



**CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT
Pour la construction de 21 logements locatifs sociaux,
Rue Chantilly 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 17 Décembre 2020,

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 n°***** du Bureau Communautaire en date du 18 Février 2021,

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

De deuxième part,

ET

DOMOFRANCE LOT-ET-GARONNE, dont le siège social est à AGEN, 12B rue Diderot, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Nicolas MULLER**, autorisé à cet effet par délibération en date du 14 Juin 2019,

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

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 21 logements locatifs sociaux, Rue Chantilly et Route 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, « DOMOFRANCE » sollicite l'application de ces délibérations.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-10 et L.1611-4,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

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 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 d'Agglomération d'Agen, 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 17 Décembre 2020,

*Vu la décision n°***** du Bureau communautaire de l'Agglomération d'Agen, en date du 18 Février 2021,*

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat et Logement social, en date du 2 Février 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 production des 21 logements locatifs sociaux, Rue Chantilly à Bon-Encontre, énoncée dans l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « DOMOFRANCE »

2.1 Objet du programme

« DOMOFRANCE » s'engage à réaliser 21 logements locatifs sociaux, Rue Chantilly, en respectant les caractéristiques du programme suivantes :

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI*	3	4	1	8
PLUS*	3	7	3	13
TOTAL	6	11	4	21

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

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

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

Ces 21 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

« DOMOFRANCE » achète le foncier pour un montant de 13 329.90 €.

2.3 Coût et plan de financement

Le coût de l'opération s'élève à 2 906 298.42 € TTC (TVA LASM).

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

	Construction neuve 21 logements
Prêts CDC	2 239 219 €
Prêt Action Logement	50 000 €
Sous-total prêts	2 289 219 €
Subvention Etat	65 980 €
Subvention Commune	46 000 €
Subvention Agglomération	46 000 €
Subvention Conseil Départemental	43 500 €
Sous-total subvention	201 480 €
Fonds Propres	415 599.42 €
TOTAL	2 906 298.42 €

2.4 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 »

3.1 Subvention d'investissement

« LA COMMUNE » s'engage à participer au financement de 21 logements par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 46 000 €,

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

- 50 % au démarrage des travaux sur transmission de l'ordre de service, soit 23 000 €,
- 20 % lorsque 70% du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 9 200 €,
- 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 13 800 €.

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 » 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 2 239 219 €,

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 »

4.1 Subvention d'investissement

« L'AGGLOMERATION » s'engage à participer au financement de 21 logements, à parité avec « LA COMMUNE » par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 46 000 €.

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

- 50 % au démarrage des travaux sur transmission de l'ordre de service, soit 23 000 €,
- 20 % lorsque 70% du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures, soit 9 200 €,
- 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 13 800 €.

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 » s'engage à garantir à parité avec « LA COMMUNE », les 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 2 239 219 €, sous réserve de la décision du Président de l'Agglomération à intervenir.

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 » procèdera 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, « DOMOFRANCE » 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 « DOMOFRANCE » 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 (9, rue Tastet 33000 BORDEAUX), en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable préalable.

Fait en trois exemplaires originaux à Agen, le

Pour « LA COMMUNE »
Le Maire

Pour « L'AGGLOMERATION »
Le Président

Pour « DOMOFRANCE »
Le Directeur Général