

CONVENTION DE CONCOURS FINANCIER

ENTRE

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

ET

LA SOCIETE OUEST PROVENCE HABITAT

POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

PROGRAMME « LOU CANTE » - Chemin de Capeau à Istres

ENTRE

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sise 58, boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, habilitée à la signature des présentes par la délibération n°..... du Bureau de la Métropole en date du ,
Ci-après dénommé « LA METROPOLE »
D'une part,

ET

La Société d'Economie Mixte OUEST PROVENCE HABITAT, société au capital social de 1 818 784 €, dont le siège se situe au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence - Chemin du Rouquier- 13800 ISTRES, enregistrée au registre du commerce de Salon-de-Provence sous le numéro 73B101, représentée par son Directeur Monsieur Alain RUIZ, autorisé à signer la présente convention par délibération de son conseil d'administration en date du 12 décembre 2016.

Ci-après dénommé « OUEST PROVENCE HABITAT »
D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de :

- préciser les conditions dans lesquelles LA METROPOLE participe au financement d'une opération de 72 logements locatifs sociaux sur la commune d'Istres.
- préciser les modalités du droit de réservation de 6 logements que OUEST PROVENCE HABITAT consent en faveur de la collectivité en contrepartie de sa participation au financement de l'opération.

Article 2 : Description de l'opération

Adresse du programme : Chemin de Capeau – ZAC Trigance - 13800 ISTRES

Type d'habitat : collectif

Logements : 72

Type de financement : 50 PLUS et 12 PLAI et 10 PLS

Article 3 : Montant de la participation de LA METROPOLE

La participation de LA METROPOLE au financement de l'opération, s'élève à un montant de **150 000 €** en rapport du plan de financement prévisionnel.

Article 4 : Modalités de paiement

La participation financière, permettant l'équilibre de l'opération, sera quant à elle mandatée à hauteur de :

- 40 % à la signature de la présente convention, ou à l'Ordre de Service Travaux,
- 60 % sur présentation du bilan financier de l'opération.

Article 5 : Loyers

En contrepartie de la participation financière de LA METROPOLE, OUEST PROVENCE HABITAT s'engage à appliquer, à la livraison de l'opération, des montants de loyers entre 5,62 €/m² et 8,90 €/m², ces derniers étant fixés conformément aux dispositions de l'article L442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ce loyer est révisable chaque année le 1er juillet en application de la réglementation HLM.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

Article 6 : Attribution des logements- réservations

En contrepartie de sa participation au financement de l'opération, l'Intercommunalité disposera d'un droit de réservation de 6 logements au sein de la résidence « LOU CANTE » située chemin de Capeau à Istres, ou, à défaut, au sein du parc de OUEST PROVENCE HABITAT.

La collectivité sera informée de leur disponibilité dès préavis, pour pouvoir transmettre ses propositions de candidatures.

Ces candidatures seront présentées à la commission d'attribution de OUEST PROVENCE HABITAT.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans. Elle est reconductible ensuite par simple accord tacite entre les parties. Dans cette hypothèse, la convention produira ses effets jusqu'au versement, par OUEST PROVENCE HABITAT, de la dernière échéance liée aux prêts contractés.

OUEST PROVENCE HABITAT s'engage à ne pas vendre sans l'accord de LA METROPOLE, les logements concernés avant 10 ans, aux occupants ou à d'autres particuliers, au titre de résidence principale.

La vente de ces logements à une autre personne morale (office public ou société...) ayant vocation de gérer des logements sociaux ne remet pas en cause les clauses de la présente convention qui s'imposent à l'acquéreur.

Article 8 : Contrôle et suivi de la convention

Chaque année OUEST PROVENCE HABITAT transmettra à LA METROPOLE les éléments de gestion sur :

- les loyers et charges pratiqués sur les logements
- les mouvements de locataires et les attributions réalisées
- l'évolution des indicateurs sociaux et financiers du programme

OUEST PROVENCE HABITAT s'engage à ne pas procéder à un changement d'usage des 72 logements sociaux, objets de la présente convention.

En fonction des éléments présentés, LA METROPOLE, examinera avec OUEST PROVENCE HABITAT les conditions de poursuites de la convention pour assurer, en particulier, le respect de l'article 5 susvisé.

Article 9 : Sanctions

En cas de non-respect de ses engagements, OUEST PROVENCE HABITAT s'engage à rembourser tout ou partie de la participation de LA METROPOLE, en fonction de l'échéance sur les bases suivantes :

- moins de 10 ans : 100 %
- 10 à 15 ans : 75 %
- 15 à 20 ans : 50 %
- 20 à 30 ans : 25 %

Ces valeurs seront indexées sur l'évolution des loyers des logements concernés pendant la durée de la présente convention, et de son éventuel renouvellement.

Fait à, le

La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

**Le Directeur de OUEST PROVENCE
HABITAT**

Alain RUIZ

Concours financier à Ouest Provence Habitat

Opération « LOU CANTE », chemin de Capeau à Istres de 72 logements locatifs sociaux

Annexe à la convention

Plan de financement prévisionnel :

Prix de revient à financer (TTC TVA 10 %) : 7 715 640 €

Prêts : 6 872 480 €

Subventions :

- Etat Aide à la Pierre : 93 160 €

- Métropole Aix-Marseille-Provence : 150 000 €

Fonds Propres Ouest Provence Habitat : 600 000 €