



CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT Pour la construction de 25 logements locatifs sociaux « Petit Roubis » à SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS, dont le siège est situé 3 Place du Bruilhois 47310 SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS, représentée par son Maire, **Monsieur Olivier THERASSE**, autorisé à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 22 Septembre 2021,

Désignée ci-après « LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS »,

L'AGGLOMERATION D'AGEN, dont le siège est situé 8 rue André Chénier BP 90045 47916 AGEN Cedex 9, représentée par Président **Monsieur Jean DIONIS du SEJOUR**, autorisé à cet effet par décision du Bureau Communautaire n°2021-95 en date du 25 Novembre 2021,

Désignée ci-après « L'AGGLOMERATION D'AGEN »,

ET,

AGEN HABITAT, dont le siège est situé 3 rue de Raymond 47000 AGEN, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Jean BIZET**, autorisé à cet effet par délibération du 9 Septembre 2020,

Désigné ci-après « AGEN HABITAT »,

- 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, « AGEN HABITAT » envisage la construction de 25 logements locatifs sociaux, au lieu-dit « Petit Roubis » sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois.

Dans le cadre de sa compétence « Équilibre social de l'Habitat » « L'AGGLOMERATION D'AGEN » 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, « AGEN HABITAT » sollicite l'application de ces délibérations.

- V I S A S -

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 I du titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 30 avril 2013,

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_009/2017 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'avis favorable de la Commission « Logement, Habitat, Ruralité et Centre-bourgs », en date du 9 Novembre 2021,

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 de 25 logements locatifs sociaux, au lieu-dit « Petit Roubis » sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois, énoncée dans l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « AGEN HABITAT »

2.1 Objet du programme

« AGEN HABITAT » s'engage à réaliser la construction de 25 logements locatifs, au lieu-dit « Petit Roubis » sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois, en respectant les caractéristiques du programme suivantes :

	T3	T4	T5	TOTAL
PLAI ¹	4	6	0	10
PLUS ²	4	9	2	15
TOTAL	8	15	2	25

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

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

Ces 25 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 3 900 000,00 € TTC

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

	TOTAL TTC 25 logements
Prêts	3 127 158,00 €
Subvention Etat	46 120,00 €
Subvention Conseil Départemental de Lot-et-Garonne	31 722,00 €
Subvention Commune de Sainte Colombe-en-Bruilhois	55 000,00 €
Subvention Agglomération d'Agen	55 000,00 €
Sous-total subventions	187 842,00 €
Fonds Propres	585 000,00 €
TOTAL	3 900 000,00 €

¹ Prêt Locatif Aidé d'Intégration

² Prêt Locatif à Usage Social

2.3 Loyers

« AGEN 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 « AGEN 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.

2.4 Attribution des logements

Le Maire de « LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS » ou son représentant sera invité à participer avec voix délibérative à la commission d'attribution des logements d'« AGEN HABITAT »..

Le Président de « L'AGGLOMERATION D'AGEN », ou son représentant sera invité à participer à titre consultatif aux travaux de la commission d'attribution des logements d'« AGEN HABITAT ».

« AGEN HABITAT » s'engage à informer « LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS » et « L'AGGLOMERATION D'AGEN » de toute nouvelle attribution de logement de l'opération, que le Maire ou son représentant ait participé ou non à ladite commission d'attribution.

2.5 Vacance de logements

« AGEN HABITAT » s'engage à informer par simple lettre « LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS » de tout départ de locataire dès réception du préavis de celui-ci.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA « COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS »

« LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS » s'engage à participer au financement de l'opération par le versement à « AGEN HABITAT », d'une subvention de 55 000,00 € versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 27 500,00 €,
- 20 % lorsque 70 % du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 11 000,00 €,
- 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 16 500,00 €.

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 sur le compte bancaire d' « AGEN HABITAT » numéro 08 73 39 49 213 domicilié à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.

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

4.1 Subvention d'investissement

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à participer au financement de l'opération, à parité avec « LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS » par le versement à « AGEN HABITAT », d'une subvention de 55 000,00 €.

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

- 50 % au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 27 500,00 €,
- 20 % lorsque 70 % du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 11 000,00 €,
- 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 16 500,00 €.

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 sur le compte bancaire d'« AGEN HABITAT » numéro 08 73 39 49 213 domicilié à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente

4.2 Garantie d'emprunt

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à garantir à hauteur de 100 % le montant total des emprunts contractés par « AGEN HABITAT » pour la construction de 25 logements locatifs sociaux au lieu-dit « Petit Roubis » sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois.

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 après versement du solde des subventions.

ARTICLE 6 : MODIFICATION

La présente convention pourra être modifiée en cours d'exécution. Cette modification devra requérir l'accord des parties et prendra la forme d'un avenant.

ARTICLE 7 : ABANDON ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « AGEN HABITAT » celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagées. Dans ce cas, « AGEN HABITAT » procèdera au remboursement des montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS » ou de « L'AGGLOMERATION D'AGEN », celle des deux à l'origine de l'abandon remboursera tous les frais engagés par « AGEN HABITAT » 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.

La résiliation devra se faire en Lettre recommandée avec Accusé de Réception, valant mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles restée infructueuse, adressée dans un délai d'un mois minimum avant la date du terme souhaité.

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 en trois originaux à Agen, le

Pour « LA COMMUNE DE
SAINTE-COLOMBE-
EN-BRUILHOIS »

Le Maire

Pour « L'AGGLOMERATION
D'AGEN »

Le Président

Pour « AGEN
HABITAT »

Le Directeur Général

Olivier THERASSE

Jean DIONIS du SEJOUR

Jean BIZET