

- CONVENTION -
ENTRE LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
et
LA S.A. D'HLM LOGIS MEDITERRANEE
POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Entre les soussignés :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par Madame Martine VASSAL, en sa qualité de Présidente du Conseil départemental, autorisée à signer la présente convention par délibération de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône n° 33 du 30 mars 2018 ;

d'une part,

et

La SA d'HLM Logis Méditerranée, filiale du groupe « 1001 Vies Habitat », société au capital de 6 336 900 €, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 314 046 004, domiciliée Résidence Hyde Park - 180 avenue Jules Cantini – CS 80006 13295 Marseille Cedex 08, représentée par la Présidente de son Directoire, Madame Sandrine BORDIN, autorisée à signer la présente convention par délibération du conseil de surveillance de la société en date des 23 septembre 2021 et 22 octobre 2021 ;

d'autre part,

En application des articles L 441-1, 443-7, 443-9, 443-11 et R 441-5 du code de la construction et de l'habitation,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le Département des Bouches-du-Rhône participe au financement d'une opération de construction de 66 logements locatifs sociaux à Sénas, associée à une contrepartie réservataire de logements en sa faveur.

ARTICLE 2 - Description de l'opération

Adresse du programme : résidence « Les Fauvettes » (anc. « Le Parc »)
220 chemin de la Roubine
13560 Sénas

Type d'habitat : collectif

Logements : 66, associés à 66 emplacements de stationnement extérieurs
privatifs (1 par logement).

Typologie :

Typologie	TII	TIII	TIV
46 PLUS	20	24	2
20 PLAI	8	10	2

ARTICLE 3 : Montant de la participation départementale

La participation du Département au financement de l'opération s'élève à un montant de **210 000 €** et représente 2,67 % du prix de revient prévisionnel T.T.C (T.V.A à 5,5 %) de l'opération s'élevant à 7 864 067 €.

ARTICLE 4 : Durée de validité de l'aide

Le bénéfice de la subvention départementale couvre une durée de 4 ans à compter de la date de la délibération d'octroi, susceptible d'être prorogée d'un an sur acceptation des éléments de justification du retard pris dans l'engagement de l'opération.

En l'absence d'engagement de l'opération aidée au terme des 4 ans, la subvention octroyée deviendra automatiquement caduque.

ARTICLE 5 : Modalités de paiement

Le versement de la participation financière du Département s'effectuera comme suit :

- 20 % à la signature de la présente convention,
- 40 % par acomptes successifs sur production de documents justifiant la réalisation des travaux concernés et le règlement des dépenses afférentes,
- **le solde** sur présentation du certificat d'achèvement et de réception des travaux ainsi que du bilan financier de l'opération, et dans la limite du taux d'intervention prévu à l'article 3.

Ces documents peuvent être adressés au Département par voie électronique.

ARTICLE 6 : Loyers

En contrepartie de la subvention départementale obtenue, la S.A. d'HLM Logis Méditerranée s'engage à appliquer, à la livraison de l'opération, un loyer de base au mètre carré de surface utile (valeurs au 1^{er} janvier 2017) de :

- 5.89 € pour les logements PLUS (hors déplafonnement),
- 5.20 € pour les logements PLAI.

Ce loyer est révisable chaque année le 1^{er} janvier, en application de la réglementation HLM.

ARTICLE 7 : Attribution des logements - réservations

En contrepartie de son aide financière, le Département des Bouches-du-Rhône disposera d'un droit de réservation de **7 logements sur l'opération** selon le détail suivant :

Typologie et mode de conventionnement	N° Logement	Localisation (bâtiment - étage)
T III PLAI	B03	bâtiment B – rez-de-chaussée
T III PLUS	C01	bâtiment C – rez-de-chaussée
T II PLAI	C02	bâtiment C – rez-de-chaussée
T III PLUS	C11	bâtiment C – 1 ^{er} étage
T II PLUS	C12	bâtiment C – 1 ^{er} étage
T II PLUS	H12	bâtiment H – 1 ^{er} étage
T III PLUS	K11	bâtiment K – 1 ^{er} étage

Dans le cas de la mise à disposition de logements neufs, la SA d'HLM Logis Méditerranée s'engage à informer le Département des Bouches-du-Rhône de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux, trois mois avant son terme.

Le Département des Bouches-du-Rhône proposera des candidats à l'attribution de ces logements réservés dans le délai de trois mois, à compter de la réception de la notification par la SA d'HLM Logis Méditerranée de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

La commission d'attribution de la S.A. d'HLM Logis Méditerranée s'engage à retenir, par priorité absolue, les candidats proposés par le Département des Bouches-du-Rhône dès lors qu'ils remplissent les conditions d'accès aux logements concernés.

S'il advenait qu'une candidature soit considérée comme ne répondant pas à la condition mentionnée au paragraphe précédent, la S.A. d'HLM Logis Méditerranée devra motiver sa décision et communiquer au Département des Bouches-du-Rhône les éléments d'instruction de la candidature concernée. Dans ce cas, le Département des Bouches-du-Rhône dispose d'un délai supplémentaire d'un mois à compter de la réception des éléments d'instruction de la demande refusée pour proposer de nouvelles candidatures.

A l'issue de ce second délai, si aucune candidature répondant aux conditions d'accès susmentionnées n'est présentée par le Département des Bouches-du-Rhône, la S.A. d'HLM Logis Méditerranée aura la possibilité de disposer du logement pour une désignation unique et devra communiquer au Département des Bouches-du-Rhône une copie du bail justifiant l'occupation dudit logement, dans un délai de 15 jours.

Dans le cas d'un logement devenant vacant, la S.A. d'HLM Logis Méditerranée s'engage à informer le Département des Bouches-du-Rhône dès réception du congé notifié par le locataire. A compter du moment où il reçoit cette information, le Département dispose alors d'un délai d'un mois pour transmettre ses propositions de candidatures.

L'attribution de ce logement réservé s'effectue selon les modalités et conditions précédemment stipulées.

La S.A. d'HLM Logis Méditerranée s'engage à ne pas vendre les logements aidés par le Département des Bouches-du-Rhône, dans les dix ans suivant l'octroi de l'aide départementale.

La vente de ces logements à une autre personne morale ne remet pas en cause les dispositions de la présente convention qui s'imposent à l'acquéreur.

En cas de vente d'un logement réservé dans le cadre des dispositions de l'article L443-7 du code de la construction et de l'habitation, la S.A. d'HLM Logis Méditerranée est tenue, conformément à l'article L 443-9 du même code, de mettre à disposition du Département des Bouches-du-Rhône, au moment de la vente, un logement équivalent situé par priorité dans le même ensemble immobilier ou à défaut dans la même commune, le Département se réservant la faculté de faire connaître pour Marseille ses priorités dans le choix de l'implantation des logements recherchés par arrondissement, sauf accord du Département pour une localisation différente.

ARTICLE 8 : COMMUNICATION

La S.A. d'HLM Logis Méditerranée s'engage à mettre en place un dispositif d'information du public sur l'apport du concours financier du Département des Bouches-du-Rhône à la réalisation de l'opération concernée, le logo du Conseil départemental devant pour ce faire être apposé sur tous supports d'information utilisés (panneau de chantier, cartons d'invitation, communiqués de presse, éditions diverses), les frais de communication restant à la charge de la société.

Les éléments de la charte graphique du logo du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône sont disponibles auprès du service communication (Tél. : 04-13-31-15-43) et sur le site internet du Département des Bouches-du-Rhône.

La S.A. d'HLM Logis Méditerranée s'engage en outre à inviter la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône aux principaux événements associés à la réalisation de l'opération bénéficiant d'une aide départementale (pose de première pierre, inauguration...).

ARTICLE 9 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 30 ans. Elle est reconductible ensuite par simple accord tacite entre les parties.

ARTICLE 10 : Contrôle et suivi de la convention

La S.A. d'HLM Logis Méditerranée s'engage à transmettre au Département des Bouches-du-Rhône et à la demande de ce dernier, les éléments de gestion sur :

- les loyers et charges pratiqués sur les logements,
- les mouvements de locataires et les attributions réalisées,
- l'évolution des indicateurs sociaux et financiers du programme.

La S.A. d'HLM Logis Méditerranée s'engage à ne pas procéder à un changement d'usage des logements.

En fonction des éléments présentés, le Département examinera avec la société, les conditions de poursuites de la convention pour assurer, en particulier, le respect de l'article 5 susvisé.

ARTICLE 11 : Résiliation - sanctions

En cas de non-respect de ses engagements contractuels par la S.A. d'HLM Logis Méditerranée, le Département pourra, après une mise en demeure restée sans effet, résilier de plein droit la présente convention sans préavis.

La résiliation dans les conditions précitées implique le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées par le Département, selon la date à laquelle interviendra la résiliation, à savoir :

- moins de 10 ans 100 %
- 10 à 15 ans 75 %
- 15 à 20 ans 50 %
- 20 à 30 ans 25 %

Ces valeurs seront indexées sur l'évolution des loyers des logements concernés pendant la même période.

ARTICLE 12 : Litiges

Tout différend s'élevant entre les parties ayant trait à l'exécution de la présente convention qui n'aura pas trouvé de solution amiable pourra faire l'objet, par la partie la plus diligente, d'un recours auprès du tribunal administratif de Marseille.

Fait à Marseille, le 25 MAI 2022

La Présidente du Directoire de la SA
d'HLM Logis Méditerranée

LOGIS MEDITERRANEE S.A. D'H.L.M.
Résidence "Hyde Park" - 180 Ave Jules Carlini
CS 80006 - 13295 MARSEILLE Cedex 08
SIREN 314 046 004 - Code APE 6820 A
Tél. 04 91 35 74 75 - Fax 04 91 35 74 76

Sandrine BORDIN

(tampon de l'organisme + signature)

La Présidente du Conseil départemental
des Bouches-du-Rhône

Martine VASSAL

