



CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT
Pour la construction de 4 logements
et l'acquisition-amélioration de 2 logements locatifs sociaux,
Résidence « Rousseau Lamartine »

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE DE BON ENCONTRE, rue de la République, 47240 BON ENCONTRE, représentée par son Maire, **Madame Laurence LAMY**, autorisé à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Septembre 2022,

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

De première part,

ET

L'AGGLOMERATION D'AGEN, dont le siège est situé 8 rue André Chénier BP 90045 47916 AGEN Cedex 9, représentée par son Vice-Président en charge du logement, de l'habitat, de la ruralité et des centres-bourgs, **Monsieur Bruno DUBOS**, autorisé à cet effet par décision du Bureau Communautaire n°2021-70 en date du ... 2022,

De deuxième part,

ET

HABITALYS, situé boulevard Scaliger, 47000 AGEN, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Bruno GUINANDIE**, autorisé à cet effet par délibération du Conseil d'administration du 11 mars 2019,

Désigné ci-après par l'appellation « HABITALYS »,

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 4

logements et l'acquisition-amélioration de 2 logements, résidence Rousseau Lamartine 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.

- 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'arrêté n°2020-AG-20 du Président de l'Agglomération d'Agen en date du 17 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Bruno DUBOS, 6° Vice-Président, en charge du logement, de l'habitat, de la ruralité et des centres-bourgs,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat, Ruralité et Centre-bourgs, en date du 27 septembre 2022,

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 et d'acquisition amélioration de 6 logements locatifs sociaux, Résidence Rousseau Lamartine, énoncée dans l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « HABITALYS »

2.1 Objet du programme

« HABITALYS » s'engage à la construction de 6 logements dont 2 en acquis améliorés, résidence Rousseau Lamartine, sur le territoire de la commune de Bon Encontre, en respectant les caractéristiques du programme suivantes :

	T3	T4	T5	TOTAL
PLAI¹	2	1	1	4
PLUS²	1	1	-	2
TOTAL	3	2	1	6

« HABITALYS » s’engage à construire les 4 logements dans le respect de la Réglementation Thermique 2020 (RT 2020) et à respecter l’atteinte de l’étiquette énergétique B soit une consommation énergétique comprise entre 80 et 90 KWh/m²/an (basse consommation) pour les 2 logements en acquis-améliorés.

« 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 190 500 € HT soit 201 519.75 € TTC.

2.3 Coût et plan de financement

Le coût de l’opération s’élève à 1 173 924.20 € TTC

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

	Construction/ acquisition- amélioration 6 logements
Prêts CDC	838 448.12 €
Subvention Etat	33 000.00 €
Subvention Commune de Bon Encontre	26 871.68 €
Subvention Agglomération d’Agen	26 871.68 €
Subvention Conseil Départemental	37 500.00 €
Subvention collecteur	7 500.00 €
<i>Sous-total subventions</i>	131 743.36 €
Fonds Propres	203 732.72 €
TOTAL	1 173 924.20 €

¹ Prêt Locatif Aidé d’Intégration

² Prêt Locatif à Usage Social

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.

2.5 Attribution des logements

Le Maire de « LA COMMUNE DE BON ENCONTRE » ou son représentant sera invité à participer aux travaux de la Commission chargée de l'attribution des logements.

Le Président de « L'AGGLOMERATION D'AGEN » ou son représentant sera invité à participer à titre consultatif aux travaux de la Commission chargée de l'attribution des logements.

« HABITALYS » s'engage à informer « LA COMMUNE DE BON ENCONTRE » 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

« HABITALYS » s'engage à informer par simple lettre « LA COMMUNE de BON ENCONTRE » de tout départ de locataire dès réception du préavis de celui-ci.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA « COMMUNE DE BON ENCONTRE »

« LA COMMUNE » s'engage à participer au financement de 6 logements par le versement à « HABITALYS », d'une subvention de 26 871.68 €

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

- 50 % au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 13 435.84 €,
- 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 13 435.84 €.

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.

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

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à participer au financement de 6 logements par le versement à « HABITALYS », d'une subvention de 26 871.68 €.

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 13 435.84 €,
- 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 13 435.84 €.

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.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et trouve son terme à l'achèvement de l'opération après versement du solde des subventions par l'ensemble des parties.

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 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 des subventions déjà versées à « LA COMMUNE DE BON ENCONTRE » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN »

Dans le cas d'abandon du projet provenant d'un tiers, « HABITALYS » remboursera les montants des subventions déjà versées 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 « HABITALYS » 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 par 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 exemplaires à Agen, le

Pour « LA COMMUNE »

Pour « L'AGGLOMERATION
D'AGEN »

Pour « HABITALYS »

Le Maire

Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président en charge du
Logement, de l'Habitat, de la
ruralité et des centres-bourgs

Le Directeur Général

Laurence LAMY

Bruno DUBOS

Bruno GUINANDI