



EXTRAIT DU REGISTRE DES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS

Envoyé en préfecture le 14/04/2023
Reçu en préfecture le 14/04/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230405-2023_04_118-DE



SÉANCE DU 5 AVRIL 2023

DELIBERATION n°2023-04-118 -- 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 76

Date de convocation : 30/03/2023

L'an deux mille vingt trois, le 5 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 48

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Honoré SEGUY (*suppléant d'Alain PAIGNE*), Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 15

Michel MASSIAS, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 13

Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Chantal GANTCH, Sébastien LABORDE pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Alain JAMBON pouvoir à Denis SIRDEY, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Marianne CHOLLET pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jérôme COSNARD pouvoir à Philippe BUISSON, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Hélène ESTRADE, Gérard MOULINIER pouvoir à Jean-Pierre ARNAUD, Laura RAMOS pouvoir à Thierry MARTY, Laurence ROUEDE pouvoir à Gabi HOPER

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE À CLAIRSIENNE
"27 BIS RUE JEAN MERMOZ" À SAINT-SEURIN SUR L'ISLE

Sur proposition de Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-président en charge des Politiques contractuelles, de l'Habitat et du Logement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le règlement d'intervention de la Communauté d'agglomération du libournais (Cali) en faveur de la production de logement locatif social en vigueur,

Considérant que Clairsienne projette la réalisation de 34 logements collectifs situés 27 Bis rue Jean Mermoz sur commune de Saint Seurin sur L'Isle dans le cadre d'une opération neuve dont le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Ind	Col	Ind	Co	Ind	Col
T2	2	5		5	2	10
T3		7		5		12
T4		6		4		10
TOTAL					34	

Considérant que le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Dépenses HT	%		Recettes	%
Charge foncière	843 533 €	20%	Etat	61 600 €	1%
Travaux	3 337 420 €	80%	CD 33	113 000 €	3%
Honoraires et frais			Financement Cali	48 000 €	1%
			Action Logement	36 000 €	1%
			Prêts	3 308 281 €	73%
			Fonds propres	945 001 €	21%
Total HT	4 180 953 €	100%			
Total TTC	4 511 882 €	100%	Total TTC	4 511 882 €	100%

Considérant que l'opération « 27 Bis rue Jean Mermoz » concourt à la diversification du parc de logement de la commune,

Considérant que l'opération de Clairsienne dont les caractéristiques sont détaillées ci-dessus répond aux critères définis dans le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Considérant que sur la base du plan de financement prévisionnel et de la programmation décrite ci-dessus transmis dans le dossier de demande de subvention, le montant total de la subvention demandée à La Cali par Clairsienne pour cette opération s'élève à 48 000 €.

Considérant que le versement de cette aide est conditionné à la signature de la convention de financement entre Clairsienne et La Cali annexée à la présente délibération.

Considérant que conformément à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de la subvention versée pour l'opération susmentionnée, la Cali met en œuvre son droit de réservation de logements sociaux en se portant réservataire de logements aux conditions telles que définies dans la convention de réservation conclue avec Clairsienne (La Cali disposera de droits de réservation correspondants à 10 % du nombre total de logements des programmes financés comportant un minimum de 5 logements, arrondis à l'entier le plus proche).

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement

Vu l'avis du Bureau communautaire du 27 mars 2023

Après en avoir délibéré,
et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'octroyer à Clairsienne une subvention d'un montant de 48 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de financement de ladite opération,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces opérations pour le versement desdites subventions,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à mettre à jour l'annexe à la convention de réservation de logements sociaux entre La Communauté d'agglomération du Libournais et Clairsienne (« liste des logements financés par La Cali auprès de Clairsienne ouvrant droit à des réservations de logements ») afin de prendre en compte les logements réservés à La Cali en contrepartie du financement apporté à ce projet.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne **18 avril 2023**

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
et par délégation
Philippe BUISSON,
Président de la Communauté d'Agglomération du
Libournais,
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230405-2023_04_118-DE



Convention de financement entre Clairsienne et La Cali

pour l'opération « 27 rue Jean Mermoz » située sur la commune de Saint Seurin sur l'Isle

Entre

La communauté d'agglomération du Libournais, établissement public de coopération intercommunale, dont l'adresse est 42 rue Jules Ferry – BP 2026 – 33503 Libourne Cedex, représentée par Philippe Buisson, président, dûment habilité,
Dénommé ci-après « La Cali »

Et

Clairsienne, dont l'adresse est 223 Avenue Emilie Counord - 33081 Bordeaux Cedex, et représenté par Daniel Palmaro, Directeur Général, dûment habilité,
Dénommé ci-après « le bénéficiaire »

Vu la délibération n°2020-09-209 du 30 septembre 2020 définissant l'intérêt communautaire de la compétence équilibre social de l'habitat de la communauté d'agglomération du Libournais,

Vu le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Vu la délibération n°2020-09-XX du 5 avril 2023 portant attribution d'une participation financière à Clairsienne pour l'opération 27 Bis rue Jean Mermoz à Saint Seurin sur l'Isle,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Conditions d'intervention de La Cali

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2018-2023 approuvé par délibération du 17 octobre 2019, La Cali contribue à la production de logements locatifs sociaux par l'attribution d'aides aux bailleurs sociaux sur la base du règlement d'intervention en vigueur.

Article 2- Contenu du programme et plan de financement

La présente convention est conclue pour la réalisation d'une opération de logement social sur la commune de Saint Seurin sur l'Isle dont le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Ind	Col	Ind	Co	Ind	Col
T2	2	5		5	2	10
T3		7		5		12
T4		6		4		10
TOTAL						34

Le coût et le plan de financement prévisionnels de cette opération ainsi que le montant de la participation communautaire à la production de logements se décomposent comme ci-après :

	Dépenses HT	%		Recettes	%
Charge foncière	843 533 €	20%	Etat	61 600 €	1%
Travaux	3 337 420 €	80%	CD 33	113 000 €	3%
Honoraires et frais			Financement Cali	48 000 €	1%
			Action Logement	36 000 €	1%
			Prêts	3 308 281 €	73%
			Fonds propres	945 001 €	21%
Total HT	4 180 953 €	100%			
Total TTC	4 511 882 €	100%	Total TTC	4 511 882 €	100%

Article 3 – Engagement de La Cali

La Cali s'engage à accorder à Clairsienne pour l'opération Résidence intergénérationnelle un financement d'un montant de 48 000 €.

Article 4 – Modalités de paiement de la participation financière de La Cali

La participation financière de La Cali sera versée au bénéficiaire après la signature de la présente convention de financement, sur présentation des pièces justificatives suivantes :

- Pour les opérations de construction et de renouvellement urbain réalisées en maîtrise d'ouvrage directe :
 - Acompte de 40 % du montant de la participation financière à la signature de l'ordre de service de démarrage des travaux,
 - Solde de la participation financière à la livraison de l'opération sur présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) par l'organisme HLM, les prix de revient décomposé et plan de financement définitifs de l'opération.
- Pour les opérations réalisées en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) :
 - Acompte de 40 % du montant de la participation financière après transmission du contrat de vente VEFA signé et de la déclaration d'ouverture de chantier,
 - Solde de la participation financière à la livraison de l'opération sur présentation de la DAACT par le constructeur, les prix de revient décomposé et plan de financement définitifs de l'opération.

Pour la demande de solde de la participation financière, le bénéficiaire devra adresser à La Cali les justificatifs mentionnés ci-dessus.

Article 5 – Engagement du bailleur

En contrepartie de la participation financière communautaire pour l'opération susmentionnée, Clairsienne s'engage à consentir à La Cali des réservations de logements sociaux.

En effet, comme le permet l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du financement versé pour l'opération susmentionnée, La Cali souhaite mettre en œuvre son droit de réservation de logements sociaux en se portant réservataire de logements. Les conditions de mise en œuvre de ce droit de réservation sont définies dans une convention de réservation entre Clairsienne et La Cali.

Article 6 – Durée de validité de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin après le versement du solde de la participation financière.

Le délai maximal pour appeler le versement du solde de la participation financière correspond au délai applicable au dossier de demande de clôture de l'opération tel que décrit à l'article R.551-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 – Reversement du financement

Le financement accordé sera annulé en totalité ou en partie si le bénéficiaire renonce à la production ou modifie la programmation des logements tels que décrite à l'article 2 de la présente convention.

Si la demande de versement du solde de la participation financière n'a pas été présentée dans le délai précisé à l'article 6 de la présente convention, l'opération sera considérée comme annulée et l'acompte de 40 % devra, le cas échéant, être reversé à La Cali.

Article 8 – Modification de la convention

A titre exceptionnel, le bénéficiaire pourra demander la modification de la présente convention, par un avenant qui sera soumis à la délibération du conseil communautaire.

Article 9 – Contrôle

Le bénéficiaire s'engage à répondre à tout contrôle de La Cali sur place ou sur pièces, à toutes les étapes, et à lui communiquer tout document administratif, comptable ou financier relatif à l'exécution de la présente convention.

Article 10 – Résiliation 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 a 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.

Article 11 – Information et communication

Le bénéficiaire devra avertir La Cali du démarrage des travaux faisant l'objet de la convention.

Il conviendra notamment de :

- disposer sur le chantier en un lieu visible de la voie publique le panneau de chantier sur lequel sera affiché le logo et le montant du financement de La Cali
- transmettre une photographie du panneau de chantier aux services de La Cali,
- mentionner le concours financier de La Cali dans toute action de communication liée à l'opération,
- inviter le Président de La Cali à l'inauguration de l'opération.

Une visite technique du programme financé pour les élus et agents de La Cali et de la commune d'implantation sera organisée par le bénéficiaire à la fin du chantier et en amont du travail sur les attributions des logements.

Fait à Libourne, en deux exemplaires, le 5 avril 2023.

Pour La Communauté d'agglomération
du Libournais
Le Président,

Philippe BUISSON

Pour Clairsienne
Le Directeur Général,

Jean Baptiste Desanlis



EXTRAIT DU REGISTRE DES
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS**

Envoyé en préfecture le 14/04/2023
Reçu en préfecture le 14/04/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230405-2023_04_119-DE

SÉANCE DU 5 AVRIL 2023

DELIBERATION n°2023-04-119 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 76

Date de convocation : 30/03/2023

L'an deux mille vingt trois, le 5 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 48

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Honoré SEGUY (*suppléant d'Alain PAIGNE*), Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 15

Michel MASSIAS, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 13

Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Chantal GANTCH, Sébastien LABORDE pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Alain JAMBON pouvoir à Denis SIRDEY, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Marianne CHOLLET pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jérôme COSNARD pouvoir à Philippe BUISSON, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Hélène ESTRADE, Gérard MOULINIER pouvoir à Jean-Pierre ARNAUD, Laura RAMOS pouvoir à Thierry MARTY, Laurence ROUEDE pouvoir à Gabi HOPER

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE À CLAIRSIENNE POUR L'OPÉRATION
"113 RUE DE LA RÉPUBLIQUE" À SAINT-MÉDARD DE GUIZIÈRES

Sur proposition de Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-président en charge des Politiques contractuelles, de l'Habitat et du Logement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le règlement d'intervention de la Communauté d'agglomération du libournais (Cali) en faveur de la production de logement locatif social en vigueur,

Considérant que Clairsienne projette la réalisation de 40 logements dont 30 logements collectifs et 10 individuels situés 113 rue de la République sur commune de Saint Médard de Guizieres dans le cadre d'une opération neuve dont le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Ind	Col	Ind	Co	Ind	Col
T2		7		6		13
T3	2	8	2	5	4	13
T4	6		4		10	
TOTAL					40	

Considérant que le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Dépenses HT	%		Recettes	%
Charge foncière	1 020 581 €	20%	Etat	74 800 €	1%
Travaux	4 041 146 €	80%	CD 33	164 000 €	3%
Honoraires et frais			Financement Cali	57 000 €	1%
			Action Logement		
			Prêts	3 935 828 €	72%
			Fonds propres	1 230 004 €	23%
Total HT	5 061 728 €	100%			
Total TTC	5 461 632 €	100%	Total TTC	5 461 632 €	100%

Considérant que l'opération « 113 rue de la République » concourt à la diversification du parc de logement de la commune,

Considérant que l'opération de Clairsienne dont les caractéristiques sont détaillées ci-dessus répond aux critères définis dans le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Considérant que sur la base du plan de financement prévisionnel et de la programmation décrite ci-dessus transmis dans le dossier de demande de subvention, le montant total de la subvention demandée à La Cali par Clairsienne pour cette opération s'élève à 57 000 €.

Considérant que le versement de cette aide est conditionné à la signature de la convention de financement entre Clairsienne et La Cali annexée à la présente délibération.

Considérant que conformément à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de la subvention versée pour l'opération susmentionnée, la Cali met en œuvre son droit de réservation de logements sociaux en se portant réservataire de logements aux conditions telles que définies dans la convention de réservation conclue avec Clairsienne (La Cali disposera de droits de réservation correspondants à 10 % du nombre total de logements des programmes financés comportant un minimum de 5 logements, arrondis à l'entier le plus proche).

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 27 mars 2023,

Après en avoir délibéré,
et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'octroyer à Clairsienne une subvention d'un montant de 57 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de financement de ladite opération,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces opérations pour le versement desdites subventions,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à mettre à jour l'annexe à la convention de réservation de logements sociaux entre La Communauté d'agglomération du Libournais et Clairsienne (« liste des logements financés par La Cali auprès de Clairsienne ouvrant droit à des réservations de logements ») afin de prendre en compte les logements réservés à La Cali en contrepartie du financement apporté à ce projet.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne

18 avril 2023

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme

et par délégation

Philippe BUISSON,

Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,

Président de séance



Fabienne FONTENEAU,

Vice-présidente,

Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230405-2023_04_119-DE



Convention de financement entre Clairsienne et La Cali

pour l'opération « 113 rue de la république » située sur la commune de Saint Médard de Guizieres

Entre

La communauté d'agglomération du Libournais, établissement public de coopération intercommunale, dont l'adresse est 42 rue Jules Ferry – BP 2026 – 33503 Libourne Cedex, représentée par Philippe Buisson, président, dûment habilité,
Dénommé ci-après « La Cali »

Et

Clairsienne, dont l'adresse est 223 Avenue Emilie Counord - 33081 Bordeaux Cedex, et représenté par Daniel Palmaro, Directeur Général, dûment habilité,
Dénommé ci-après « le bénéficiaire »

Vu la délibération n°2020-09-209 du 30 septembre 2020 définissant l'intérêt communautaire de la compétence équilibre social de l'habitat de la communauté d'agglomération du Libournais,

Vu le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Vu la délibération n°2020-09-XX du 5 avril 2023 portant attribution d'une participation financière à Clairsienne pour l'opération 113 rue de la république à Saint Médard de Guizieres,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Conditions d'intervention de La Cali

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2018-2023 approuvé par délibération du 17 octobre 2019, La Cali contribue à la production de logements locatifs sociaux par l'attribution d'aides aux bailleurs sociaux sur la base du règlement d'intervention en vigueur.

Article 2- Contenu du programme et plan de financement

La présente convention est conclue pour la réalisation d'une opération de logement social sur la commune de Saint Médard de Guizieres dont le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Ind	Col	Ind	Co	Ind	Col
T2		7		6		13
T3	2	8	2	5	4	13
T4	6		4		10	
TOTAL					40	

Le coût et le plan de financement prévisionnels de cette opération ainsi que le montant de la participation communautaire à la production de logements se décomposent comme ci-après :

	Dépenses HT	%		Recettes	%
Charge foncière	1 020 581 €	20%	Etat	74 800 €	1%
Travaux	4 041 146 €	80%	CD 33	164 000 €	3%
Honoraires et frais			Financement Cali	57 000 €	1%
			Action Logement		
			Prêts	3 935 828 €	72%
			Fonds propres	1 230 004 €	23%
Total HT	5 061 728 €	100%			
Total TTC	5 461 632 €	100%	Total TTC	5 461 632 €	100%

Article 3 – Engagement de La Cali

La Cali s'engage à accorder à Clairsienne pour l'opération Résidence intergénérationnelle un financement d'un montant de 57 000 €.

Article 4 – Modalités de paiement de la participation financière de La Cali

La participation financière de La Cali sera versée au bénéficiaire après la signature de la présente convention de financement, sur présentation des pièces justificatives suivantes :

- Pour les opérations de construction et de renouvellement urbain réalisées en maîtrise d'ouvrage directe :
 - o Acompte de 40 % du montant de la participation financière à la signature de l'ordre de service de démarrage des travaux,
 - o Solde de la participation financière à la livraison de l'opération sur présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) par l'organisme HLM, les prix de revient décomposé et plan de financement définitifs de l'opération.
- Pour les opérations réalisées en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) :
 - o Acompte de 40 % du montant de la participation financière après transmission du contrat de vente VEFA signé et de la déclaration d'ouverture de chantier,
 - o Solde de la participation financière à la livraison de l'opération sur présentation de la DAACT par le constructeur, les prix de revient décomposé et plan de financement définitifs de l'opération.

Pour la demande de solde de la participation financière, le bénéficiaire devra adresser à La Cali les justificatifs mentionnés ci-dessus.

Article 5 – Engagement du bailleur

En contrepartie de la participation financière communautaire pour l'opération susmentionnée, Clairsienne s'engage à consentir à La Cali des réservations de logements sociaux.

En effet, comme le permet l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, en contrepartie du financement versé pour l'opération susmentionnée, La Cali souhaite mettre en œuvre son droit de réservation de logements sociaux en se portant réservataire de logements. Les conditions de mise en œuvre de ce droit de réservation sont définies dans une convention de réservation entre Clairsienne et La Cali.

Article 6 – Durée de validité de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin après le

versement du solde de la participation financière.

Le délai maximal pour appeler le versement du solde de la participation financière correspond au délai applicable au dossier de demande de clôture de l'opération tel que décrit à l'article R.331-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 – Reversement du financement

Le financement accordé sera annulé en totalité ou en partie si le bénéficiaire renonce à la production ou modifie la programmation des logements tels que décrite à l'article 2 de la présente convention.

Si la demande de versement du solde de la participation financière n'a pas été présentée dans le délai précisé à l'article 6 de la présente convention, l'opération sera considérée comme annulée et l'acompte de 40 % devra, le cas échéant, être reversé à La Cali.

Article 8 – Modification de la convention

A titre exceptionnel, le bénéficiaire pourra demander la modification de la présente convention, par un avenant qui sera soumis à la délibération du conseil communautaire.

Article 9 – Contrôle

Le bénéficiaire s'engage à répondre à tout contrôle de La Cali sur place ou sur pièces, à toutes les étapes, et à lui communiquer tout document administratif, comptable ou financier relatif à l'exécution de la présente convention.

Article 10 – Résiliation 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 a 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.

Article 11 – Information et communication

Le bénéficiaire devra avertir La Cali du démarrage des travaux faisant l'objet de la convention.

Il conviendra notamment de :

- disposer sur le chantier en un lieu visible de la voie publique le panneau de chantier sur lequel sera affiché le logo et le montant du financement de La Cali
- transmettre une photographie du panneau de chantier aux services de La Cali,
- mentionner le concours financier de La Cali dans toute action de communication liée à l'opération,
- inviter le Président de La Cali à l'inauguration de l'opération.

Une visite technique du programme financé pour les élus et agents de La Cali et de la commune d'implantation sera organisée par le bénéficiaire à la fin du chantier et en amont du travail sur les attributions des logements.

Fait à Libourne, en deux exemplaires, le 5 avril 2023.

Pour La Communauté d'agglomération
du Libournais
Le Président,

Pour Clairsienne
Le Directeur Général,

Philippe BUISSON

Jean Baptiste Desanlis



Annexe à la convention de réservation de logements sociaux entre
la communauté d'agglomération du Libournais et Clairisienne

Mise à jour de la liste des logements financés par La Cali auprès de Clairisienne ouvrant droit à des réservations de logements

Commune	Opération	Nombre de logements sociaux	Subvention de La Cali	Droits de réservations de La Cali	Particularité (s) du/des logement(s) réservé(s)	Date de mise en service	Date de fin de la réservation
Vayres	Résidence intergénérationnelle	100	140 000 €	10			
Saint Médard de Guizieres	113 rue de la république	40	57 000 €	4			

Fait à Libourne, en trois exemplaires, le 5 avril 2023

Pour La Communauté d'agglomération du Libournais

Le Président

Philippe BUISSON

Pour Domofrance

Le Directeur Général,

Jean Baptiste Desanlis



SÉANCE DU 5 AVRIL 2023

DELIBERATION n°2023-04-120 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 76****Date de convocation : 30/03/2023**

L'an deux mille vingt trois, le 5 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 48

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Honoré SEGUY (*suppléant d'Alain PAIGNE*), Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 15

Michel MASSIAS, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 13

Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Chantal GANTCH, Sébastien LABORDE pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Alain JAMBON pouvoir à Denis SIRDEY, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Marianne CHOLLET pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jérôme COSNARD pouvoir à Philippe BUISSON, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Hélène ESTRADE, Gérard MOULINIER pouvoir à Jean-Pierre ARNAUD, Laura RAMOS pouvoir à Thierry MARTY, Laurence ROUEDE pouvoir à Gabi HOPER

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE À GIRONDE HABITAT POUR
L'OPÉRATION "11 ROUTE DE LUSSAC" À SAINT-DENIS DE PILE

Sur proposition de Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-président en charge des Politiques contractuelles, de l'Habitat et du Logement,

Vu le règlement d'intervention de la Communauté d'agglomération du libournais (Cali) en faveur de la production de logement locatif social en vigueur,

Considérant que la société Gironde Habitat projette de développer un projet de 20 logements locatifs sociaux collectifs suite à l'acquisition d'une réserve foncière comprenant plusieurs bâtiments dégradés situés 11 route de Lussac à Saint Denis de Pile.

Considérant que le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Indiv	Coll	Indiv	Coll	Indiv	Coll
T2		8		5		13
T3		3		2		5
T4		1		1		2
Total						20

Considérant que plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Dépenses	%		Recettes	%
Charge foncière	650 321 €	26 %	Financement Etat	94 360€	3 %
Travaux	1 642 026 €	64 %	Financement CD33	301 000 €	10%
Honoraires	280 638 €	10 %	Financement Cali	98 000 €	4 %
			Prêt CDC	300 000 €	11 %
			Prêt Action logement	1 495 376 €	54 %
			Fonds propres	494 267 €	18 %
Total HT	2 572 985 €	100%			
Total TTC	2 783 003 €	100 %	Total TTC	2 783 003 €	100%

Considérant que l'opération de Gironde Habitat dont les caractéristiques sont détaillées ci-dessus répond aux critères définis dans le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Considérant que le versement de cette aide est conditionné à la signature de la convention de financement entre Gironde Habitat et La Cali annexée à la présente délibération.

Considérant que conformément à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de la subvention versée pour l'opération susmentionnée, la Cali met en œuvre son droit de réservation de logements sociaux en se portant réservataire de logements aux conditions telles que définies dans la convention de réservation conclue avec Gironde Habitat (La Cali disposera de droits de réservation correspondants à 10 % du nombre total de logements des programmes financés comportant un minimum de 5 logements, arrondis à l'entier le plus proche).

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement,
 Vu l'avis du Bureau communautaire du 27 mars 2023

Après en avoir délibéré,
 et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'octroyer à Gironde Habitat une subvention d'un montant de 98 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de financement de ladite opération,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces opérations pour le versement desdites subventions,

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à mettre à jour l'annexe à la convention de réservation de logements sociaux entre La Communauté d'agglomération du Libournais et Gironde Habitat (« liste des logements financés par La Cali auprès de Clairsienne ouvrant droit à des réservations de logements ») afin de prendre en compte les logements réservés à La Cali en contrepartie du financement apporté à ce projet.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

18 avril 2023

Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme

et par délégation

Philippe BUISSON,

Président de la Communauté d'Agglomération du

Libournais,

Président de séance



Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230405-2023_04_120-DE



Annexe à la convention de réservation de logements sociaux entre

la communauté d'agglomération du Libournais et Gironde Habitat en date du 5 avril 2023

Mise à jour de la liste des logements financés par La Cali auprès de Gironde Habitat ouvrant droit à des réservations de logements

Commune	Opération	Nombre de logements sociaux	Subvention de La Cali	Droits de réservations de La Cali	Particularités du logement réservé	Date de mise en service	Date de fin de la réservation
Coutras	DIA Robert Boulin	20	97 000 €	2			
Coutras	13-15 Rue Basté	8	42 000 €	1			
Coutras	Champ de Bataille	10	13 000 €	1			
St-Denis-de-Pile	Les vignes Tranche 2	19	25 000 €	2			
St-Denis-de-Pile	Port Gabeau	1	4 500 €	0			
Vayres	41 Route de Libourne	2	10 000 €	0			
Coutras	10 Rue Sully	9	44 500 €	1			
St-Denis-de-Pile	Les vignes Tranche 3	20	26 000 €	2			
St-Denis-de-Pile	11 route de Lussac	20	98 000 €	2			

Fait à Libourne, en trois exemplaires, le 5 avril 2023.

Pour La Communauté
d'agglomération du Libournais

Le président

Philippe BUISSON

Pour Gironde Habitat

La Directrice Générale,

Sigrid MONNIER



Convention de financement entre Gironde Habitat et La Cali

pour l'opération « 11 route de Lussac » sur la commune de St Denis de Pile

Entre

La communauté d'agglomération du Libournais, établissement public de coopération intercommunale, dont l'adresse est 42 rue Jules Ferry – BP 2026 – 33502 Libourne Cedex, représentée par Philippe Buisson, président, dûment habilité,
Dénommé ci-après « La Cali »

Et

Gironde Habitat, dont l'adresse est 40 Rue d'Armagnac -33074 Bordeaux, et représenté par Sigrid Monnier, Directrice Générale, dûment habilitée,
Dénommé ci-après « le bénéficiaire »

Vu la délibération n°2020-09-209 du 30 septembre 2020 définissant l'intérêt communautaire de la compétence équilibre social de l'habitat de la communauté d'agglomération du Libournais,

Vu le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Vu la délibération n°2023-xx-x du 5 avril 2023 portant attribution d'une participation financière à Gironde Habitat pour l'opération « 11 route de Lussac » à Saint Denis de Pile.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Conditions d'intervention de La Cali

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2018-2023 approuvé par délibération du 17 octobre 2019, La Cali contribue à la production de logements locatifs sociaux par l'attribution d'aides aux bailleurs sociaux sur la base du règlement d'intervention en vigueur.

Article 2- Contenu du programme et plan de financement

La présente convention est conclue pour la réalisation d'une opération de logement social sur la commune de St Denis de Pile dont le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Indiv	Coll	Indiv	Coll	Indiv	Coll
T2		8		5		13
T3		3		2		5
T4		1		1		2
Total						20

Le coût et le plan de financement prévisionnels de cette opération ainsi que le montant de la participation communautaire à la production de logements se décomposent comme ci-après :

	Dépenses	%		Recettes	%
Charge foncière	650 321 €	26 %	Financement Etat	94 360€	3 %
Travaux	1 642 026 €	64 %	Financement CD33	301 000 €	10%
Honoraires	280 638 €	10 %	Financement Cali	98 000 €	4 %
			Prêt CDC	300 000 €	11 %
			Prêt Action logement	1 495 376 €	54 %
			Fonds propres	494 267 €	18 %
Total HT	2 572 985 €	100%			
Total TTC	2 783 003 €	100 %	Total TTC	2 783 003 €	100%

Article 3 – Engagement de La Cali

La Cali s'engage à accorder à Gironde Habitat pour l'opération St Denis de Pile « 11 route de Lussac » un financement d'un montant de 98 000 €.

Article 4 – Modalités de paiement de la participation financière de La Cali

La participation financière de La Cali sera versée au bénéficiaire après la signature de la présente convention de financement, sur présentation des pièces justificatives suivantes :

- Pour les opérations de construction et de renouvellement urbain réalisées en maîtrise d'ouvrage directe :
 - o Acompte de 40 % du montant de la participation financière à la signature de l'ordre de service de démarrage des travaux,
 - o Solde de la participation financière à la livraison de l'opération sur présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) par l'organisme HLM, les prix de revient décomposé et plan de financement définitifs de l'opération.
- Pour les opérations réalisées en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) :
 - o Acompte de 40 % du montant de la participation financière après transmission du contrat de vente VEFA signé et de la déclaration d'ouverture de chantier,
 - o Solde de la participation financière à la livraison de l'opération sur présentation de la DAACT par le constructeur, les prix de revient décomposé et plan de financement définitifs de l'opération.

Pour la demande de solde de la participation financière, le bénéficiaire devra adresser à La Cali les justificatifs mentionnés ci-dessus.

Article 5 – Durée de validité de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin après le versement du solde de la participation financière.

Le délai maximal pour appeler le versement du solde de la participation financière correspond au délai applicable au dossier de demande de clôture de l'opération tel que décrit à l'article R.331-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 – Reversement du financement

Le financement accordé sera annulé en totalité ou en partie si le bénéficiaire renonce à la production ou modifie la programmation des logements tels que décrite à l'article 2 de la présente convention.

Si la demande de versement du solde de la participation financière n'a pas été présentée dans le délai

précisé à l'article 6 de la présente convention, l'opération sera considérée comme annulée et l'acompte de 40 % devra, le cas échéant, être reversé à La Cali.

Article 7 – Modification de la convention

A titre exceptionnel, le bénéficiaire pourra demander la modification de la présente convention, par un avenant qui sera soumis à la délibération du conseil communautaire.

Article 8 – Contrôle

Le bénéficiaire s'engage à répondre à tout contrôle de La Cali sur place ou sur pièces, à toutes les étapes, et à lui communiquer tout document administratif, comptable ou financier relatif à l'exécution de la présente convention.

Article 9 – Résiliation 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 a 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.

Article 10 – Information et communication

Le bénéficiaire devra avertir La Cali du démarrage des travaux faisant l'objet de la convention.

Il conviendra notamment de :

- disposer sur le chantier en un lieu visible de la voie publique le panneau de chantier sur lequel sera affiché le logo et le montant du financement de La Cali
- transmettre une photographie du panneau de chantier aux services de La Cali,
- mentionner le concours financier de La Cali dans toute action de communication liée à l'opération,
- inviter le Président de La Cali à l'inauguration de l'opération.

Une visite technique du programme financé pour les élus et agents de La Cali et de la commune d'implantation sera organisée par le bénéficiaire à la fin du chantier et en amont du travail sur les attributions des logements.

Fait à Libourne, en deux exemplaires, le 5 avril 2023.

Pour La Communauté d'agglomération
du Libournais

Le Président,

Philippe BUISSON

Pour Gironde Habitat

La Directrice Générale,

Sigrid MONNIER

SÉANCE DU 5 AVRIL 2023

DELIBERATION n°2023-04-121 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 76

Date de convocation : 30/03/2023

L'an deux mille vingt trois, le 5 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 48

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVÉAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADÉ, Lionel GACHARD, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Honoré SEGUY (*suppléant d'Alain PAIGNE*), Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 15

Michel MASSIAS, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 13

Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Chantal GANTCH, Sébastien LABORDE pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Alain JAMBON pouvoir à Denis SIRDEY, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Marianne CHOLLET pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jérôme COSNARD pouvoir à Philippe BUISSON, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Hélène ESTRADÉ, Gérard MOULINIER pouvoir à Jean-Pierre ARNAUD, Laura RAMOS pouvoir à Thierry MARTY, Laurence ROUEDE pouvoir à Gabi HOPER

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

POLITIQUES CONTRACTUELLES, HABITAT ET LOGEMENT
ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIÈRE À GIRONDE HABITAT POUR
L'OPÉRATION "112-114BIS AVENUE DE LIBOURNE" À VAYRES

Sur proposition de Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-président en charge des Politiques contractuelles, de l'Habitat et du Logement,

Vu le règlement d'intervention de la Communauté d'agglomération du libournais (Cali) en faveur de la production de logement locatif social en vigueur,

Considérant que la société Gironde Habitat projette de développer un projet de 3 logements locatifs sociaux individuels sur une dent creuse du centre-bourg de la commune de Vayres situé 112-114 Bis Avenue de Libourne.

Considérant que le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Indiv	Coll	Indiv	Coll	Indiv	Coll
T2	1		0		1	
T3	1		1		2	
Total	2		1		3	

Considérant que plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Dépenses HT	%		Recettes	%
Charge foncière	193 240 €	41 %	Financement Etat	8 300 €	1 %
Travaux	222 480 €	47 %	Financement CD33	40 000 €	8 %
Honoraires	56 135 €	12 %	Financement Fabriqu'cœur	0 €	
			Financement Cali	4 000 €	1 %
			Prêt CDC	388 884 €	75 %
Total HT	471 855 €	100 %	Fonds propres	77 857 €	15%
Total TTC	519 041€	100 %	Total	519 041 €	100 %

Considérant que l'opération de Gironde Habitat dont les caractéristiques sont détaillées ci-dessus répond aux critères définis dans le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Considérant que le versement de cette aide est conditionné à la signature de la convention de financement entre Gironde Habitat et La Cali annexée à la présente délibération.

Considérant que conformément à l'article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de la subvention versée pour l'opération susmentionnée, la Cali met en œuvre son droit de réservation de logements sociaux en se portant réservataire de logements aux conditions telles que définies dans la convention de réservation conclue avec Gironde Habitat (La Cali disposera de droits de réservation correspondants à 10 % du nombre total de logements des programmes financés comportant un minimum de 5 logements, arrondis à l'entier le plus proche).

Vu l'avis de la commission Politiques contractuelles, habitat et logement,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 27 mars 2023

Après en avoir délibéré,

et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'octroyer à Gironde Habitat une subvention d'un montant de 4000 €,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de financement de ladite opération,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces opérations pour le versement desdites subventions,

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne **18 avril 2023**

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme et par délégation
Philippe BUISSON,
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230405-2023_04_121-DE



Convention de financement entre Gironde Habitat et La Cali

pour l'opération « 112-114 Bis avenue de Libourne » sur la commune de Vayres

Entre

La communauté d'agglomération du Libournais, établissement public de coopération intercommunale, dont l'adresse est 42 rue Jules Ferry – BP 2026 – 33502 Libourne Cedex, représentée par Philippe Buisson, président, dûment habilité,
Dénommé ci-après « La Cali »

Et

Gironde Habitat, dont l'adresse est 40 Rue d'Armagnac -33074 Bordeaux, et représenté par Sigrid Monnier, Directrice Générale, dûment habilitée,
Dénommé ci-après « le bénéficiaire »

Vu la délibération n°2020-09-209 du 30 septembre 2020 définissant l'intérêt communautaire de la compétence équilibre social de l'habitat de la communauté d'agglomération du Libournais,

Vu le règlement d'intervention de La Cali en faveur de la production de logement locatif social,

Vu la délibération n°2023-04-... 5 avril 2023 portant attribution d'une participation financière à Gironde Habitat pour l'opération « 112-114 Bis Avenue de Libourne » à Vayres.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Conditions d'intervention de La Cali

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2018-2023 approuvé par délibération du 17 octobre 2019, La Cali contribue à la production de logements locatifs sociaux par l'attribution d'aides aux bailleurs sociaux sur la base du règlement d'intervention en vigueur.

Article 2- Contenu du programme et plan de financement

La présente convention est conclue pour la réalisation d'une opération de logement social sur la commune de Vayres dont le programme prévisionnel est le suivant :

	PLUS		PLAI		Total	
	Indiv	Coll	Indiv	Coll	Indiv	Coll
T2	1		0		1	
T3	1		1		2	
Total	2		1		3	

Le coût et le plan de financement prévisionnels de cette opération ainsi que le montant de la participation communautaire à la production de logements se décomposent comme ci-après :

	Dépenses HT	%		Recettes	%
Charge foncière	193 240 €	41 %	Financement Etat	8 300 €	1 %
Travaux	222 480 €	47 %	Financement CD33	40 000 €	8 %
Honoraires	56 135 €	12 %	Financement Fabriqu'cœur	0 €	
			Financement Cali	4 000 €	1 %
			Prêt CDC	388 884 €	75 %
Total HT	471 855 €	100 %	Fonds propres	77 857 €	15%
Total TTC	519 041€	100 %	Total	519 041 €	100 %

Article 3 – Engagement de La Cali

La Cali s'engage à accorder à Gironde Habitat pour l'opération Vayres « 112-114 Bis avenue de Libourne » un financement d'un montant de 4 000 €.

Article 4 – Modalités de paiement de la participation financière de La Cali

La participation financière de La Cali sera versée au bénéficiaire après la signature de la présente convention de financement, sur présentation des pièces justificatives suivantes :

- Pour les opérations de construction et de renouvellement urbain réalisées en maîtrise d'ouvrage directe :
 - o Acompte de 40 % du montant de la participation financière à la signature de l'ordre de service de démarrage des travaux,
 - o Solde de la participation financière à la livraison de l'opération sur présentation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) par l'organisme HLM, les prix de revient décomposé et plan de financement définitifs de l'opération.
- Pour les opérations réalisées en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) :
 - o Acompte de 40 % du montant de la participation financière après transmission du contrat de vente VEFA signé et de la déclaration d'ouverture de chantier,
 - o Solde de la participation financière à la livraison de l'opération sur présentation de la DAACT par le constructeur, les prix de revient décomposé et plan de financement définitifs de l'opération.

Pour la demande de solde de la participation financière, le bénéficiaire devra adresser à La Cali les justificatifs mentionnés ci-dessus.

Article 5 – Durée de validité de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin après le versement du solde de la participation financière.

Le délai maximal pour appeler le versement du solde de la participation financière correspond au délai applicable au dossier de demande de clôture de l'opération tel que décrit à l'article R.331-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 – Reversement du financement

Le financement accordé sera annulé en totalité ou en partie si le bénéficiaire renonce à la production ou modifie la programmation des logements tels que décrite à l'article 2 de la présente convention.

Si la demande de versement du solde de la participation financière n'a pas été présentée dans le délai précisé à l'article 6 de la présente convention, l'opération sera considérée comme annulée et l'acompte de 40 % devra, le cas échéant, être reversé à La Cali.

Article 7 – Modification de la convention

A titre exceptionnel, le bénéficiaire pourra demander la modification de la présente convention, par un avenant qui sera soumis à la délibération du conseil communautaire.

Article 8 – Contrôle

Le bénéficiaire s'engage à répondre à tout contrôle de La Cali sur place ou sur pièces, à toutes les étapes, et à lui communiquer tout document administratif, comptable ou financier relatif à l'exécution de la présente convention.

Article 9 – Résiliation 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 a 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.

Article 10 – Information et communication

Le bénéficiaire devra avertir La Cali du démarrage des travaux faisant l'objet de la convention.

Il conviendra notamment de :

- disposer sur le chantier en un lieu visible de la voie publique le panneau de chantier sur lequel sera affiché le logo et le montant du financement de La Cali
- transmettre une photographie du panneau de chantier aux services de La Cali,
- mentionner le concours financier de La Cali dans toute action de communication liée à l'opération,
- inviter le Président de La Cali à l'inauguration de l'opération.

Une visite technique du programme financé pour les élus et agents de La Cali et de la commune d'implantation sera organisée par le bénéficiaire à la fin du chantier et en amont du travail sur les attributions des logements.

Fait à Libourne, en deux exemplaires, le 5 avril 2023.

Pour La Communauté d'agglomération
du Libournais

Le Président,

Philippe BUISSON

Pour Gironde Habitat

La Directrice Générale,

Sigrid MONNIER