

# 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 la délibération .....du Bureau de Métropole du ..... ;

Ci-après désignée « la Métropole Aix-Marseille-Provence »

Et,

D'autre part,

L'association agréée dénommée SOLIHA Provence dont le siège social est situé 10 rue Marc Donadille à Marseille (13013) représentée par Mr Pascal VEROT, son directeur général, habilité par décision du conseil d'administration du

.....  
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 22 février 2024 de Marseille Provence Métropole a validé l'intérêt d'encourager le dispositif du bail à réhabilitation sur toute la métropole AMP et avec une subvention au plafond majoré si le logement est situé sur une commune en carence vis à vis de la loi SRU.

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 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 réglementation 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.

L'aide sera 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 en Anah Organisme agréé au titre de l'article L365-2 du CCH : Maitrise d'Ouvrage d'Insertion MOI ;
- dans les conditions précisées du Programme d'Action du délégataire – régime propriétaires bailleurs ;
- 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-Aix-Marseille Provence participe au financement de l'opération de bail à réhabilitation décrite ci-dessous.

Au titre de la programmation 2024 des réhabilitations du parc privé ancien et dégradé de la Métropole Aix Marseille Provence, 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
LA PRUD'HOMIE	17 RUE EUGENE PELLETAN	MARTIGUES	4	3	7

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 Métropole du 22 février 2024.

- La subvention retenue s'élève à 140 000 € pour 7 logements.

## **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<sup>er</sup> 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 d'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-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 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

SOLHA Provence

# FICHE DE SYNTHÈSE DU DOSSIER

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) :** Soliha Provence

**Propriétaire du logement :** ♦ Occupant, X Bailleur, ♦ Commune de .....

### Situation des logements concernés par la demande de subvention :

**N° :** 17 **Voie :** rue Eugène Pelletan – La Prud'homie

**Code postal :** 13 500 **Commune :** Martigues

Surface habitable totale des logements : 378.59 m<sup>2</sup>

▣ Logement 1 : 76.65 m <sup>2</sup>	T4	Anah Org	4.84€/m <sup>2</sup>	370.99€/mois
▣ Logement 2 : 43.20 m <sup>2</sup>	T2	Anah Org	6.33€/m <sup>2</sup>	273.46€/mois
▣ Logement 3 : 62.45 m <sup>2</sup>	T3	Anah Org	5.31€/m <sup>2</sup>	331.61€/mois
▣ Logement 4 : 62.87 m <sup>2</sup>	T3	Loc2	8.08€/m <sup>2</sup>	507.99€/mois
▣ Logement 5 : 43.81 m <sup>2</sup>	T2	Loc2	8.08€/m <sup>2</sup>	353.98€/mois
▣ Logement 6 : 45.33 m <sup>2</sup>	T2	Loc2	8.08€/m <sup>2</sup>	366.27€/mois
▣ Logement 7 : 44.28 m <sup>2</sup>	T2	Loc2	8.08€/m <sup>2</sup>	357.78€/mois

## II - TYPE DE CONVENTIONNEMENT

Conventionnement Social LOC2 : X 3 logements

Durée de la Convention : 40 ans

Conventionnement Très Social LOC 3 / PLAI X 4 logements

## III. CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

	avant travaux	après travaux
Étiquette de performance énergétique du logement :	<b>F</b>	<b>B</b>
Étiquette des émissions de gaz à effet de serre :	<b>C</b>	<b>C</b>
Production d'énergie renouvelables :		

Types de travaux réalisés : réhabilitation totale des premiers et second étage pour la création de 7 logements, restauration de l'escalier, reprise charpente et couverture, restauration de la façade, isolation par l'intérieur, changement des menuiseries,...

Montant des travaux subventionnables : 1 110 476 € ttc et retenus par l'Anah : 853 499 € ht

Montants de subvention :	Anah	: 404 913 €
	AMP	: 140 000 €
	Commune	: 131 780 €
	Département 13	: 39 000 €
	Fondation Abbé Pierre	: 24 829 €
	Prud'homie	: 52 000 €

**Date prévisionnelle de prise d'effet de la location : octobre 2024**