

Liste des subventions aux opérations de logement locatif social proposées au Bureau Métropolitain du 18 avril 2024

Nature de l'opération	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	Subvention à l'opération
DAP	2023	3f SUD	Avenue du Repos	Avenue du Repos	13360	Roquevaire	3	5		3	11		coll	Acquisition-Amélioration	24 000 €
DAP	2023	UNICIL	Pigautier Densification	Chemin des Gypieres	13390	Auriol		8		10	18		coll	Neuf	64 000 €
							3	13		13	29				88 000 €

CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'E.P.C.I La Métropole Aix-Marseille-Provence – sur Territoire du Pays
d'Aubagne et de l'Etoile
Le Pharo 58, boulevard Charles-Livon
13007 Marseille

Représenté par Sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL,
dûment habilitée à signer la présente convention

Ci-après désigné « **La Métropole** »

ET

.....
.....
.....

Représentée par
dûment habilitée à signer la présente convention

Ci-après désigné « **Le Bailleur** »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La Métropole s'est dotée, à travers sa politique de l'Habitat, d'une politique ambitieuse en matière d'offre nouvelle de logements sociaux qui affirme sa volonté de solidarité et de cohésion sociale à travers une production mieux répartie et équilibrée sur tout le territoire.

En complément de la délégation des aides à la pierre, la Métropole a souhaité compléter les subventions de l'Etat qu'elle alloue aux bailleurs sociaux avec une subvention prélevée sur ses fonds propres, de façon à orienter la programmation de logements locatifs sociaux en fonction de ses priorités. Cette subvention d'équilibre répond aux besoins d'une production de logements sociaux équilibrés et s'inscrit dans la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, de renouvellement urbain, d'aménagement durable, d'insertion sociale par le logement, de logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est destinée à définir les modalités de versement des subventions et à prévoir le contingent de réservation de logements auquel ouvre droit la subvention.

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

La commune se situe au sein de la Métropole Aix Marseille Provence et fait partie de l'ex territoire du pays d'Aubagne et de l'Etoile.

L'opération est composée Collectifs/individuel comprenant au total logements sociaux dont PLUS et PLAI..... Typologies :

Description de l'opération :

.....
.....
.....
.....

.....a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de euros.

Article 2 : Contrepartie réservataire

En contrepartie de la subvention allouée, la Métropole demande la réservation d'un logement par tranche de 40 000 € de subvention. Pour cette opération, sont réservés : logement.

Au sein de l'opération :

Type		Adresse / bâtiment

La réservation s'exercera à la livraison des logements et 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 : ENGAGEMENT DE LA METROPOLE AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à accorder au bailleur au titre de l'opération décrite ci-dessus une subvention d'équilibre de euros maximum.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE REGLEMENT

Le bailleur s'engage à fournir à la Métropole:

- avant l'ouverture du chantier :
 - o l'arrêté du permis de construire

- les décisions notifiées d'agrément et de subventions des services de l'Etat ;
 - la convention APL conclue avec les services de l'Etat ou son projet ;
 - le prix de revient actualisé ; o le plan de financement actualisé ;
 - les surfaces utiles actualisées, par financement PLUS PLAI PLS ;
 - o le calendrier prévisionnel actualisé
- **à l'ouverture du chantier :**
- l'ordre de service de démarrage des travaux ou la déclaration d'ouverture de chantier ; - au cours du chantier :
 - un certificat de maîtrise d'œuvre signé des parties prenantes stipulant l'état d'avancement en %
- **à l'achèvement des travaux :**
- le procès-verbal de réception des travaux ou le certificat d'achèvement de ceux-ci ;
 - le prix de revient détaillé, définitif et certifié, de l'opération ;
 - le plan de financement définitif et certifié détaillant l'ensemble des financements contractualisés ;
 - la copie des notifications de subventions des financeurs si besoin.

ARTICLE 5 : VERSEMENT DES SUBVENTIONS

La subvention attribuée constitue un montant maximum susceptible d'être ajusté au vu de la production des documents sollicités à l'article 4.

Les aides sont accordées dans la limite des crédits disponibles et leur paiement sera échelonné en fonction des inscriptions budgétaires. Les acomptes et le solde seront déterminés et versés sur présentation des pièces détaillées à l'article précédent.

Le versement sera sollicité par le bailleur et effectué par mandatement du compte ouvert par ce dernier dont il aura transmis un RIB.

ARTICLE 6 : RESTITUTION DE L'AIDE DE LA METROPOLE

Les sommes qui n'auront pas été utilisées ou auront été utilisées pour un objectif non prévu par la convention seront restituées à la Métropole. En cas de non-présentation des documents et justificatifs demandés, de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle, sans l'accord écrit de la Métropole, des conditions d'exécution de la convention par le bénéficiaire, *la Métropole* pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 7 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS

En contrepartie des engagements de *la Métropole*, *le bailleur* s'engage à réserver sur le programme le bailleur au profit de celui-ci**logement** au titre de la subvention pour une durée de 30 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'accord du service attributaire de *la Métropole* sur l'identification des types de logements souhaités.

7-1. Mise à disposition

Ces logements seront mis à la disposition de la Métropole sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

Le bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire de *la Métropole* quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements doivent être proposés en un état conforme à l'usage auquel ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produira, *le bailleur* informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS, ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au *bailleur* dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

7-2 Désignation des candidats

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au *bailleur* avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement. Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier complet au bailleur.

Le bailleur, s'engage à informer *la Métropole* de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par *le bailleur*, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés à la Métropole.

ARTICLE 8 : PRISE D'EFFET – DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Elle s'appliquera jusqu'à extinction des engagements pris par les parties au titre des articles précédents.

Toute modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre *le bailleur* et *la Métropole*.

ARTICLE 9 : LITIGES

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours

Fait à, le
(En 2 exemplaires originaux)

Pour la

.....
.....

Pour la Métropole Aix-Marseille-
Provence

La Présidente
Madame Martine VASSAL