CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE FINANCEMENT

Entre,

D'une part,

La Métropole Aix-Marseille-Provence représenté par , habilité aux présentes par délibération n°

Ci-après désignée « la Métropole »

Et,

D'autre part,

Le "Organisme" dont le siège social est situé "Adresse du bailleur" représenté par "Nom du représentant" en qualité de "fonction" habilité par décision du "date"

Ci-après désignée « le Bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Dans sa stratégie visant à répondre aux besoins en logement abordable et en hébergement pérenne, à lutter contre l'habitat indigne et à améliorer la qualité et la performance énergétique de l'habitat, la Métropole Aix-Marseille-Provence a défini un nouveau cadre d'intervention à destination des organismes de logement social et des communes.

Ce nouveau régime d'aides à la pierre, délibéré le 6 octobre 2025, constitue un levier d'intervention volontaire à même de compléter les dispositifs de droit commun de l'Etat. Il vise prioritairement la production de logements locatifs sociaux aux loyers modérés et très modérés (PLUS, PLAI et PLAI-A), le rééquilibrage de l'offre de logements abordables en soutenant davantage les communes sous les seuils des obligations SRU mais aussi les opérations d'acquisition-amélioration et de réhabilitation du parc existant.

La mise en œuvre de ce nouveau régime d'aides, est définie dans le guide opérationnel qui précise les conditions d'attribution, les montants et l'articulation des différents bonus.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

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 locatif social décrite ci-dessous.

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

Le programme intitulé « Opération », sis « Adresse », « Commune » consistant en « Nature de travaux » de « Total DAP+ANRU » logements sociaux collectif(s), bénéficiant d'un financement de l'Etat dans le cadre de « Financement »

Délégation des aides à la pierre					**Reconstitution de l'offre**		
PLUS	PLAI PSH	PLAI-A	PLS	TOTAL	PLUS	PLAI	TOTAL

La Métropole s'engage à subventionner cette opération selon la délibération d'attribution du « Date ».

L'opération « Nom Opération » relève des financements suivants :

- Financement principal PLUS : - €
- Financement principal PLAI : - €
- Financement principal PLAI-A : - €
- Bonus acquisition-amélioration : - €
- Bonus Surélévation : - €
- Bonus Démolition-reconstruction : - €
- Bonus grande typologie PLUS : - €
- Bonus grande typologie PLAI : - €
- Bonus grande typologie PLAI-A : - €
- Bonus maîtrise d'ouvrage directe : - €
- Bonus performance énergétique et environnementale : - €
- Bonus adaptation aux handicaps et perte d'autonomie : - €
- Bonus logements communaux : - €

	Montant
Subvention théorique totale	
Subvention totale accordée après plafonnement	
Subvention accordée par logement après plafonnement	

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

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Article 2 : Contrepartie réservataire

En contrepartie de la subvention allouée (financement principal et bonus), la Métropole demande la réservation d'un logement par tranche de 50 000 € de subvention, la durée de ces droits de réservation est de 60 ans.

Pour cette opération, sont réservés « Nombre de logement » logements répartis dans la mesure du possible, au sein de l'opération objet de la présente convention comme suit :

- XX "Produit de financement" : XXX "Typologies"
- XX "Produit de financement" : XXX "Typologies" délocalisé « Nom de l'opération » sis « Adresse de l'opération »

Article 3 : Modalités de mise à disposition des logements réservés

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 à la 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 engagements pris dans la présente convention. La répartition finale sera validée lors de la réunion de concertation organisée par le bailleur en présence de l'ensemble des 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 « Nombre de logement » 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).

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

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 1er 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 et de solde de l'opération au titre de l'agrément Etat – Délégation des Aides à la Pierre et/ou Reconstitution de l'offre ANRU, la composition des dossiers de demande de clôture et de solde 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

  En complément, le cas échéant, sur fourniture des justificatifs et attestations définitifs relatifs aux bonus accordés 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

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 9 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

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence	Pour le Bailleur

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe : Plan de financement prévisionnel de l'opération

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026