

# Tableau des opérations présentées

*Baux à réhabilitation 2017*

Nom de l'opération Adresse	Opérateur	Montant de travaux subventionnables par l'Anah	LCS*	LCTS*	total logements financés	Montant de la Subvention (20% du montant des travaux plafonné à 10 000 € par logement)
14 rue Pasteur 13700 Marignane	SOLIHA Provence	140 100,00 € ht		1	1	10 000 €
24 rue Colbert Marseille 1 <sup>er</sup>	SA UES Pact Méditerranée	1 034 813,00 € ht		9	9	90 000 €
13 rue Frédéric Mistral 13 260 Cassis	SOLIHA Provence	303 201,00 € ht		3	3	30 000 €
<b>Totaux</b>		<b>1 478 114,00 € ht</b>		<b>13</b>	<b>13</b>	<b>130 000 €</b>
Total des subventions pour 13 logements : <b>130 000 €</b>						

*\*LCS : Loyer conventionné social*

*\*LCTS Loyer conventionné très social*

# CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Métropole Aix Marseille Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par le Président du Conseil de Territoire, habilité par la délibération .....du Conseil de Territoire du ..... 2017 ;

Ci-après désignée « la Métropole Aix Marseille Provence »

Et,

D'autre part,

L'association agréée dénommée SOLIHA Provence dont le siège social est situé à L'ESTELLO, 1, chemin des Grives à Marseille 2013, représentée par Monsieur Jean Jacques HAFFREINGUE, son directeur général, habilité par décision du conseil d'administration du 31 mai 2016.

Ci-après désignée « l'Opérateur»

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

L'Etat a délégué à la Métropole Aix Marseille Provence 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).

Le 29 juin 2012, la Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a approuvé la création d'un nouvel outil d'intervention en habitat ancien : le bail à réhabilitation.

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. Avec le bail à réhabilitation, ils se retrouvent locataires d'un opérateur qui réhabilite et gère pour leur compte leur logement en les maintenant dans les lieux,
- 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 (correspondant notamment aux logements prévus pour les instituteurs et qui n'ont plus lieu d'être proposés aux professeurs des écoles) 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.

Marseille Provence 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 Marseille Provence dans l'amélioration de leur patrimoine.

La nature et le montant de l'aide apportée par l'EPCI 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.

L'EPCI 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.

Définis au Conseil de Communauté du 29 juin 2012, les critères d'attribution des aides directes pour le Bail à Réhabilitation sont les suivants :

- Dossier éligible aux aides de l'Anah dans les conditions précisées du Programme d'Action du 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 Métropole Aix Marseille Provence participe au financement de l'opération de bail à réhabilitation décrite ci-dessous.

Au titre de la programmation 2017 des réhabilitations du parc privé ancien et dégradé, de Marseille Provence, l'opérateur réalise deux opérations de bail à réhabilitation disposant des caractéristiques suivantes :

<b>Nom de l'opération</b>	<b>Adresse</b>	<b>Commune (et arrondissement pour Marseille)</b>	<b>LCS</b>	<b>LCTS</b>	<b>Total logements financés</b>
14 Pasteur	14 rue Pasteur	13700 Marignane		1	1
13 Mistral	13 rue Frédéric Mistral	13260 Cassis		3	3

En complément des aides attribuées par délégation de l'Anah, la Métropole Aix Marseille Provence 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 40 000 € pour 4 logements.

## **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<sup>er</sup> sont les suivantes :

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

La Métropole Aix Marseille Provence 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 4 : Contrôle**

Les représentants d'Aix Marseille Provence auront accès au chantier à tout moment et sur simple demande et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

## **Article 5 : Communication**

L'opérateur s'engage à apposer le logo de la Métropole ou à faire mention de sa contribution sur tous les supports de communication assurant la promotion de l'opération subventionnée.

## **Article 6 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa notification à l'opérateur par la Métropole, et se termine au versement du solde de la subvention.

## **Article 7 : 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.

**A. Article 8 : Litige**

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

Fait à Marseille, le .....

en 3 exemplaires

Pour Enrôlement,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence  
Député des Bouches-du-Rhône

Guy TEISSIER

SOLIHA Provence

# CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Métropole Aix Marseille Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, habilité par la délibération .....du Conseil de Territoire du ..... 2017 ;

Ci-après désignée « la Métropole Aix Marseille Provence »

Et,

D'autre part,

La Société agréée dénommée SA UES Habitat PACT Méditerranée dont le siège social est situé à L'ESTELLO, 1, chemin des Grives à Marseille 2013, représentée par Monsieur Jean Jacques HAFFREINGUE, son directeur général, habilité par décision du conseil d'administration du 16 juin 2016.

Ci-après désignée « l'Opérateur »

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

L'Etat a délégué à la Métropole Aix Marseille Provence 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).

Le 29 juin 2012, la Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a approuvé la création d'un nouvel outil d'intervention en habitat ancien : le bail à réhabilitation.

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. Avec le bail à réhabilitation, ils se retrouvent locataires d'un opérateur qui réhabilite et gère pour leur compte leur logement en les maintenant dans les lieux,
- 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 (correspondant notamment aux logements prévus pour les instituteurs et qui n'ont plus lieu d'être proposés aux professeurs des écoles) 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.

Marseille Provence 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 Marseille Provence dans l'amélioration de leur patrimoine.

La nature et le montant de l'aide apportée par l'EPCI 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.

L'EPCI 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.

Définis au Conseil de Communauté du 29 juin 2012, les critères d'attribution des aides directes pour le Bail à Réhabilitation sont les suivants :

- Dossier éligible aux aides de l'Anah dans les conditions précisées du Programme d'Action du 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 Métropole Aix Marseille Provence participe au financement de l'opération de bail à réhabilitation décrite ci-dessous.

Au titre de la programmation 2017 des réhabilitations du parc privé ancien et dégradé, de Marseille Provence, l'opérateur réalise une opération de bail à réhabilitation disposant des caractéristiques suivantes :

<b>Nom de l'opération</b>	<b>Adresse</b>	<b>Commune (et arrondissement pour Marseille)</b>	<b>LCS</b>	<b>LCTS</b>	<b>Total logements financés</b>
---------------------------	----------------	---	------------	-------------	---------------------------------

24 Colbert	24 rue Colbert	13001 Marseille		9	9
------------	----------------	-----------------	--	---	---

En complément des aides attribuées par délégation de l'Anah, la Métropole Aix Marseille Provence 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 90 000 € pour 9 logements.

## **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<sup>er</sup> sont les suivantes :

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

La Métropole Aix Marseille Provence 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 4 : Contrôle**

Les représentants d'Aix Marseille Provence auront accès au chantier à tout moment et sur simple demande et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

## **Article 5 : Communication**

L'opérateur s'engage à apposer le logo de la Métropole ou à faire mention de sa contribution sur tous les supports de communication assurant la promotion de l'opération subventionnée.

## **Article 6 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa notification à l'opérateur par la Métropole, et se termine au versement du solde de la subvention.

## **Article 7 : 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.

## **B. Article 8 : Litige**

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

Fait à Marseille, le .....

en 3 exemplaires

Pour Enrôlement,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence  
Député des Bouches-du-Rhône

Guy TEISSIER

SOLIHA Provence