



**CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT
Pour la construction 37 logements locatifs sociaux,
Allée de la Vierge à BON-ENCONTRE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE, désignée ci-après par l'appellation « LA COMMUNE », représentée par son Maire, autorisé à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du ...

De première part,

ET

L'AGGLOMERATION D'AGEN, désignée ci-après par l'appellation « L'AGGLOMERATION », représentée par son Président, autorisé à cet effet par décision du Bureau Communautaire en date du ...

De deuxième part,

ET

CILIOPEE HABITAT, dont le siège social est à AGEN, 12B rue Diderot, désignée ci-après par l'expression « CILIOPEE HABITAT », représenté par son Directeur Général, Monsieur Nicolas MULLER, autorisé à cet effet par délibération en date du 14 Juin 2019,

De troisième part.

- E X P O S É -

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de production de logements locatifs sociaux figurant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen, « CILIOPEE HABITAT » envisage la construction de 37 logements locatifs sociaux, Allée de la Vierge à Bon-Encontre.

Dans le cadre de sa compétence « Équilibre social de l'Habitat » « L'AGGLOMERATION » a mis en place un régime d'aides en faveur du logement social approuvé par le Conseil Communautaire le 7 Décembre 2017, amendé d'un avenant approuvé par le Conseil Communautaire le 14 Février 2019.

Dans ce cadre, « CILIOPEE HABITAT » sollicite l'application de ces délibérations.

Vu l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 1611-4,

Vu l'article 1.3 « Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire » du chapitre 1 du titre 3 des statuts de l'Agglomération d'Agen applicables au 30 avril 2013,

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 7 Décembre 2017 et du 14 Février 2019 approuvant le régime d'aide en faveur du logement social et son avenant,

Vu la délibération de la ville de Bon-Encontre en date du ...,

Vu la décision du Bureau communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du ...,

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat et Logement social en date du ...,

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties dans le cadre de l'opération de production des 37 logements locatifs sociaux, Allée de la Vierge à Bon-Encontre, énoncée dans l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « CILIOPEE HABITAT »

2.1 Objet du programme

« CILIOPEE HABITAT » s'engage à réaliser 37 logements locatifs sociaux, Allée de la Vierge, en respectant les caractéristiques du programme suivantes :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI*	5	8	2	15
PLUS*	3	14	5	22
TOTAL	8	22	7	37

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

« CILIOPEE HABITAT » s'engage à construire les logements dans le respect de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

« CILIOPEE HABITAT » s'engage à fournir la copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux.

Ces 37 logements sociaux resteront locatifs et ne pourront être proposés à la vente avant 10 ans, conformément à la réglementation HLM en vigueur.

2.2 Achat du foncier

« CILIOPEE HABITAT » achète le foncier pour un montant de 355 000 €.

2.3 Coût et plan de financement

Le coût de l'opération s'élève à 4 693 063 € TTC (TVA 10 %).

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

	Construction neuve 37 logements
Prêts CDC	3 749 901 €
Prêt Action Logement	60 000 €
Sous-total prêts	3 809 901 €
Subvention Etat	125 460 €
Subvention Commune	81 500 €
Subvention Agglomération	81 500 €
Subvention Conseil Départemental	55 000 €
Sous-total subvention	343 460 €
Fonds Propres	539 702 €
TOTAL	4 696 063 €

2.4 Loyers

« CILIOPEE HABITAT » s'engage à fixer les loyers des logements conformément à la réglementation H.L.M. en vigueur.

Les conditions d'attribution et de location du logement obéissent aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Elles seront définies dans le cadre d'une convention bipartite entre l'ETAT et « CILIOPEE HABITAT ».

Le bénéficiaire du logement sera soumis à toutes les dispositions réglementaires, tant en ce qui concerne les conditions d'occupation que celles des ressources.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA « COMMUNE »

3.1 Subvention d'investissement

« LA COMMUNE » s'engage à participer au financement de 37 logements par le versement à « CILIOPEE HABITAT », d'une subvention de 81 500 €,

La subvention de « LA COMMUNE » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux sur transmission de l'ordre de service, soit 40 750 €,
- 20 % lorsque 70% du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 16 300 €,
- 30 % à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 24 450 €.

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement bancaire au compte ouvert par le comptable de « CILIOPEE HABITAT » au Trésor Public à AGEN.

3.2 Garantie d'emprunt

« LA COMMUNE » s'engage à garantir 50 % maximum des emprunts contractés par « CILIOPEE HABITAT » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 3 809 901 €,

Le montant définitif de la garantie d'emprunt sera entériné par une Délibération du Conseil Municipal, basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à « CILIOPEE HABITAT ».

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE « L'AGGLOMERATION »

4.1 Subvention d'investissement

« L'AGGLOMERATION » s'engage à participer au financement de 37 logements, à parité avec « LA COMMUNE » par le versement à « CILIOPEE HABITAT », d'une subvention de 81 500 €.

La subvention de « LA COMMUNE » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux sur transmission de l'ordre de service, soit 40 750 €,
- 20 % lorsque 70% du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 16 300 €,
- 30 % à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 24 450 €.

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement bancaire au compte ouvert par le comptable de « CILIOPEE HABITAT » au Trésor Public à AGEN.

4.2 Garantie d'emprunt

« L'AGGLOMERATION » s'engage à garantir à parité avec « LA COMMUNE », les emprunts contractés par « CILIOPEE HABITAT » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 3 809 901 €, sous réserve de la décision à intervenir du Conseil municipal.

Le montant définitif de la garantie d'emprunt sera entériné par une Décision du Président, basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à « CILIOPEE HABITAT ».

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin à l'achèvement de l'opération après versement du solde des subventions.

ARTICLE 6 : ABANDON ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « CILIOPEE HABITAT » celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagées.

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE » ou de « L'AGGLOMERATION », celles-ci rembourseront tous les frais engagés par « CILIOPEE HABITAT » pour l'exécution des présentes, sur justification des dépenses correspondantes.

La résiliation devra se faire par Lettre recommandée avec Accusé de Réception dans un délai d'un mois minimum avant la date du terme souhaité.

ARTICLE 7 : LITIGES

Les parties contractantes déclarent que les litiges qui pourraient survenir dans l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable préalable.

Fait en trois originaux à Agen, le

Pour « LA COMMUNE »
Le Maire

Pour « L'AGGLOMERATION »
Le Président

Pour « CILIOPEE HABITAT »
Le Directeur Général