

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MARDI 14 NOVEMBRE 2023**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
OBJET DE LA DECISION N° 23/528 FAH - PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 520 000 € MAXIMUM POUR LA CONSTRUCTION DE 80 LOGEMENTS SOCIAUX IMPLANTES SUR LA COMMUNE DE HYERES-LES- PALMIERS DANS LE CADRE DU FONDS D'AIDE A L'HABITAT		

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. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

ABSENTS :

M. Robert CAVANNA, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/528

BUREAU DU 14 NOVEMBRE 2023

O B J E T : FAH - PARC PUBLIC - AIDES OCTROYEES POUR UN MONTANT TOTAL DE 520 000 € MAXIMUM POUR LA CONSTRUCTION DE 80 LOGEMENTS SOCIAUX IMPLANTES SUR LA COMMUNE DE HYERES-LES-PALMIERS 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 (FAH) et définissant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, modifiée à plusieurs reprises,

VU la délibération n°19/11/389 du 13 novembre 2019 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 la Métropole TPM,

VU la délibération n°14/12/228 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°22/12/367 du 15 décembre 2022 approuvant la mise à jour des deux autorisations de programme, relatives à la programmation des opérations de mise en œuvre dans le cadre de la politique de l'habitat de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la politique de l'habitat métropolitaine,

VU l'avis favorable émis par la Commission d'Octroi du 26 Septembre 2023 pour l'ensemble des dossiers présentés,

VU le projet de convention ci-annexé,

CONSIDERANT que la Métropole 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,

CONSIDERANT que cette opération dispose d'un agrément de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var en date du 14 octobre 2013 et d'un accord antérieur de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'attribution de subvention,

CONSIDERANT que le montant de la subvention permet de garantir l'équilibre de l'opération,

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 de l'aide suivante pour :

- FAH : construction neuve pour un montant de 520 000 euros 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
Logis Familial Varois	Les Bosquets 2 Boulevard de la Lazarine	Hyères-les-Palmiers	16 540 178 €	80	520 000 €
Total				80	520 000 €

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 2024 de la Métropole TPM : AP 2024 - PLH Parc Public : (article 20422, opération 5127).

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

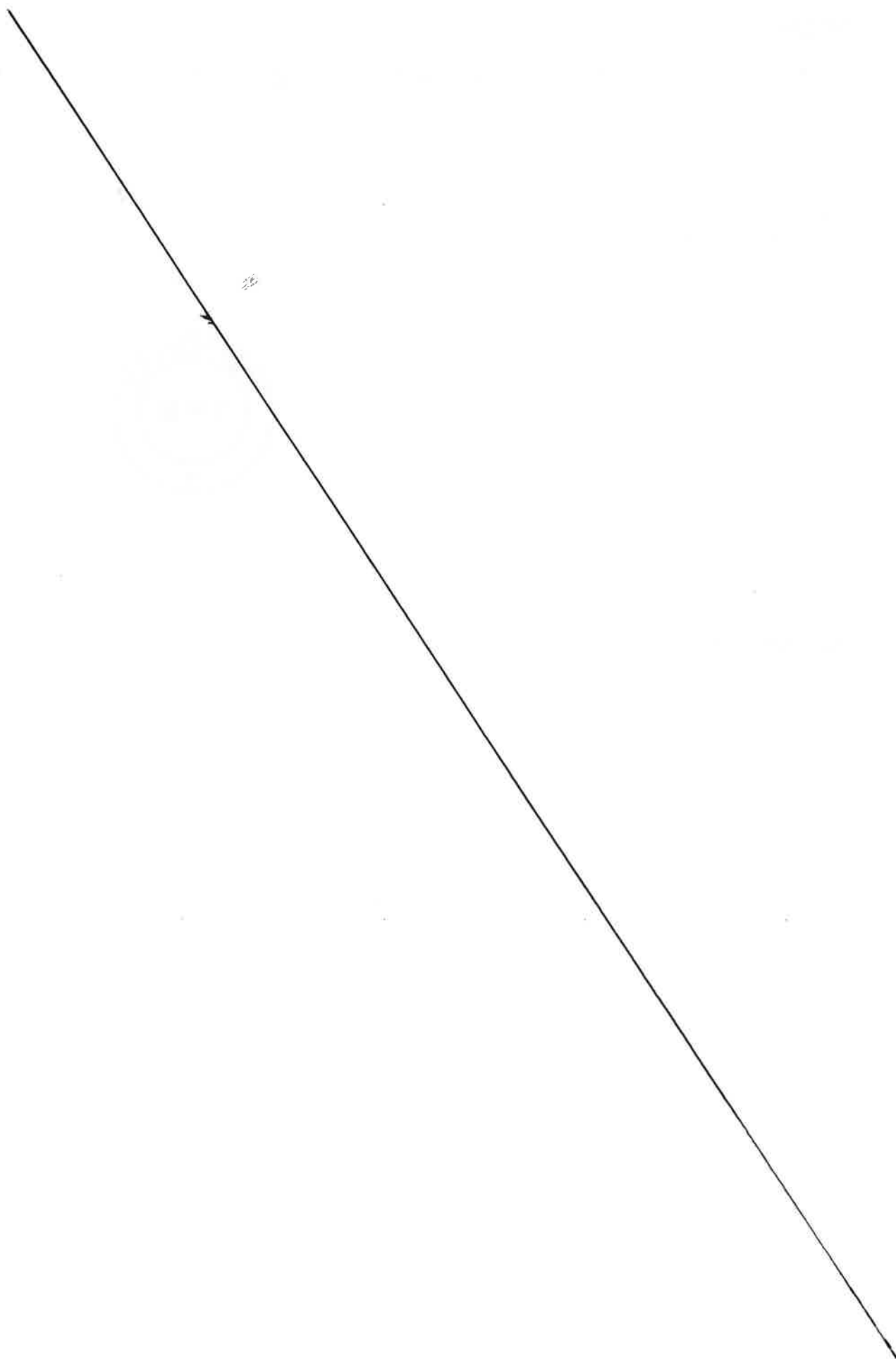
Fait à Toulon, le 14 novembre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0





**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE CONCLUE ENTRE
TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE ET LOGIS FAMILIAL VAROIS
EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE 80 LOGEMENTS SOCIAUX
P.L.U.S. ET P.L.A.I. OPERATION LES BOSQUETS 2
BOULEVARD DE LA LAZARINE A HYERES LES PALMIERS
DECISION 23/ DU BUREAU METROPOLITAIN
DU 14 NOVEMBRE 2023**

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

Le Logis Familial Varois ayant son siège social Avenue de Lattre de Tassigny, Case 11, 83107 Toulon Cedex, représenté par son Président du Directoire Monsieur Pascal FRIQUET 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° 19/11/389 du 13 novembre 2019 ont réformé les modalités d'octroi des participations financières.

Considérant que le projet de construction de 80 logements sociaux à Hyères les Palmiers, opération Les Bosquets 2 présenté par le Logis Familial Varois, 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 SUIT :

ARTICLE 1er : L'engagement du Logis Familial Varois

Le Logis Familial Varois s'engage à réaliser son projet de construction de 80 logements sociaux (60 PLUS et 20 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

logements	PLAI	PLUS
T1		
T2	8	26
T3	8	25
T4	3	7
T5 et Plus	1	2
Total	80	

Le Logis Familial Varois 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.

Le Logis Familial Varois 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 de l'état des lieux d'entrée du premier locataire.

Le Logis Familial Varois 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 le Logis Familial Varois 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° 19/11/389 du Conseil Métropolitain du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, le Logis Familial Varois 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 sera réservé 4 logements par la Métropole.

Les parties, d'un commun accord, prévoient le moment venu la typologie et la localisation desdits logements réservés.

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° 19/11/389 du 13 novembre 2019 réformant les modalités d'octroi des participations financières en matière d'habitat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'engage à soutenir financièrement le projet du Logis Familial Varois par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 520 000 €.

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	Coût total de l'opération
T1	80	16 540 178 €
T2		
T3		
T4		
T5 et +		
Montant de l'aide octroyée	520 000 €	

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 16 540 178 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

	Aides €	Prêts €	
Etat	520 000 €		
CDC		11 559 058 €	
Ministère Défense			
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Commune	1 400 000 €		
TPM	520 000 €		
Autres Prêts		240 000 €	
Fonds propres		2 000 000 €	
Sub Action Logement			
1 % logement	301 120 €		
1 % logement surcharge foncière			
TOTAL	2 741 120 €	13 799 058 €	16 540 178 €

ARTICLE 4 : Evaluation de l'action

Les parties s'engagent mutuellement à procéder un an après l'entrée dans les lieux du premier locataire 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 520 000 €.

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 du Logis Familial Varois au terme de quatre virements bancaires intervenant selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 25% du montant de la subvention au vu de la production de la déclaration d'ouverture de chantier.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention l'achèvement des fondations au vu d'une attestation de l'Architecte-Maître d'œuvre de l'opération.
- Un acompte de 25% du montant de la subvention à l'achèvement du gros œuvre au vu d'une attestation de l'Architecte-Maître d'œuvre de l'opération.
- Le solde de 25% du montant de la subvention au vu de la production 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 ou de l'état récapitulatif des dépenses signé par la personne détenant autorité en la matière.

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

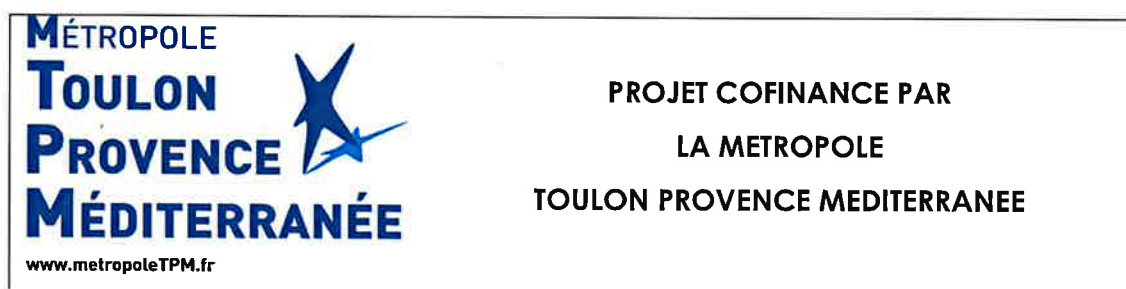
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 8 : Les obligations du Logis Familial Varois

Le Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois.
- 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 :



- à signer et respecter la convention de réservation de logements au profit de la Métropole selon la délibération métropolitaine applicable.

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

Le Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois 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 du Logis Familial Varois

En cas de non-respect par le Logis Familial Varois 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 au Logis Familial Varois.

Fait en trois exemplaires, à Toulon, le

Le Président
de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Président du
Directoire du
Logis Familial Varois

Monsieur Jean Pierre GIRAN

Monsieur Pascal FRIQUET