

Convention de participation du Conseil départemental des Bouches du Rhône
en complément d'une subvention Anah
dans le cadre du financement relatif au logement conventionné très social (LCTS)

ENTRE,

Le département des Bouches-du-Rhône représenté par sa Présidente Madame Martine VASSAL, autorisée à signer la présente convention par délibération n° XX de la Commission permanente du Conseil départemental en date du 14 septembre 2018 ;

Ci-après désigné « le Département »,

ET,

Le propriétaire bailleur :

La société coopérative SOLIHA méditerranée bâtisseurs de logements d'insertion représentée par son directeur, M. Jean-Jacques HAFFREINGUE, domiciliée : L'Estello 1 chemin des Grives 13013 Marseille

PREAMBULE

Dans le cadre de son intervention facultative en faveur de l'habitat, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a décidé, par délibération n° 95 du 22 juillet 2011, d'accompagner la production de logements conventionnés très sociaux (LCTS), en sortie de vacance depuis plus d'un an, afin de répondre aux besoins territoriaux en logements de ménages disposant de faibles ressources et relevant des publics reconnus prioritaires par le Conseil départemental dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

A cet effet, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône a prévu de participer au financement de certains travaux engagés par les propriétaires bailleurs selon le détail fixé par délibération susvisée. Le signataire de la présente convention en a eu connaissance lors du pré-engagement de réservation des logements en faveur du Département, le 5 septembre 2016.

L'aide départementale est octroyée sous la forme de **primes** :

- **8 000 €** pour accompagner les travaux éligibles en LCTS ;
- **2 000 €** dès lors que les travaux engagés permettent un gain de deux classes énergétiques, apprécié au vu de la production d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux ;
- **3 000 €** au titre de la réservation du logement au Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

Plafond minimal de travaux

Les opérations de réhabilitation engagées par le propriétaire doivent porter sur un coût d'opération H.T. représentant à minima 4 fois le montant de l'aide départementale octroyée (hors prime à la réservation).

Dans tous les cas, après déduction de l'ensemble des aides publiques obtenues, le propriétaire doit conserver au moins 20% du coût T.T.C. de l'opération à sa charge (hors prime à la réservation).

Sont exclues du dispositif d'intervention départemental les opérations de relogement ou dites " tiroirs ".

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise en œuvre de l'aide départementale octroyée à hauteur de 52 000 € par délibération n° XX du 14 septembre 2018 à la société coopérative SOLIHA méditerranée bâtisseurs de logements d'insertion représentée par son directeur, M. Jean-Jacques HAFFREINGUE, pour son projet de réalisation de 4 LCTS détaillé ci-après.

Article 2 : Présentation de l'opération (Annexe I)

Adresse du projet : 24 Rue Colbert 13001 MARSEILLE

Nombre de logements subventionnés : 4

Description du (ou des) logements conventionnés :

Type	Surface fiscale (m2)	Prix au m2 de surface utile (€)	Montant loyer sans les charges, après travaux (*)
T3	59.85	5.66	338.75
T 3	60.35	5.65	340.98
T 3	62.05	5.61	348.10
T 3	63.40	5.58	353.77

(*) Ce loyer est donné à titre indicatif. Il est révisable en fonction de la réglementation applicable au moment de la mise en location.

Article 3 : Les engagements du propriétaire bailleur

Le propriétaire, la société coopérative SOLIHA méditerranée bâtisseurs de logements d'insertion représentée par son directeur, M. Jean-Jacques HAFFREINGUE, en tant que bénéficiaire de l'aide départementale s'engage :

-à conventionner en loyer conventionné très social (LCTS) avec l'Anah les logements aidés dans le respect du montant du loyer applicable ;

-à mettre à disposition les logements LCTS subventionnés par le Conseil départemental des Bouches du Rhône, auprès du service du logement du Département, dont les coordonnées sont les suivantes :

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE LA SOLIDARITE
Direction des Territoires et de l'Action Sociale / Service du logement
4 Quai d'Arenc
13002 Marseille
Tel secrétariat : 04 13 31 23 22 ou 04 13 31 28 35 - Fax 04 13 31 93 67

-à informer par écrit, 1 mois avant la réception des travaux, le service susvisé de la date prévisionnelle de livraison des logements aidés ;

-à recueillir dans le même délai, les propositions de candidatures des ménages relevant du PDALHPD, auprès du service du logement du Département ;

-à informer par écrit le service de tout refus de ménage proposé en précisant le(s) motif(s) et lui demander de nouvelles propositions de candidatures ;

-à informer le service du logement du Département de tout changement de locataires dès réception du préavis, afin de recueillir de nouvelles propositions de candidatures sur la durée du conventionnement des logements.

Article 4 : Les engagements du Département

4.1. Montant de l'aide départementale

Le Département s'engage à verser à la société coopérative SOLIHA méditerranée bâtisseurs de logements d'insertion représentée par son directeur, M. Jean-Jacques HAFFREINGUE, l'aide départementale pour un coût prévisionnel H.T. de travaux subventionnables de 504 044€, attribuée à hauteur globale de 52 000€, selon le détail suivant :

- 32 000 € pour accompagner les travaux éligibles pour le LCTS ;
- 8 000 € dès lors que les travaux engagés permettent un gain de deux classes énergétiques, apprécié au vu de la production d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux ;
- 12 000 € au titre de la réservation du logement au Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

4.2. Modalité de versement de l'aide départementale

- a) L'aide aux travaux
 - 30% du montant de l'aide aux travaux (soit 9 600€) à la signature de la présente convention, et sur production du (ou des) ordres de service aux entreprises ou d'une première situation de travaux acquittée,
 - le solde de l'aide aux travaux sera versé à la réception des justificatifs de dépenses au prorata du montant des travaux justifiés par rapport au montant de la dépense subventionnable visée à l'article 4.1.

Par ailleurs, le Département se réserve le droit de modifier le montant de sa participation lorsque le montant des travaux subventionnables effectués s'avère inférieur au montant prévu, entraînant une diminution du montant de la subvention Anah.

b) L'aide à la rénovation énergétique

D'un montant de 8 000 €, elle sera versée sur production du diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux.

c) La prime à la réservation

Elle sera versée sur production d'une copie du bail de location signé pour les logements aidés, sous réserve de l'obtention de la validation des candidats présentés par le service du logement du Département.

4.3. Liste des pièces à fournir à l'appui de la demande de règlement de l'aide départementale

Les pièces suivantes doivent être fournies à l'adresse indiquée à l'article 3 soit sous format papier, soit sur CD ROM :

- tableau récapitulatif des dépenses ;
- factures en 3 exemplaires (travaux d'entreprises, honoraires d'architecte, diagnostics plomb, amiante, termite, DPE,...) ;
- notification d'agrément de la subvention de l'Anah ;
- copie de la convention de loyer en conventionnement très social ;
- justificatif de validation des candidats par le service du logement du Département ;
- RIB ou RIP

4.4. Durée de validité de l'aide départementale

Le propriétaire s'engage à terminer ses travaux dans le délai de trois ans après la notification de la subvention départementale. Cette durée peut être prolongée d'un an si l'Anah proroge d'autant la durée effective du dossier.

Article 5 : Communication

Le propriétaire bailleur s'engage à apposer, à ses frais, sur tout panneau de chantier, le logo du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône (charte à récupérer sur site internet) et à mentionner la participation du Département au financement des travaux.

Il associera en outre, pour les projets comportant au minimum quatre logements, la Présidente du Conseil départemental à toute manifestation d'inauguration de fin de chantier de ces logements.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention couvre la durée de 9 ans associée au conventionnement des logements aidés en LCTS.

Article 7 : Sanctions

En cas de non-respect des obligations définies à l'article 3 de la présente convention, le propriétaire bailleur sera mis en demeure par une lettre recommandée avec accusé de réception de s'y conformer sans délai.

En l'absence de réponse à cette lettre dans un délai d'un mois, le Département procédera au recouvrement de l'aide versée.

De même, en fonction des justificatifs apportés par le bénéficiaire de l'aide départementale, le département pourra demander le remboursement de tout ou partie de la subvention perçue.

Article 8 : Modification de la convention

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant conclu entre les parties préalablement approuvé en Commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

Article 9 : Attribution de juridiction

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Marseille.

Fait à Marseille, le

Le propriétaire bailleur :
La société coopérative SOLIHA
méditerranée bâtisseurs de logements
d'insertion
Le Directeur,
M. Jean-Jacques HAFFREINGUE

Pour le Département,
La Présidente du Conseil départemental

Mme Martine VASSAL