



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Convention

entre Vienne Condrieu Agglomération
et la SEMCODA

Aide à la création de 24 logements locatifs sociaux
Opération « *Le Clos* » à Moidieu-Détourbe

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 22 mai 2018,

d'une part

et

La SEMCODA, représentée par Monsieur Romain DAUBIÉ, Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 07/09/2017

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 PLA I**
- **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 se situe en plein centre de Moidieu-Détourbe. Elle fait partie d'un programme immobilier mixte qui s'inscrit dans un vaste projet d'aménagement porté par la commune dans l'objectif de structurer le centre village.

Le programme comprend l'aménagement d'un espaces vert central, d'une place publique et la construction de plusieurs bâtiments permettant l'accueil de commerces et d'habitations avec 47 logements neufs en collectif et en individuel groupé, dont 23 logements en accession sociale à la propriété et 24 logements locatifs sociaux. Une chaufferie bois collective est également prévue pour l'ensemble du projet hormis les locaux commerciaux.

Concernant l'opération locative sociale, elle compte 24 logements dont 15 PLUS, 5 PLAI et 4 PLS (7 T2 dont 5 PLAI, 12 T3 et 5 T4). 19 logements sont en petit collectif (R+2) et 5 en individuel groupé.

2.2 : Eléments financiers prévisionnels

Prix de revient prévisionnel

Opérations	Détail des coûts TTC
Bâtiment - travaux	2 395 554 €
Charge foncière	971 996 €
Honoraires	435 553 €
Frais divers	71 623 €
Total TTC	3 874 726 €

Plan de financement prévisionnel :

Financeurs	Montants sollicités ou obtenus
Subvention Etat	32 000€
Subvention Vienne Condrieu Agglomération	122 500€
Subvention Département	0€
Subvention Région Rhône-Alpes	0€
Prêt CDC Construction (PLUS/PLAI/PLS)	1 999 600€
Prêt CDC Foncier (PLUS/PLAI/PLS)	932 600€
Autres (Prêt compl. PLS + Prêt Action Logement)	400 200€
Fonds propres	387 826€
Total	3 874 726 €

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

- La SEMCODA s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour réaliser le programme défini avec Vienne Condrieu Agglomération, soit **la création de 24 logements locatifs sociaux**.

Calendrier prévisionnel de l'opération :

- Date de début des travaux : 4^{ème} trimestre 2018
 - Date de fin des travaux : 4^{ème} trimestre 2020
- Vienne Condrieu Agglomération s'engage à verser à la SEMCODA pour cette opération de 24 logements locatifs sociaux dont 15 logements PLUS et 5 logements PLA I :
- une aide à la création de logements PLUS d'un montant de : 82 500€
 - une aide à la création de logements PLA I d'un montant de : 40 000€

soit une aide totale de 122 500 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 sur présentation du permis de construire délivré,
- le solde de 50 % de l'aide sur présentation de l'ordre de service mentionnant la date effective de démarrage des travaux.

5 / Publicité

L'organisme bénéficiaire de l'aide 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... etc.

6 / Contrôle

La SEMCODA 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.

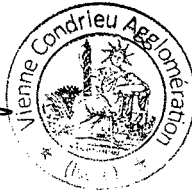
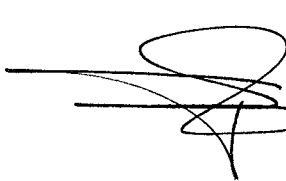
Un contrôle et une évaluation seront institués entre Vienne Condrieu Agglomération et la SEMCODA à travers la communication de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

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 **07 AOUT 2018**

Pour Vienne Condrieu Agglomération,
Le Président,



Thierry KOVACS

Pour la SEMCODA,
Le Président Directeur Général,

SEMCODA

50 Rue du Pavillon
CS 91007

01009 BOURG EN BRESSE Cedex
Tél. 04 78 22 40 66 - Fax 04 74 50 98 56



Romain DAUBIÉ