

SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 6 juin 2024

Date de convocation : vendredi 31 mai 2024

Délibération n° CC_2024_110
Nomenclature : 7.5.3

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 47

Votants : 48

Pouvoirs :

M. Jean-Luc FOURRE à Mme Annie GRELET,
Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU à M.
Pierre-Henri JALLAIS, Mme Aurore
DESCHAMPS à M. Jérôme GARDELLE, M.
Pascal GILLARD à M. Jean-Luc MARCHAIS, M.
Ammar BERDAI à M. Thierry BARON, M.
Philippe CREACHCADEC à M. Joël TERRIEN,
Mme Véronique TORCHUT à Mme Marie-Line
CHEMINADE, Mme Charlotte TOUSSAINT à
Mme Véronique CAMBON, Mme Amanda
LESPINASSE à M. Frédéric ROUAN

Ne prend pas part au vote : 8

OBJET : Attribution d'une subvention et autorisation de signer la convention de partenariat avec la SEMIS pour la production de 33 logements locatifs aidés à Saintes, Chemin des Sables

Le 6 juin 2024, le Conseil Communautaire de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de l'Agglomération, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Joseph DE MINIAC, Mme Marie-Christine GILARDIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, Mme Annie GRELET, M. Jean-Michel ROUGER, M. Alain MARGAT, M. Eric BIGOT, M. Gaby TOUZINAUD, M. Bernard CHAIGNEAU, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Cyrille BLATTES, M. Alexandre GRENOT, M. Jean-Claude CHAUVET, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, Mme Martine NATUREL, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Jean-Philippe MACHON, M. Pierre MAUDOUX, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, Mme Céline VIOLLET, M. Frédéric ROUAN, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Anthony TERRIERE, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

Mme Christelle BASSO-FIN, Mme Florence BETIZEAU, M. Rémy CATROU, M. Laurent DAVIET, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER

Secrétaire de séance : M. Joseph DE MINIAC

RAPPORT

Le rapporteur explique que la SEMIS propose la réalisation d'une opération neuve de 33 logements locatifs sociaux en VEFA dans le lotissement Les Sables, à Saintes.

Le programme prévoit la réalisation de 22 logements sociaux (PLUS) et 11 logements très sociaux (PLAI) dont un logement à loyer minoré (PLAI adapté), dont 6 T2, 18 T3, 7 T4 et 2 T5 pour lesquels les loyers s'échelonnent de 251,97 € à 627,97 €.

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 obtenue selon des critères d'analyse qualitatifs de l'opération, la SEMIS peut bénéficier d'une subvention de 290 000 € pour la réalisation de ce programme soit une subvention moyenne de 8 797 € par logement. Le prix de revient s'élève à 2 280 € TTC/m² de surface utile.

Le coût de cette opération s'élève à 5 673 840 € T.T.C et son plan de financement est le suivant :

Subvention Etat - PLAI	108 580 €	2 %
Subvention Conseil Départemental 17	187 000 €	3 %
Subvention Saintes - Grandes Rives - L'Agglo	290 000 €	5 %
Prêts	4 070 969 €	72 %
Fonds propres	1 017 291 €	18 %

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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo 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 l'agglomération de Saintes 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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, 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, transmise au contrôle de légalité le 25 janvier 2018, adoptant le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu la délibération n°2018-06 du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2018, transmise au contrôle de légalité le 25 janvier 2018, définissant les nouvelles modalités d'octroi des subventions de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo 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, transmise au contrôle de légalité le 19 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^{er} février 2023, transmise au contrôle de légalité le 07 février 2023, modifiant le règlement d'attribution des aides à la production de logement social,

Vu la délibération n°2024-72 du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2024, transmise au contrôle de légalité le 15 avril 2024, relative au bilan annuel des autorisations de programme et crédits de paiement,

Considérant le projet d'opération de la SEMIS à Saintes, dans le lotissement Les Sables, qui consiste en la production de 33 logements locatifs sociaux,

Considérant qu'une fois les offres de prêt définitives émises par la Caisse des Dépôts et Consignations, Saintes - Grandes Rives - L'Agglo 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 2024,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'attribuer** une subvention de 290 000 € à la SEMIS pour la production de 33 logements aidés à Saintes dans le lotissement Les Sables.
- **d'autoriser** le 1^{er} Vice-Président de Saintes-Grandes Rives - L'Agglo 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 :

- 48 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 8 élus ne prennent pas part au vote (Mmes et MM Martine NATUREL, Bruno DRAPRON, Thierry BARON en son nom uniquement, Philippe CALLAUD, Véronique ABELIN-DRAPRON, Evelyne PARISI, Joël TERRIEN en son nom uniquement et Françoise LIBOUREL)

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

Le secrétaire de séance



M. Joseph DE MINIAC

Pour extrait conforme,

Le 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 devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.



CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA PRODUCTION DE 33 LOGEMENTS AIDES, A SAINTES, CHEMIN DES SABLES,

ENTRE

SAINTES GRANDES RIVES - L'AGGLO - 12 Boulevard Guillet Maillet - 17100 SAINTES, représentée par son 1^{er} Vice-Président, Monsieur Eric PANNAUD, habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération n°2024-110 du Conseil Communautaire en date du 6 juin 2024,

- Désignée ci-après : Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en faveur de la production de logements sociaux dans le cadre du PLH 2017-2022.

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2023-11 en date du 1^{er} 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 33 logements, à Saintes, Chemin des Sables. Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 5 673 840 € T.T.C.

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	108 580 €	2 %
★ Subvention Conseil Départemental 17	187 000 €	3 %
★ Subvention Saintes - Grandes Rives - L'Agglo	290 000 €	5 %
★ Prêts	4 070 969 €	72 %
★ Fonds propres	1 017 291 €	18 %

ARTICLE 2 - DELAIS DE REALISATION

La réalisation de cette opération de logements sociaux, objet de la présente convention, est prévue pour le 30 juin 2026.

Le délai de réalisation de cette opération peut être prorogé, exceptionnellement, par Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, 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 SAINTES GRANDES RIVES - L'AGGLO

Saintes - Grandes Rives - L'Agglo s'engage à accorder à la SEMIS, pour contribuer au financement de cette production de logements, une subvention d'un montant de 290 000 €, inscrite au budget communautaire.

ARTICLE 4 - INFORMATION

Le maître d'ouvrage devra avertir Saintes - Grandes Rives - L'Agglo 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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo 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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo 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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, 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 juin 2026, 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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo
Le 1^{er} Vice-Président

Eric PANNAUD

A Saintes, le

Pour la SEMIS
Le Président

Bruno DRAPRON