

Opérations proposées à l'approbation du Bureau Métropolitain du 18 avril 2024

Construction neuves / VEFA

24 opérations représentant 541 LLS

Acquisition-amélioration

2 opérations représentant 148 LLS

Acquisition-amélioration sous maîtrise d'ouvrage communale

2 opérations représentant 3 LLS

Accession sociale PSLA

2 opérations représentant 23 LLS

Commune	MO	Nom opération	Adresse	Nb de LLS financés	FINANCEMENT					Cout ope TTC	Montant forfait	Surcoût foncier	TOTAL	Taux par lgt	Nb de LLS réservés Métropole	Type de subvention
					PLAI	PLAI A	PLUS	PLS	PSLA							
AIX-EN-PROVENCE	3F SUD	AUGUSTIN FRESNEL	Av Augustin Fresnel	7	2		5			1 481 957 €	84 470 €		84 470 €	12 067 €	1	CN
		LUMEN	3 avenue de la Grande Thumine	15				15		3 900 080 €	69 063 €		69 063 €	4 604 €	1	CN
	FAMILLE ET PROVENCE	CLOS BRUNET PP	Chemin de Brunet	10	6		4			1 808 537 €	109 934 €		109 934 €	10 993 €	1	CN
	PAYS D'AIX HABITAT	LA CHEVALIERE	Impasse des dapolis	87	26	2	52	7		18 186 456 €	1 117 556 €	889 358 €	2 006 914 €	23 068 €	40	CN
		ST EUTROPE LES PLATANES	Allée Georges Peretti	24		24				4 188 626 €	242 348 €	171 150 €	413 498 €	17 229 €	8	CN
	SACOGIVA	DURANNE LE COTEAU LOT R2	Rue Alain Decaux	32	10		13	9		7 502 913 €	368 321 €	271 007 €	639 328 €	19 979 €	12	CN
		LES 3 SAUTETS	Avenue henri malacrida	23	7		9	7		5 666 040 €	239 465 €	175 935 €	415 400 €	18 061 €	8	CN
		LES DEMEURES D'ASPER	735 avenue de brédasque	10				10		1 689 206 €	27 027 €		27 027 €	2 703 €	0	CN
		LES MILLES PLACE DE LA LIBERTE	Place de la liberté	7	2		3	2		1 777 136 €	73 044 €	54 452 €	127 496 €	18 214 €	2	CN
		RESIDENCE LES FACULTES	33 avenue de l'europe	130				130		10 780 259 €	487 816 €		487 816 €	3 752 €	9	AA
BOUC-BEL-AIR	CDC HABITAT SOCIAL	QUARTIER MONTAURY	Rue Jacques Yves Cousteau	37	14		16	7		6 411 131 €	289 206 €		289 206 €	7 816 €	5	CN
	UNICIL	BEL OMBRE	Allée Bel Ombre	21	6		9	6		3 443 206 €	172 080 €		172 080 €	8 194 €	3	CN
FUVEAU	FAMILLE ET PROVENCE	LOTISSEMENT CARY	RD 56e	2				2		414 100 €	6 790 €		6 790 €	3 395 €	0	CN
LAMBESC	UNICIL	FREDERIC MISTRAL	23-25 Avenue Frédéric Mistral	21	8		13			3 100 112 €	172 493 €		172 493 €	8 214 €	3	CN
LES PENNES MIRABEAU	FAMILLE ET PROVENCE	BELLA VITA	Chemin du plan des pennes	6	2		2	2		1 093 574 €	43 680 €		43 680 €	7 280 €	0	CN
		LE CLOS DU PLAN	Chemin du plan des pennes	6	2		2	2		1 062 137 €	43 680 €		43 680 €	7 280 €	0	CN
	LOGIREM	BELLEPEIRE (ROLLS)	Chemin de Bellepeire	27	13		9	5		3 949 112 €	218 492 €		218 492 €	8 092 €	4	CN
MIMET	COMMUNE	RUE SAINT SEBASTIEN	23 rue Saint Sébastien	1			1			169 634 €	65 594 €		65 594 €	65 594 €	0	COM
MIMET	COMMUNE	RUE DU MISTRAL	26 rue du Mistral	2			2			575 807 €	258 370 €		258 370 €	129 185 €	0	COM
	GRAND DELTA HABITAT	DIA NOBLE	331 avenue du Pavillon	6	2		4			872 575 €	61 352 €		61 352 €	10 225 €	1	CN

Commune	MO	Nom opération	Adresse	Nb de LLS financés	FINANCEMENT					Cout ope TTC	Montant forfait	Surcoût foncier	TOTAL	Taux par lgt	Nb de LLS réservés Métropole	Type de subvention
					PLAI	PLAI A	PLUS	PLS	PSLA							
PERTUIS	LOGIS MEDITERRANEE	LES MOULINS	Chemin des Moulins	19					19	4 123 136 €	190 000 €		190 000 €	10 000 €	3	PSLA
		LIMBERTS	Ancien Chemin d'Ansouis	4					4	947 996 €	40 000 €		40 000 €	10 000 €	0	PSLA
PEYROLLES-EN-PROVENCE	CDC HABITAT SOCIAL	SOUTTEVIER / LA MARINIERE	chemin des soutteviars	68	21		25	22		11 807 336 €	553 107 €		553 107 €	8 134 €	11	CN
	LOGIS MEDITERRANEE	CAVE COOPERATIVE	6 avenue charles de gaulle	18	6		7	5		3 478 172 €	157 591 €		157 591 €	8 755 €	3	AA
ROGNES	FAMILLE ET PROVENCE	CHEMIN DE VERSAILLES	Chemin de Versailles	11	4		5	2		1 870 093 €	99 170 €		99 170 €	9 015 €	1	CN
SIMIANE COLLONGUE	CDC HABITAT SOCIAL	CHEMIN DE GADIE	chemin de Gadie	65	16		37	12		14 069 049 €	692 377 €		692 377 €	10 652 €	13	CN
TRETS	UNICIL	GÉNÉRAL DE GAULLE (ROLLS)	Avenue du Général de Gaulle	27	8		15	4		4 769 352 €	261 643 €		261 643 €	9 690 €	5	CN
VENELLES	FAMILLE ET PROVENCE	LES FIGUEIRASSES	Lotissement Les Figueirasses	6	2		4			1 469 621 €	81 010 €		81 010 €	13 502 €	1	CN
VENTABREN	3F SUD	ZAC DE L'HERITIÈRE	Zac de l'héritière	15	5		10			2 404 318 €	132 942 €		132 942 €	8 863 €	2	CN
	FAMILLE ET PROVENCE	ROUTE DE COUDOUX PP	Zac de l'Héritière	8	8					1 336 342 €	103 566 €		103 566 €	12 946 €	2	CN
TOTAL				715	170	26	247	249	23	124 348 013 €	6 462 187 €	1 561 902 €	8 024 089 €	11 223 €	139	

CONVENTION DE FINANCEMENT

N°

OPÉRATION : NOM OPERATION - COMMUNE

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence,
Représentée par Monsieur David YTIER, Vice-Président délégué au Logement, à l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne, agissant en exécution de la délibération N° XXX du du Bureau de la Métropole en date du 18 avril 2024,

ET

« NOM BAILLEUR », représenté par son « TITRE » « NOM », ci-après désigné « le bailleur »,

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix a déclaré d'intérêt communautaire (délibération n°2013_A031 du 28 mars 2013) les modalités de soutien à la production de logements sociaux sous forme de forfaits selon le type de financement de l'opération et sa surface utile, majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints. En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil communautaire s'est prononcé en faveur de la prise en charge du surcoût foncier pour les logements PLAI et PLUS (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	PLAI	PLUS	PLS	Total lgts
X	X	X	X	X	X	X

La subvention retenue s'élève à **X €** correspondant à :

- X m² SU PLAI, X m² SU PLUS, X m² SU PLS – performance énergétique

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes : un ou des acomptes pourront être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux, au prorata des dépenses, et dans la limite de 80 % du montant de la subvention.

○ Pièces à fournir pour le premier acompte :

- État des dépenses certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.

- Décision de financement

○ Pour les acomptes suivants :

- État des dépenses certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.

➤ Pour le solde : le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés de l'état des surfaces par type de financement et de l'état récapitulatif détaillé des dépenses définitifs certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas d'une subvention majorée au titre de la performance énergétique, un justificatif de la certification éventuelle (NF Habitat, HQE, ou autres) et/ou du niveau de performance énergétique atteint sera également exigé.



Les demandes de paiement, adressées à la Division Habitat Public de la Métropole, accompagnées des justificatifs, seront produites en version numérique et rappelleront la référence de la présente convention.

Article 3 – Ajustement de la subvention

A l'achèvement des travaux, dans le cas où la surface utile de l'opération aurait diminué, la subvention de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera recalculée au prorata de la surface utile effectivement réalisée.

A contrario, si la surface utile de l'opération est supérieure à la surface prévisionnelle, la participation de la Métropole ne sera pas réévaluée.

De même, dans le cas d'une subvention majorée au titre de la performance énergétique, si le bailleur n'est pas en mesure de justifier la certification éventuelle (NF Habitat, HQE, ou autres) et/ou du niveau de performance énergétique atteint la subvention de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera recalculée en fonction du niveau énergétique atteint.

A contrario, si la performance énergétique de l'opération est supérieure à la performance énergétique prévisionnelle, la participation de la Métropole ne sera pas réévaluée.

Article 4 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par la Métropole Aix-Marseille-Provence et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 5 – Contrepartie réservataire

En contrepartie de la subvention versée, à l'exclusion des subventions accordées au titre des résidences sociales et des opérations consacrées à l'hébergement et au logement temporaire ainsi que les nouvelles

formes d'habitat que constituent les opérations d'habitat inclusif, la Métropole Aix-Marseille Provence demandera la réservation d'un logement par tranche de 50 000€ de subvention.

Concernant cette opération, X logement(s) sera(ont) réservé(s) à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'identification des logements sera réalisée en accord avec la Commune et la Métropole prioritairement au sein du programme financé, ou à défaut au sein du parc de l'organisme, dans le respect du choix des stratégies en matière d'habitat menées par la Métropole Aix-Marseille-Provence (typologie, type de produit...).

L'organisme devra ainsi transmettre à la Division Habitat Public de la Métropole, trois mois avant la fin des travaux, une proposition de logements réservataires, ainsi que leurs plans, en précisant leur localisation (immeuble, étage...), et les montants mensuels des loyers et des charges.

A cette fin, l'organisme remplira et retournera à la Division Habitat Public de la Métropole, la fiche de réservation de logements qui lui sera remise à la signature de chaque convention.

La Métropole Aix-Marseille-Provence proposera des candidats à l'attribution de ces logements réservés dans un délai d'un mois à compter du jour où il aura connaissance de la liste des logements constituant son contingent de réservation, étant entendu que la Métropole délèguera la gestion d'attribution de ces logements à la Commune concernée.

La Commission d'Attribution s'engage à retenir, par priorité absolue, les candidats proposés dès lors qu'ils remplissent les conditions d'accès aux logements concernés.

A défaut de proposition de la Métropole Aix-Marseille-Provence au terme du délai précité, les logements concernés seront affectés par le bailleur, dans le respect des règles relatives à l'attribution des logements.

Dans le cas de logements devenant vacants, le bailleur s'engage à informer la Métropole Aix-Marseille-Provence dès réception du préavis notifié par le locataire. La Métropole Aix-Marseille-Provence proposera des candidats au bailleur dans un délai d'un mois à compter du jour où il sera informé de la vacance du logement. A défaut de propositions au terme de ce délai, le logement concerné sera affecté par le bailleur dans le respect des règles relatives à l'attribution des logements.

Article 6– Révision – Résiliation de la convention

La Métropole Aix-Marseille-Provence peut suspendre les versements des acomptes 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.

**Fait en deux exemplaires originaux
à Marseille, le**

Pour **NOM DU BAILLEUR**

Pour la **Métropole Aix-Marseille-Provence**

XXX
XXX

Le Vice-Président délégué au Logement, à
l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne
David YTIER

CONVENTION DE FINANCEMENT

N°

OPÉRATION : NOM OPERATION - COMMUNE

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence,
Représentée par Monsieur David YTIER, Vice-Président délégué au Logement, à l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne, agissant en exécution de la délibération N° XXX du du Bureau de la Métropole en date du 18 avril 2024,

ET

« NOM DU BAILLEUR », représenté par son « TITRE » « NOM », ci-après désigné « le bailleur »,

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la production de logements en accession sociale sur son territoire, le Conseil de Communauté de la Communauté du Pays d'Aix a déclaré d'intérêt communautaire (délibération n° 2011-A043 du 14 avril 2011) les modalités de soutien à la production de logements financés en Prêt Social Location-Accession (PSLA) et ventes HLM sous forme de forfaits à répercuter sur le prix de vente aux accédants.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	Logements PSLA
X	X	X	X

La subvention retenue s'élève à **X €** correspondant à X PSLA.

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes : un ou des acomptes pourront être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux, au prorata des dépenses, et dans la limite de 80 % du montant de la subvention.

☐ Pièces à fournir pour le premier acompte :

- État des dépenses certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.
- Décision de financement

○ Pour les acomptes suivants :

- État des dépenses certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.

➤ Pour le solde : le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés de l'état récapitulatif détaillé des dépenses définitifs certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que des contrats de location-accession.



Les demandes de paiement, adressées à la Division Habitat Public de la Métropole, accompagnées des justificatifs, seront produites en version numérique et rappelleront la référence de la présente convention.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par la Métropole Aix-Marseille-Provence et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 4– Révision – Résiliation de la convention

La Métropole Aix-Marseille-Provence peut suspendre les versements des acomptes 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.

**Fait en deux exemplaires originaux
à Marseille, le**

Pour **BAILLEUR**

Pour la **Métropole Aix-Marseille-Provence**

**TITRE
NOM**

**Le Vice-Président délégué au Logement, à
l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne
David YTIER**

CONVENTION DE FINANCEMENT

N°

OPÉRATION : NOM OPERATION - COMMUNE

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence,
Représentée par Monsieur David YTIER, Vice-Président délégué au Logement, à l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne, agissant en exécution de la délibération N° XXX du du Bureau de la Métropole en date du 18 avril 2024,

ET

« COMMUNE », représenté par son Maire, Monsieur/Madame X, agissant en exécution de la délibération municipale en date du X,

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, la Métropole met en œuvre, sur le secteur du Pays d'Aix, un dispositif d'intervention en direction des communes, pour les acquisitions foncières, immobilières, ainsi que des travaux de réhabilitation favorisant la production de logement sociaux.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	Logements PLUS
X	X	X	X

Afin d'aider la commune à réaliser cette opération, la subvention retenue s'élève à **X €** au titre de l'aide aux communes pour la production de logement social.

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes : un ou des acomptes pourront être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux, au prorata des dépenses, et dans la limite de 80 % du montant de la subvention.

- Pièces à fournir pour le premier acompte :

- État des dépenses certifié par le Maire et le Trésorier, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.
- Convention APL

○ Pour les acomptes suivants :

- État des dépenses certifié par le Maire et le Trésorier, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.

➤ Pour le solde : le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés de l'état récapitulatif détaillé des dépenses définitifs certifié par le Maire et le Trésorier, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du Code de la construction et de l'habitation.



Les demandes de paiement, adressées à la Division Habitat Public de la Métropole, accompagnées des justificatifs, seront produites en version numérique et rappelleront la référence de la présente convention.

Article 3 – Ajustement de la subvention

A l'achèvement des travaux, dans le cas où la surface utile de l'opération aurait diminué, la subvention de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera recalculée au prorata de la surface utile effectivement réalisée.

A contrario, si la surface utile de l'opération est supérieure à la surface prévisionnelle, la participation de la Métropole ne sera pas réévaluée.

Article 4 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification à la Commune par la Métropole Aix-Marseille-Provence et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 5– Révision – Résiliation de la convention

La Métropole Aix-Marseille-Provence peut suspendre les versements des acomptes 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 la Commune.

**Fait en deux exemplaires originaux
à Marseille, le**

Pour **COMMUNE DE X**

Pour la **Métropole Aix-Marseille-Provence**

Le Maire
X

Le Vice-Président délégué au Logement, à
l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne
David YTIER