CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Métropole Aix-Marseille Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, représentée par sa Présidente, Mme Martine VASSAL, habilitée par délibération du Conseil de la Métropole ;

Ci-après désignée « la Métropole »

Et

D'autre part,

L'association agrée ……dont le siège social est situé ……, représentée par ……, son Directeur Général, habilité par ……..

Ci-après désignée « l'Opérateur»

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

L'Etat a délégué à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

La Métropole a souhaité compléter les subventions de 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,
- soutenir les communes dans l'amélioration de leur patrimoine.

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

La Métropole versera à l'opérateur par logement pris en bail à réhabilitation une aide financière pouvant représenter 20% du coût des travaux subventionnables par l'Anah et/ou plafonnée à 20 000 euros par logement. Dans le cas d'une opération se réalisant sur une commune carencée, l'aide financière pourra être portée jusqu'à 25 000 euros par logement et dans tous les cas dans la limite de 80% de subventions publiques du coût des travaux TTC. Payée en deux fois : 40% à la signature de la Convention et 60% après versement du solde de la subvention Anah.

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 de la Métropole, 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 participe au financement de l'opération de bail à réhabilitation décrite ci-dessous.

L'opérateur réalise une opération de Bail à réhabilitation disposant des caractéristiques suivantes :

Nom de l'opération	Adresse	Commune (et arrondissement pour Marseille)	LCS	LCTS	Total logements financés

En complément des aides attribuées par délégation de l'Anah, la Métropole 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 ……..€

soit ……..€ par logement.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

Article 2 : Dispositions particulières

En cas d'apport partiel d'actifs, de dissolution, de fusion, de liquidation de l'opérateur, quelle qu'en soit la forme et pour quelle que 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 1er 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 ANAH.

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 l'opérateur.

Article 4 : Contrôle

Les représentants de la Métropole 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.

Article 8 : Litige

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

Fait à Marseille, le ……. en 3 exemplaires

La Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence

Martine Vassal

Pour la structure …

…

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

FICHE DE SYNTHESE DU DOSSIER

2024/xxx

La présente fiche de synthèse est à remettre en complément du dossier de demande de subvention et de conventionnement du logement auprès de l'ANAH.

I - IDENTIFICATION

Demandeur (Opérateur) :

Propriétaire du logement : □ Occupant, □ Bailleur, □ Commune de ……..,

□ Autre (préciser) ……

Situation du logement concerné par la demande de subvention :

N° :…… Voie : …….

Bâtiment : …… Escalier : …… Porte : …… Étage : ……

Code postal : …….. Commune : ……

Surface habitable du logement : ……..….

II - TYPE DE CONVENTIONNEMEMENT

Conventionnement Social (Loc3) : □

Durée de la Convention : …….

Conventionnement Très Social (Loc3) : □

III. CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

	avant travaux	après travaux
Étiquette de performance énergétique du logement **:**	**…**	**…**
Étiquette des émissions de gaz à effet de serre **:**	**…**	**…**

Production d'énergie renouvelables :

Types de travaux réalisés : …….....

Montant des travaux subventionnables : ……

Taux de subvention : □ Anah : .. % □ AMP/MP : .. % □ Commune : .. %

□ CR PACA : .. % □ CD 13 : .. % □ Autre : .. %

Date de prise d'effet de la location : … / …. / ….

Loyer maximal de la convention hors charges : ……,……€ au m2

Loyer mensuel pratiqué figurant dans le bail hors charges locatives : ……,……€

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024