

CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Métropole Aix-Marseille Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représenté par sa Présidente, Mme. Martine VASSAL,

Ci-après désignée « la Métropole Aix Marseille Provence »

Et,

D'autre part,

La Société Coopérative Soliha Méditerranée BLI dont le siège social est situé 10 rue Marc Donadille, 13013 Marseille, représentée par Jean-Jacques HAFFREINGUE, son Directeur Général, habilité par le Conseil d'Administration du 16 juin 2020.

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).

La délibération du 29 juin 2012 de Marseille Provence Métropole a validé l'intérêt d'encourager un nouvel outil d'intervention en habitat ancien, dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 : 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.

La Métropole Aix-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 du territoire Marseille Provence dans l'amélioration de leur patrimoine

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

La Métropole Aix-Marseille Provence 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

Au titre de la programmation 2023 des réhabilitations du parc privé ancien et dégradé, l'opérateur réalise une opération de Bail à réhabilitation disposant des caractéristiques suivantes :

Nom de l'opération Adresse	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)
124 rue Breteuil 13006 Marseille	53 294 € ht		1	1	10 000 €
Totaux	53 294 € ht		1	1	10 000 €
Total des subventions pour 1 logement : 10 000 €					

**LCS : Loyer conventionné social*

**LCTS Loyer conventionné très social*

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 € par logement.

Article 2 : Dispositions particulières

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, fusion, liquidation de l'opérateur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés de la présente convention seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Article 3 : Modalités de versement de la subvention

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

- un acompte de 40 % de la subvention, versé à la suite de la notification d'engagement du dossier,
- 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 Aix- Marseille Provence 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 Aix-Marseille Provence, 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.

Article 8 : Litige

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

Fait à Marseille, le

en 2 exemplaires

La Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence
Martine VASSAL

Le Directeur Général de Soliha Provence
Jean Jacques HAFFREINGUE