Sirvent                             | Plan-de-Cuques            | 4   |    | 4   | 3 000 € |         | 3 000 € | 12 000 €  | 0  |
|      |                          |                       |                                                 |                           | 142 | 49 | 191 |         |         |         | 573 000 € | 10 |

# CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par son Président, M. Eugène CASELLI, habilité par la délibération RNOV /CC du Conseil de Communauté du 13 décembre 2013 ;

Ci-après désignée « la Communauté urbaine »

Et,

D'autre part,

L'Office Public de l'Habitat « 13 HABITAT » dont le siège social est à Marseille (13004), 80 rue Albe, représenté par Monsieur Gérard LAFONT, Directeur Général ;

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

L'Etat a délégué à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour une durée de 6 ans (2009-2014) la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). La délégation des aides à la pierre permet notamment à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'allouer les financements de l'Etat aux opérations de logements sociaux qu'elle choisit de réaliser sur son territoire. Elle contribue à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2006.

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité compléter les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres de façon à orienter la programmation de logements locatifs sociaux en fonction de ses priorités. Elle a défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés au Conseil de Communauté du 13 février 2012.

Les critères d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social sont les suivants :

- développer et mieux répartir l'offre de logements sociaux, en accélérant le rattrapage pour atteindre 20 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales sur chaque commune hors Marseille et chaque secteur de Marseille,
- soutenir les acquisitions-améliorations de logements sociaux dans l'habitat existant, afin de maintenir sur place une population fragile dans des conditions d'habitat améliorées et d'élargir les possibilités de relogement en intervenant sur le diffus.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole participe au financement de l'opération de logement social décrite ci-dessous.

Au titre de la programmation 2013 des logements locatifs sociaux de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le Bailleur réalise une opération de logements locatifs sociaux disposant des caractéristiques suivantes :

| Nom de l'opération | Adresse                                           | Commune (et arrondissement pour Marseille) | PLUS | PLAI | Total logements financés |
|--------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|------|------|--------------------------|
| Les Fourneilliers  | Quartier « Les Fourneilliers », Lot « Les Paradis | Châteauneuf-les-Martigues                  | 26   | 12   | 38                       |

En complément des aides attribuées par délégation de l'Etat, la Communauté urbaine s'engage à aider financièrement cette opération selon les critères d'attribution définis par délibération du Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés par délibération du 13 février 2012.

La subvention retenue s'élève à 114 000 €, soit 3 000 € par logement au titre du rééquilibrage pour les logements neufs.

## Article 2 : Contrepartie réservataire

En contrepartie de la subvention allouée, la Communauté urbaine demande la réservation d'un logement par tranche de 50 000 € de subvention. Cette réservation est exercée une seule fois, à la mise en location de l'opération.

Pour cette opération sont réservés les deux logements suivants :

Au sein de l'opération :

| Type | PLUS/PLAI | Adresse / bâtiment                                      |
|------|-----------|---------------------------------------------------------|
| T3   | PLAI      | Quartier les Fourneilliers, lotissement « les Paradis » |
| T4   | PLUS      | Quartier les Fourneilliers, lotissement « les Paradis » |

Chaque logement sera attribué à un des candidats proposés par la Communauté urbaine, selon les modalités ci-dessous.

## Article 3 : Modalités de réservation

Trois mois avant la disponibilité du logement, le Bailleur transmettra à la Communauté urbaine une notification précisant la date de libération du logement réservé. La Communauté urbaine fait ensuite connaître ses propositions de candidature.

Trois mois avant la première mise en location du logement, le bailleur transmettra :

Les candidats proposés par la Communauté urbaine devront satisfaire aux conditions imposées par la réglementation en vigueur, notamment en matière de plafonds de ressources.

La Commission d'attribution du Bailleur garde la responsabilité de la décision d'attribution parmi les candidats proposés par la Communauté urbaine.

L'attribution des logements est conclue entre le Bailleur et les locataires selon les dispositions applicables aux organismes HLM ainsi qu'au règlement intérieur du Bailleur.

#### **Article 4 : Dispositions particulières**

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation du Bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés de la présente convention seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

#### **Article 5 : Modalités de versement de la subvention**

Les modalités de versement au Bailleur de la subvention prévue à l'article 1<sup>er</sup> sont les suivantes :

- un acompte de 40 % au démarrage des travaux, sur fourniture des dossiers de demande de 1<sup>er</sup> acompte prévus dans le cadre des aides à la pierre,
- le solde de 60 % au moment de la signature de la décision de clôture de l'opération par le Président de la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine peut suspendre les versements de l'acompte ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le Bailleur.

#### **Article 6 : Contrôle**

Les représentants de la Communauté urbaine auront accès au chantier à tout moment et sur simple demande et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

#### **Article 7 : Communication**

Le Bailleur s'engage à apposer le logo de la Communauté urbaine ou à faire mention de sa contribution sur tous les supports de communication assurant la promotion de l'opération subventionnée.

#### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur par la Communauté urbaine, et se termine au versement du solde de la subvention et de l'attribution des logements réservés. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de la signature.

## **Article 9 : Résiliation**

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

## **Article 10 : Litige**

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille

Fait à Marseille, le .....

En 3 exemplaires

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Le Directeur Général de l'Office Public de  
L'Habitat « 13 HABITAT »

Eugène CASELLI

Gérard LAFONT

# CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par son Président, M. Eugène CASELLI, habilité par la délibération RNOV /CC du Conseil de Communauté du 13 décembre 2013 ;

Ci-après désignée « la Communauté urbaine »

Et,

D'autre part,

L'Office Public de l'Habitat « 13 HABITAT » dont le siège social est à Marseille (13004), 80 rue Albe, représenté par Monsieur Gérard LAFONT, Directeur Général ;

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

L'Etat a délégué à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour une durée de 6 ans (2009-2014) la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). La délégation des aides à la pierre permet notamment à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'allouer les financements de l'Etat aux opérations de logements sociaux qu'elle choisit de réaliser sur son territoire. Elle contribue à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2006.

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité compléter les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres de façon à orienter la programmation de logements locatifs sociaux en fonction de ses priorités. Elle a défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés au Conseil de Communauté du 13 février 2012.

Les critères d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social sont les suivants :

- développer et mieux répartir l'offre de logements sociaux, en accélérant le rattrapage pour atteindre 20 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales sur chaque commune hors Marseille et chaque secteur de Marseille,
- soutenir les acquisitions-améliorations de logements sociaux dans l'habitat existant, afin de maintenir sur place une population fragile dans des conditions d'habitat améliorées et d'élargir les possibilités de relogement en intervenant sur le diffus.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole participe au financement de l'opération de logement social décrite ci-dessous.

Au titre de la programmation 2013 des logements locatifs sociaux de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le Bailleur réalise une opération de logements locatifs sociaux disposant des caractéristiques suivantes :

| Nom de l'opération    | Adresse                    | Commune (et arrondissement pour Marseille) | PLUS | PLAI | Total logements financés |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------------------------|------|------|--------------------------|
| Les Jardins de Lucien | Chemin de la Bastide Neuve | Châteauneuf-les-Martigues                  | 37   | 15   | 52                       |

En complément des aides attribuées par délégation de l'Etat, la Communauté urbaine s'engage à aider financièrement cette opération selon les critères d'attribution définis par délibération du Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés par délibération du 13 février 2012.

La subvention retenue s'élève à 156 000 €, soit 3 000 € par logement au titre du rééquilibrage pour les logements neufs.

## Article 2 : Contrepartie réservataire

En contrepartie de la subvention allouée, la Communauté urbaine demande la réservation d'un logement par tranche de 50 000 € de subvention. Cette réservation est exercée une seule fois, à la mise en location de l'opération.

Pour cette opération sont réservés les trois logements suivants :

Au sein de l'opération :

| Type | PLUS/PLAI | Adresse / bâtiment         |
|------|-----------|----------------------------|
| 1 T1 | PLUS      | Chemin de la Bastide Neuve |
| 2 T2 | PLUS      | Chemin de la Bastide Neuve |

Chaque logement sera attribué à un des candidats proposés par la Communauté urbaine, selon les modalités ci-dessous.

## Article 3 : Modalités de réservation

Trois mois avant la disponibilité du logement, le Bailleur transmettra à la Communauté urbaine une notification précisant la date de libération du logement réservé. La Communauté urbaine fait ensuite connaître ses propositions de candidature.

Trois mois avant la première mise en location du logement, le bailleur transmettra :

Les candidats proposés par la Communauté urbaine devront satisfaire aux conditions imposées par la réglementation en vigueur, notamment en matière de plafonds de ressources.

La Commission d'attribution du Bailleur garde la responsabilité de la décision d'attribution parmi les candidats proposés par la Communauté urbaine.

L'attribution des logements est conclue entre le Bailleur et les locataires selon les dispositions applicables aux organismes HLM ainsi qu'au règlement intérieur du Bailleur.

#### **Article 4 : Dispositions particulières**

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation du Bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés de la présente convention seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

#### **Article 5 : Modalités de versement de la subvention**

Les modalités de versement au Bailleur de la subvention prévue à l'article 1<sup>er</sup> sont les suivantes :

- un acompte de 40 % au démarrage des travaux, sur fourniture des dossiers de demande de 1<sup>er</sup> acompte prévus dans le cadre des aides à la pierre,
- le solde de 60 % au moment de la signature de la décision de clôture de l'opération par le Président de la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine peut suspendre les versements de l'acompte ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le Bailleur.

#### **Article 6 : Contrôle**

Les représentants de la Communauté urbaine auront accès au chantier à tout moment et sur simple demande et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

#### **Article 7 : Communication**

Le Bailleur s'engage à apposer le logo de la Communauté urbaine ou à faire mention de sa contribution sur tous les supports de communication assurant la promotion de l'opération subventionnée.

#### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur par la Communauté urbaine, et se termine au versement du solde de la subvention et de l'attribution des logements réservés. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de la signature.

## **Article 9 : Résiliation**

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

## **Article 10 : Litige**

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille

Fait à Marseille, le .....

En 3 exemplaires

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Le Directeur Général de l'Office Public de  
L'Habitat « 13 HABITAT »

Eugène CASELLI

Gérard LAFONT

# CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par son Président, M. Eugène CASELLI, habilité par la délibération RNOV /CC du Conseil de Communauté du 13 décembre 2013 ;

Ci-après désignée « la Communauté urbaine »

Et,

D'autre part,

La société dénommée « ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA d'HLM », société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 16.221.120 Euros, dont le siège social est à LYON 3ème arrondissement (69003), 118/124 Boulevard Vivier Merle, immeuble « Anthémis ». Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, sous le numéro SIREN 775690944 représentée par Monsieur Patrick AMICO, Président du Directoire, domicilié à LYON 3ème arrondissement (69003), 118/124 Boulevard Vivier Merle, immeuble « Anthémis », agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration ;

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

L'Etat a délégué à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour une durée de 6 ans (2009-2014) la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). La délégation des aides à la pierre permet notamment à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'allouer les financements de l'Etat aux opérations de logements sociaux qu'elle choisit de réaliser sur son territoire. Elle contribue à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2006.

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité compléter les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres de façon à orienter la programmation de logements sociaux en fonction de ses priorités. Elle a défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés au Conseil de Communauté du 13 février 2012.

Les critères d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social sont les suivants :

- développer et mieux répartir l'offre de logements sociaux, en accélérant le rattrapage pour atteindre 20 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales sur chaque commune hors Marseille et chaque secteur de Marseille,
- soutenir les acquisitions-améliorations de logements sociaux dans l'habitat existant, afin de maintenir sur place une population fragile dans des conditions d'habitat améliorées et d'élargir les possibilités de relogement en intervenant sur le diffus.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole participe au financement de l'opération de logement social décrite ci-dessous.

Au titre de la programmation 2013 des logements locatifs sociaux de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le Bailleur réalise une opération de logements locatifs sociaux disposant des caractéristiques suivantes :

| Nom de l'opération | Adresse             | Commune (et arrondissement pour Marseille) | PLUS | PLAI | Total logements financés |
|--------------------|---------------------|--------------------------------------------|------|------|--------------------------|
| Résidence Crimée   | 97-99 rue de Crimée | Marseille 3 <sup>ème</sup>                 | 59   | 15   | 74                       |

En complément des aides attribuées par délégation de l'Etat, la Communauté urbaine s'engage à aider financièrement cette opération selon les critères d'attribution définis par délibération du Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés par délibération du 13 février 2012.

La subvention retenue s'élève à 222 000 €, soit 3 000 € par logement au titre du soutien à l'acquisition-amélioration.

## Article 2 : Contrepartie réservataire

En contrepartie de la subvention allouée, la Communauté urbaine demande la réservation d'un logement par tranche de 50 000 € de subvention. Cette réservation est exercée une seule fois, à la mise en location de l'opération, ou, si le logement est occupé, lorsqu'il se libérera.

Pour cette opération sont réservés les quatre logements suivants :

Au sein de l'opération :

| Type | PLUS/PLAI | Adresse / bâtiment             |
|------|-----------|--------------------------------|
| T2   | PLUS      | UG n°831630 – 99 rue de Crimée |
| T3   | PLUS      | UG n°816153 – 23 rue du Sud    |
| T5   | PLUS      | UG n°816137 – 99 rue de Crimée |
| T4   | PLAI      | UG n°816144 – 19 rue du Sud    |

Chaque logement sera attribué à des candidats proposés par la Communauté urbaine, selon les modalités ci-dessous.

### **Article 3 : Modalités de réservation**

Trois mois avant la disponibilité du logement, le Bailleur transmettra à la Communauté urbaine une notification précisant la date de libération du logement réservé. La Communauté urbaine fait ensuite connaître ses propositions de candidature.

Les candidats proposés par la Communauté urbaine devront satisfaire aux conditions imposées par la réglementation en vigueur, notamment en matière de plafonds de ressources.

La Commission d'attribution du Bailleur garde la responsabilité de la décision d'attribution parmi les candidats proposés par la Communauté urbaine.

L'attribution des logements est conclue entre le Bailleur et les locataires selon les dispositions applicables aux organismes HLM ainsi qu'au règlement intérieur du Bailleur.

### **Article 4 : Dispositions particulières**

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation du Bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés de la présente convention seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

### **Article 5 : Modalités de versement de la subvention**

Les modalités de versement au Bailleur de la subvention prévue à l'article 1<sup>er</sup> sont les suivantes :

- un acompte de 40 % au démarrage des travaux, sur fourniture des dossiers de demande de 1<sup>er</sup> acompte prévus dans le cadre des aides à la pierre,
- le solde de 60 % au moment de la signature de la décision de clôture de l'opération par le Président de la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine peut suspendre les versements de l'acompte ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le Bailleur.

### **Article 6 : Contrôle**

Les représentants de la Communauté urbaine auront accès au chantier à tout moment et sur simple demande et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

### **Article 7 : Communication**

Le Bailleur s'engage à apposer le logo de la Communauté urbaine ou à faire mention de sa contribution sur tous les supports de communication assurant la promotion de l'opération subventionnée.

### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur par la Communauté urbaine, et se termine au versement du solde de la subvention et de l'attribution des logements réservés. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de sa signature.

### **Article 9 : Résiliation**

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

### **Article 10 : Litige**

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille

Fait à Marseille, le .....

En 3 exemplaires

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Le Président du Directoire  
D'ICF HABITAT SUD EST MEDITERRANEE SA  
D'HLM

Eugène CASELLI

Patrick AMICO

# CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par son Président, M. Eugène CASELLI, habilité par la délibération RNOV /CC du Conseil de Communauté du 13 décembre 2013 ;

Ci-après désignée « la Communauté urbaine »

Et,

D'autre part,

La société LOGIREM, dont le siège social est situé au 111 boulevard National, 13302 MARSEILLE CEDEX 3, identifiée sous le numéro SIREN 060 804 770 RCS MARSEILLE et représentée par Madame Nathalie DUTHEIL, Directrice de la Stratégie et du Développement, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Marc PINET, Président du Directoire de la société, suivant délégation en date à MARSEILLE du 10 septembre 2012; Monsieur Jean-Marc PINET ayant été nommé aux fonctions de Président du Directoire par délibération du Conseil de Surveillance en date du 13 décembre 2005, renouvelé dans ses fonctions par délibération du Conseil de Surveillance en date du 11 février 2011 ;

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

L'Etat a délégué à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour une durée de 6 ans (2009-2014) la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). La délégation des aides à la pierre permet notamment à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'allouer les financements de l'Etat aux opérations de logements sociaux qu'elle choisit de réaliser sur son territoire. Elle contribue à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2006.

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité compléter les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres de façon à orienter la programmation de logements sociaux en fonction de ses priorités. Elle a défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés au Conseil de Communauté du 13 février 2012.

Les critères d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social sont les suivants :

- développer et mieux répartir l'offre de logements sociaux, en accélérant le rattrapage pour atteindre 20 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales sur chaque commune hors Marseille et chaque secteur de Marseille,
- soutenir les acquisitions-améliorations de logements sociaux dans l'habitat existant, afin de maintenir sur place une population fragile dans des conditions d'habitat améliorées et d'élargir les possibilités de relogement en intervenant sur le diffus.

## **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole participe au financement de l'opération de logement social décrite ci-dessous.

Au titre de la programmation 2013 des logements locatifs sociaux de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le Bailleur réalise une opération de logements locatifs sociaux disposant des caractéristiques suivantes :

| <b>Nom de l'opération</b> | <b>Adresse</b>                    | <b>Commune (et arrondissement pour Marseille)</b> | <b>PLUS</b> | <b>PLAI</b> | <b>Total logements financés</b> |
|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| Les Granges               | Rue du Maréchal des Logis Planzol | Gémenos                                           | 16          | 7           | 23                              |

En complément des aides attribuées par délégation de l'Etat, la Communauté urbaine s'engage à aider financièrement cette opération selon les critères d'attribution définis par délibération du Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés par délibération du 13 février 2012.

La subvention retenue s'élève à 69 000 €, soit 3 000 € par logement au titre du soutien à l'acquisition-amélioration.

## **Article 2 : Contrepartie réservataire**

En contrepartie de la subvention allouée, la Communauté urbaine demande la réservation d'un logement par tranche de 50 000 € de subvention. Cette réservation est exercée une seule fois, à la mise en location de l'opération.

Pour cette opération est réservé le logement suivant :

Au sein de l'opération :

| Type | PLUS/PLAI | Adresse / bâtiment                |
|------|-----------|-----------------------------------|
| T3   | PLUS      | Rue du Maréchal des Logis Planzol |

Le logement sera attribué à des candidats proposés par la Communauté urbaine, selon les modalités ci-dessous.

### **Article 3 : Modalités de réservation**

Trois mois avant la disponibilité du logement, le Bailleur transmettra à la Communauté urbaine une notification précisant la date de libération du logement réservé. La Communauté urbaine fait ensuite connaître ses propositions de candidature.

Les candidats proposés par la Communauté urbaine devront satisfaire aux conditions imposées par la réglementation en vigueur, notamment en matière de plafonds de ressources.

La Commission d'attribution du Bailleur garde la responsabilité de la décision d'attribution parmi les candidats proposés par la Communauté urbaine.

L'attribution des logements est conclue entre le Bailleur et les locataires selon les dispositions applicables aux organismes HLM ainsi qu'au règlement intérieur du Bailleur.

### **Article 4 : Dispositions particulières**

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation du Bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés de la présente convention seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

### **Article 5 : Modalités de versement de la subvention**

Les modalités de versement au Bailleur de la subvention prévue à l'article 1<sup>er</sup> sont les suivantes :

- un acompte de 40 % au démarrage des travaux, sur fourniture des dossiers de demande de 1<sup>er</sup> acompte prévus dans le cadre des aides à la pierre,
- le solde de 60 % au moment de la signature de la décision de clôture de l'opération par le Président de la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine peut suspendre les versements de l'acompte ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le Bailleur.

### **Article 6 : Contrôle**

Les représentants de la Communauté urbaine auront accès au chantier à tout moment et sur simple demande et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

### **Article 7: Communication**

Le Bailleur s'engage à apposer le logo de la Communauté urbaine ou à faire mention de sa contribution sur tous les supports de communication assurant la promotion de l'opération subventionnée.

### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur par la Communauté urbaine, et se termine au versement du solde de la subvention et de l'attribution des logements réservés. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de sa signature.

### **Article 9 : Résiliation**

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

### **Article 10 : Litige**

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille

Fait à Marseille, le .....

En 3 exemplaires

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Pour la Société LOGIREM  
La Directrice de la Stratégie et du  
Développement

Eugène CASELLI

Nathalie DUTHEIL

# CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par son Président, M. Eugène CASELLI, habilité par la délibération RNOV /CC du Conseil de Communauté du 13 décembre 2013 ;

Ci-après désignée « la Communauté urbaine »

Et,

D'autre part,

La SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE PHOCEENNE D'HABITATIONS dont le siège social est situé 11, Rue Armény, 13006 MARSEILLE, représenté par Monsieur Stéphane BONNOIS, son Directeur Général, habilité par le Conseil d'Administration du 21 décembre 2010;

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

L'Etat a délégué à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour une durée de 6 ans (2009-2014) la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). La délégation des aides à la pierre permet notamment à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'allouer les financements de l'Etat aux opérations de logements sociaux qu'elle choisit de réaliser sur son territoire. Elle contribue à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2006.

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité compléter les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres de façon à orienter la programmation de logements sociaux en fonction de ses priorités. Elle a défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés au Conseil de Communauté du 13 février 2012.

Les critères d'attribution des aides communautaires directes pour le logement social sont les suivants :

- développer et mieux répartir l'offre de logements sociaux, en accélérant le rattrapage pour atteindre 20 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales sur chaque commune hors Marseille et chaque secteur de Marseille,
- soutenir les acquisitions-améliorations de logements sociaux dans l'habitat existant, afin de maintenir sur place une population fragile dans des conditions d'habitat améliorées et d'élargir les possibilités de relogement en intervenant sur le diffus.

## **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole participe au financement de l'opération de logement social décrite ci-dessous.

Au titre de la programmation 2013 des logements locatifs sociaux de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le Bailleur réalise une opération de logements locatifs sociaux disposant des caractéristiques suivantes :

| <b>Nom de l'opération</b> | <b>Adresse</b>      | <b>Commune (et arrondissement pour Marseille)</b> | <b>PLUS</b> | <b>PLAI</b> | <b>Total logements financés</b> |
|---------------------------|---------------------|---------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| Les Terrasse du Mail      | Avenue Paul Sirvent | Plan-de-Cuques                                    | 4           |             | 4                               |

En complément des aides attribuées par délégation de l'Etat, la Communauté urbaine s'engage à aider financièrement cette opération selon les critères d'attribution définis par délibération du Conseil de Communauté du 9 novembre 2009, modifiés par délibération du 13 février 2012.

La subvention retenue s'élève à 12 000 €, soit 3 000 € par logement, au titre du rééquilibrage pour les logements neufs.

## **Article 2 : Contrepartie réservataire**

Sans objet. La subvention allouée est inférieure à 50 000 €

## **Article 3 : Modalités de réservation**

Sans objet.

## **Article 4 : Dispositions particulières**

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation du Bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés de la présente convention seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

## **Article 5 : Modalités de versement de la subvention**

Les modalités de versement au Bailleur de la subvention prévue à l'article 1<sup>er</sup> sont les suivantes :

- un acompte de 40 % au démarrage des travaux, sur fourniture des dossiers de demande de 1<sup>er</sup> acompte prévus dans le cadre des aides à la pierre,
- le solde de 60 % au moment de la signature de la décision de clôture de l'opération par le Président de la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine peut suspendre les versements de l'acompte ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le Bailleur.

#### **Article 6 : Contrôle**

Les représentants de la Communauté urbaine auront accès au chantier à tout moment et sur simple demande et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

#### **Article 7 : Communication**

Le Bailleur s'engage à apposer le logo de la Communauté urbaine ou à faire mention de sa contribution sur tous les supports de communication assurant la promotion de l'opération subventionnée.

#### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur par la Communauté urbaine, et se termine au versement du solde de la subvention et de l'attribution des logements réservés. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de sa signature.

#### **Article 9 : Résiliation**

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

#### **Article 10 : Litige**

En cas de litige, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Marseille

Fait à Marseille, le .....

En 3 exemplaires

Le Président de la Communauté urbaine  
Marseille Provence Métropole

Le Directeur Général de la Société Anonyme  
d'habitation à loyer modéré PHOCEENNE  
D'HABITATIONS

Eugène CASELLI

Stéphane BONNOIS