



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 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 :

Maisons Claires, dont le siège est 24 place Soult 81100 CASTRES, représenté par sa directrice madame Sophie THOMAS.

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 financé en PLAI.

Maisons Claires est propriétaire d'une parcelle chemin des Crêtes à Puygouzon, sur laquelle un projet de construction de logements locatifs sociaux est prévu. La construction sera divisée en trois tranches :

- tranche 1 : 25 logements dont 20 en collectif et 5 villas,
- tranche 2 : 22 logements collectifs,
- tranche 3 : 9 villas.

Maisons Claires a fait part à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour la construction de la tranche 2. Cette opération comprend 22 logements collectifs (T2, T3 et T4). Sept de ces logements seront financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).

¹ N°DEL2016_176

² N°DEL2016_174

À cet effet, **Maisons Claires** sollicite la communauté d'agglomération afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs sociaux financés en PLAI, 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 **Maisons Claires** pour la construction de **22 logements locatifs dont 7 financés en PLAI et situés chemin des crêtes à Puygouzon**.

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 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 **35 000 €**

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

Maisons Claires 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

Maisons Claires 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 **Maisons Claires** 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 Maisons Claires,

Le vice-président délégué à l'Habitat,

La directrice,

Bruno LAILHEUGUE

Sophie THOMAS