



Convention pour l'attribution de l'aide communautaire à la production de logement locatif social PLAI

ENTRE :

La communauté d'agglomération de l'Albigeois, dont le siège est 16 rue de l'Hôtel de Ville 81000 ALBI, représentée par monsieur Bruno LAILHEUGUE, vice-président délégué à l'habitat, dûment habilité par délibération N°DELXXXX-XXX en date du 14 février 2023,

ci-après désignée "la communauté d'agglomération",

ET :

Tarn Habitat, dont le siège est 2 rue du Général Gallieni 81011 Albi, représenté par son directeur général monsieur Philippe ASPAR.

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Par délibération en date du 15 décembre 2016¹, et conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2015-2020², la communauté d'agglomération a décidé de soutenir financièrement la réalisation des logements locatifs sociaux aux loyers les plus abordables, les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), pour adapter l'offre de logements aux revenus de la majorité des demandeurs.

Pour les opérations de 10 logements ou plus, l'aide communautaire correspond à 5 000 € par logement neuf conventionné en PLAI.

Tarn Habitat a acquis en 2015 un terrain d'une superficie de 22 213 m² au niveau de l'avenue de Saint-Juéry. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'applique sur le périmètre global du site, dont une partie est dédiée à la reconstitution de l'offre de logements démolie dans le cadre du projet de renouvellement urbain « Cantepau Demain ».

L'aménagement urbain du site de Saint-Antoine prévoit la création de plusieurs opérations de construction :

- Le macro-lot 1 : 14 maisons individuelles,
- Le macro-lot 2 : 52 logements collectifs, dont 46 appartements issus de la reconstitution de « Cantepau Demain »,
- Le macro-lot 3 : une réserve foncière qui sera aménagée ultérieurement.

Tarn Habitat a récemment fait part à l'agglomération de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour la construction du macro-lot 1 de l'opération localisée sur l'OAP

¹ N°DEL2016_176

² N°DEL2016_174

Saint-Antoine à Albi. Cette opération comprend donc maisons individuelles en bande (accollées soit par le garage soit par la partie habitation), dont 12 maisons 11 et 2 15. Pour cette opération, Tarn Habitat a fixé les objectifs suivants :

- Intégration de l'opération dans le paysage urbain,
- Enjeux thermiques et énergétiques (RT 2012),
- Enjeux de production d'énergie renouvelable,
- Enjeux de qualité dans la conception et d'habitabilité des logements.

À cet effet, Tarn Habitat sollicite la communauté d'agglomération afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs sociaux financés en PLAİ, conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de soutien financier apporté par la communauté d'agglomération à TARN HABITAT pour la construction **de 14 maisons individuelles dont 5 financées en PLAİ et situées Camp sur l'OAP Saint-Antoine à Albi.**

ARTICLE 2 – CONCOURS FINANCIER DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Le concours financier de la communauté d'agglomération intervient en référence à :

- l'intérêt du projet relativement aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2015-2020,
- l'avis favorable de la commune d'Albi à la réalisation de cette opération sur son territoire,
- l'accord de financement de l'opération par l'État.

Le montant de la subvention communautaire à l'opération, est fixé à **25 000 €**

ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE COMMUNAUTAIRE

La communauté d'agglomération s'engage à verser l'aide communautaire en deux fois, sur justification des travaux et dépenses engagés pour l'opération :

- 30 % au démarrage des travaux, sur présentation de la copie de l'Ordre de service n°1
- 70 % à l'achèvement des travaux, sur présentation des copies du procès-verbal de réception des travaux et du certificat de conformité.

Le versement de la subvention s'effectuera sur le compte désigné par le bénéficiaire.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

TARN HABITAT s'engage :

- à informer la communauté d'agglomération des éventuelles modifications apportées à l'opération, susceptibles de modifier le montant de l'aide communautaire ;
- à transmettre à la communauté d'agglomération un état de l'opération réalisée, faisant apparaître la décomposition du prix de revient de l'opération et le plan de financement définitifs : subventions, emprunts, fonds propres, les loyers définitifs appliqués et les logements identifiés pour personnes âgées et celles en situation de handicap ;

- à produire à la communauté d'agglomération les pièces justificatives relatives à la communication des travaux (photo du panneau de chantier, document de présentation).

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION

TARN HABITAT s'engage à mentionner, pour toute communication relative aux travaux faisant l'objet de la présente convention y compris le panneau de chantier, que ceux-ci sont réalisés avec une participation de la communauté d'agglomération.

ARTICLE 6 – RESILIATION

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, la communauté d'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, la communauté d'agglomération pourra :

- demander le remboursement de la première partie de la subvention ;
- annuler le versement de la deuxième partie de la subvention.

ARTICLE 7 – CESSION DE LA SUBVENTION

La subvention est attribuée à TARN HABITAT pour la réalisation de l'objet de la convention présenté en article 1.

La subvention ne pourra donc pas être reversée pour quelque raison que ce soit à d'autres personnes ou groupements distincts du bénéficiaire.

Cette cession irrégulière entraînerait la résiliation de plein droit de la présente convention avec l'obligation de restituer les sommes en litige.

ARTICLE 8 – DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Fait à Saint-Juéry, le

Pour la COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS,

Pour
TARN HABITAT,

Le vice-président délégué à l'habitat,

Le directeur général,

Bruno LAILHEUGUE

Philippe ASPAR