

**CONVENTION DE FINANCEMENT  
NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELEMENT URBAIN  
DU PAYS DE MARTIGUES**

**Opération de  
REQUALIFICATION DU PARC LOCATIF SOCIAL DE LOGIREM  
QUARTIER DES COMTES A PORT-DE-BOUC**

Entre

**La Métropole Aix-Marseille-Provence**

58, boulevard Charles Livon

13007 Marseille

représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n°..... du Bureau de la Métropole en date du 4 juin 2021

Ci-après dénommée « **la Métropole** »,

d'une part

Et

LOGIREM, représentée par sa directrice générale, Madame Fabienne Abécassis régulièrement habilitée à signer la présente convention, dont le siège est situé 111 bd National, 13003 Marseille,

ci-après dénommée « **LOGIREM** »

d'autre part

Ci-après désignées collectivement « **Parties** » et individuellement « **Partie** ».

## **PREAMBULE**

Dans le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), le quartier des Comtes-Tassy a été retenu comme quartier prioritaire d'intérêt régional (PRIR). Les études du protocole de préfiguration du NPNRU ont permis de définir le programme urbain ambitieux.

En tant que porteur de projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend favoriser le désenclavement du quartier des Comtes, la mixité fonctionnelle et la dynamique économique, l'amélioration de l'attractivité et de la qualité de vie des habitants.

C'est pourquoi la Métropole Aix-Marseille-Provence apportera son soutien financier à l'opération de réhabilitation des 501 logements sociaux de LOGIREM.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet**

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation de la deuxième tranche de l'opération de requalification des 501 logements sociaux de LOGIREM validée en opération pré-conventionnée par l'ANRU en novembre 2020.

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ces financements au bénéficiaire pour la réalisation de cette opération.

### **Article 2 : Engagements des parties**

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage à assurer la réalisation de l'opération requalification des 501 logements sociaux des Comtes.

A cette fin, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution du programme de travaux. Le coût prévisionnel de cette opération est de 19 339 640 euros HT et 20 403 320 € TTC.

Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de cette opération à hauteur de 1 000 000 euros, soit une participation à hauteur de 4,9 % du coût TTC.

### **Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description de l'opération**

La réhabilitation des 501 logements sociaux de LOGIREM quartier des Comtes répond à un objectif de requalification du bâti permettant de maintenir l'attractivité et la qualité de vie du quartier à long terme.

Le bailleur LOGIREM s'engage par conséquent dans un programme de rénovation ambitieux réparti en :

- Une réhabilitation « socle » : rénovation thermique, rénovation complète des équipements collectifs et réseaux, embellissement des parties communes, modernisation des logements ;
- Une intervention renforcée ciblée selon les immeubles : restructuration de logements (création de T2 notamment), adaptation au vieillissement (réalisé en phase 1).

Pour cette opération, LOGIREM souhaite conduire une rénovation thermique poussée avec en premier lieu un objectif de labellisation « BBC rénovation ». Le raccordement au réseau de thalassothermie Se@nergieS sera étudié et pourra être réalisé si celui-ci est mis en place dans des conditions favorables aux locataires des Comtes.

Le bailleur LOGIREM se saisit également du nouveau schéma urbain pour segmenter son parc constitué de 501 logements en 4 îlots résidentiels différenciés de 90 à 160.

#### **Avancement de l'opération :**

L'opération globale de réhabilitation se déroule en 2 tranches de travaux.

LOGIREM a finalisé la phase 1 des réhabilitations (réceptionnée en décembre 2020).

Les travaux de la phase 2 de réhabilitation débuteront au deuxième trimestre 2021 pour une réception des travaux prévisionnelle à décembre 2023.

#### **Article 4 : Financement de l'opération**

Le coût prévisionnel de la deuxième tranche de l'opération est de 19 339 640 euros HT, et 20 403 320 € TTC.

Ce montant comprend :

- l'analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération,
- les travaux,
- des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux,
- le coût du relogement de 19 ménages (lié à l'opération de restructuration de 19 logements)
- une rémunération de la conduite d'opérations.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Nota bene :

- La subvention ANRU porte sur les tranches 1 et 2, la subvention mentionnée dans le tableau infra est par conséquent proratisée,
- les demandes auprès de collectivités sont en cours d'instruction.

	Subvention	Taux de participation %
Coût d'opération TTC	20 403 320 €	100 %
Métropole Aix-Marseille-Provence	1 000 000 €	4,9 %
Conseil Départemental	1 124 000 €	5,5 %

Conseil Régional	800 000 €	3,9 %
FEDER	1 498 000 €	7,3 %
ANRU	1 560 000 €	7,6 %
LOGIREM	13 357 640 €	70,7 %

La Métropole s'engage à participer à hauteur de 4,9 % du coût total TTC des travaux précisés supra. Cette subvention d'investissement sera d'un montant maximum de 1 000 000 € jalonné sur quatre années.

Le montant de la subvention ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

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

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, LOGIREM procèdera aux appels de fonds auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence, comme suit :

Trois acomptes seront versés selon l'échéancier suivant :

- Une avance de 20 % en 2021, soit 200 000 €
- Un acompte de 30 % en 2022, soit 300 000 €
- Un acompte de 30 % en 2023, soit 300 000 €
- Le solde de 20% en 2024, soit 200 000 €.

Le solde sera versé à l'issue de la réalisation des travaux et quand ceux-ci auront été considérés comme achevés, c'est-à-dire conformes aux règles de l'art, le bénéficiaire attestera de l'achèvement des travaux.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des travaux.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le représentant légal,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) signée(s),
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),

- un compte rendu financier de l'opération signée,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du bénéficiaire

Pour le cas où le coût réel total des travaux serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit ramenée à 4,9 % du montant total HT des travaux réalisés.

#### **Article 6 : Contrôle de l'opération**

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet.

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire.

Toute modification importante du programme devra préalablement être acceptée par la Métropole.

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

Le bénéficiaire s'engage à faire connaître, sur l'ensemble des documents informatifs ou promotionnels, la participation de la Métropole à cette opération, notamment par l'apposition de son logo durant la réalisation du projet.

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

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée de la réalisation des travaux mentionnée à l'article 3, sans excéder quatre ans.

#### **Article 9 : Révision de la convention**

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de travaux (réévaluation des coûts de travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

#### **Article 10 : Résiliation / Restitution**

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

La subvention ou partie de subvention non utilisée, sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire.

#### **Article 11 : Résiliation de la convention**

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

#### **Article 12 : Intangibilité des clauses**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

#### **Article 13 : Résolution des litiges**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir ledit tribunal.

Fait en .... exemplaires à ....., le .....

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,  
La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour le bénéficiaire  
Le représentant légal