

Mode de financement DAP/ANRU	Année de programmation	Organisme	Opération	Adresse	Code postal	Commune	Logements PLUS	Logements PLAI	Logements PLAI adaptés	Logements PLS	LLS programmés	Réhabilitation	Ind / coll / mixte	Nature des travaux	Dont logements respectant cahier des charges HandiToit	Dont Logements éligibles à la prime performance énergétique	Dont PLAI à loyer adapté ou PLAI à loyer minoré	Dont PLS à loyer minoré (étudiants ou lgts familiaux)	Nb PLA réhabilités	Dont logements réhabilités avec petite restructuration	Dont logements réhabilités avec modification substantielle des typologie	Dont logements réhabilités éligible à la prime performance énergétique	Subvention à l'opération	nombre de logements réservés (1 par tranche de 50 000€)
DAP	2023	13 HABITAT	Angle Lumière	21 boulevard Ricoux	13014	Marseille 14e	3	2		2	7		coll	Neuf									9 000 €	0
DAP	2023	13 HABITAT	Ocre Nature	59 chemin de Gibbes	13014	Marseille 14e	6	3		3	12		coll	Neuf									15 000 €	0
DAP	2023	3F RESIDENCES	Mascaret Pension de Famille	14 traverse de Tour Sainte	13014	Marseille 14e		6	7		13		coll	Acquisition-Amélioration			7						343 000 €	0
DAP	2023	3F RESIDENCES	Mascaret 2 CHRS	14 traverse de Tour Sainte	13014	Marseille 14e		7			7		coll	Acquisition-Amélioration									147 000 €	0
DAP	2023	3F SUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Ch de Figuerolles	chemin de Figuerolles	13180	Gignac-La-Nerthe	16	7			23		coll	Neuf		23							106 000 €	1
DAP	2023	3F SUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Chemin des Coulets	Chemin des Coulets	13740	Le Rove	10	9			19		coll	Neuf									113 000 €	2
DAP	2023	3F SUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Ilôt Porte des Temps	12, 14 et 16 Rure Albert et Georges Arnoux	13600	La Ciotat	3	2			5		coll	Acquisition-Amélioration									119 000 €	0
DAP	2023	3F SUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Joseph Roumanille	330 Avenue Joseph Roumanille	13600	La Ciotat	6	3			9		coll	Neuf									51 000 €	1
DAP	2023	3F SUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Ménard	11 Bd Pierre Ménard	13011	Marseille 11e	4	3			7		coll	Neuf									27 000 €	0
DAP	2023	3F SUD SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE	La Gujantiere Complement	4 Impasse Jean de Savignac	13010	Marseille 10e	2				2		coll	Acquisition-Amélioration									18 000 €	0
DAP	2023	BATIGERE	Marseille Jonquilles	177 Chemin des Jonquilles	13013	Marseille 13e	15	7		12	34		coll	Neuf		22							102 000 €	
DAP	2023	BATIGERE HABITAT	Paradis Vert	10 Avenue de la Grognarde	13011	Marseille 11e	12	8		26	46		coll	Neuf									76 000 €	1
DAP	2023	BATIGERE HABITAT SOLIDAIRES	Résidence sociale Jeunes Actifs Saint Jean du Désert	122 Rue Saint Jean du Désert	13012	Marseille 12e		113			113		coll	Neuf									500 000 €	10
DAP	2023	CARITAS HABITAT	Château Faguest Pension de Famille	traverse du Vieux Moulin	13014	Marseille 14e		27			27		coll	Neuf									81 000 €	1
DAP	2023	CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	142-148 Saint Victor PLUS-PLAI	148 rue Sainte	13007	Marseille 7e	6	4			10		coll	Neuf									48 000 €	0
DAP	2023	CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	Besancon- Schloosing	3 Bd Schloosing	13009	Marseille 9e	11	11			22		coll	Neuf									88 000 €	1
DAP	2023	CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	Le Mée	124 Traverse le Mée- Traverse Pourriere	13008	Marseille 8e	20	14		3	37		coll	Neuf									164 000 €	3
ANRU	2023	CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	Sugar	115 avenue des Chutes Lavies	13013	Marseille 13e	28	12			40		coll	Neuf									144 000 €	2
ANRU	2023	ERILIA	Scaramelli	92 Rue Scaramelli	13012	Marseille 12e	14	7			21		coll	Neuf									455 000 €	1
ANRU	2023	ERILIA	Notre Dame de la Consolation	168 chemin Notre Dame de la Consolation	13013	Marseille 13e	13	6			19		coll	Neuf									69 000 €	1
DAP	2023	FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME	1 rue André Isaia	1 rue André Isaia	13013	Marseille 13e			1		1		coll	Acquisition-Amélioration			1						18 000 €	0
DAP	2023	HABITAT MARSEILLE PROVENCE	Résidence étudiante Sainte Baume	18 rue Sainte Baume	13010	Marseille 10e	51			22	73		coll	Neuf									102 000 €	2
DAP	2023	HABITAT MARSEILLE PROVENCE	Théodysée	Allée des Chardonnerets	13013	Marseille 13e	19			19	38		coll	Neuf	4								65 000 €	1
DAP/ANRU	2023	HABITAT MARSEILLE PROVENCE	Le César	524 Avenue de Mazargues	13008	Marseille 8e	17	11		7	35		coll	Neuf	4								142 000 €	2
ANRU	2023	HABITAT MARSEILLE PROVENCE	Mont Carmin	4 avenue des Carmelites	13014	Marseille 14e	15	10			25		coll	Neuf									45 000 €	0
DAP	2023	I.C.F. SUD-EST MEDITERRANEE	Chemin Saint Pierre	39 chemin Saint-Pierre	13700	Marignane	7	6		5	18		coll	Neuf									38 000 €	0
DAP	2023	I.C.F. SUD-EST MEDITERRANEE	Val Tendre	Chemin de Val Tendre	13600	Ceyreste	4	3			7		coll	Neuf									34 000 €	0
RHB	2023	LOGIREM	La Maurelle	Avenue Roumanille	13600	La Ciotat						284	coll	Réhab					284			284	500 000 €	10
DAP/ANRU	2023	LOGIS MEDITERRANEE	Cazemajou	8 chemin de la Madrague Ville	13015	Marseille 15e	12	8		10	30		coll	Neuf			10						66 000 €	0
ANRU	2023	MARSEILLE HABITAT	Capelette	195-197 Avenue de la Capelette	13010	Marseille 10e	4	7			11		coll	Neuf		11							179 000 €	0
ANRU	2023	S.A. D'HLM LOGIS MEDITERRANEE	Les Terrasses de la Vilette	l'lot Hoche Versaille	13003	Marseille 3e	14	26			40		coll	Neuf									92 000 €	1
DAP	2023	S.A. ERILIA	Projet M	2 Boulevard saade - quai arenc	13002	Marseille 2e	30			66	96		coll	Neuf									30 000 €	0
DAP	2023	S.A. ERILIA	Route de Cassis	Route de Cassis	13830	Cassis	29	18		12	59		coll	Neuf									224 000 €	4
DAP	2023	S.A. ERILIA	route des 4 Saisons	33 route des 4 Saisons	13190	Allauch	4	2			6		ind	Neuf									28 000 €	0

Mode de financement DAP/ANRU	Année de programmation	Organisme	Opération	Adresse	Code postal	Commune	Logements PLUS	Logements PLAI	Logements PLAI adaptés	Logements PLS	LLS programmés	Réhabilitation	Ind / coll / mixte	Nature des travaux	Dont logements respectant cahier des charges Handitoit	Dont Logements éligibles à la prime performance énergétique	Dont PLAI à loyer adapté ou PLAI à loyer minoré	Dont PLS à loyer minoré (étudiants ou lgts familiaux)	Nb PLA réhabilités	Dont logements réhabilités avec petite restructuration	Dont logements réhabilités avec modification substantielle des typologie	Dont logements réhabilités éligible à la prime performance énergétique	Subvention à l'opération	nombre de logements réservés (1 par tranche de 50 000€)
DAP	2023	S.A. UNICIL	Legre Mante PP	195 Avenue de la Madrague de Montredon	13008	Marseille 8e	4	3		7	14		coll	Neuf									34 000 €	0
DAP	2023	S.A. UNICIL	Legre Mante ULS	195 Avenue de la Madrague de Montredon	13008	Marseille 8e	6			18	24		coll	Neuf									12 000 €	0
DAP	2023	S.A. UNICIL	Route de Cassis	328 Route de Cassis	13830	Roquefort La Bedoule	3	3			6		coll	Neuf									30 000 €	0
DAP	2023	S.A. UNICIL	Les Jardins citadins	87 Bd Jeanne d'Arc	13005	Marseille 5e	7	4			11		coll	Neuf									41 000 €	0
DAP/ANRU	2023	S.A. UNICIL	Plaine de la Reynarde	avenue des Coullins	13820	Ensues-la-Redonne	8	10		8	26		coll	Neuf	1								112 000 €	2
DAP	2023	S.A. UNICIL	Château Vento	61 traverse du Château Vento	13014	Marseille 14e	7	7			14		coll	Neuf		14							42 000 €	
DAP/ANRU	2023	S.A. UNICIL	Bd de Saint Loup	119-121 Bd de Saint Loup	13010	Marseille 10e	15	12		3	27		coll	Neuf		27							105 000 €	1
ANRU	2023	S.A. UNICIL	25-27 rue Etienne Miegé	25-27 rue Etienne Miegé	13013	Marseille 13e	11	10			21		coll	Neuf									83 000 €	1
DAP/ANRU	2023	S.A. UNICIL	Labro	58-70 bd Jean Labro	13016	Marseille 16e	15	15		8	38		coll	Neuf									150 000 €	3
DAP	2023	S.A. VILOGIA	Murillo	rue Gabriel Audisio	13014	Marseille 14e	4			4	8		coll	Neuf									4 000 €	0
DAP	2023	S.A. VILOGIA	Frais Vallon bât D	210 avenue de Frais Vallon	13013	Marseille 13e	11				11		coll	Neuf		11							44 000 €	
RHB	2023	S.A. VILOGIA	Jonquilles	2 impasse Ravel	13013	Marseille 13e						94	coll	Réhab				94				94	188 000 €	3
DAP	2023	S.A.E.M. MARSEILLE HABITAT	Coco Velten CHRS	16-42 rue Bernard du Bois	13001	Marseille 1er		80			80		coll	Acquisition-Amélioration		80							500 000 €	6
ANRU	2023	S.A.E.M. MARSEILLE HABITAT	Coco Velten LLS	16-42 rue Bernard du Bois	13001	Marseille 1er	11	5			16		coll	Neuf		16							250 000 €	0
ANRU	2023	SA UNICIL	Rue des Bons enfants	49 Rue des Bons enfants	13006	Marseille 6e		5			5		coll	Acquisition-Amélioration									132 500 €	0
ANRU	2023	SA UNICIL	Résidence Air Bel	Avenue de Air Bel	13011	Marseille 11e	20				20		coll	Neuf									60 000 €	1
RHB	2023	SA UNICIL	Résidence La Martine	Bd Pierre Dramard	13015	Marseille 15e						259	coll	Réhab				259			259		500 000 €	10
							497	496	8	235	1233	637			9	204	8	10	637	0	0	637	6 525 500 €	

CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Métropole Aix-Marseille-Provence représenté par sa Présidente Madame Martine VASSAL, habilitée aux présentes par délibération n°

Ci-après désignée « la Métropole »

Et,

D'autre part,

NOM DU BAILLEUR dont le siège social est situé.....
représenté par..... en qualité de
habilité par décision du.....

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

L'Etat a délégué à la Métropole Aix-Marseille-Provence pour une durée de 6 ans prorogée à deux reprises (2017-2024) 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 (ANAH).

La délégation des aides à la pierre permet notamment à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'allouer les financements de l'Etat aux opérations de logements sociaux qu'elle choisit de réaliser sur son territoire. La Métropole établit également la programmation des logements sociaux financés par l'ANRU en reconstitution de l'offre, en lien avec les services de l'Etat compétent pour l'attribution des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée le 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence, a souhaité compléter sur le territoire de Marseille Provence les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec des aides prélevées sur ses fonds propres, de façon à orienter la programmation de logements sociaux en fonction de ses priorités.

Par délibération du 24 septembre 2019, le Conseil de Territoire Marseille Provence a approuvé la modification des modalités d'attribution des aides directes pour le logement social sur le territoire Marseille Provence et adopté un nouveau règlement, afin d'accélérer la production de logements sociaux et de mettre en cohérence ce dispositif d'aides avec les enjeux actuels, dont, notamment : la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le renouvellement urbain, l'aménagement durable, l'insertion sociale par le logement, le logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie.

Enfin, par délibération du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022 ce règlement a été adapté pour prendre en compte l'application de la RE2020 à compter du 1er janvier 2022, préciser et moduler les financements pour la réhabilitation notamment dans le cadre des projets de renouvellement urbain et permettre le cofinancement des maîtrises d'œuvre urbaines et sociales lorsqu'elles bénéficient d'un financement dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre

Les critères d'attribution des aides métropolitaines directes pour le logement social sur l'ancien territoire de Marseille-Provence sont les suivants :

Pour les logements sociaux Prêt Locatif à Usage Social – PLUS et Prêt Locatif Aidé d'Intégration - PLAI :

- des forfaits de base PLUS et PLAI, différenciés selon 5 catégories de commune ou d'arrondissement classés selon les prix médians de vente au mètre carré des appartements, allant de 1 000 € à 5 000 € pour un logement PLUS et de 3 000 € à 7 000 € pour un logement PLAI.
- 4 primes, cumulables avec les forfaits, fondées sur les enjeux prioritaires actuels de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Territoire Marseille Provence :
 - pour performance énergétique et environnementale (1 000 € par logement),
 - pour l'adaptation au handicap selon les préconisations du cahier des charges élaboré par l'association Handitoit Provence, dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est partenaire (2 000 € par logement),
 - pour la réalisation de logements locatifs sociaux PLAI adaptés ou à loyer minoré (10 000 € par logement),
 - pour les opérations de logements réalisés en acquisition-amélioration, 4 niveaux de prime de 3 000 € à 18 000 € par logement voire au-delà selon le montant des travaux réalisés. Exceptionnellement, pour les opérations comportant au moins 1 500 € HT de travaux au m² de surface utile les plus difficiles à équilibrer, la prime au logement pourra être majorée au-delà de 18 000 €. Cette décision sera proposée au vu de l'examen technique du dossier et des financements mobilisables.
Par ailleurs, lorsque la réhabilitation est rendue impossible et qu'il convient de démolir pour reconstruire, une prime spécifique en fonction de l'équilibre d'opération pourra être accordée dans la limite de 12 000 € par logement.

Pour les logements sociaux Prêt Locatif Social – PLS :

Un forfait de 3 000 € pour les logements étudiants réalisés en PLS à loyer et charges maîtrisés et pour les logements familiaux réalisés en PLS dans les communes ou arrondissements où le taux de logements sociaux est supérieur à 25 % et participant d'une démarche de renouvellement urbain, ce forfait étant conditionné à l'application d'un loyer PLS minoré.

Pour les réhabilitations de logements locatifs sociaux :

- un forfait de 2 000 € par logement réhabilité si les logements atteignent le niveau BBC rénovation certifié par un organisme indépendant ou que le bailleur social est engagé dans une démarche globale ,
- un forfait de 5 000 € par logement en cas de petite restructuration améliorant significativement le confort résidentiel,
- un forfait de 10 000 € par logement restructuré, en cas de division de grands logements avec modification substantielle de la typologie et de la surface habitable.

Les équipes de MOUS liées à des opérations de réhabilitation ou de démolition (en dehors des Projets de Renouvellement Urbain ANRU) pourront bénéficier d'un financement jusqu'à parité de

la subvention Etat instruite dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, prioritairement si l'opération s'inscrit dans un projet d'ensemble.

Les aides directes concernent toutes les opérations de production nouvelle et de réhabilitation conduites par les bailleurs sociaux, qu'elles le soient dans le cadre de la délégation des aides à la pierre ou du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain, voire d'un simple prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts. Il s'agit de montants maximaux de subventions.

La Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve la possibilité de plafonner les subventions, notamment en cas de montant de subvention à l'opération très important (au-delà de 500 000 €).

Un logement sera réservé par la Métropole par tranche consommée de 50 000 € de subvention attribuée, calculée hors des 4 primes prévus pour les logements PLUS-PLAI et hors logements-foyers et logements étudiants.

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 logement social décrite ci-dessous.

Le Bailleur réalise une opération de logements locatifs sociaux disposant des caractéristiques suivantes :

Le programme intitulé, sis, consistant en logements sociaux, détaillés comme suit :

Nom de l'opération	Adresse	Commune (et arrdt pour Marseille)	PLUS	PLAI	PLS	Réhab.	Total logts financés
.....

La Métropole s'engage à aider financièrement cette opération selon les critères d'attribution définis par délibération du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019 et adapté par délibération du Conseil de Territoire Marseille Provence du 27 juin 2022.

L'opération relève des critères d'attributions suivants :

-
-
-
-

soit une subvention de :

Le plan de financement prévisionnel, signé par le Bailleur, est annexé à la présente convention.

Article 2 : Contrepartie réservataire

En contrepartie de la subvention allouée, la Métropole demande la réservation d'un logement par tranche de 50 000 € de subvention calculée hors des 4 primes prévus pour les logements PLUS-PLAI et hors logements-foyers et logements étudiants. Conformément à l'article R. 441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de ces droits de réservation est de cinq années supplémentaires à compter du remboursement intégral du ou des emprunts garantis par la Commune et/ou de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pour cette opération, sont réservés logement(s) au sein de l'opération

Type	PLUS/PLAI/PLS/autre	Adresse / bâtiment
.....
.....
.....
.....
.....

Les réservations s'exerceront à la livraison des logements.

Par la suite, cette réservation de logements sera comptabilisée et gérée dans le cadre de la convention de gestion en flux.

Les logements seront attribués à des candidats proposés par la Métropole, selon les modalités ci-dessous.

Article 3 : Modalités de mise à disposition des logements dans la gestion en flux

Le cas échéant, un mois avant la disponibilité des logements, le Bailleur transmettra à la Métropole une notification précisant la date de libération des logements du flux mis à disposition. La Métropole fait ensuite connaître ses propositions de candidatures.

Les candidats proposés par la Métropole devront satisfaire aux conditions imposées par la réglementation en vigueur, notamment en matière de plafonds de ressources.

La Commission d'attribution du Bailleur garde la responsabilité de la décision d'attribution parmi les candidats proposés par la Métropole.

L'attribution des logements est conclue entre le Bailleur et le locataire selon les dispositions applicables aux organismes HLM ainsi qu'au règlement intérieur du Bailleur.

Article 4 : 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 5 : Modalités de versement de la subvention

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

- un acompte de 30 % est versé sur justification du démarrage des travaux (ordres de service de démarrage des travaux ou, dans le cas d'une acquisition en VEFA, fourniture de l'acte authentique, d'un état des paiements faits par le bailleur et d'une attestation du maître d'œuvre sur l'avancement du chantier),
- le solde après instruction du dossier de demande de clôture de l'opération, la composition du dossier de demande de clôture de l'opération étant fixée par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 331-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce dossier comporte notamment :
 - un plan de financement définitif ;
 - l'état récapitulatif détaillé des dépenses par fournisseurs définitif, certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique ;
 - la déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, le procès-verbal de réception des travaux, à l'exception des opérations d'acquisition sans travaux.
 - le cas échéant, les justificatifs et attestations définitifs relatifs aux primes accordées à 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.

Article 6 : Contrôle

Les représentants de Métropole auront accès au chantier à tout moment et sur simple demande et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

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 : 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 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 2 exemplaires

La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Pour le bailleur

Mme Martine VASSAL

Le/La

Annexe : Plan de financement prévisionnel de l'opération

Plan de financement