



CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT Pour la construction de 6 logements locatifs sociaux, Clos de Cazalet IV à BON-ENCONTRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE, située Rue de la République, représentée par son Maire, **Madame Laurence LAMY**, autorisé à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2021,

Désignée ci-après par l'appellation « LA COMMUNE »,

De première part,

ET

L'AGGLOMERATION D'AGEN, située 8 rue André Chénier, représentée par son Président, **Monsieur Jean DIONIS du SEJOUR**, autorisé à cet effet par décision du Bureau Communautaire en date du ...,

Désignée ci-après par l'appellation « L'AGGLOMERATION »,

De deuxième part,

ET

HABITALYS, dont le siège social est à Agen, boulevard Scaliger, désigné ci-après « HABITALYS », représenté par son Directeur Général, Monsieur Bruno GUINANDIE, autorisé à cet effet par délibération du Conseil d'administration du 30 mai 2016.

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, « HABITALYS » envisage la construction de 6 logements locatifs sociaux, lotissement Clos de Cazalet 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, « HABITALYS » 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 le Code de la construction et de l'habitation,

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 29 Juin 2021,

Vu la décision n°2020-091 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 6 logements locatifs sociaux, lotissement Clos de Cazalet à Bon-Encontre, énoncée dans l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « HABITALYS »

2.1 Objet du programme

« HABITALYS » s'engage à réaliser 6 logements locatifs sociaux, lotissement Clos de Cazalet, en respectant les caractéristiques du programme suivantes :

	T3	T4	TOTAL
PLAI*	2	1	3
PLUS*	1	2	3
TOTAL	3	3	6

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

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

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

Ces 6 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

« HABITALYS » achète le foncier pour un montant de 80 000 € HT soit 87 742,20 € TTC.

2.3 Coût et plan de financement

Le coût de l'opération s'élève à 1 021 948 € TTC (TVA 10 %).

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

	Construction neuve 6 logements
Prêts CDC	658 343 €
Action Logement	20 000 €
Autres prêts	60 000 €
<i>Sous-total prêts</i>	738 343 €
Subvention Etat	33 480 €
Subvention Commune	13 500 €
Subvention Agglomération	13 500 €
Subvention Conseil Départemental	28 125 €
<i>Sous-total subvention</i>	88 605 €
Fonds Propres	195 000 €
TOTAL	1 021 948 €

2.4 Loyers

« HABITALYS » 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 « HABITALYS ».

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 6 logements par le versement à « HABITALYS », d'une subvention de 13 500 €,

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

- 50 % au démarrage des travaux sur transmission de l'ordre de service, soit 6 750 €,
- 20 % lorsque 70% du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 2 700 €,
- 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 4 050 €.

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 « HABITALYS », au Trésor Public à AGEN.

3.2 Garantie d'emprunt

Sans objet.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE « L'AGGLOMERATION »

4.1 Subvention d'investissement

« L'AGGLOMERATION » s'engage à participer au financement de 6 logements, à parité avec « LA COMMUNE » par le versement à « HABITALYS », d'une subvention de 13 500 €.

La subvention de « L'AGGLOMERATION » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux sur transmission de l'ordre de service, soit 6 750 €,
- 20 % lorsque 70% du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 2 700 €,
- 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 4 050 €.

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 « HABITALYS », au Trésor Public à AGEN.

3.2 Garantie d'emprunt

Sans objet.

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 d'« HABITALYS » celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagés. Dans ce cas, « HABITALYS » procédera au remboursement des montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE » et à l'« AGGLOMERATION ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant d'un tiers, « HABITALYS » remboursera les montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE » et à l'« AGGLOMERATION ».

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 « HABITALYS » 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 « HABITALYS »
Le Directeur Général