

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 17 FÉVRIER 2025**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>		
<b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 25/70</b>		
<b>HABITAT - PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES A CDC HABITAT SOCIAL POUR UN MONTANT TOTAL DE 75 000 EUROS MAXIMUM POUR L'ACQUISITION AMELIORATION DE 5 LOGEMENTS SOCIAUX IMPLANTES AU 419 AVENUE DU XVème CORPS SUR LA COMMUNE DE TOULON DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE A L'HABITAT</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

**ABSENT :**

M. Jean-Louis MASSON.

## DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/70

**BUREAU DU 17 FÉVRIER 2025**

**O B J E T : HABITAT - PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES A CDC  
HABITAT SOCIAL POUR UN MONTANT TOTAL  
DE 75 000 EUROS MAXIMUM POUR L'ACQUISITION  
AMELIORATION DE 5 LOGEMENTS SOCIAUX  
IMPLANTES AU 419 AVENUE DU XVème CORPS SUR  
LA COMMUNE DE TOULON DANS LE CADRE DU  
FONDS D'AIDE A L'HABITAT**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le décret 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la délibération n° 03/02/05/05 du 07 février 2003 définissant l'intérêt communautaire en matière d'Equilibre Social de l'Habitat, modifiée par les délibérations n° 05/06/40/87 du 23 juin 2005 et n°07/12/28/224 du 13 décembre 2007 actualisant la compétence équilibre social de l'habitat,

**VU** la délibération N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 portant création du Fonds d'Aide à l'Habitat et définissant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, modifiée à plusieurs reprises,

**VU** la délibération N°24/06/143 du 27 juin 2024 modifiant le règlement financier du Fonds d'Aides à l'Habitat régissant l'ensemble des aides dévolues en matière de logement dans le cadre de la politique de l'habitat portée par TPM,

**VU** la délibération N° 14/12/228 du Conseil Métropolitain du 12 décembre 2014 approuvant la programmation financière relative à la bonne mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la Métropole par la création de deux autorisations de programme et mises à jour annuellement,

**VU** la délibération N° 23/12/338 du Conseil Métropolitain du 21 décembre 2023 portant création des autorisations de programme, relatives aux opérations mises en œuvre dans le cadre du 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat,

**VU** la délibération N° 24/06/129 du 27 juin 2024 concernant l'actualisation des autorisations de programme relatives à la programmation pluriannuelle des opérations mises en œuvre dans le cadre du 3<sup>ème</sup> PLH de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération N° 24/12/332 du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2024 relative à l'arrêt du projet définitif du 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029,

**VU** la politique de l'habitat métropolitaine,

**VU** l'avis favorable émis par la Commission d'Octroi du 28 Janvier 2025 pour l'ensemble des dossiers présentés,

**VU** le projet de convention ci-annexé,

**CONSIDERANT** que Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre de sa compétence équilibre social de l'habitat et politique de la ville, accompagne le développement de l'offre locative sociale à travers un soutien financier aux opérations de construction neuve, de réhabilitation et d'acquisition-amélioration,

Et après en avoir délibéré,

## DECIDE

### ARTICLE 1

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### ARTICLE 2

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer avec le bailleur social la convention ci-annexée ainsi que toutes les pièces afférentes en vue de l'attribution des aides suivantes, selon le règlement du Fonds d'Aide à l'Habitat pour :

- FAH : Opération d'acquisition amélioration pour un montant de 75 000 € maximum,

Le tableau ci-après présente la ventilation détaillée de l'opération financée :

Bailleurs sociaux ou autres	Nom et Adresse Opération	Ville	Cout total De l'opération	Logements subventionnés	Montant TPM proposé
CDC Habitat Social	419 Avenue du XVème Corps	Toulon	943 469,03 €	5	75 000 €
Total				5	75 000 €

### ARTICLE 3

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à verser au bailleur social et maître d'ouvrage ci-dessus mentionné le montant de subvention correspondant selon les modalités précisées par le FAH.

## **ARTICLE 4**

**DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de TPM :

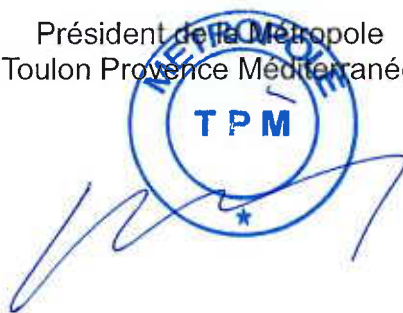
AP PLH PARC PUBLIC : opération 5127, article 20415342.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 17 février 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE  
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET CDC HABITAT SOCIAL EN VUE  
DE L'ACQUISITION AMELIORATION DE 5 LOGEMENTS SOCIAUX  
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION SITUEE AU  
419 AVENUE DU XVème CORPS A TOULON  
DECISION 25/ DU BUREAU METROPOLITAIN  
DU 17 FEVRIER 2025**

**ENTRE**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, ayant son siège Hôtel de la Métropole 107 Boulevard Henri FABRE, CS 30536, 83 041 TOULON Cedex 9, représentée par son Président Monsieur Jean- Pierre GIRAN.  
D'une part,

**ET**

CDC Habitat Social ayant son siège social au 22 Allée Ray Grassi, CS 90 030, 13272 MARSEILLE Cedex 8, représenté par son Directeur Interrégional Monsieur Pierre FOURNON dûment habilité par décision de son Conseil d'Administration à l'effet des présentes.  
D'autre part,

**PREALABLEMENT, LES PARTIES EXPOSENT :**

Dans le cadre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est engagée à soutenir financièrement les projets de construction et de rénovation intervenant dans le domaine du logement social.

A cette fin, la délibération du Conseil Métropolitain N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 a créé un Fonds d'Aide à l'Habitat définissant les modalités d'octroi des participations financières en la matière, plusieurs délibérations dont la n° 18/05/179 du 22 mai 2018 et la n° 24/06/143 du 27 Juin 2024 ont réformé les modalités d'octroi des participations financières.

Considérant que le projet d'acquisition amélioration de 5 logements sociaux à Toulon, présentée par CDC Habitat Social, entre dans le cadre de sa compétence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent et en application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatifs à la transparence des aides octroyées par les personnes publiques.



## **CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIV :**

### **ARTICLE 1er : L'engagement de CDC Habitat Social**

CDC Habitat Social s'engage à réaliser son projet d'acquisition amélioration de 5 logements sociaux (3 PLUS et 2 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

<b>logements</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>
T1		
T2	2	3
T3		
T4		
T5 et Plus		
<b>Total</b>	<b>5</b>	

CDC Habitat Social s'engage à signaler à la Métropole le démarrage des travaux soit par une attestation, soit par une déclaration d'ouverture de chantier déposée en Mairie.

CDC Habitat Social devra transmettre à Toulon Provence Méditerranée l'Ordre de Service de démarrage des travaux, le certificat de conformité délivré par la Commune, une copie du bail ou l'état des lieux d'entrée du premier locataire.

CDC Habitat Social s'engage sur simple demande de Toulon Provence Méditerranée à l'informer de l'avancement de l'opération. Pour ce faire, il tiendra à la disposition de la Métropole tous les éléments et documents administratifs, financiers et comptables permettant de mesurer la bonne exécution des activités financées.

La Métropole se réserve le droit de procéder à des points d'étapes réguliers avec CDC Habitat Social afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement de l'opération subventionnée.

A minima il convient de rappeler que la date de réception de chaque marché passé pour la réalisation de cette opération doit être postérieure à la date de signature de la présente convention.



D'autre part, en vertu de la délibération n° n° 24/06/143 du Conseil Métropolitain du 27 Juin 2024 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, CDC Habitat Social s'engage à réserver un quota de logements au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, prioritairement des logements labellisés Logements Service Plus.

Pour cette opération il ne sera pas réservé de logement par la Métropole.

## **ARTICLE 2 : L'engagement de référence de Toulon Provence Méditerranée**

En vertu de la délibération du Conseil Métropolitain N° 03/06/16/89 du 27 juin 2003 portant création d'un Fonds d'Aide à l'Habitat, ainsi que la délibération n° 24/06/143 du 27 Juin 2024 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à soutenir financièrement le projet de CDC Habitat Social par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 75 000 €.

En application de la délibération citée en infra le montant de l'aide accordée par Toulon Provence Méditerranée s'établit comme suit :

Logements	Nombre de logements	Subvention par logement	Coût total de l'opération
T1	5	15 000 €	943 469,03 €
T2			
T3			
T4			
T5 et +			
Montant de l'aide octroyée	5 X 15 000 € = 75 000 €		

## **ARTICLE 3 : Les financements**

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 943 469,03 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	75 500 €		
CDC		456 601,78 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental	25 500 €		
Commune	75 000 €		
<b>TPM</b>	75 000 €		
Autres Prêts			
Fonds propres		235 867,25 €	
Sub Action Logement			
1 % Prêt			
1 % Prêt Conv de Parc			
<b>TOTAL</b>	<b>251 000 €</b>	<b>692 469,03 €</b>	<b>943 469,03 €</b>

#### **ARTICLE 4 : Evaluation de l'action**

Les parties s'engagent mutuellement à procéder un an après l'entrée dans les lieux des locataires à une évaluation de leur action commune selon des critères à la fois quantitatifs et qualitatifs, dont notamment le taux de vacance des logements de l'opération, le respect de la Politique de la Ville menée par Toulon Provence Méditerranée, l'adéquation entre la demande sociale et la nouvelle offre offerte.

#### **ARTICLE 5 : La durée de l'engagement de la Métropole Toulon Provence Méditerranée**

L'entrée du premier locataire dans l'opération financée devra intervenir dans un délai de trois ans à compter de la notification des présentes.

#### **ARTICLE 6 : L'engagement comptable et le versement de la subvention**

Le montant maximum de la subvention de la Métropole pour l'ensemble du projet est arrêté à 75 000 €.

Elle est imputée sur le Budget Métropolitain des exercices concernés.

Le comptable assignataire est le trésorier de Toulon.

La subvention sera mandatée et payée dans le respect des règles applicables à la comptabilité publique des collectivités territoriales.

Son montant sera crédité sur le compte ouvert au nom de CDC Habitat Social au terme de quatre virements bancaires intervenant selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 25% du montant de la subvention à l'ouverture effective du chantier au vu de l'Architecte-Maître d'œuvre de l'opération.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention un an après l'ouverture effective du chantier sur demande de CDC Habitat Social.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention deux ans après l'ouverture effective du chantier sur demande de CDC Habitat Social.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention trois ans après l'ouverture effective du chantier sur présentation de l'attestation de mise en service et de parfait achèvement de l'opération, ainsi que de la production du décompte global définitif de l'opération.

Le montant de la subvention pourra être écrêté sous certaines conditions, en tout état de cause le versement de la totalité de la subvention ne pourra être effectué sur un délai inférieur à quatre ans à dater de la notification de la convention financière.

#### **ARTICLE 7 : Les modifications à la convention**

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

#### **ARTICLE 8 : Les obligations CDC Habitat Social**

CDC Habitat Social s'engage :

- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation régissant le financement aidé de l'Habitat,
- à communiquer à la Métropole, au plus tard le 30 juin de chaque année, le compte d'emploi de la subvention attribuée l'année précédente accompagné du rapport d'activités de l'année écoulée et du rapport financier,
- à fournir dans les six mois suivant l'obtention du certificat de conformité : les bilans et comptes de résultats et leurs annexes, certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes de CDC Habitat Social.

- à faciliter, conformément à l'article 1, le contrôle, par les services de la Métropole, de la réalisation des objectifs précités et l'accès aux documents administratifs et comptables,

- à faire apposer sur le panneau de chantier réglementaire le logo de Toulon Provence Méditerranée ainsi que la mention de la participation financière de la Métropole comme suit :



Le respect de la totalité des présentes prescriptions est impératif.

A défaut, la Métropole pourra suspendre le versement de la subvention, voire demander le remboursement des acomptes déjà versés.

### **ARTICLE 9 : Réalisation du projet**

CDC Habitat Social est seul responsable de la réalisation du projet financé. En sa qualité de maître d'ouvrage, il sera seul compétent pour déterminer le programme des travaux, rechercher les financements y afférents, désigner les entrepreneurs et autres prestataires de service, prononcer la réception des travaux, etc.

Il est précisé que le financement du projet de CDC Habitat Social ne saurait conférer à la Métropole Toulon Provence Méditerranée la qualité de maître d'ouvrage.

### **ARTICLE 10 : La résiliation de la convention**

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

Toute utilisation différente de leur destination des fonds versés sans accord préalable et exprès de la Métropole entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention, sans préavis, sur simple lettre de la Métropole.

**ARTICLE 11 : Le reversement d'une partie de la subvention en cas de non-respect des obligations de CDC Habitat Social**

En cas de non-respect par CDC Habitat Social de ses engagements, en cas de réalisation partielle, non réalisation du projet dans le délai imparti, ou réalisation de logements autres que sociaux, ou en cas de résiliation intervenant dans les cas fixés par l'article précédent, celui-ci reversera à la Métropole Toulon Provence Méditerranée les sommes non utilisées ainsi que les sommes utilisées pour des dépenses n'entrant pas dans le cadre de la présente convention.

**ARTICLE 12 : Le tribunal compétent en cas de litige**

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal Administratif de TOULON sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

**ARTICLE 13 : La légalité de la convention et sa notification**

La présente convention ne sera exécutoire qu'après notification à CDC Habitat Social.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président  
de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Interrégional  
de CDC Habitat Social

Monsieur Jean- Pierre GIRAN

Monsieur Pierre FOURNON

