

## SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 10 avril 2024

Date de convocation : jeudi 4 avril 2024

Délibération n° CC\_2024\_91  
Nomenclature : 7-5-3.Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 44

Votants : 44

Pouvoirs :

M. Bernard CHAIGNEAU à M. Frédéric ROUAN, M. Bernard COMBEAU à M. Gérard PERRIN, Mme Marie-Line CHEMINADE à Mme Véronique CAMBON, M. Philippe CREACHCADEC à M. Joël TERRIEN, M. Laurent DAVIET à M. Ammar BERDAI, M. Jean-Philippe MACHON à M. Jean-Pierre ROUDIER, Mme Evelyne PARISI à M. Bruno DRAPRON, Mme Véronique TORCHUT à M. Thierry BARON, M. Jean-Marc AUDOUIN à M. Alexandre GRENOT

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 16 logements locatifs sociaux à Saintes, opération Olympia

Le 10 avril 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. David MUSSEAU, M. Gérard PERRIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, M. Jean-Luc FOURRE, Mme Annie GRELET, M. Daniel MANDIN, M. Jean-Michel ROUGER, M. Alain MARGAT, M. Eric BIGOT, M. Pascal GILLARD, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Joseph DE MINIAC, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Alexandre GRENOT, M. Jean-Claude CHAUVET, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, M. Pierre TUAL, Mme Martine MIRANDE, Mme Sylvie BEGIN, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Ammar BERDAI, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, Mme Charlotte TOUSSAINT, M. Frédéric ROUAN, Mme Amanda LESPINASSE, M. Anthony TERRIERE, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

Mme Aurore DESCHAMPS, M. Gaby TOUZINAUD, Mme Sylvie CHURLAUD, Mme Florence BETIZEAU, M. Rémy CATROU, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER, M. Pierre MAUDOUX, Mme Céline VIOLLET

Secrétaire de séance : M. David MUSSEAU

**RAPPORT**

Le rapporteur explique que la SEMIS propose la réalisation d'une opération en acquisition-amélioration de 16 logements locatifs sociaux à Saintes, sur le site de l'ancien cinéma l'Olympia.

Le programme prévoit la réalisation de 11 logements sociaux (PLUS) et 5 logements très sociaux (PLAI) dont un logement à loyer minoré (PLAI adapté), dont 1 T1, 10 T2 et 5 T3 pour lesquels les

loyers s'échelonneront de 189,15 € à 454,97 €.

Au titre du règlement d'attribution des subventions en faveur de la production de logements sociaux et au regard de la note de 11/13 obtenue selon des critères d'analyse qualitatifs de l'opération, la SEMIS peut bénéficier d'une subvention de 160 000 € pour la réalisation de ce programme soit une subvention moyenne de 10 000 € par logement. Le prix de revient s'élève à 3 682 € TTC/m<sup>2</sup> de surface utile.

Le coût de cette opération s'élève à 3 336 782 € T.T.C et son plan de financement est le suivant :

Subvention Etat - PLAI	216 480 €	6,5 %
Subvention Conseil Départemental 17	90 000 €	3 %
Subvention Saintes - Grandes Rives - L'Agglo	160 000 €	5 %
Subvention Action Logement	181 272 €	5 %
Subvention Conseil Régional	12 000 €	0,5%
Subvention Fonds Vert	769 619 €	23%
Prêts	1 078 790 €	32 %
Fonds propres	828 621 €	25 %

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 l'agglomération de Saintes 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 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 31 octobre 2023, 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 l'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 l'agglomération 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°CC\_2024\_72 du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2024 relative au bilan annuel des autorisations de programme et crédits de paiement,

Considérant le projet d'opération de la SEMIS à Saintes, sur le site de l'ancien cinéma Olympia, qui consiste en la production de 16 logements locatifs sociaux,

Considérant qu'une fois les offres de prêt définitives émises par la Caisse des Dépôts et Consignations, l'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 2024,

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- **d'attribuer** une subvention de 160 000 € à la SEMIS pour la production de 16 logements aidés à Saintes sur le site de l'ancien cinéma l'Olympia.
- **d'autoriser** le Vice-Président en charge des finances, 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 :

- 44 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention
- 9 élus ne prennent pas part au vote (Mmes et MM Pierre TUAL, Bruno DRAPRON en son nom et celui de Evelyne PARISI, Véronique ABELIN-DRAPRON, Thierry BARON en son nom et celui de Véronique TORCHUT, Philippe CALLAUD, Joël TERRIEN et Françoise LIBOUREL).

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

Le secrétaire de séance



M. David MUSSEAU

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](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 16 LOGEMENTS AIDES, A SAINTES, ANCIEN CINEMA OLYMPIA,**

### **ENTRE**

**SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO** - 12 Boulevard Guillet Maillet - 17100 SAINTES, représentée par son Vice-Président en charge des Finances, Monsieur Philippe CALLAUD, habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération n°2024-90 du Conseil Communautaire en date du 10 avril 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 n°2018-06 du Conseil Communautaire du 18 janvier 2018 portant nouvelles modalités d'octroi des subventions de l'agglomération de Saintes en faveur de la production de logements sociaux dans le cadre du PLH 2017-2022.

**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,

### ***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 16 logements, à Saintes, Olympia. Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 3 336 782 € 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	216 480 €	6,5 %
★ Subvention Conseil Départemental 17	90 000 €	3 %
★ Subvention Saintes - Grandes Rives - l'Agglo	160 000 €	5 %
★ Subvention Action Logement	181 272 €	5 %
★ Subvention Conseil Régional	12 000 €	0,5%
★ Subvention Fonds Vert	769 619 €	23%
★ Prêts	1 078 790 €	32 %
★ Fonds propres	828 621 €	25 %

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

La réalisation de cette opération de logements sociaux, objet de la présente convention, est prévue pour le 31 décembre 2025.

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 160 000 €, 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 :

- 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 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 31 décembre 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 Saintes - Grandes Rives - l'Agglo  
Le Vice-Président

Philippe CALLAUD

A Saintes, le

Pour la SEMIS  
Le Président

Bruno DRAPRON