



**CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT
Pour la construction de 18 logements locatifs sociaux
Avenue Albert Camus à BON-ENCONTRE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE de BON-ENCONTRE, dont le siège est situé rue de la République 47240 BON-ENCONTRE, représentée par son Maire, **Madame Laurence LAMY**, autorisé à cet effet par la délibération n° DCM... du Conseil Municipal de la Commune de Bon-Encontre en date du 11 Décembre 2024,

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

De première part,

ET

L'AGGLOMERATION D'AGEN, située 8 rue André Chénier, représentée par **Monsieur Bruno DUBOS**, Vice-Président en charge de l'Habitat, autorisé à cet effet par la décision n° ... du Bureau Communautaire, en date du 12 Décembre 2024,

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

De deuxième part,

ET

DOMOFRANCE, dont le siège social est situé 110 avenue de la Jallère 33042 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Francis STEPHAN**, autorisé à cet effet par délibération en date du 8 Juillet 2021,

Désignée ci-après par l'expression « DOMOFRANCE-»,

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, « DOMOFRANCE » envisage la construction de 18 logements locatifs sociaux, avenue Albert Camus 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.

Ce régime prévoit une subvention conjointe de l'Agglomération et de la Ville concernée avec l'Agglomération.

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

- V I S A S -

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat* » du Chapitre I du titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n° 2017/75 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide à l'habitat,

Vu la délibération n° DCA_009/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu l'arrêté n°2022_AG_16 du Président de l'Agglomération d'Agen en date du 21 janvier 2022 portant délégation de fonctions à Monsieur Bruno DUBOS, 6^e Vice-Président, en charge du logement, de l'habitat, de la revitalisation des pôles de proximité et de l'aménagement des centres-bourgs,

Vu la délibération de la Commune de Bon-Encontre en date du 11 Décembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat et ruralité en date du 1^{er} octobre 2024,

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 construction des 18 logements locatifs sociaux, avenue Albert Camus à Bon-Encontre.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « DOMOFRANCE »

2.1 Objet du programme

« DOMOFRANCE » s'engage à réaliser 18 logements locatifs sociaux, avenue Albert Camus à Bon-Encontre.

« AGEN HABITAT » s'engage à construire les logements dans le respect de la Réglementation Thermique 2020 (RT 2020).

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

Ces 18 logements sociaux resteront locatifs et ne pourront être proposés à la vente avant 10 ans, conformément à la réglementation HLM en vigueur.

2.2 Coût et plan de financement

Le coût de l'opération s'élève à 2 096 349 € TTC.

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

Subvention Agglo Agen	45 875 €
Subvention Commune	45 875 €
Subvention Conseil Départemental	86 250 €
Subvention Etat	39 000 €
Subvention Action logement	17 250 €
Total subventions	234 250 €
Emprunts	1 626 376 €
Fonds propres	182 638 €
Autofinancement	53 085 €
TOTAL	2 096 349 €

2.3 Loyers

« DOMOFRANCE » 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 « DOMOFRANCE ».

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 DE BON-ENCONTRE »

3.1 Subvention d'investissement

« LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » s'engage à participer au financement de 18 logements par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 45 875 €,

La subvention de « LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 22 937.5 €,
- Le solde 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 22 937.50 €.

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 « DOMOFRANCE » au Trésor Public à AGEN.

3.2 Garantie d'emprunt

« LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » s'engage à garantir 50 % maximum des emprunts contractés par « DOMOFRANCE » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 1 626 376 €.

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 « DOMOFRANCE ».

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE « L'AGGLOMERATION D'AGEN »

4.1 Subvention d'investissement

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à participer au financement de 18 logements, par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 45 875 €.

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

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 22 937.5 €,
- Le solde 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 22 937.5 €.

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 « DOMOFRANCE » au Trésor Public à AGEN.

4.2 Garantie d'emprunt

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à garantir 50% maximum des emprunts contractés par « DOMOFRANCE » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 1 626 376 €.

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 « DOMOFRANCE ».

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du jour de sa signature par les parties et trouvera son terme à l'achèvement de l'opération de construction et 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 « DOMOFRANCE » celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagées. Dans ce cas, « DOMOFRANCE » procédera au remboursement des montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant d'un tiers, « DOMOFRANCE » remboursera les montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

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

Par ailleurs, en cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles, la partie la plus diligente se réserve le droit de résilier la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles restée infructueuse dans un délai d'un mois.

En toute hypothèse, la résiliation devra se faire par Lettre recommandée avec Avis de Réception dans un délai d'un mois minimum avant la date du terme souhaité.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra requérir l'accord préalable des parties et devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : 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 (9, rue Tastet - 33000 BORDEAUX), en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable préalable.

Fait à Agen, le

Pour « LA COMMUNE de
BON-ENCONTRE »

Le Maire

Laurence LAMY

Pour « L'AGGLOMERATION
D'AGEN »

Le Président

Jean DIONIS du SEJOUR

Pour « DOMOFRANCE »

Le Directeur Général

Francis STEPHAN