



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 21 mai 2024,

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

ET :

3F OCCITANIE, dont le siège est 12 rue Jules Ferry 81200 MAZAMET, représenté par son directeur général monsieur Bruno COLLIN.

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.

3F Occitanie a récemment fait part à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour une opération de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 43 logements dont 14 en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), située chemin de Puech Rouge à Saint-Juéry.

Il s'agit d'une opération portée par le promoteur AMICITIA comprenant 35 maisons individuelles (T3 et T4) avec jardin privatif, garage et une place de midi, et un bâtiment collectif de 8 logements (T2). Les logements disposeront de prestations intérieures de qualité et atteindront le label RE2020. Le chauffage sera assuré par des poêles à granulés bois dans les logements individuels et par des PAC air/air pour les logements collectifs.

À cet effet, **3F Occitanie** sollicite la communauté d'agglomération de l'Albigeois afin de bénéficier de son intervention financière en faveur de la production de logements locatifs

¹ N°DEL2016_176

² N°DEL2016_174

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 **3F Occitanie** pour l'acquisition en VEFA de **43 logements locatifs dont 14 financés en PLAI et situés chemin Puech Rouge à Saint-Juéry**.

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 **70 000 €**

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

3F Occitanie 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

3F Occitanie 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 **3F Occitanie** 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 3F Occitanie,

Le vice-président délégué à l'Habitat,

Le directeur général,

Bruno LAILHEUGUE

Bruno COLLIN