



Convention d'Opération

CONSTRUCTION LOGEMENTS SOCIAUX

ENTRE

La COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE, sise 12, rue Robert Fossorier-BP 30086-14803 DEAUVILLE Cedex

Représentée par son Président, Monsieur Philippe AUGIER, autorisé à signer par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 septembre 2020.

ET

La VILLE de TROUVILLE-SUR-MER, dont le siège social se situe 164, Boulevard Fernand Moureaux 14360 TROUVILLE-SUR-MER

Représentée par son Maire, Mme Sylvie DE GAETANO

ET

Le BAILLEUR SOCIAL : INOLYA

Ci-après désigné **le bénéficiaire**

Représenté par son Président, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** et dont le siège social est 7, place Foch – CS 20176 – 14010 CAEN Cedex

PREAMBULE

Dans le cadre de son PLH précédent, le Conseil Communautaire a adopté un « cadre commun » et un barème financier respectivement le 15 novembre 2008 et le 28 mars 2009 modifiés le 19 décembre 2009 qui prévoient des critères et des modalités de calcul du montant de la subvention.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 22 décembre 2012 contient une orientation d'aménagement et de programmation Habitat (valant PLH et prenant la suite du précédent) qui stipule que pour les logements locatifs aidés, une aide forfaitaire de la CCCCCF sera attribuée par logement, modulée selon le mode de financement :

-pour un logement PLUS, subvention moyenne de l'ordre de 2500 € par logement

-pour un logement PLA-I, subvention moyenne de l'ordre de 4500 € par logement

Or, depuis l'établissement de ces documents et du PLUi en 2012, le contexte financier des collectivités locales a évolué très défavorablement pour celles-ci (diminution des dotations de l'Etat, FPIC...) et de nombreuses incertitudes quant à leurs capacités financières dans les prochaines années demeurent ; ce qui a incité le Conseil Communautaire à réduire, entre autres, les subventions accordées aux organismes extérieurs. De plus, un observatoire de l'habitat sur le territoire communautaire a été mis en place, montrant une tendance à la raréfaction des logements sociaux de type PLS et ouvrant une réflexion en cours sur la politique du logement sur le territoire communautaire. C'est pourquoi, le « cadre commun » susmentionné n'a pas fait l'objet d'un renouvellement après sa date d'expiration en 2013.

Le Bureau des Maires de la Communauté de Communes en date du 17 janvier 2015 a néanmoins souhaité poursuivre la politique d'incitation à la construction de logements sociaux toutes catégories confondues (PLS, PLUS, PLAI) selon des modalités différentes prenant en compte le nouveau contexte financier de l'EPCI. .

Il est prévu que chaque opération de logements sociaux aidée par la Communauté de Communes donne lieu à une convention préalable.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La subvention accordée par la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie au bénéficiaire est destinée à aider à une opération de construction de 28 logements sociaux de type PLUS (5 collectifs et 23 individuels) et 2 logements collectifs sociaux de type PLA-I (2 collectifs).

Le projet s'inscrit dans un secteur plus vaste accueillant des logements sociaux dit « La Cité Jardin » à la Croix-Sonnet.

Les caractéristiques de l'opération de construction éligibles auxdits fonds de concours de la Communauté de Communes sont les suivantes :

Nom de l'opération : LA PLAINE NORMANDE

Adresse : 16, avenue de Verdun – CS 10277 – 14012 CAEN Cedex 1

Types de financement : PLUS et PLA-I

Forme d'habitat : collectif et individuel

Nombre de logements PLS : 0

Nombre de logements PLUS : 28
Nombre de logements PLA-I : 2
Nombre total de logements : 30

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La présente convention est signée, après transmission par le bénéficiaire, des éléments ci-dessous :

- Demande écrite du bénéficiaire sollicitant la Communauté de Communes,
- Copie de la décision favorable, et son annexe, d'agrément du financement d'Etat,
- Etat descriptif de l'opération,
- Plan de situation et plan de masse avec indication des opérations pour lesquelles le financement est sollicité ;
- Plan de financement prévisionnel,
- Accord de la commune d'implantation.

En outre, le bénéficiaire s'engage, en contrepartie de la subvention allouée, à afficher l'engagement de Cœur Côte Fleurie et des communes membres dans la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont l'Orientations d'Aménagement et de Programmation vaut P.L.H. Cet engagement se traduit par la mention de la participation financière selon la charte graphique définie à cet effet accompagnée du logo de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie sur tous les supports promotionnels ou de communication liés à l'opération (panneaux de chantier, évènements tels que première pierre, visite de chantier, inauguration..., dossier de presse, plaquettes à destination des habitants...).

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes s'engage à apporter une aide forfaitaire par logement de 1000€, toute catégorie confondue de logement social.

ARTICLE 4 : CONDITIONS ET MODALITES DE VERSEMENT

La Communauté de Communes s'acquittera de cette subvention sur demande expresse du bénéficiaire et selon les modalités suivantes :

Les appels de fonds	Conditions	Pièces à fournir
Acompte (50%)	Travaux d'exécution de l'opération commencés	<ul style="list-style-type: none">• Déclaration d'ouverture de chantier.• Prix de revient et plan de financement actualisés et détaillés par nature de dépenses, visés par le maître d'ouvrage.• RIB

		<ul style="list-style-type: none"> • Photo du panneau de chantier avec le logo Cœur Côte Fleurie.
Solde (50%)	Achèvement des travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Prix de revient et plan de financement définitifs et détaillés par nature de dépenses, visés par le maître d'ouvrage. • Attestation de certification label environnemental le cas échéant. • DAACT : Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Pour les opérations de moins de 10 logements, une nouvelle répartition du financement pourra être étudiée par la Communauté de Communes selon le principe suivant : un acompte intermédiaire de 25% pourra être versé en fonction de l'avancement des travaux, le solde sera alors de 25%.

La subvention sera effectuée par virement au crédit du compte : FR76 1142 5002 0008 0095 4735 103.

La subvention est accordée pour concourir au seul déroulement de la ou des opération(s) susmentionnée(s). Elle ne peut en aucun cas faire l'objet, même partiellement, de reversement à d'autres associations, sociétés, collectivités privées ou œuvres. Le bénéficiaire s'engage à restituer à la Communauté de Communes la subvention perçue si son affectation n'était pas respectée.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de contrôler la conformité au projet financé et en cas de non respect, de réclamer la restitution des sommes indûment perçues.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention est valable 3 ans à compter de sa signature, la subvention devant être versée dans ce délai. Passé ce délai, si l'opération est commencée mais non achevée, une demande de prolongation peut être accordée par la Communauté de Communes sur demande expresse et motivée du bénéficiaire. Le solde de la subvention ne sera versé qu'à l'achèvement des travaux.

A contrario, si l'opération n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution, aucune prolongation ne peut être accordée.

En cas de non respect de la présente convention (hors clauses exogènes), le bailleur social devra rembourser intégralement le montant des aides financières réactualisées à Cœur Côte Fleurie.

ARTICLE 6 : SUSPENSION OU RESILIATION DE LA CONVENTION

Suspension :

La Convention pourra être suspendue, après mise en demeure par la Communauté de Communes effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, pour non respect de l'une des clauses de la convention.

La suspension prend effet à la date fixée dans la mise en demeure de la Communauté de Communes.

Résiliation :

La Communauté de Communes se réserve le droit de mettre fin unilatéralement et à tout moment à la présente convention, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la Communauté de Communes par lettre recommandée avec accusé de réception, le bénéficiaire n'aura pas pris les mesures appropriées.

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire du bénéficiaire.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX/RECOURS

En cas de litiges, contentieux, recours, le Tribunal compétent est le Tribunal Administratif de CAEN.

FAIT à DEAUVILLE, le

Pour INOLYA

Commune de Trouville-sur-Mer

Communauté de Communes

Cœur Côte Fleurie

Le Directeur Général

Le Maire

Le Président

XXXXXXXXXXXXXXXX

Sylvie DE GAETANO

Philippe AUGIER

ANNEXE

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

Nom de l'opération	TROUVILLE SUR MER : La Cité Jardin
	La Croix-Sonnet – Trouville-sur-Mer
Type de l'opération	30 logements locatifs sociaux (7 collectifs et 23 individuels)

Type de financements

<i>Nombre de logements</i>	
Logements PLS	0
Logements PLUS, y compris acquisition-amélioration	28
Logements PLAI, y compris acquisition-amélioration	2
Logements aidés en accession	
Autres : à préciser	
Total de logements	30

Typologie des logements

<i>Nombre de logements</i>	Collectif	Individuel	Total
T2	2	4	6
T3	5	6	12
T4		11	12
T5 et plus	 	 	
Total	7	23	30