
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA REGION DE CONDRIEU

Convention

**entre Vienne Condrieu Agglomération
et Alliade Habitat**

**Aide à la création de 12 logements locatifs sociaux
Opération « Rue du Coin » – Centre Bourg » à Echalas**

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 15 septembre 2020,

d'une part

et

Alliade Habitat, représenté par sa Directrice Générale Madame Elodie AUCOURT- PIGNEAU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 23 octobre 2018,

d'autre part

Il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2013-2019 de la Région de Condrieu, l'Agglomération a décidé de soutenir les initiatives de réalisation de logements sociaux, en location et en accession. Elle fixe comme objectif la production de plus d'une centaine de logements sociaux pour répondre aux besoins de tous les ménages du territoire. Pour faciliter la réalisation de cette offre nouvelle de logements, l'Agglomération peut accorder des subventions aux logements bénéficiant des dispositifs de conventionnement en vigueur PLUS, PLAI et PSLA.

Cette prise en charge a été définie par délibération, en date du 24 janvier 2017 du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu, dans un règlement sur l'appui financier accordé aux opérations de production de logements locatifs publics et de logements en accession sociale.

1 / Objet de la convention

Le programme d'actions du PLH prévoit, dans le cadre de l'action 2.2, d'apporter une aide à l'équilibre financier des opérations de création de logements locatifs sociaux.

Le montant de l'aide à la création varie selon le type de financement et la localisation de l'opération.

Le Conseil Communautaire du 15 septembre 2020 a décidé d'accorder une participation financière pour l'opération « Rue du Coin – Centre Bourg » répartie comme suit :

- **8 000€ pour les logements type PLA I**, soit 2 000€ par logement
- **16 000€ pour logements type PLUS**, soit 2 000€ par logement

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 consiste en la construction par Alliadé Habitat d'un programme immobilier de 12 logements locatifs sociaux, situé sur le lot D du lotissement « Eco-quartier du Bourg » à Echalas. Cette opération se situe en plein centre-bourg « Rue du Coin » et à proximité de toutes les commodités de la commune. Ce projet comprend un total de 12 logements individuels dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI. Elle s'inscrit dans un projet d'aménagement d'ensemble, comprenant un total de 25 logements collectifs et individuels et vise une forte approche énergétique (maîtrise de l'impact environnemental avec utilisation du chauffage au biogaz).

2.2 : Eléments financiers prévisionnels

Prix de revient prévisionnel :

Opérations	Détail des coûts
Acquisition du terrain	149 600€
Bâtiment - Travaux	1 073 426€
Charges foncières	164 393€
Honoraires	227 764€
Frais divers	55 000€
Total TTC	1 670 183€

Plan de financement prévisionnel :

Financiers	Montants sollicités ou obtenus
Subvention Etat	20 000 €
Subvention Vienne Condrieu Agglomération	24 000 €
Subvention Département	€
Subvention Commune	€
Subvention Région Auvergne - Rhône-Alpes	€
Prêt CDC Construction	906 411 €
Prêt CDC Foncier	305 720 €
Autres (1% collecteur)	80 000 €
Fonds propres	334 052 €
Total	1 670 183 €

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

- Alliade Habitat s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour réaliser le programme défini avec Vienne Condrieu Agglomération, soit **la création de 12 logements locatifs sociaux**.

Calendrier prévisionnel de l'opération :

- Date de démarrage des travaux : deuxième trimestre 2020
- Date de mise en service : dernier trimestre 2021
- Vienne Condrieu Agglomération s'engage à verser à Alliade Habitat pour cette opération de création de 12 logements locatifs sociaux dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI :
 - une aide à la création de logements PLUS d'un montant de : 16 000€
 - une aide à la création de logements PLAI d'un montant de : 8 000€

Soit une aide totale de 24 000 euros.

4 / Condition de versement de l'aide

L'aide de Vienne Condrieu Agglomération sera versée sous la forme d'une participation financière, en une seule fois, à la fin des travaux et sur présentation des pièces suivantes :

- Les copies des factures certifiées signées et acquittées des travaux réalisés en cas de construction ou de réhabilitation.
- La copie de l'acte de vente signé dans le cas d'une opération d'acquisition-réhabilitation ou d'acquisition seule. La copie du contrat de vente définitif pour une opération en VEFA.
- Les documents certifiant l'atteinte de la performance énergétique visée.
- Le plan de financement final et les décisions d'obtention des autres financeurs.
- Des photographies relatives aux travaux réalisés.
- Le procès-verbal de réception des travaux attestant la livraison de l'opération.

En cas de non-transmission de l'une des pièces justificatives énoncées ci-avant, la subvention ne sera pas versée.

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...

L'Agglomération doit être associée et représentée à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'une aide de Vienne Condrieu Agglomération.

6 / Contrôle

Alliade Habitat s'engage à informer Vienne Condrieu Agglomération :

- de tout retard ou annulation d'opération ;
- des éventuelles modifications apportées au programme de logements de l'opération ou modifications à la baisse du plan de financement susceptibles de modifier le montant de l'aide communautaire ;

Seules les dépenses postérieures à la date de dépôt de la demande de subvention, soit le 21 février 2020, entrent dans le calcul de la dépense subventionnable.

L'ordre de service de démarrage de chantier devra être transmis dans un délai de 12 mois suivant la délibération d'octroi de la subvention, sinon la subvention sera déclarée caduque et un nouveau dossier de demande de subvention devra être déposé.

La subvention deviendra caduque et sera annulée si les travaux ne sont pas réalisés dans un délai de 36 mois à compter de la date effective de démarrage des travaux (ordre de service).

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.

Vienne Condrieu Agglomération vérifiera l'emploi de la subvention attribuée et exigera son remboursement total ou partiel si son utilisation se révèle différente ou non conforme au projet présenté dans le dossier de demande de subvention.

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

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, l'Agglomération pourra à tout moment, après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bénéficiaire, résilier le partenariat mis en place.

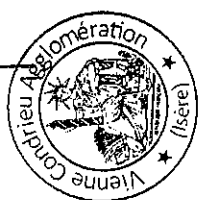
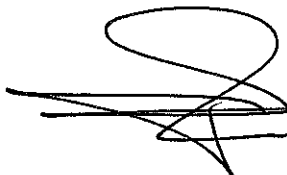
Dans ce cas, Vienne Condrieu Agglomération pourra :

- demander le remboursement de la subvention,
- annuler le versement de la subvention.

Fait en 3 exemplaires,

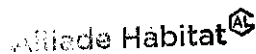
A Vienne, le1.9...OCT. 2020

Pour Vienne Condrieu Agglomération,
Le Président,



Thierry KOVACS

Pour Alliade Habitat,
La Directrice Générale,



173 avenue Jean Jaurès
69364 LYON Cedex 07

Elodie AUCOURT PIGNEAU



