

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. Guy TEISSIER, habilité par la délibération RNOV /CC du Conseil de Communauté du 29 juin 2012 ;

Ci-après désignée « la Communauté urbaine »

Et,

D'autre part,

L'association agréée Pact des Bouches-du-Rhône dont le siège social est situé 1, Chemin des Grives 13 383 Marseille Cedex 13, représentée par M. Jean-Jacques HAFFREINGUE, son directeur général.

Ci-après désignée « l'Opérateur »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

L'Etat a délégué à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

A l'occasion de la préparation du deuxième Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole, des Etats Généraux du Logement ont été organisés à l'échelle du territoire de la Communauté urbaine, en partenariat avec l'Association Régionale HLM au cours desquels a été évoqué l'intérêt d'encourager un nouvel outil d'intervention en habitat ancien, le bail à réhabilitation. Cette proposition a été retenue comme l'une des actions à engager dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018.

Le bail à réhabilitation peut s'adresser :

- à des propriétaires occupants qui n'arrivent plus à faire face aux travaux à réaliser dans leurs logements.
- à des propriétaires bailleurs qui souhaitent faire réhabiliter leur patrimoine sans en assurer la gestion (particuliers, associations, autres établissements...),
- aux communes propriétaires de logements. Le patrimoine communal peut être confié à un opérateur qui fait les travaux nécessaires, les conventionne avec l'Anah et les gère pour la durée du bail à réhabilitation.

Dans tous les cas, il donne lieu à loyer conventionné à l'APL pour des occupants dont les ressources sont plafonnées.

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a souhaité compléter les subventions de l'Anah qu'elle alloue aux opérateurs du dispositif « Bail à réhabilitation » avec des aides prélevées sur ses fonds propres de façon à :

- améliorer les logements vétustes ou insalubres,
- réhabiliter les logements dégradés de propriétaires occupants en assurant leur maintien à domicile,

- développer l'offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et ainsi améliorer l'insertion de ces logements par la réalisation de petites opérations,
- soutenir les communes de MPM dans l'amélioration de leur patrimoine.

La nature et le montant de l'aide apportée par la Communauté urbaine au bail à réhabilitation s'appuient sur la réglementation de l'Anah, qui précise les conditions de recevabilité des demandes et la qualité des travaux éligibles à ses subventions.

La Communauté urbaine versera à l'opérateur par logement pris en bail à réhabilitation une subvention de 20% du coût des travaux subventionnables par l'Anah plafonnée à 10 000 euros.

Elle a défini les critères d'attribution de ces aides au Conseil de Communauté du 29 juin 2012.

Les critères d'attribution des aides communautaires directes pour le Bail à Réhabilitation sont les suivants :

- Dossier éligible aux aides de l'Anah dans les conditions précisées du Programme d'Action de la Communauté urbaine MPM, délégataire,
- Faisant l'objet d'un acte notarié de bail à réhabilitation.

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 bail à réhabilitation décrite ci-dessous.

L'opérateur réalise une opération de bail à réhabilitation disposant des caractéristiques suivantes :

Adresse	Opérateur	Montant de travaux subventionnables par l'Anah	Montant de la subvention MPM (20% du montant des travaux plafonné à 10 000 €)	Nombre de logements financés
- 20 rue Puits Madame 13700 Marignane	Pact des Bouches du Rhône	129 430 €	10 000 €	1
- 6 rue Puits Madame et 10 rue Molière 13700 Marignane	Pact des Bouches du Rhône	505 568 €	50 000 €	5
- 4 rue Capellanerie 13700 Marignane	Pact des Bouches du Rhône	76 985 €	10 000 €	1
- 2 rue de la Goule 13700 Marignane	Pact des Bouches du Rhône	193 925 €	10 000 €	1
- 7 rue Charles Esmieu 13700 Marignane	Pact des Bouches du Rhône	266 593 €	30 000 €	3
Totaux		1 172 501 €	110 000€	11

En complément des aides attribuées par délégation de l'Anah, la Communauté urbaine s'engage à aider financièrement cette opération selon les critères d'attribution définis par délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2012.

La subvention retenue s'élève à 20% des travaux éligibles plafonnés à 10 000 €,

Soit 11 logements X 10 000 € = **110 000 €**

Article 2 : Dispositions particulières

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation de l'opérateur, 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 3 : Modalités de versement de la subvention

Les modalités de versement à l'opérateur de la subvention prévue à l'article 1^{er} sont les suivantes :

- un acompte de 40 % de la subvention, versé à la suite de la notification de la convention,
- le solde de 60 % suite au versement du solde de la subvention de l'Anah.

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 l'opérateur.

Article 6 : Contrôle administratif et technique

Marseille Provence Métropole aura le droit de faire procéder aux vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de cette présente convention sont régulièrement observées.

Article 7 : Communication

L'opérateur 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 à l'opérateur par la Communauté urbaine, et se termine au versement du solde de la subvention.

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.

En cas de résiliation pour non-respect des engagements, les versements de fonds déjà réalisés devront être restitués à la Communauté urbaine.

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

L'opérateur

Guy TEISSIER