



CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT Pour la construction de 29 logements locatifs sociaux Route Royale 2 à FOULAYRONNES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE DE FOULAYRONNES, dont le siège est situé « Le Caoulet » 47510 FOULAYRONNES, représentée par son Maire, **Monsieur BRUNO DUBOS**, autorisé à cet effet par délibération n° 22/2021 du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2021,

Désignée ci-après « LA COMMUNE DE FOULAYRONNES »,

L'AGGLOMERATION D'AGEN, dont le siège est situé au 8 rue André Chénier – BP 90045 – 47916 AGEN Cedex 9, représentée par son Président, **Monsieur Jean DIONIS DU SÉJOUR**, autorisé à cet effet par décision du Bureau Communautaire n°2021-96 en date du 25 Novembre 2021,

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

ET,

AGEN HABITAT, dont le siège est situé à 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 29 logements locatifs sociaux, « Route Royale 2 » sur la commune de Foulayronnes.

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 29 logements locatifs sociaux, « Route Royale 2 » sur la commune de Foulayronnes, 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 29 logements locatifs, « Route Royale 2 » sur la commune de Foulayronnes, en respectant les caractéristiques du programme suivantes :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI ¹	4	7	1	12
PLUS ²	4	10	3	17
TOTAL	8	17	4	29

« 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 29 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 3 980 000,00 € TTC

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

	TOTAL TTC 29 logements
Prêts	3 105 408,00 €
Subvention Etat	65 000,00 €
Subvention Conseil Départemental 47 de Lot-et-Garonne	84 592,00 €
Subvention Commune de Foulayronnes	64 000,00 €
Subvention Agglomération d'Agen	64 000,00 €
Sous-total subventions	277 592,00 €
Fonds Propres	597 000,00 €
TOTAL	3 980 000 ,00 €

2.3 Lovers

« 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.

¹ Prêt Locatif Aidé d'Intégration

² Prêt Locatif à Usage Social

2.4 Attribution des logements

Le Maire de « LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » 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 FOULAYRONNES » 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 FOULAYRONNES » de tout départ de locataire dès réception du préavis de celui-ci.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA « COMMUNE DE FOULAYRONNES »

« LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » s'engage à participer au financement de l'opération par le versement à « AGEN HABITAT », d'une subvention de 64 000,00 € versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 32 000,00 €,
- 20 % lorsque 70 % du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 12 800,00 €,
- 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 19 200,00 €.

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 FOULAYRONNES » par le versement à « AGEN HABITAT », d'une subvention de 64 000,00 €.

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

- 50 % au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 32 000,00 €,
- 20 % lorsque 70 % du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 12 800,00 €,
- 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 19 200,00 €.

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 29 logements locatifs sociaux « Route Royale 2 » sur la commune de Foulayronnes.

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 FOULAYRONNES » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » 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 FOULAYRONNES »
Le Maire

Pour « L'AGGLOMERATION
D'AGEN »
Le Président

Pour « AGEN HABITAT »

Le Directeur Général

Bruno DUBOS

Jean DIONIS DU SEJOUR

Jean BIZET