

Liste des subventions aux opérations de logement locatif social sur le secteur Pays d'Aubagne et de l'Etoile proposées au Bureau Métropolitain du 26 juin 2025

| Nature de l'opération | Année de programmation | Organisme | Opération | Adresse | Code postal | Commune | Logements PLUS | Logements PLAI | Logements PLAI adaptés | Logements PLS | LLS programmés | Ind / coll / mixte | Nature des travaux | Subvention à l'opération | Nombre de logements réservés |
|-----------------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|-------------|-----------------------|----------------|----------------|------------------------|---------------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------------|------------------------------|
| DAP-ANRU | 2024 | CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M. | La Bourgade | 306 Boulevard Voltaire | 13821 | La Penne-sur-Huveaune | 20 | 16 | | 57 | 93 | Coll | Neuf | 252 000 € | 6 |
| DAP | 2024 | FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME | Rue de la Cité | 2 rue de la Cité | 13400 | Aubagne | | | 2 | | 2 | Coll | AA | 16 000 € | 0 |
| DAP | 2024 | FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME | Rue du Château | 6 rue du Château | 13400 | Aubagne | | | 3 | | 3 | Coll | AA | 24 000 € | 0 |
| | | | | | | | 20 | 16 | 5 | 57 | 98 | | | 292 000 € | |

CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'E.P.C.I

La Métropole Aix-Marseille-Provence
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

CDC HABITAT SOCIAL
Direction Interrégionale Provence-Alpes-Côte d'Azur et
Corse
22 Allée Ray Grassi 13008 MARSEILLE

Représentée par

Monsieur Pierre FOURNON, Directeur Interrégional
dûment habilité 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 93 logements locatifs sociaux, « La Bourgade », située au 306 Boulevard Voltaire à La Penne-sur-Huveaune – 13821 et disposant des caractéristiques suivantes :

La commune de La Penne-sur-Huveaune 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 de 93 logements collectifs comprenant au total 93 logements sociaux dont 20 PLUS, 16 PLAI et 57 PLS. Typologies : 55 T2, 26 T3 et 12 T4.

Description de l'opération :

L'habitat pour personnes âgées non dépendantes répond à l'objectif de diversification des réponses apportées aux personnes âgées autonomes souhaitant rester à domicile. La résidence participe à la volonté de la commune de répondre aux besoins de la population âgée. C'est un élément important dans la politique du maintien à domicile, ainsi qu'un outil dans la prévention de l'isolement. La « mixité d'âge » au sein de la résidence permet le maintien du « vivre ensemble ».

Les logements adaptés de la résidence seront fléchés vers un public en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Un animateur – Les Tisseurs – mettra en place un projet de vie partagée dans le but de lutter contre l'isolement et la solitude. Cet habitat vise à répondre aux besoins de logement adapté aux déficiences physiques, d'accompagnement social et de socialisation des personnes âgées, d'accès aux divers services

L'emplacement garantit un quotidien facilité et une qualité de vie préservée. La résidence se trouvera à environ 800 mètres du centre bourg. L'environnement est résidentiel, composé d'habitat pavillonnaire. Quelques commerces (pharmacie) se situent à proximité directe de la résidence, le reste se situant au centre-bourg à 10 minutes à pied.

La résidence dispose de 135m² d'espaces partagés : forum avec tisanerie et sanitaires (100m²), atelier bricolage (25m²), rangement (9m²).

CDC HABITAT SOCIAL a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 252 000 euros.

ARTICLE 2 : 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 252 000 **euros maximum**.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT

Le bailleur s'engage à fournir à la Métropole :

- avant l'ouverture du chantier :

- 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 ;
- le plan de financement actualisé ;
- les surfaces utiles actualisées, par financement PLUS PLAI PLS ;

- 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 4 : 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 5 : 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 6 : CONTREPARTIE RESERVATAIRE

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 : 6 logements.

Au sein de l'opération :

| Type | PLUS/PLAI/PLS | Adresse / bâtiment |
|------|---------------|--------------------|
| T2 | PLAI | B |
| T2 | PLAI | B |
| T3 | PLAI | B |
| T2 | PLUS | A |
| T4 | PLUS | A |
| T4 | PLUS | C |

ARTICLE 7 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

En contrepartie des engagements de *la Métropole*, le bailleur s'engage à réserver sur le programme le bailleur au profit de celui-ci **6 logements** au titre de la subvention pour une durée de 30 ans.

Les réservations s'exerceront à la livraison des logements, lors de la première mise en location, les modalités liées à la gestion en stock seront appliquées conformément la réforme des attributions (cf. convention de réservation de logements et de gestion en flux).

En amont de la livraison, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération. La répartition finale sera déterminée lors de la réunion de concertation organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires.

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

Dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois, le Bailleur transmettra à la Métropole une notification précisant la date de livraison des logements réservés.

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.

Par la suite, cette réservation de 6 logements sera prise en compte pour le calcul du flux alloué à la Métropole à compter de l'année N+1, conformément aux dispositions prévues (Cf convention de réservation de logements et de gestion en flux).

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 CDC Habitat Social

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le Directeur Interrégional
M. Pierre FOURNON

La Présidente
Mme Martine VASSAL

CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'E.P.C. I

La Métropole Aix-Marseille-Provence
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

La SCA Foncière d'Habitat et Humanisme
69 Chemin de Vassieux
69647 CALUIRE et CUIRE Cedex

Représentée par

Monsieur Raphaël GARCIN, Chargé d'opérations, par
délégation de Pascal ISOARD-THOMAS Directeur Général
des Services
dûment habilité 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 2 logements locatifs sociaux située 2 rue de la Cité à Aubagne -13400 disposant des caractéristiques suivantes :

La commune d'Aubagne 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 2 logements collectifs comprenant au total 2 logements sociaux PLAI adapté. Typologies : 2 T1.

Description de l'opération :

En mai 2022, Foncière Habitat et Humanisme a été sollicitée par les représentants de l'association L'Autre-Aubagne, dont l'objet depuis 1991 est de loger des personnes en difficulté dans le cadre d'occupations à titre gratuit, grâce au financement fourni par les cotisations de ses membres. Ces cotisations avaient permis de répondre aux annuités d'emprunt et charges de fonctionnement d'un premier immeuble de 3 logements acquis en septembre 1991 (rue du Château) dans le centre de la vieille ville d'Aubagne, puis d'un deuxième immeuble de 2 logements (présente opération) acquis en novembre 2001 à proximité du premier immeuble.

Après divers échanges, il est apparu que la meilleure solution serait de procéder à une fusion-absorption entre L'Autre-Aubagne et la Fédération d'Habitat et Humanisme, qui en ferait ensuite l'apport à la Foncière Habitat et Humanisme.

Le projet de créer 2 logements pour personnes seules défavorisées ou parents isolés correspond parfaitement au profil local. Il doit permettre de capter des personnes résidant dans le quartier, et potentiellement dans des situations de vie difficile, pour les prendre en charge tant en offrant un logement décent qu'en offrant une gestion locative adaptée à leurs difficultés.

La Foncière d'Habitat et Humanisme a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 16 000 euros, soit 8 000 euros par logement.

ARTICLE 2 : 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 16 000 euros maximum.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT

Le *bailleur* s'engage à fournir à la Métropole :

- avant l'ouverture du chantier :

- 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 ;
- le plan de financement actualisé ;
- les surfaces utiles actualisées, par financement PLUS PLAI PLS ;
- 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 4 : 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 5 : 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 6 – CONTREPARTIE RESERVATAIRE

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 : 0 logement.

Au sein de l'opération :

| Type | Adresse / bâtiment | |
|------|--------------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

ARTICLE 7 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

En contrepartie des engagements de *la Métropole*, *le bailleur* s'engage à réserver sur le programme le bailleur au profit de celui-ci 0 logement au titre de la subvention pour une durée de 30 ans.

Les réservations s'exerceront à la livraison des logements, lors de la première mise en location, les modalités liées à la gestion en stock seront appliquées conformément la réforme des attributions (cf. convention de réservation de logements et de gestion en flux)

En amont de la livraison, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération. La répartition finale sera déterminée lors de la réunion de concertation organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires.

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

Dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois, le Bailleur transmettra à la Métropole une notification précisant la date de livraison des logements réservés.

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.

Par la suite, cette réservation de 0 logement sera prise en compte pour le calcul du flux alloué à la Métropole à compter de l'année N+1, conformément aux dispositions prévues (Cf convention de réservation de logements et de gestion en flux).

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 Société Foncière d'Habitat
et Humanisme

Le Chargé d'opérations
M. Raphaël GARCIN

Pour la Métropole Aix-Marseille
Provence

La Présidente
Madame Martine VASSAL

CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'E.P.C.I.

La Métropole Aix-Marseille-Provence
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

La SCA Foncière d'Habitat et Humanisme
69 Chemin de Vassieux
69647 CALUIRE et CUIRE Cedex

Représentée par

Monsieur Raphaël GARCIN, Chargé d'opérations, par
délégation de Pascal ISOARD-THOMAS Directeur Général
des Services
dûment habilité 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 3 logements locatifs sociaux 6 rue du Château à Aubagne - 13400 disposant des caractéristiques suivantes :

La commune d'Aubagne 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 3 logements collectifs comprenant au total 3 logements sociaux PLAI adapté. Typologies : 3 T1.

Description de l'opération :

En mai 2022, Habitat et Humanisme a été sollicitée par les représentants de l'association L'Autre-Aubagne, dont l'objet depuis 1991 est de loger des personnes en difficultés dans le cadre d'occupations à titre gratuit, grâce au financement fourni par les cotisations de ses membres. Ces cotisations avaient permis de répondre aux annuités d'emprunt et charges de fonctionnement, d'un premier immeuble de 3 logements (présente opération) acquis en septembre 1991, dans le centre de la vieille ville d'Aubagne, puis d'un deuxième immeuble de 2 logements (rue de la Cité) acquis en novembre 2001 à proximité du premier immeuble.

Après divers échanges, il est apparu que la meilleure solution serait de procéder à une fusion-absorption entre L'Autre-Aubagne et la Fédération d'Habitat et Humanisme, qui en ferait ensuite l'apport à la Foncière Habitat et Humanisme.

Le projet de créer 3 logements pour personnes seules défavorisées ou parents isolés correspond parfaitement au profil local. Il doit permettre de capter des personnes résidant dans le quartier, et potentiellement dans des situations de vie difficile, pour les prendre en charge tant en offrant un logement décent qu'en offrant une gestion locative adaptée à leurs difficultés.

La Foncière Habitat et Humanisme a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 24 000 euros, soit 8 000 € par logement.

ARTICLE 2 : 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 24 000 euros maximum.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT

Le *bailleur* s'engage à fournir à la Métropole:

- avant l'ouverture du chantier :

- 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 ;
- le plan de financement actualisé ;
- les surfaces utiles actualisées, par financement PLUS PLAI PLS ;

- 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 4 : 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 5 : 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 6 – CONTREPARTIE RESERVATAIRE

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 : 0 logement.

Au sein de l'opération :

| Type | | Adresse / bâtiment |
|------|--|--------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

ARTICLE 7 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

En contrepartie des engagements de *la Métropole*, *le bailleur* s'engage à réserver sur le programme le bailleur au profit de celui-ci 0 logement au titre de la subvention pour une durée de 30 ans.

Les réservations s'exerceront à la livraison des logements, lors de la première mise en location, les modalités liées à la gestion en stock seront appliquées conformément la réforme des attributions (cf. convention de réservation de logements et de gestion en flux)

En amont de la livraison, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires en fonction des caractéristiques et du financement de l'opération. La répartition finale sera déterminée lors de la réunion de concertation organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires.

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

Dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois, le Bailleur transmettra à la Métropole une notification précisant la date de livraison des logements réservés.

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.

Par la suite, cette réservation de 0 logement sera prise en compte pour le calcul du flux alloué à la Métropole à compter de l'année N+1, conformément aux dispositions prévues (Cf convention de réservation de logements et de gestion en flux).

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 Société Foncière d'Habitat
et Humanisme

Le Chargé d'opérations
M. Raphaël GARCIN

Pour la Métropole Aix-Marseille
Provence

La Présidente
Madame Martine VASSAL