

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SAINTES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 5 avril 2022**

Date de convocation : mercredi 30 mars 2022

Délibération n° CC\_2022\_63  
Nomenclature : 8.5.1

**Nombre de membres :**

En exercice : 64

Présents : 46

Votants : 47

Pouvoirs :

M. Jean-Michel ROUGER à M. Jérôme GARDELLE, Mme Claudine BRUNETEAU à M. Francis GRELLIER, M. Philippe CREACHCADEC à Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Pierre MAUDOUX à Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Mme Evelyne PARISI à Mme Véronique CAMBON, M. Joël TERRIEN à M. Thierry BARON, Mme Véronique TORCHUT à Mme Caroline AUDOUIN, Mme Céline VIOLLET à M. Jean-Pierre ROUDIER

Ne prend pas part au vote : 7

**OBJET :** Attribution d'une subvention et autorisation de signer la convention de partenariat avec la SEMIS pour la production de 9 logements aidés sur la commune de Fontcouverte  
- Chez Pillet

Le 5 avril 2022, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de SAINTES, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle des Fêtes de Vénérand, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Raymond MOHSEN, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU, Mme Sylvie BARDEY, M. Eric BIGOT, M. Pascal GILLARD, M. Bernard CHAIGNEAU, M. Francis GRELLIER, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Alexandre GRENOT, Mme Agnès POTTIER, Mme Claudine PEYRAMAURE, M. Philippe DELHOUME, M. Pierre TUAL, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Mireille ANDRE, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Ammar BERDAI, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Laurent DAVIET, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. Jean-Philippe MACHON, M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, Mme Amanda LESPINASSE, M. Jean-Marc AUDOUIN, Mme Corinne PEQUIGNOT, M. Michel ROUX, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

Mme Annie GRELET, M. Jean-Claude DURRAT-SPRINGER, M. Gaby TOUZINAUD, Mme Sylvie CHURLAUD, M. Jacki RAGONNEAUD, Mme Florence BETIZEAU, M. Rémy CATROU, M. Charles DELCROIX, M. François EHLINGER, M. Patrick PAYET

Secrétaire de séance : M. Raymond MOHSEN

**RAPPORT**

Le rapporteur explique que la SEMIS a acquis un terrain communal à Fontcouverte en décembre 2021. La SEMIS propose la réalisation d'une opération en maîtrise d'ouvrage directe de 9 logements locatifs

sociaux dans un lotissement composé de 18 lots. Les 9 lots restants sont destinés à l'accession à la propriété. Le programme prévoit la réalisation de 6 logements sociaux (PLUS) et 3 logements très sociaux (PLAI). Les 9 logements seront des T3 dont les loyers s'échelonnent de 412,35 € à 488,78 €.

Au titre du règlement d'attribution des subventions en faveur de la production de logements sociaux et au regard du respect des objectifs chiffrés de production de logements du Programme Local de l'habitat 2017-2022, la SEMIS peut bénéficier d'une subvention de 60 000 € pour la réalisation de ce programme soit une subvention moyenne de 6 667 € par logement.

Le coût de cette opération qui s'élève à 1 612 159 € TTC et son plan de financement :

Subvention Etat - PLAI	17 100 €	1.06 %
Subvention Conseil Départemental 17	51 000 €	3.16 %
Subvention CDA de Saintes	60 000 €	3.72 %
Subvention commune de Fontcouverte	90 000 €	5.58 %
Subvention Action Logement	9 000 €	0.56 %
Prêt Action Logement	40 000 €	2.48 %
Prêt PLUS	489 725 €	30.38 %
Prêt PLAI	216 134 €	13.41 %
Prêt BOOSTER	135 000 €	8.37 %
Prêt Plus Foncier	168 040 €	10.42 %
Prêt PLAI Foncier	84 116 €	5.22 %
Fonds propres	252 044 €	15.63 %

L'attribution de cette subvention doit faire l'objet d'une convention de partenariat définissant les modalités d'attribution et de versement de cette subvention, objet de la présente délibération.

Lors de l'octroi de son prêt, la SEMIS sollicitera également la CDA pour qu'elle lui accorde une garantie sur l'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

#### Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5 I 3°) qui prévoit que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres la compétence Equilibre social de l'habitat dont le Programme Local de l'Habitat,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral du 24 juin 2021, et notamment l'article 6, I, 3°), comprenant entre autres « le Programme Local de l'Habitat »,

Vu la délibération n°2018-03 du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2018 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Vu la délibération n°2018-06 du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2018 définissant les nouvelles modalités d'octroi des subventions de la CDA de Saintes en faveur de la production de logements sociaux dans le cadre du PLH 2017-2022,

Vu la délibération n°2018-10 du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2018 portant création de l'autorisation de Programme / Crédits de Paiement (AP/CP) « Programme Local de l'Habitat 2017-2022 » (PLH), modifiée par la délibération n°2018-240 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2018, puis par délibération n°2020-27 du Conseil Communautaire en date du 13 février 2020,

Vu la délibération n°2022-35 du Conseil Communautaire en date du 5 avril 2022 relative au bilan annuel des autorisations de programme et crédits de paiement,

Considérant le projet d'opération de la SEMIS à Fontcouverte, Chez Pillet, qui consiste en la construction de 9 logements locatifs sociaux sur un terrain acquis à la commune,

Considérant qu'une fois les offres de prêt définitives émises par la Caisse des Dépôts et Consignations, la Communauté d'Agglomération de Saintes aura à se prononcer sur l'octroi d'une garantie d'emprunt,

Considérant qu'une convention de partenariat pour la réalisation de logements sociaux, fixant les conditions de versement de cette subvention, devra être signée avec la SEMIS dans le cadre de cette opération,

Considérant les crédits inscrits au Budget Principal 2022,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'attribuer une subvention de 60 000 € à la SEMIS pour la production de 9 logements aidés dans la commune de Fontcouverte, Chez Pillet,
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant en charge de l'Habitat, à signer la convention ci-annexée avec la SEMIS.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 47 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 7 Ne prend pas part au vote (M. Bruno DRAPRON en son nom seul, M. Pierre TUAL, M. Philippe CALLAUD, M. Thierry BARON en son nom et celui de M. Joël TERRIEN, Mme Véronique CAMBON au nom de Mme Evelyne PARISI, Mme Françoise LIBOUREL)

Ainsi clos et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Pour le Président absent et par délégation de signature,  
le Premier Vice-Président,



Eric PANNAUD

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application télécours citoyens accessible à partir du site [www.telercours.fr](http://www.telercours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.



## CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA PRODUCTION DE 9 LOGEMENTS AIDES, A FONTCOUVERTE - CHEZ PILLET

### ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES, 4 avenue de Tombouctou - 17100 SAINTES, représentée par sa conseillère déléguée en charge de l'Habitat, Madame Evelyne PARISI, habilitée à signer la présente convention en vertu de la délibération n°2022-63 du Conseil Communautaire en date du 5 avril 2022,

- Désignée ci-après : Communauté d'Agglomération de Saintes,

### ET

LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE, 52 cours Genêt - 17100 SAINTES, représentée par son Président, Monsieur Bruno DRAPRON, habilité à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration du .....,

- Désigné ci-après : SEMIS

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2018-06 du 18 janvier 2018 portant nouvelles modalités d'octroi des subventions de la CDA de Saintes en faveur de la production de logements sociaux dans le cadre du PLH 2017-2022.

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### ARTICLE 1 - CONTENU DU PROGRAMME ET PLAN DE FINANCEMENT

Entre les signataires, une convention de partenariat est conclue pour la production de 9 logements, à Fontcouverte. Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 1 612 159 € TTC.

Le plan de financement de l'opération ainsi que le montant de la participation communautaire au programme de rénovation de ces logements se décomposent comme ci-après :

* Subvention Etat - PLAI	17 100 €	1.06 %
* Subvention Conseil Départemental 17	51 000 €	3.16 %
* Subvention CDA de Saintes	60 000 €	3.72 %
* Subvention commune de Fontcouverte	90 000 €	5.58 %
* Subvention Action Logement	9 000 €	0.56 %
* Prêt Action Logement	40 000 €	2.48 %
* Prêt PLUS	489 725 €	30.38 %
* Prêt PLAI	216 134 €	13.41 %
* Prêt BOOSTER	135 000 €	8.37 %
* Prêt Plus Foncier	168 040 €	10.42 %
* Prêt PLAI Foncier	84 116 €	5.22 %
* Fonds propres	252 044 €	15.63 %

## **ARTICLE 2 - DELAIS DE REALISATION**

La réalisation de cette opération de logements sociaux, objet de la présente convention, est prévue pour le 31 mai 2023.

Le délai de réalisation de cette opération peut être prorogé, exceptionnellement, par la Communauté d'Agglomération, sur demande expresse du maître d'ouvrage justifiant d'un retard indépendant de sa volonté, pour une durée maximale d'un an.

A l'issue de ce délai, toute opération ou fraction d'opération non exécutée fait l'objet d'une annulation partielle ou totale de la subvention communautaire.

## **ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

La Communauté d'Agglomération de Saintes s'engage à accorder à la SEMIS, pour contribuer au financement de cette production de logements, une subvention d'un montant de 60 000 €, inscrite au budget communautaire.

## **ARTICLE 4 - INFORMATION**

Le maître d'ouvrage devra avertir la Communauté d'Agglomération de Saintes du commencement des travaux faisant l'objet de la convention.

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le maître d'ouvrage devra informer la population du concours financier apporté par la Communauté d'Agglomération de Saintes à cette opération par tous les moyens qu'il estime nécessaires (courriers, panneaux, brochures, réunions...).

## **ARTICLE 5 - MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

La subvention communautaire sera versée au maître d'ouvrage sur présentation de factures ou pièces justificatives en fonction de l'avancement des travaux.

Le maître d'ouvrage peut solliciter le versement de la subvention communautaire comme suit :

- 30 % à la signature de l'ordre de service de l'opération,
- 50 % après réalisation de 50 % de l'opération,
- et les 20 % restants à l'achèvement de l'opération.

Le maître d'ouvrage bénéficiera de 6 mois à compter de l'achèvement des travaux pour adresser à la Communauté d'Agglomération de Saintes les demandes de solde de subvention restant à percevoir.

## **ARTICLE 6 - SOLDE DE LA CONVENTION**

Pour solder la convention de partenariat, le maître d'ouvrage doit adresser à la Communauté d'Agglomération de Saintes, au plus tard un mois avant la date d'échéance de la présente convention, un certificat d'achèvement des travaux et fournir les pièces justificatives des paiements effectués.

## **ARTICLE 7 - ANNULATION DE LA SUBVENTION**

Le non-respect des engagements conventionnels entraînera le remboursement total ou partiel des sommes versées.

Le non-respect du délai de réalisation prévu à l'article 2 ou la non présentation du solde d'une opération dans le délai prévu à l'article 6 entraîneront l'annulation de la subvention relative à l'opération concernée.

De même, la subvention accordée sera annulée en totalité ou en partie si le maître d'ouvrage renonce à

la production de ces logements, en modifie la nature ou la réalise à un coût moindre que prévu.

Les modifications apportées unilatéralement par le maître d'ouvrage peuvent entraîner l'annulation de la convention et le remboursement des subventions correspondantes.

Si aucune demande de paiement n'a été présentée avant le 31 mai 2023, l'opération est déclarée terminée et la subvention est annulée.

#### **ARTICLE 8 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

A titre exceptionnel, le maître d'ouvrage peut demander la modification de la convention, par un avenant, après délibération de l'organe compétent.

Cet avenant peut porter sur la modification de l'opération ou sa durée inscrite en application de l'article 2 de cette convention, et ceci pendant toute la durée de la convention en application des délibérations communautaires en vigueur.

#### **ARTICLE 9 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature et se termine au plus tard 6 mois après l'achèvement des travaux.

#### **ARTICLE 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION**

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, la présente convention est, sauf cas de force majeure, résiliée de plein droit dans les conditions fixées ci-après.

La résiliation ne peut intervenir qu'après que la partie défaillante ait été mise en demeure par l'autre partie d'accomplir ces obligations, dans un délai fixé par la mise en demeure.

Ce délai ne peut être inférieur à 15 jours et supérieur à trois mois.

Au cours de cette période, les deux parties sont tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles.

Le délai court à compter de la notification de la mise en demeure expédiée en recommandé, avec avis de réception postale. Celle-ci doit être dûment motivée.

La situation comptable de l'opération est alors réglée par application des articles 2, 3, 5, 6.

#### **ARTICLE 11 - REGLEMENT DES LITIGES**

Les litiges qui n'auront pu recevoir de solution amiable seront déférés devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait en deux exemplaires originaux.

A Saintes, le

Pour la Communauté d'Agglomération de Saintes  
La conseillère déléguée en charge de l'Habitat

Evelyne PARISI

A Saintes, le

Pour la SEMIS  
Le Président

Bruno DRAPRON