



Convention pour l'attribution de l'aide communautaire à la réhabilitation d'un logement conventionné ANAH à Albi

ENTRE :

La communauté d'agglomération de l'Albigeois, dont le siège est Parc François Mitterrand 81160 Saint-Juéry, représentée par monsieur Bruno LAILHEUGUE, vice-président délégué à l'habitat, dûment habilité par délibération N°DEL2024-XXX en date du 13 février 2024,

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

ET :

Soliha, dont le siège est 163 avenue François Verdier 81000 ALBI, représenté par son directeur général monsieur Alexandre WODZYNSKI.

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Par délibération en date du 15 décembre 2016, et conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2015-2020, la communauté d'agglomération de l'Albigeois 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.

Ce soutien financier a été renforcé par délibération en date du 18 décembre 2018, pour soutenir financièrement les opérations portées par des organismes agréés (article L.365-2 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH) bénéficiant des aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) en application de l'article L.321-8 du CCH, avec un loyer plafond fixé au niveau du PLAII.

Cette aide communautaire correspond à 10 000 € par logement conventionné ANAH.

Soliha a récemment fait part à l'agglomération de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour l'acquisition-amélioration d'une maison sur la commune d'Albi, située au 74 allée des Amandiers.

Les travaux consistent à réhabiliter un logement ancien et vacant dont la typologie est un T4 avec un petit jardin à l'arrière. La dernière réhabilitation datant de 1994, une mise aux normes globale est nécessaire. SOLIHA propose de le rénover avec des financements de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) au titre des organismes agréés (article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation), pour un loyer de 323,60 €/mois charges comprises.

Les principaux objectifs de travaux sont :

- la reconfiguration des pièces d'eau (SDB/WC) et typologie (T4 et T5),
- la rénovation thermique du logement (isolation des murs extérieurs),
- la mise aux normes des installations d'électricité et de plomberie,
- la dépose des éléments amiantés (toiture abri de jardin).

À cet effet, Soliha sollicite la communauté d'agglomération afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production d'un logement locatif conventionné avec l'ANAH, 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 Soliha pour la réhabilitation **d'un logement locatif conventionné ANAH et situé au 74 allée des Amandiers 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'ANAH.

Le montant de la subvention communautaire à l'opération, est fixé à **10 000 €**

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,
 - de la notification du paiement de la convention ANAH ainsi que la copie du dossier de traitement.

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

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Soliha 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 communication des travaux (photo du panneau de présentation).

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION

Soliha 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 Soliha 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 SOLIHA,

Le vice-président délégué à l'habitat,

Le directeur général,

Bruno LAILHEUGUE

Alexandre WODZYNSKI