METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU
CONSEIL DE TERRITOIRE**

Fonds d'Innovation pour l'Habitat Marseille Provence – Approbation de
subventions et de conventions de financement

Le Fonds d'Innovation pour l'Habitat a été l'une des propositions retenues à l'occasion des Etats Généraux du Logement en 2011 pour être mise en œuvre dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée, au 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Que ce soit à l'initiative de maîtres d'ouvrage, de maîtres d'œuvre, d'entreprises, ou d'acteurs de terrain, que cela touche à l'élaboration d'un projet urbain, à la conception du programme, ou du logement lui-même, aux méthodes utilisées pour la construction ou le chantier, à l'ingénierie juridique et financière, qu'il s'agisse d'encourager de nouveaux sujets de réflexion, de nouvelles méthodes pour la production de logements ou leur gestion, de nouvelles formes d'habitat, il apparaît aujourd'hui indispensable d'encourager et de soutenir l'expérimentation et l'innovation en matière d'habitat.

Par délibérations des Conseils de Communauté du 13 février et du 29 juin 2012, La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a créé et affecté une opération d'investissement d'un montant total de 6 millions d'euros sur la durée du Programme Local de l'Habitat pour la mise en place de ce Fonds d'Innovation pour l'Habitat, et approuvé l'appel à projet valant cahier des charges et règlement.

Les projets éligibles qui doivent être situés sur le territoire de Marseille Provence peuvent concerner :

- l'élaboration d'un projet urbain,
- la conception du programme,
- la conception de la cellule logement,
- les méthodes utilisées pour la construction ou le chantier,
- l'ingénierie juridique et financière.

Ils peuvent être proposés par des associations loi de 1901, des bailleurs sociaux, des SEM et des collectivités.

Un comité technique d'experts composé de représentants des acteurs de l'habitat examine les projets proposés.

Les critères retenus pour l'examen technique des projets sont :

- leur caractère innovant, c'est-à-dire l'utilisation de « nouvelles façons de faire », que cela concerne un procédé technique, une méthode, une conception, la gouvernance...
- la réponse qu'ils sont susceptibles d'apporter aux objectifs décrits dans le PLH de Marseille Provence Métropole 2012-2018, et notamment, la lutte contre l'étalement urbain, la production d'un habitat économe en énergie, la réponse aux besoins en logement des personnes les plus fragiles, la participation des habitants à l'évolution de la ville...,
- leur caractère transférable et reproductible.

Le comité technique d'experts s'est réuni à deux reprises, en 2013 et 2016. 7 projets ont ensuite été soutenus, pour près de 1,2 millions d'euros.

Une nouvelle réunion du comité technique d'experts du Fonds d'Innovation pour l'Habitat de Marseille-Provence a eu lieu le jeudi 19 juillet 2018.

Six projets ont été sélectionnés, qu'il est proposé au Conseil de Territoire de soutenir :

- le bailleur social Grand Delta Habitat propose une opération d'habitat participatif de 12 logements sociaux avec le collectif « Les Habeilles » dans le quartier de Saint Mauront, 12 rue Jullien, Marseille 3^{ème} arrondissement. La subvention sollicitée est de 200 000 euros,
 - l'association Yes We Camp intervient dans un projet global impulsé par le Lab Zéro, laboratoire d'innovation publique territoriale, qui développe une démarche « Zéro sans abris ». Il vise à organiser dans un bâtiment de l'Etat en cours de cession à la Ville de Marseille situé rue Bernard du Bois, Marseille 1^{er} arrondissement, un lieu mixte temporaire comprenant un centre d'hébergement associé à des activités économiques et culturelles. L'association propose d'assurer la gestion technique et financière du lieu socle de ces activités, et sollicite aux fins d'aménagement de l'immeuble une subvention de 200 000 euros,
 - l'association Architectes Sans Frontières propose d'accompagner un projet partenarial de chantier d'insertion de mise en sécurité et d'amélioration des conditions de vie du bidonville des Aciéries, situé 36 boulevard des Aciéries, Marseille 10^{ème} arrondissement. L'association interviendra sur les aspects techniques du chantier, l'accompagnement des habitants et le recueil documentaire des différentes étapes de mise en œuvre du projet, prévu de fin 2018 à fin 2019. La subvention sollicitée est de 51 536 euros,
 - l'association Compagnons Bâisseurs Provence propose en partenariat avec les bailleurs sociaux ERILIA et LOGIREM un projet intitulé « Mut'toit » visant à faciliter la mutation dans le parc social de ménages en difficultés sur l'entretien locatif par la réalisation de travaux en auto-réhabilitation accompagnée. Le projet sera mis en œuvre sur les communes de Marseille et La Ciotat sur une durée de 3 ans. La subvention sollicitée est de 160 000 euros,
 - le bailleur social Logis Méditerranée propose en partenariat avec Réciprocité un dispositif d'accompagnement des habitants dans le cadre de sa résidence intergénérationnelle « Cocoon'Agés – Chers Voisins » située dans le quartier Smartseille (ilot démonstrateur Allar – Euroméditerranée 2), Marseille 15^{ème}, afin de favoriser les échanges et l'entraide en encourageant et mutualisant des usages et des espaces. La subvention sollicitée est de 29 500 € sur la durée du projet (2019-2021),
 - le bailleur social ERILIA, en partenariat avec l'association Handitoit Provence, propose la mise en place d'une conciergerie technique, sociale et solidaire sur la résidence Michelet Prado, Marseille 8^{ème} arrondissement, afin d'accompagner les habitants vieillissants de cette résidence et de 3 autres résidences ERILIA situées à proximité en matière d'adaptation des logements, d'entraide et d'accompagnement. La subvention sollicitée est de 89 915 euros sur 3 ans,
- soit 6 subventions pour un total de 730 951 euros.

Il est donc proposé au Conseil de Territoire Marseille Provence d'attribuer les subventions sollicitées auprès du Fonds d'Innovation pour l'Habitat pour chacun de ces projets et d'approuver les conventions définissant les modalités de versement de chacune de ces subventions. Il est également proposé de poursuivre la mise en œuvre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat de Marseille Provence jusqu'à l'adoption du Programme Local de l'Habitat de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en cours d'élaboration.

FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT

**CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION
A GRAND DELTA HABITAT**

**PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF SOCIAL « LES HABELLES »
A MARSEILLE**

Entre,

D'une part,

Le Conseil de Territoire Marseille Provence, agissant par délégation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant délibération n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016, représenté par son Président Monsieur Jean MONTAGNAC, habilité aux présentes par délibération n°.....

Ci-après désignée « la Métropole »

Et,

D'autre part,

La société GRAND DELTA HABITAT dont le siège social est situé 3 rue Martin Luther King – CS 30531 – 84054 Avignon Cedex 1, représentée par M. Xavier SORDELET, Directeur Général,

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le Fonds d'Innovation pour l'Habitat a été l'une des propositions retenues à l'occasion des Etats Généraux du Logement en 2011 pour être mise en œuvre dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée, au 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Que ce soit à l'initiative de maîtres d'ouvrage, de maîtres d'œuvre, d'entreprises, ou d'acteurs de terrain, que cela touche à l'élaboration d'un projet urbain, à la conception du programme, ou du logement lui-même, aux méthodes utilisées pour la construction ou le chantier, à l'ingénierie juridique et financière, qu'il s'agisse d'encourager de nouveaux sujets de réflexion, de nouvelles méthodes pour la production de logements ou leur gestion, de nouvelles formes d'habitat, il apparaît

aujourd'hui indispensable d'encourager et de soutenir l'expérimentation et l'innovation en matière d'habitat.

Par délibérations des Conseils de Communauté du 13 février et du 29 juin 2012, La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a créé et affecté une opération d'investissement d'un montant total de 6 millions d'euros sur la durée du Programme Local de l'Habitat pour la mise en place de ce Fonds d'Innovation pour l'Habitat, et approuvé l'appel à projet valant cahier des charges et règlement.

Les projets éligibles qui doivent être situés sur le territoire de Marseille Provence peuvent concerner :

- l'élaboration d'un projet urbain,
- la conception du programme,
- la conception de la cellule logement,
- les méthodes utilisées pour la construction ou le chantier,
- l'ingénierie juridique et financière.

Ils peuvent être proposés par des associations loi de 1901, des bailleurs sociaux, des SEM et des collectivités.

Un comité technique d'experts composé de représentants des acteurs de l'habitat examine les projets proposés.

Les critères retenus pour l'examen technique des projets sont :

- leur caractère innovant, c'est-à-dire l'utilisation de « nouvelles façons de faire », que cela concerne un procédé technique, une méthode, une conception, la gouvernance...
- la réponse qu'ils sont susceptibles d'apporter aux objectifs décrits dans le PLH de Marseille Provence Métropole 2012-2018, et notamment, la lutte contre l'étalement urbain, la production d'un habitat économe en énergie, la réponse aux besoins en logement des personnes les plus fragiles, la participation des habitants à l'évolution de la ville...,
- leur caractère transférable et reproductible.

Une réunion du comité technique d'experts du Fonds d'Innovation pour l'Habitat de Marseille-Provence a eu lieu le jeudi 19 juillet 2018.

Dans ce cadre, le Bailleur a proposé au Fonds d'Innovation pour l'Habitat le projet suivant :

Projet d'habitat participatif social à Marseille « les Habeilles »

Le bailleur social Grand Delta Habitat propose une opération d'habitat participatif de 12 logements sociaux avec le collectif « Les Habeilles » dans le quartier de Saint Mauront, 12 rue Jullien, Marseille 3ème arrondissement (quartier QPV – site de rénovation urbaine). Le terrain est cédé par l'Etablissement Public Foncier PACA. La subvention sollicitée est de 200 000 euros, représentant 8,8 % du budget prévisionnel de l'opération s'élevant à 2 280 021 € TTC.

Les caractères innovants du projet sont les suivants :

- Projet d'habitat participatif au départ porté par un collectif, qui a trouvé un bailleur social prêt à l'accompagner. Grand Delta Habitat, qui est une coopérative HLM, s'est engagé aux côtés du collectif d'habitants.
- Volonté du collectif « Les Habeilles » de conduire sur le quartier de Saint Mauront des actions collectives et de s'impliquer aux côtés des autres habitants.
- Expérimentation d'un mode d'habiter avec des parties communes en gestion collective.
- Confrontation des règles de financement et d'attributions des logements HLM à un projet participatif. Ce projet peut contribuer à faire évoluer la réglementation.

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de cette convention est de fixer les engagements des parties, le pilotage de l'opération et les modalités de versement de la subvention accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre de cette action retenue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat.

Article 2 : Engagement des parties

Le Bailleur s'engage à :

- réaliser l'opération d'habitat participatif social à Marseille « les Habeilles »,
- respecter le cadre réglementaire du logement social une fois celui-ci précisé avec l'Etat et la Métropole pour ce projet spécifique,
- maîtriser la gestion et les charges locatives, en portant une attention particulière à la performance environnementale,
- accompagner le collectif d'habitants en finalisant les modalités de partenariat et de fonctionnement dans la durée.

La Métropole s'engage à :

- accompagner le dossier auprès des différentes instances, notamment en matière de dérogation auprès du Ministère du Logement pour pouvoir prendre en compte cette opération au titre du logement social.
- faciliter les contacts avec les partenaires afin de trouver, le cas échéant, les solutions les mieux adaptées à ce projet innovant.

Article 3 : Comité de suivi

Un comité de suivi se réunira au moins une fois par an pour faciliter l'avancement du projet.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur par la Métropole, et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de la signature.

Article 5 : Montant et conditions de paiement

Le montant de la subvention prévue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat est de 200 000 euros. Il sera crédité au compte du Bailleur selon les procédures comptables en vigueur après signature de la convention dans les conditions suivantes :

- un acompte de 40 % est versé à la notification de la présente convention,
- le solde de 60 % à la fin de l'opération, après remise du bilan qualitatif détaillé et du bilan financier de l'opération.

La Métropole 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.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans l'Etat Spécial de Territoire du Territoire Marseille Provence, nature 20422 Fonction 552 Opération 2012101400 sous-politique D110.

Article 6 : Evaluation de la réalisation de l'objectif ou des actions

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par l'administration, avec pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles la Métropole a apporté son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Article 7 : Communication

Le Bailleur 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 8 : 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 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 du Conseil
de Territoire Marseille Provence

Pour la Société GRAND DELTA HABITAT
Le Directeur Général

M .Jean MONTAGNAC

M. Xavier SORDELET

FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT

**CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION
A YES WE CAMP**

**PROJET BERNARD DU BOIS : PROJET DE DEVELOPPEMENT SUR 3 ANS
D'ACTIVITES HYBRIDES**

Entre,

D'une part,

Le Conseil de Territoire Marseille Provence, agissant par délégation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant délibération n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016, représenté par son Président Monsieur Jean MONTAGNAC, habilité aux présentes par délibération n°.....

Ci-après désignée « la Métropole »

Et,

D'autre part,

L'association YES WE CAMP, dont le siège social est situé 5 avenue Antoine Perrin, 13007 MARSEILLE, représentée par M. Nicolas DETRIE, Directeur, par délégation du Conseil d'administration collégial de l'association,

Ci-après désignée « l'Association »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le Fonds d'Innovation pour l'Habitat a été l'une des propositions retenues à l'occasion des Etats Généraux du Logement en 2011 pour être mise en œuvre dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée, au 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Que ce soit à l'initiative de maîtres d'ouvrage, de maîtres d'œuvre, d'entreprises, ou d'acteurs de terrain, que cela touche à l'élaboration d'un projet urbain, à la conception du programme, ou du logement lui-même, aux méthodes utilisées pour la construction ou le chantier, à l'ingénierie juridique et financière, qu'il s'agisse d'encourager de nouveaux sujets de réflexion, de nouvelles méthodes pour la production de logements ou leur gestion, de nouvelles formes d'habitat, il apparaît

aujourd'hui indispensable d'encourager et de soutenir l'expérimentation et l'innovation en matière d'habitat.

Par délibérations des Conseils de Communauté du 13 février et du 29 juin 2012, La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a créé et affecté une opération d'investissement d'un montant total de 6 millions d'euros sur la durée du Programme Local de l'Habitat pour la mise en place de ce Fonds d'Innovation pour l'Habitat, et approuvé l'appel à projet valant cahier des charges et règlement.

Les projets éligibles qui doivent être situés sur le territoire de Marseille Provence peuvent concerner :

- l'élaboration d'un projet urbain,
- la conception du programme,
- la conception de la cellule logement,
- les méthodes utilisées pour la construction ou le chantier,
- l'ingénierie juridique et financière.

Ils peuvent être proposés par des associations loi de 1901, des bailleurs sociaux, des SEM et des collectivités.

Un comité technique d'experts composé de représentants des acteurs de l'habitat examine les projets proposés.

Les critères retenus pour l'examen technique des projets sont :

- leur caractère innovant, c'est-à-dire l'utilisation de « nouvelles façons de faire », que cela concerne un procédé technique, une méthode, une conception, la gouvernance...
- la réponse qu'ils sont susceptibles d'apporter aux objectifs décrits dans le PLH de Marseille Provence Métropole 2012-2018, et notamment, la lutte contre l'étalement urbain, la production d'un habitat économe en énergie, la réponse aux besoins en logement des personnes les plus fragiles, la participation des habitants à l'évolution de la ville...,
- leur caractère transférable et reproductible.

Une réunion du comité technique d'experts du Fonds d'Innovation pour l'Habitat de Marseille-Provence a eu lieu le jeudi 19 juillet 2018.

Dans ce cadre, l'Association a proposé au Fonds d'Innovation pour l'Habitat le projet suivant :

Projet Bernard du Bois : projet de développement sur 3 ans d'activités hybrides

L'association Yes We Camp intervient dans un projet global impulsé par le Lab Zéro, laboratoire d'innovation publique territoriale, qui développe une démarche « Zéro sans abris ». Il vise à organiser dans un bâtiment de l'Etat en cours de cession à la Ville de Marseille situé rue Bernard du Bois, Marseille 1er arrondissement, un lieu mixte temporaire comprenant un centre d'hébergement associé à des activités économiques et culturelles. 3 objectifs structurants pour ce projet d'occupation temporaire : expérimenter et modéliser l'occupation temporaire du bâtiment de l'Etat

pour y déployer un projet social, économique et culturel, faire de ce lieu un terrain d'expérimentation pour construire des solutions nouvelles à des problématiques sociales identifiées en commun, démontrer que le secteur social peut être associé à celui du développement économique, de l'animation urbaine et culturelle.

Le projet est porté par l'opérateur Yes We Camp qui assure la gestion technique et financière du lieu socle, associé à « Plateaux Urbain » qui gèrera via un appel à projet l'occupation des espaces et le Groupe SOS responsable du centre d'hébergement.

Le centre d'hébergement social pourra accueillir en moyenne 100 personnes, les publics cibles étant les jeunes de moins de 25 ans, les familles isolées et les personnes âgées et personnes issues du dispositif Urgences Sociales testé par le SIAO (service intégré de l'accueil et de l'orientation).

La subvention sollicitée est de 200 000 euros, représentant 8,7 % du budget prévisionnel global du projet s'élevant à 2 303 000 euros. La subvention du Fonds d'Innovation pour l'Habitat porte spécifiquement sur le financement des investissements initiaux, dont le montant prévisionnel s'élève à 272 952 euros TTC.

Les caractères innovants du projet sont les suivants :

- projet impulsé par le « Lab Zéro », laboratoire d'innovation publique territoriale porté par la Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur en partenariat avec plusieurs institutions publiques et organismes privés, qui développe une démarche « Zéro sans-abris »,
- mixité des usages, ouverture à l'extérieur,
- innovation sociale : repenser les modalités de logement/hébergement du public des personnes sans-abris et l'implication de ces derniers, la façon dont les structures sociales mettent en place l'accompagnement et les modalités d'intervention des pouvoirs publics (mode de financement, accompagnement des services),
- mise en place des logements modulables pour adapter le lieu à la durée de séjour des personnes accueillies.

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de cette convention est de fixer les engagements des parties, le pilotage de l'opération et les modalités de versement de la subvention accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre de cette action retenue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat.

Article 2 : Engagement des parties

L'Association s'engage à :

- réaliser les investissements initiaux,
- assurer la gestion technique et financière du lieu socle,
- impulser au mieux les partenariats et les initiatives pour permettre la réussite du projet,
- engager les réflexions nécessaires avec les partenaires pour envisager la suite de ce projet temporaire et l'amélioration du traitement du sans-abrisme.

La Métropole s'engage à :

- suivre et accompagner le projet, s'adapter à son évolution et favoriser l'expérimentation,
- faciliter les contacts avec les partenaires afin d'envisager, le cas échéant, les solutions les mieux adaptées pour poursuivre la démarche à plus long terme.

Article 3 : Comité de suivi

Un comité de suivi se réunira au moins une fois par an pour faciliter l'avancement du projet.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification à l'Association par la Métropole, et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de la signature.

Article 5 : Montant et conditions de paiement

Le montant de la subvention prévue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat est de 200 000 euros, destinée au financement des aménagements initiaux. Il sera crédité au compte de l'Association selon les procédures comptables en vigueur après signature de la convention dans les conditions suivantes :

- un premier acompte de 40 % est versé à la notification de la présente convention,
- le solde de 60 % à la fin de l'opération, après remise du bilan financier des aménagements initiaux et des factures correspondantes.

La Métropole peut suspendre les versements des acomptes 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'Association.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans l'Etat Spécial de Territoire du Territoire Marseille Provence, nature 20422 Fonction 552 Opération 2012101400 sous-politique D110.

Article 6 : Evaluation de la réalisation de l'objectif ou des actions

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par l'administration, avec pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles la Métropole a apporté son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Article 7 : Communication

L'Association 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 8 : Dispositions particulières

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation de l'Association, 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 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 du Conseil
de Territoire Marseille Provence

Pour l'association Yes We Camp

M. Jean MONTAGNAC

Le Directeur
M. Nicolas DETRIE

FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT

**CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION
A ARCHITECTES SANS FRONTIERES**

**PROJET MULTI-PARTENARIAL POUR LA RESORPTION DES BIDONVILLES :
AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE AU TRAVERS D'UNE DEMARCHE
PARTICIPATIVE**

Entre,

D'une part,

Le Conseil de Territoire Marseille Provence, agissant par délégation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant délibération n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016, représenté par son Président Monsieur Jean MONTAGNAC, habilité aux présentes par délibération n°.....

Ci-après désignée « la Métropole »

Et,

D'autre part,

L'association ARCHITECTES SANS FRONTIERES, dont le siège social est situé 247 rue Saint Jacques, 75005 PARIS, représentée par M. Stéphane HERPIN, Président,

Ci-après désignée « l'Association »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le Fonds d'Innovation pour l'Habitat a été l'une des propositions retenues à l'occasion des Etats Généraux du Logement en 2011 pour être mise en œuvre dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée, au 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Que ce soit à l'initiative de maîtres d'ouvrage, de maîtres d'œuvre, d'entreprises, ou d'acteurs de terrain, que cela touche à l'élaboration d'un projet urbain, à la conception du programme, ou du logement lui-même, aux méthodes utilisées pour la construction ou le chantier, à l'ingénierie juridique et financière, qu'il s'agisse d'encourager de nouveaux sujets de réflexion, de nouvelles méthodes pour la production de logements ou leur gestion, de nouvelles formes d'habitat, il apparaît

aujourd'hui indispensable d'encourager et de soutenir l'expérimentation et l'innovation en matière d'habitat.

Par délibérations des Conseils de Communauté du 13 février et du 29 juin 2012, La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a créé et affecté une opération d'investissement d'un montant total de 6 millions d'euros sur la durée du Programme Local de l'Habitat pour la mise en place de ce Fonds d'Innovation pour l'Habitat, et approuvé l'appel à projet valant cahier des charges et règlement.

Les projets éligibles qui doivent être situés sur le territoire de Marseille Provence peuvent concerner :

- l'élaboration d'un projet urbain,
- la conception du programme,
- la conception de la cellule logement,
- les méthodes utilisées pour la construction ou le chantier,
- l'ingénierie juridique et financière.

Ils peuvent être proposés par des associations loi de 1901, des bailleurs sociaux, des SEM et des collectivités.

Un comité technique d'experts composé de représentants des acteurs de l'habitat examine les projets proposés.

Les critères retenus pour l'examen technique des projets sont :

- leur caractère innovant, c'est-à-dire l'utilisation de « nouvelles façons de faire », que cela concerne un procédé technique, une méthode, une conception, la gouvernance...
- la réponse qu'ils sont susceptibles d'apporter aux objectifs décrits dans le PLH de Marseille Provence Métropole 2012-2018, et notamment, la lutte contre l'étalement urbain, la production d'un habitat économe en énergie, la réponse aux besoins en logement des personnes les plus fragiles, la participation des habitants à l'évolution de la ville...,
- leur caractère transférable et reproductible.

Une réunion du comité technique d'experts du Fonds d'Innovation pour l'Habitat de Marseille-Provence a eu lieu le jeudi 19 juillet 2018.

Dans ce cadre, l'association Architectes Sans Frontières a proposé au Fonds d'Innovation pour l'Habitat le projet suivant :

PROJET MULTI-PARTENARIAL POUR LA RESORPTION DES BIDONVILLES :
Amélioration des conditions de vie au travers d'une démarche participative

Un collectif d'associations accompagne, en lien avec la Préfecture des Bouches-du-Rhône, des populations roms installées sur le site dit des Aciéries, situé 36 boulevard des Aciéries, Marseille 10ème. Il s'agit de développer un parcours d'insertion vers le logement à partir d'une démarche de stabilisation, de sécurisation et d'amélioration du lieu de vie. Le projet vise à accompagner les habitants dans le cadre d'une

démarche participative et un chantier d'insertion mobilisant une partie d'entre eux afin de réaliser des travaux d'amélioration. L'association Architectes Sans Frontières propose d'accompagner le chantier d'insertion qui aura pour objet la mise en sécurité et l'amélioration des conditions de vie du bidonville des Aciéries. Elle interviendra sur les aspects techniques du chantier, l'accompagnement des habitants et le recueil documentaire des différentes étapes de mise en œuvre du projet.

La subvention sollicitée est de 51 536 euros, représentant 12 % d'un budget prévisionnel global de 421 873 euros (y compris le chantier d'insertion, qui doit être porté par l'ADDAP 13).

Les caractères innovants du projet sont les suivants :

- proposer une alternative à l'expulsion pour donner du temps aux populations résidentes leur permettant l'accès aux droits fondamentaux et la constitution d'un parcours d'insertion, condition nécessaire à la résorption durable d'un bidonville,
- une démarche participative à destination d'un public : via leur participation à l'amélioration de leurs conditions de vie, les habitants sont moteurs de leur émancipation,
- un chantier sur le lieu de vie qui sert d'outil d'apprentissage et de formation pour les habitants, favorisant l'accès à l'emploi,
- recherche et expérimentation de solutions d'habitat transitoire,
- un partenariat entre acteurs de terrain et institutionnels pour mettre en place un processus innovant susceptible d'être reproduit ailleurs,
- un projet inscrit dans une démarche globale de résorption des bidonvilles qui permettra d'évaluer comment l'accompagnement des habitants vers l'autonomisation permet une meilleure insertion.

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de cette convention est de fixer les engagements des parties, le pilotage de l'opération et les modalités de versement de la subvention accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre de cette action retenue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat.

Article 2 : Engagement des parties

L'Association s'engage à :

- accompagner le chantier d'insertion, de mise en sécurité et d'amélioration des conditions de vie du bidonville des Aciéries. Elle interviendra sur les aspects techniques du chantier, l'accompagnement des habitants et le recueil documentaire des différentes étapes de mise en œuvre du projet,
- contribuer activement à la réalisation du projet multi-partenarial pour la résorption des bidonvilles sur le site des Aciéries et nourrir la réflexion des acteurs associatifs et publics à partir de cette expérience,
- respecter les ménages présents sur le site et leur autonomie de décision,
- rechercher les qualifications nécessaires pour effectuer au mieux cet accompagnement.

La Métropole s'engage à :

- suivre et accompagner le projet,
- faciliter les contacts avec les partenaires afin d'envisager, le cas échéant, les solutions les mieux adaptées pour poursuivre la démarche à plus long terme.

Article 3 : Comité de suivi

Un comité de suivi se réunira au moins une fois par an pour faciliter l'avancement du projet.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification à l'Association par la Métropole, et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de la signature.

Article 5 : Montant et conditions de paiement

Le montant de la subvention prévue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat est de 51 536 euros. Il sera crédité au compte de l'Association selon les procédures comptables en vigueur après signature de la convention dans les conditions suivantes :

- un premier acompte de 40 % est versé à la notification de la présente convention,
- le solde de 60 % à la fin de l'opération, après remise du bilan qualitatif détaillé et du bilan financier de l'opération.

La Métropole peut suspendre les versements des acomptes 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'Association.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans l'Etat Spécial de Territoire du Territoire Marseille Provence, nature 65748 fonction 552 sous-politique D110.

Article 6 : Evaluation de la réalisation de l'objectif ou des actions

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par l'administration, avec pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles la Métropole a apporté son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Article 7 : Communication

L'Association 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 8 : Dispositions particulières

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation de l'Association, 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 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 du Conseil
de Territoire Marseille Provence

Pour l'association Architectes Sans
Frontières

M. Jean MONTAGNAC

Le Président
M. Stéphane HERPIN

FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT

**CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION
AUX COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE**

**PROJET MUT'TOIT, L'AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE, OUTIL
FACILITATEUR DE LA MUTATION DES MENAGES EN GRANDES
DIFFICULTES**

Entre,

D'une part,

Le Conseil de Territoire Marseille Provence, agissant par délégation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant délibération n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016, représenté par son Président Monsieur Jean MONTAGNAC, habilité aux présentes par délibération n°.....

Ci-après désignée « la Métropole »

Et,

D'autre part,

L'association COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE, dont le siège social est situé 7 rue Edouard Pons, 13006 MARSEILLE, représentée par M. Florent HOUDMON, Directeur Régional, par délégation de M. Abiboulaye SOW, Président,

Ci-après désignée « l'Association »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le Fonds d'Innovation pour l'Habitat a été l'une des propositions retenues à l'occasion des Etats Généraux du Logement en 2011 pour être mise en œuvre dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée, au 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Que ce soit à l'initiative de maîtres d'ouvrage, de maîtres d'œuvre, d'entreprises, ou d'acteurs de terrain, que cela touche à l'élaboration d'un projet urbain, à la conception du programme, ou du logement lui-même, aux méthodes utilisées pour la construction ou le chantier, à l'ingénierie juridique et financière, qu'il s'agisse d'encourager de nouveaux sujets de réflexion, de nouvelles méthodes pour la

production de logements ou leur gestion, de nouvelles formes d'habitat, il apparaît aujourd'hui indispensable d'encourager et de soutenir l'expérimentation et l'innovation en matière d'habitat.

Par délibérations des Conseils de Communauté du 13 février et du 29 juin 2012, La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a créé et affecté une opération d'investissement d'un montant total de 6 millions d'euros sur la durée du Programme Local de l'Habitat pour la mise en place de ce Fonds d'Innovation pour l'Habitat, et approuvé l'appel à projet valant cahier des charges et règlement.

Les projets éligibles qui doivent être situés sur le territoire de Marseille Provence peuvent concerner :

- l'élaboration d'un projet urbain,
- la conception du programme,
- la conception de la cellule logement,
- les méthodes utilisées pour la construction ou le chantier,
- l'ingénierie juridique et financière.

Ils peuvent être proposés par des associations loi de 1901, des bailleurs sociaux, des SEM et des collectivités.

Un comité technique d'experts composé de représentants des acteurs de l'habitat examine les projets proposés.

Les critères retenus pour l'examen technique des projets sont :

- leur caractère innovant, c'est-à-dire l'utilisation de « nouvelles façons de faire », que cela concerne un procédé technique, une méthode, une conception, la gouvernance...
- la réponse qu'ils sont susceptibles d'apporter aux objectifs décrits dans le PLH de Marseille Provence Métropole 2012-2018, et notamment, la lutte contre l'étalement urbain, la production d'un habitat économe en énergie, la réponse aux besoins en logement des personnes les plus fragiles, la participation des habitants à l'évolution de la ville...,
- leur caractère transférable et reproductible.

Une réunion du comité technique d'experts du Fonds d'Innovation pour l'Habitat de Marseille-Provence a eu lieu le jeudi 19 juillet 2018.

Dans ce cadre, l'Association a proposé au Fonds d'Innovation pour l'Habitat le projet suivant :

Mut'toit
L'Auto-Réhabilitation Accompagnée
Outil facilitateur de la mutation des ménages en grandes difficultés

L'association des Compagnons Bâisseurs Provence propose en partenariat avec les bailleurs sociaux ERILIA et LOGIREM un projet intitulé « Mut'toit » visant à faciliter la mutation dans le parc social de ménages en difficultés sur l'entretien locatif par la

réalisation de travaux en auto-réhabilitation accompagnée. Le projet sera mis en œuvre sur les communes de Marseille (arrondissements 1 à 10) et La Ciotat sur une durée de 3 ans. Le projet initié et co-construit en inter-bailleurs (ERILIA & LOGIREM) avec les Compagnons Bâisseurs Provence visant l'accès du ménage à un logement plus adapté et une bonne appropriation par le ménage du logement attribué. Ce projet vise l'accompagnement de 20 locataires par an afin de répondre aux besoins de mutations prioritaires/sociales des ménages locataires dont le parcours résidentiel est bloqué par manque d'entretien locatif.

La subvention sollicitée est de 160 000 euros, représentant 49 % d'un budget prévisionnel de 327 000 euros.

Les caractères innovants du projet sont les suivants :

- projet qui permet d'améliorer les parcours résidentiels des ménages fragiles en accompagnant leur déménagement et leur appropriation du nouveau logement plus adapté en termes d'espace, de loyer de confort à leur situation actuelle,
- mobilisation inter-professionnelle et inter-bailleurs sur la question des mutations : les gardiens, gestionnaires de proximité, conseillères sociales, chargés des attributions des logements mais aussi les collaborateurs prévenant des situations d'expulsion.
- en relation avec les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole, ce qui facilitera le retour d'expérience.

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de cette convention est de fixer les engagements des parties, le pilotage de l'opération et les modalités de versement de la subvention accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre de cette action retenue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat.

Article 2 : Engagement des parties

L'Association s'engage à :

- mettre en œuvre le projet Mut'toit, l'auto-réhabilitation accompagnée comme outil facilitateur de la mutation des ménages en grandes difficultés conciergerie technique, sociale et solidaire, pour le bien vivre de tous et à destination des personnes en perte d'autonomie,
- copiloter le projet avec les bailleurs sociaux partenaires ERILIA et LOGIREM, favoriser leur implication au quotidien et envisager avec eux le devenir de la démarche au-delà des trois ans si les enseignements sont positifs,
- favoriser les réseaux d'entraide entre les habitants,
- faciliter le retour d'expérience.

La Métropole s'engage à :

- suivre et accompagner le projet,
- faciliter les contacts avec les partenaires afin d'envisager, le cas échéant, les solutions les mieux adaptées pour poursuivre la démarche à plus long terme.

Article 3 : Comité de suivi

Un comité de suivi se réunira au moins une fois par an pour faciliter l'avancement du projet.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification à l'Association par la Métropole, et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de la signature.

Article 5 : Montant et conditions de paiement

Le montant de la subvention prévue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat est de 160 000 euros. Il sera crédité au compte de l'Association selon les procédures comptables en vigueur après signature de la convention dans les conditions suivantes :

- un premier acompte de 30 % est versé à la notification de la présente convention,
- un deuxième acompte de 30 % est versé sur présentation d'un bilan d'avancement qualitatif et financier lorsque le projet a été engagé depuis au moins un an,
- le solde de 40 % à la fin de l'opération, après remise du bilan qualitatif détaillé et du bilan financier de l'opération.

La Métropole peut suspendre les versements des acomptes 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'Association.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans l'Etat Spécial de Territoire du Territoire Marseille Provence, nature 65748 fonction 552 sous-politique D110.

Article 6 : Evaluation de la réalisation de l'objectif ou des actions

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par l'administration, avec pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles la Métropole a apporté son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Article 7 : Communication

L'Association 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 8 : Dispositions particulières

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation de l'Association, 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 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 du Conseil
de Territoire Marseille Provence

Pour l'association Compagnons Bâisseurs
Provence

M. Jean MONTAGNAC

Le Directeur Régional
M. Florent HOUDMON

FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT
CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION
A LOGIS MEDITERRANEE

**PROJET DE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE COCOON'AGES - CHERS
VOISINS - SMARTSEILLE**

Entre,

D'une part,

Le Conseil de Territoire Marseille Provence, agissant par délégation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant délibération n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016, représenté par son Président Monsieur Jean MONTAGNAC, habilité aux présentes par délibération n°.....

Ci-après désignée « la Métropole »

Et,

D'autre part,

La société LOGIS MEDITERRANEE, SA HLM à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 6 336 900€ dont le siège social est situé 180 avenue Jules Cantini, 13008 MARSEILLE, représentée par Mme Sandrine BORDIN, Présidente du Directoire,

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le Fonds d'Innovation pour l'Habitat a été l'une des propositions retenues à l'occasion des Etats Généraux du Logement en 2011 pour être mise en œuvre dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée, au 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Que ce soit à l'initiative de maîtres d'ouvrage, de maîtres d'œuvre, d'entreprises, ou d'acteurs de terrain, que cela touche à l'élaboration d'un projet urbain, à la conception du programme, ou du logement lui-même, aux méthodes utilisées pour la construction ou le chantier, à l'ingénierie juridique et financière, qu'il s'agisse d'encourager de nouveaux sujets de réflexion, de nouvelles méthodes pour la production de logements ou leur gestion, de nouvelles formes d'habitat, il apparaît

aujourd'hui indispensable d'encourager et de soutenir l'expérimentation et l'innovation en matière d'habitat.

Par délibérations des Conseils de Communauté du 13 février et du 29 juin 2012, La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a créé et affecté une opération d'investissement d'un montant total de 6 millions d'euros sur la durée du Programme Local de l'Habitat pour la mise en place de ce Fonds d'Innovation pour l'Habitat, et approuvé l'appel à projet valant cahier des charges et règlement.

Les projets éligibles qui doivent être situés sur le territoire de Marseille Provence peuvent concerner :

- l'élaboration d'un projet urbain,
- la conception du programme,
- la conception de la cellule logement,
- les méthodes utilisées pour la construction ou le chantier,
- l'ingénierie juridique et financière.

Ils peuvent être proposés par des associations loi de 1901, des bailleurs sociaux, des SEM et des collectivités.

Un comité technique d'experts composé de représentants des acteurs de l'habitat examine les projets proposés.

Les critères retenus pour l'examen technique des projets sont :

- leur caractère innovant, c'est-à-dire l'utilisation de « nouvelles façons de faire », que cela concerne un procédé technique, une méthode, une conception, la gouvernance...
- la réponse qu'ils sont susceptibles d'apporter aux objectifs décrits dans le PLH de Marseille Provence Métropole 2012-2018, et notamment, la lutte contre l'étalement urbain, la production d'un habitat économe en énergie, la réponse aux besoins en logement des personnes les plus fragiles, la participation des habitants à l'évolution de la ville...,
- leur caractère transférable et reproductible.

Une réunion du comité technique d'experts du Fonds d'Innovation pour l'Habitat de Marseille-Provence a eu lieu le jeudi 19 juillet 2018.

Dans ce cadre, le Bailleur a proposé au Fonds d'Innovation pour l'Habitat le projet suivant :

Projet de résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés Chers Voisins - Smartseille

Le bailleur social Logis Méditerranée propose en partenariat avec la SAS Réciprocité un dispositif d'accompagnement des habitants dans le cadre de sa résidence intergénérationnelle « Cocoon'Agés – Chers Voisins » située dans le quartier Smartseille (ilot démonstrateur Allar – Euroméditerranée 2), Marseille 15ème, afin de favoriser les échanges et l'entraide en encourageant et mutualisant des usages et des espaces. Il s'agit de favoriser la création de liens de voisinage, de services

d'entraide, la gestion participative des espaces, la recherche d'économie des charges et l'ouverture au quartier.

La subvention sollicitée est de 29 500 € sur la durée du projet (2019-2021), représentant 25 % du budget prévisionnel de l'action s'élevant à 117 300 €.

Les caractères innovants du projet sont les suivants :

- L'expérience Chers Voisins adaptée à une résidence intergénérationnelle (avec déjà des retours d'expérience ailleurs de la SAS Réciprocité),
- Le principe d'un essaimage est inscrit dans la conception du projet,
- Dimension participative importante, avec recherche d'économies pour les habitants.
- S'inscrit dans l'îlot démonstrateur Allar – Smartseille, où, globalement, sont expérimentés de nouveaux services liés à l'évolution des modes de vie.

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de cette convention est de fixer les engagements des parties, le pilotage de l'opération et les modalités de versement de la subvention accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre de cette action retenue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat.

Article 2 : Engagement des parties

Le Bailleur s'engage à :

- mettre en œuvre le dispositif d'accompagnement des habitants prévu dans l'opération « Projet de résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés - Chers Voisins – Smartseille »,
- accompagner les habitants dans la durée pour favoriser la poursuite des initiatives initiées dans le cadre du projet au sein d'un quartier encore en devenir,
- favoriser le retour d'expérience auprès des partenaires.

La Métropole s'engage à :

- suivre et accompagner le projet,
- faciliter les contacts avec les partenaires afin d'envisager, le cas échéant, les solutions les mieux adaptées pour poursuivre la démarche à plus long terme.

Article 3 : Comité de suivi

Un comité de suivi se réunira au moins une fois par an pour faciliter l'avancement du projet.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur par la Métropole, et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de la signature.

Article 5 : Montant et conditions de paiement

Le montant de la subvention prévue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat est de 29 500 euros. Il sera crédité au compte du Bailleur selon les procédures comptables en vigueur après signature de la convention dans les conditions suivantes :

- un premier acompte de 30 % est versé à la notification de la présente convention,
- un deuxième acompte de 30 % est versé sur présentation d'un bilan d'avancement qualitatif et financier lorsque le projet a été engagé depuis au moins un an,
- le solde de 40 % à la fin de l'opération, après remise du bilan qualitatif détaillé et du bilan financier de l'opération.

La Métropole peut suspendre les versements des acomptes 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.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans l'Etat Spécial de Territoire du Territoire Marseille Provence, nature 65748 fonction 552 sous-politique D110.

Article 6 : Evaluation de la réalisation de l'objectif ou des actions

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par l'administration, avec pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles la Métropole a apporté son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Article 7 : Communication

Le Bailleur 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 8 : 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 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 du Conseil
de Territoire Marseille Provence

Pour la Société LOGIS MEDITERRANEE

M. Jean MONTAGNAC

La présidente du Directoire
Mme Sandrine BORDIN

FONDS D'INNOVATION POUR L'HABITAT
CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION
A ERILIA
PROJET DE CONCIERGERIE TECHNIQUE, SOCIALE ET SOLIDAIRE A
MARSEILLE 8EME ARRONDISSEMENT

Entre,

D'une part,

Le Conseil de Territoire Marseille Provence, agissant par délégation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence suivant délibération n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016, représenté par son Président Monsieur Jean MONTAGNAC, habilité aux présentes par délibération n°.....

Ci-après désignée « la Métropole »

Et,

D'autre part,

La société ERILIA dont le siège social est situé 72 bis rue Perrin Solliers 13291 Marseille Cedex 6, représentée par M. Eric PINATEL, Directeur Général Délégué, habilité par délibération du Conseil d'Administration du 6 octobre 2017, Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le Fonds d'Innovation pour l'Habitat a été l'une des propositions retenues à l'occasion des Etats Généraux du Logement en 2011 pour être mise en œuvre dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée, au 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Que ce soit à l'initiative de maîtres d'ouvrage, de maîtres d'œuvre, d'entreprises, ou d'acteurs de terrain, que cela touche à l'élaboration d'un projet urbain, à la conception du programme, ou du logement lui-même, aux méthodes utilisées pour la construction ou le chantier, à l'ingénierie juridique et financière, qu'il s'agisse d'encourager de nouveaux sujets de réflexion, de nouvelles méthodes pour la production de logements ou leur gestion, de nouvelles formes d'habitat, il apparaît aujourd'hui indispensable d'encourager et de soutenir l'expérimentation et l'innovation en matière d'habitat.

Par délibérations des Conseils de Communauté du 13 février et du 29 juin 2012, La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a créé et affecté une opération d'investissement d'un montant total de 6 millions d'euros sur la durée du Programme Local de l'Habitat pour la mise en place de ce Fonds d'Innovation pour l'Habitat, et approuvé l'appel à projet valant cahier des charges et règlement.

Les projets éligibles qui doivent être situés sur le territoire de Marseille Provence peuvent concerner :

- l'élaboration d'un projet urbain,
- la conception du programme,
- la conception de la cellule logement,
- les méthodes utilisées pour la construction ou le chantier,
- l'ingénierie juridique et financière.

Ils peuvent être proposés par des associations loi de 1901, des bailleurs sociaux, des SEM et des collectivités.

Un comité technique d'experts composé de représentants des acteurs de l'habitat examine les projets proposés.

Les critères retenus pour l'examen technique des projets sont :

- leur caractère innovant, c'est-à-dire l'utilisation de « nouvelles façons de faire », que cela concerne un procédé technique, une méthode, une conception, la gouvernance...
- la réponse qu'ils sont susceptibles d'apporter aux objectifs décrits dans le PLH de Marseille Provence Métropole 2012-2018, et notamment, la lutte contre l'étalement urbain, la production d'un habitat économe en énergie, la réponse aux besoins en logement des personnes les plus fragiles, la participation des habitants à l'évolution de la ville...,
- leur caractère transférable et reproductible.

Une réunion du comité technique d'experts du Fonds d'Innovation pour l'Habitat de Marseille-Provence a eu lieu le jeudi 19 juillet 2018.

Dans ce cadre, le Bailleur a proposé au Fonds d'Innovation pour l'Habitat le projet suivant :

La conciergerie technique, sociale et solidaire, pour le bien vivre de tous et à destination des personnes en perte d'autonomie

Le bailleur social ERILIA, en partenariat avec l'association Handitoit Provence, propose la mise en place d'une conciergerie technique, sociale et solidaire sur la résidence Michelet Prado, Marseille 8ème arrondissement, afin d'accompagner les habitants vieillissants de cette résidence et de 3 autres résidences ERILIA (le Météore, le Frêne et le Floralia) situées à proximité, en matière d'adaptation des logements, d'entraide et d'accompagnement. 4 dimensions au projet : conciergerie autonomie, comptoir habitat, ressourcerie, animathèque.

La subvention sollicitée est de 89 915 euros sur 3 ans, représentant 38 % d'un budget prévisionnel de 234 415 euros.

Les caractères innovants du projet sont les suivants :

- projet d'accompagnement mêlant les aspects techniques d'adaptation des logements, l'accompagnement au vieillissement et la solidarité/les échanges entre habitants,
- permet d'investir le champ de l'accompagnement au vieillissement dans certaines résidences de logement social, sujet dont l'importance va croissante,
- implication du bailleur et de ses équipes en relation avec l'association Handitoit, qui permettra de capitaliser en interne sur cette expérimentation.

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de cette convention est de fixer les engagements des parties, le pilotage de l'opération et les modalités de versement de la subvention accordée par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la mise en œuvre de cette action retenue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat.

Article 2 : Engagement des parties

Le Bailleur s'engage à :

- mettre en œuvre la conciergerie technique, sociale et solidaire, pour le bien vivre de tous et à destination des personnes en perte d'autonomie,
- impliquer concrètement et régulièrement ses équipes aux côtés de l'association Handitoit,
- accompagner les habitants dans la durée pour favoriser la poursuite des initiatives initiées dans le cadre du projet,
- favoriser le retour d'expérience auprès des partenaires.

La Métropole s'engage à :

- suivre et accompagner le projet,
- faciliter les contacts avec les partenaires afin d'envisager, le cas échéant, les solutions les mieux adaptées pour poursuivre la démarche à plus long terme.

Article 3 : Comité de suivi

Un comité de suivi se réunira au moins une fois par an pour faciliter l'avancement du projet.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur par la Métropole, et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à partir de la signature.

Article 5 : Montant et conditions de paiement

Le montant de la subvention prévue au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat est de 89 915 euros. Il sera crédité au compte du Bailleur selon les procédures comptables en vigueur après signature de la convention dans les conditions suivantes :

- un premier acompte de 30 % est versé à la notification de la présente convention,
- un deuxième acompte de 30 % est versé sur présentation d'un bilan d'avancement qualitatif et financier lorsque le projet a été engagé depuis au moins un an,
- le solde de 40 % à la fin de l'opération, après remise du bilan qualitatif détaillé et du bilan financier de l'opération.

La Métropole peut suspendre les versements des acomptes 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.

Les crédits nécessaires sont inscrits dans l'Etat Spécial de Territoire du Territoire Marseille Provence, nature 65748 fonction 552 sous-politique D110.

Article 6 : Evaluation de la réalisation de l'objectif ou des actions

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par l'administration, avec pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles la Métropole a apporté son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Article 7 : Communication

Le Bailleur 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 8 : 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 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 du Conseil
de Territoire Marseille Provence

Pour la Société ERILIA

M. Jean MONTAGNAC

Le Directeur Général Délégué
M. Eric PINATEL