



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Convention

entre Vienne Condrieu Agglomération
et Alpes Isère Habitat

Aide à la création de 20 logements locatifs sociaux
Opération « *Immeuble chemin des Barbières* » à Chasse-sur-Rhône

Entre les soussignés,

La Communauté d'Agglomération de Vienne Condrieu Agglomération, dénommée ci-après Vienne Condrieu Agglomération, représentée par son Président Monsieur Thierry KOVACS, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 31 janvier 2023,

D'une part

et

Alpes Isère Habitat, représenté par sa Directrice Générale Madame Isabelle RUEFF, fonction à laquelle elle a été nommée par une Délibération du Conseil d'Administration dudit Etablissement en date du 12 décembre 2012, dont une copie a été déposée à la Préfecture de l'Isère le 21 décembre 2012.

D'autre part

Il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2012-2018 du Pays Viennois, l'Agglomération fixe comme objectif la production de plus de 400 logements sociaux pour répondre aux besoins de tous les ménages du territoire. Dans la continuité des dynamiques amorcées avec le précédent PLH, la politique intercommunale de l'habitat vise le développement et le rééquilibrage de l'offre locative sociale dans toutes les communes de l'agglomération.

1 / Objet de la convention

Pour atteindre ces objectifs, le programme d'actions du PLH prévoit, dans le cadre de l'action 1.3, d'apporter une aide à l'équilibre financier des opérations de création de logements locatifs sociaux. Le dispositif financier mis en place par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2012 comprend :

- Une aide à la création dont le montant varie selon le type de financement avec :
 - 5 500€ par logement de type PLUS
 - 8 000€ par logement de type PLAI
- Une aide additionnelle de 1 500€ par logement pour les opérations en acquisition-amélioration.

L'aide de Vienne Condrieu Agglomération étant une contribution à l'équilibre financier des opérations, elle ne peut pas être sollicitée dans le cadre de plans de financement excédentaires.

Seules les opérations de création de logements locatifs sociaux qui font l'objet d'un agrément de l'Etat et d'une délibération du Conseil Communautaire peuvent bénéficier de l'aide de Vienne Condrieu Agglomération.

2 / Présentation de l'opération

2.1 : localisation et descriptif du programme

L'opération dite « Immeuble chemin des Barbières » est située Chemin des Barbières à Chasse sur Rhône (38670).

Ce projet entre dans le cadre du projet de chasse sur Rhône « Petites Villes de demain » sur le secteur Barbières-Château, visant à requalifier et redynamiser certains secteurs de la ville.

Le projet immobilier est composé d'un total de 20 logements en 1 immeuble collectif avec garages en sous-sol.

L'opération de logement social consiste en la construction neuve de 20 logements locatifs (12 PLUS et 8 PLAI).

La typologie des logements ainsi créés est la suivante : 2 T5, 7 T4, 5 T3 et 6 T2 et ce programme comprend 2 logements adaptés.

2.2 : Eléments financiers prévisionnels

Prix de revient prévisionnel :

Opérations	Détail des coûts
Bâtiment - travaux	2 761 612.99 €
Charge foncière	318 364.01 €
Honoraires	558 618.25 €
Frais divers	64 566.78 €
Total TTC	3 703 162.03 € TTC

Plan de financement prévisionnel :

Financeurs	Montants sollicités ou obtenus
Subvention Etat	88 000 €
Subvention Vienne Condrieu Agglomération	130 000 €
Subvention Aide à la Pierre (DDT)	0 €
Subvention Région Rhône-Alpes	0€
Subvention PEEC	50 000 €
Subvention DDT PLAI adapté	13 980 €
Prêt CDC Logement	2 502 060 €
Prêt CDC Foncier	294 121 €
Prêt PEEC	258 000 €
Fonds propres	367 001,03 €
Total	3 703 162.03 € TTC

3 / Engagement des parties pour la réalisation de l'opération :

- Alpes Isère Habitat s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour réaliser le programme défini avec Vienne Condrieu Agglomération, soit **la création de 20 logements locatifs sociaux**.

Calendrier prévisionnel de l'opération :

- Date début des travaux : 4ème trimestre 2023
- Date de mise en service : 2ème trimestre 2025

- Vienne Condrieu Agglomération s'engage à verser à Alpes Isère Habitat pour cette opération de création de 20 logements locatifs sociaux dont 12 logements PLUS et 8 PLAI.
 - une aide à la création de logement PLUS d'un montant de : 66 000 €
 - une aide à la création de logement PAI d'un montant de : 64 000 €

Soit une aide totale de 130 000 euros.

4 / Condition de versement de l'aide

L'aide de Vienne Condrieu Agglomération sera versée sous la forme d'une participation financière selon l'échéancier suivant :

- un premier acompte de 50 % de l'aide au démarrage des travaux,
- le solde de 50 % de l'aide sur présentation de la convention APL signée.

5 / Publicité

Alpes Isère Habitat s'engage à mentionner le concours financier de Vienne Condrieu Agglomération par tout moyen approprié : présence du logo de Vienne Condrieu Agglomération sur les publications, documents d'information et de communication, panneaux de chantier...

6 / Contrôle

Alpes Isère Habitat s'engage à informer Vienne Condrieu Agglomération de tout retard ou annulation d'opération dans un délai maximum de 2 ans après la date effective de démarrage des travaux.

Au delà de cette échéance, à défaut de présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, l'opération pourra être considérée comme abandonnée.

En cas d'abandon de l'opération, les aides attribuées devront être reversées à Vienne Condrieu Agglomération qui émettra un titre de recette au bénéficiaire.

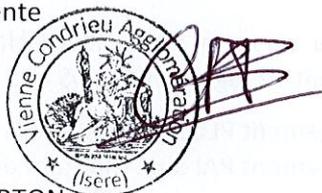
Un contrôle et une évaluation seront institués entre Vienne Condrieu Agglomération et Alpes Isère Habitat à travers la communication de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Dans l'année qui suit l'achèvement de l'opération, un bilan financier définitif sera établi afin de tenir informé Vienne Condrieu Agglomération.

Fait en 3 exemplaires,

A Vienne, le 14 AVR. 2023

Pour Vienne Condrieu Agglomération,
Pour le Président et par délégation,
La 1^{ère} Vice-Présidente



Claudine PERROT-BERTON

IR
Pour Alpes Isère Habitat,
La Directrice Générale,

Isabelle RUEFF

~~Madame Audrey RISSOAN~~
Responsable Compta-Finances
Ingénierie Financière
Direction Financière et Compta



CS
GRENOBLE CEDEX 2