

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SAINTES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 6 juillet 2023**

Date de convocation : vendredi 30 juin 2023

Délibération n° CC\_2023\_129  
Nomenclature : 8.5.1

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 47

Votants : 47

Pouvoirs :

M. Jean-Luc FOURRE à Mme Annie GRELET,  
Mme Aurore DESCHAMPS à M. Philippe ROUET,  
M. Alexandre GRENOT à M. Francis GRELLIER,  
M. Pierre TUAL à M. Joseph DE MINIAC, Mme  
Véronique CAMBON à Mme Caroline AUDOUIN,  
M. Philippe CREACHCADEC à M. Joël TERRIEN,  
Mme Véronique TORCHUT à M. Ammar BERDAI,  
M. Pierre HERVE à M. David MUSSEAU, M.  
Michel ROUX à M. Rémy CATROU

Ne prend pas part au vote : 9

**OBJET :** Attribution d'une subvention et autorisation de signer la convention de partenariat avec la SEMIS pour la production de 18 logements locatifs sociaux au Domaine du Vallon, rue de l'Abattoir, à Saintes

Le 6 juillet 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de SAINTES, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de la CDA de Saintes, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, Mme Annie GRELET, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU, M. Jean-Michel ROUGER, M. Alain MARGAT, M. Gaby TOUZINAUD, M. Pascal GILLARD, M. Bernard CHAIGNEAU, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, Mme Christelle BASSO-FIN, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Ammar BERDAI, Mme Florence BETIZEAU, M. Philippe CALLAUD, M. Rémy CATROU, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Laurent DAVIET, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER, M. Jean-Philippe MACHON, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, Mme Amanda LESPINASSE, Mme Anne RAYNAUD, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

M. Eric BIGOT, Mme Sylvie CHURLAUD, M. Jacki RAGONNEAUD, M. Bernard COMBEAU, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre MAUDOUX, Mme Céline VIOLLET

Secrétaire de séance : Mme Annie GRELET

**RAPPORT**

Le rapporteur explique que la SEMIS propose la réalisation d'une opération en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux à Saintes, rue de l'Abattoir, au Domaine du Vallon.

Le programme prévoit la réalisation de 12 logements sociaux (PLUS) et 5 logements très sociaux (PLAI) et d'un logement à loyer minoré (PLAI adapté), dont 4 T2, 12 T3 et 2 T4 pour lesquels les loyers s'échelonnent de 219,07 € à 544,07 €.

Au titre du règlement d'attribution des subventions en faveur de la production de logements sociaux et au regard de la note de 10/13 obtenues selon des critères d'analyse qualitatifs de l'opération, la SEMIS peut bénéficier d'une subvention de 156 000 € pour la réalisation de ce programme soit une subvention moyenne de 8 667 € par logement. Le prix de revient s'élève à 2 099 €/m<sup>2</sup> de surface utile.

Le coût de cette opération s'élève à 2 655 669 € TTC et son plan de financement est le suivant:

|                                     |             |      |
|-------------------------------------|-------------|------|
| Subvention Etat - PLAI              | 72 780 €    | 3 %  |
| Subvention Conseil Départemental 17 | 102 000 €   | 4 %  |
| Subvention CDA de Saintes           | 156 000 €   | 6 %  |
| Subvention Action Logement          | 18 000 €    | 1 %  |
| Prêts                               | 1 879 007 € | 70 % |
| Fonds propres                       | 427 872 €   | 16 % |

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 (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 9 janvier 2023, et notamment l'article 6, 1, 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,

Vu la délibération n°2023-11 du Conseil Communautaire en date du 1<sup>er</sup> février 2023 modifiant le règlement d'attribution des aides à la production de logement social,

Vu la délibération n°2023-81 du Conseil Communautaire en date du 30 mars 2023 relative au bilan annuel des autorisations de programme et crédits de paiement,

Considérant le projet d'opération de la SEMIS à Saintes, Domaine du Vallon, rue de l'Abattoir, qui consiste en la construction de 18 logements locatifs sociaux,

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 2023,

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **d'attribuer** une subvention de 156 000 € à la SEMIS pour la production de 18 logements aidés dans la commune de Saintes, Domaine du Vallon, rue de l'Abattoir.
- **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
- 9 élus ne prennent pas part au vote (Mmes Véronique ABELIN -DRAPRON, Florence BETIZEAU, Evelyne PARISI, Françoise LIBOUREL et MM Joseph De MINAC au nom de Pierre TUAL, Bruno DRAPRON, Thierry BARON, Philippe CALLAUD et Joël TERRIEN).

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

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance



Annie GRELET



Président,



Bruno DRAPRON

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 Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.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 18 LOGEMENTS AIDES, A SAINTES, DOMAINE DU VALLON, RUE DE L'ABATTOIR,

### ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES, 12 boulevard Guillet Maillet - 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°2023-129 du Conseil Communautaire en date du 6 juillet 2023,

- 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.

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2023-11 du Conseil Communautaire en date du 1<sup>er</sup> février 2023 modifiant le règlement d'attribution des aides à la production de logement social,

**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 18 logements, à Saintes, Les Villas du Vallon, rue de l'Abattoir. Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 2 655 659 € 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              | 72 780 €    | 3 %  |
| * Subvention Conseil Départemental 17 | 102 000 €   | 4 %  |
| * Subvention CDA de Saintes           | 156 000 €   | 6 %  |
| * Subvention Action Logement          | 18 000 €    | 1 %  |
| * Prêts                               | 1 879 007 € | 70 % |
| * Fonds propres                       | 427 872 €   | 16 % |

### ARTICLE 2 - DELAIS DE REALISATION

La réalisation de cette opération de logements sociaux, objet de la présente convention, est prévue pour le 30 septembre 2025.

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 156 000 €, 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 :

- 50 % à la signature de l'acte d'acquisition,
- 50 % à la livraison des logements.

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 30 septembre 2025, 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