

Délibération DEL-CC-2024-203

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 17 DECEMBRE 2024
BOCAPOLE, SALLE BOCAGE

Le dix-sept décembre deux mille vingt-quatre, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni Bocapole, salle Bocage, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (55) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOIS, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (7) : Anne-Marie REVEAU pouvoir à Joël BARRAUD, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Sébastien GRELLIER, Stéphanie FILLON pouvoir à Bruno BODIN, Patricia MIMAUULT pouvoir à Thierry MAROLLEAU, Stéphane NIORT pouvoir à Armelle CASSIN, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (20) : André GUILLERMIC, Anne-Marie REVEAU, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Jean-Pierre BODIN, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABLY, Catherine GONNORD, Jean-Jacques GROLLEAU, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Patricia MIMAUULT, Nathalie MOREAU, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 11-12-2024

Secrétaire de séance : Jean Claude METAIS

HABITAT

Projet de deux résidences habitat jeunes à CERIZAY et NUEIL-LES-AUBIERS porté par Deux-Sèvres Habitat : financement et conventions de participation financière tripartites

Annexes : 2 conventions de participation financière :

- Résidence Habitat Jeunes de Cerizay
- Résidence Habitat Jeunes de Nueil-les-Aubiers

Vu la délibération DEL-CC-2016-035 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 23 février 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération DEL-CC-2022-063 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 10 mai 2022 prolongeant le Programme Local de l'Habitat (PLH) jusqu'en 2024 ;

Vu la délibération DEL-CC-2019-257 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 17 décembre 2019 portant sur le projet de redéploiement de l'habitat jeunes : maîtrise d'ouvrage et appuis financiers ;

Vu la délibération DEL-CC-2020-051 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 16 juin 2020 portant sur la définition d'un plan de financement prévisionnel pour le projet de redéploiement de l'habitat jeunes.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et le projet de redéploiement de l'offre en *Habitat Jeunes* sur le territoire du Bocage Bressuirais, les parties ont convenu que la communauté d'agglomération et les communes concernées par la localisation d'un projet de Résidence *Habitat Jeunes* participent au financement du projet d'investissement porté par le bailleur social DEUX-SEVRES HABITAT.

Le projet de reploiement des résidences *Habitat jeunes* en Bocage Bressuirais vise à redéployer l'offre en *habitat jeunes* de manière équilibrée et en cohérence avec le tissu économique du territoire.

Il s'agit ainsi :

- D'implanter une nouvelle Résidence *Habitat Jeunes*, siège social de l'association gestionnaire Pass'haj à BRESSUIRE sur le bassin d'emploi principal et proposer une offre de logements conséquente pour répondre à la demande des jeunes.
La présence plus permanente des équipes socio-éducatives, et l'existence d'espaces dédiés permettant une animation collective plus régulière et une mise en cohérence des actions décentralisées ;
- De créer des micro-résidences *Habitat Jeunes* à CERIZAY et NUEIL-LES-AUBIERS, (ainsi qu'à MONCOUTANT-SUR-SEVRE : DEL-CC-2023-113 du 04/07/2023), pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l'action socio-éducative.

Il s'agit d'un projet multi partenarial qui a permis de mobiliser des financements de la part de l'Etat, de la Région, de la CAF, et qui nécessite également des financements de la part de la Communauté d'Agglomération et des communes concernées.

Ainsi, pour chaque projet de résidence *Habitat Jeunes*, une convention tripartite est mise en place avec Deux-Sèvres Habitat (maître d'ouvrage de la Résidence) et chaque commune concernée afin de préciser les financements apportés respectivement par la Communauté d'Agglomération et la commune au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence *Habitat Jeunes*.

- Résidence Habitat Jeunes de NUEIL-LES-AUBIERS

NUEIL LES AUBIERS (9 T1' et 3 T1bis, 15 places) - 515m2 - stade livraison					
Dépenses	En €	En %	Recettes	En €	En %
Travaux Charges foncières (dont acquisition : 115 k€) Honoraires	1 268 578	74%	Subventions partenaires	841 871	49%
			PIA	474 671	28%
			Etat- sub PLAI	120 000	7%
			Etat fond friche	0	0%
			Région – habitat Jeune	126 000	7%
			CAF	108 000	6%
			Action logement AMI OS 2023	13 200	1%
			Subventions collectivités	235 000	14%
			Commune (sub acquisition)	115 000	7%
			Agglo2B	120 000	7%
			Prêts	132 687	8%
			Prêt PLAI travaux sur 40 ans	0	0%
			Prêt PLAI foncier sur 50 ans	8 687	1%
			Prêt Action logement	52 000	3%
			Prêt CAF	72 000	4%
			Déficit d'opération	501 171	29%
Total HT	1 628 371	95%	Région AMI Revitalisation	191 171	11%
TVA à 5,5%	82 358	5%	Commune	310 000	18%
Total TTC	1 710 729	100%		1 710 729	100%

- Résidence Habitat Jeunes de CERIZAY

CERIZAY (11 T1' et 1 T1bis, 14 places) - 422m2 (stade livraison)					
Dépenses	En €	En %	Recettes	En €	En %
Travaux Charges foncières (dont acquisition : 184 k€) Honoraires	706 294	61%	Subventions partenaires	532 907	46%
			PIA ANRU	219 707	19%
	325 796	28%	Etat- sub PLAI	120 000	10%
	82 807	7%	Région	90 000	8%
			CAF	90 000	8%
			Action logement AML	13 200	1%
			Subventions collectivités	244 000	21%
			Commune (sub acquisition)	184 000	16%
			Agglo2b	60 000	5%
			Prêts	280 923	24%
			Prêt PLAI travaux sur 40 ans	169 348	326%
			Prêt PLAI foncier sur 50 ans	59 575	115%
			Prêt Action Logement	52 000	100%
			Déficit d'opération	107 383	9%
Total HT	1 114 897	96%	Région AML Revitalisation	47 383	4%
TVA à 5,5%	50 316	4%	CA2B (déficit d'opération)	60 000	5%
Total TTC	1 165 213	100 %		1 165 213	100%

Le conseil communautaire est invité à :

- **approuver la participation financière de la Communauté d'Agglomération à ces opérations (10 000€ par logement créé sur Nueil-les-Aubiers et 5 000€ par logement créé sur Cerizay) : à hauteur de 120 000€ pour la Résidence Habitat Jeunes de NUEIL-LES-AUBIERS et à hauteur de 60 000€ pour la Résidence Habitat Jeunes de CERIZAY ;**
- **approuver les modalités portées dans la convention avec le maître d' ouvrage et la commune concernée (2 conventions ci-annexées) ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **20 DEC. 2024**

Notifié ou publié le **20 DEC. 2024**

Le Président,

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.





CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

Résidence Habitat Jeunes de Cerizay

Adresse : 9 rue du Passage des Pierres 79140 Cerizay

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (ci-après la CA2B), représentée par son Président, Pierre-Yves MAROLLEAU, autorisé par délibération du conseil communautaire du , et dont le siège est situé 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 Bressuire,

D'une part,

ET

La Commune de Cerizay (ci-après la commune), représentée par son Maire, Johnny BROSSEAU, autorisé par délibération du conseil municipal du , et dont le siège est situé 1 Place Jean Monnet 79140 Cerizay,

D'autre part,

ET

Le bailleur social Deux-Sèvres Habitat (ci-après DSH), représenté par sa directrice générale par intérim Audrey BIOTTEAU, autorisée par délibérations du conseil d'administration du 14 mars 2024 et du 12 septembre 2024, et dont le siège est situé 7 rue Claude Debussy 79100 Thouars.

D'autre part,

VU l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au régime de délégation du Bureau,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération n°DEL-CC-2020-148 en date du 15/09/2020 par laquelle le conseil communautaire a délégué au bureau de prendre toute décision relative aux « conventions de partenariat et les financements correspondants »,

VU l'arrêté n°A-2021-51 du 28 juin 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jérôme BARON, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais pour traiter des affaires relatives au logement et à l'habitat ;

VU la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

VU les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 23 février 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 10 mai 2022 prolongeant le Programme Local de l'Habitat (PLH) jusqu'en 2024,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 17 décembre 2019 portant sur le projet de redéploiement de l'habitat jeunes : maîtrise d'ouvrage et appuis financiers,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 16 juin 2020 portant sur la définition d'un plan de financement prévisionnel pour le projet de redéploiement de l'habitat jeunes,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 2024 portant sur la mise en place d'une convention de financement tripartite au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes de Cerizay,

VU la délibération du conseil municipal de Cerizay en date du 2024 portant sur la mise en place d'une convention de financement tripartite au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes de Cerizay,

Préambule

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et le projet de redéploiement de l'offre en Habitat Jeunes sur le territoire du Bocage Bressuirais, il a été convenu que la Communauté d'agglomération et les communes concernées par la localisation d'un projet de Résidence Habitat Jeunes participent au financement du projet d'investissement porté par Deux-Sèvres Habitat.

Pour rappel, le projet de reploiement des résidences habitat jeune en Bocage Bressuirais vise à redéployer l'offre en résidences habitat jeunes de manière équilibrée et en cohérence avec le tissu économique du territoire. Il s'agit ainsi de :

- Implanter une nouvelle Résidence Habitat Jeunes, siège social de l'association gestionnaire Pass'haj à Bressuire sur le bassin d'emploi principal et proposer une offre de logements conséquente pour répondre à la demande des jeunes. La présence plus permanente des équipes socio-éducatives, et l'existence d'espaces dédiés permettant une animation collective plus régulière et une mise en cohérence des actions décentralisées
- Créer des micro-résidences Habitat Jeunes à Cerizay, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers, pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l'action socio-éducative

Le maître d'ouvrage de ces résidences Habitat Jeunes est le bailleur HLM Deux-Sèvres Habitat. Il s'agit d'un projet multipartenarial qui a permis de mobiliser des financements importants de la part de l'Etat, de la Région, de la CAF mais qui nécessite aussi des financements complémentaires de la part de la Communauté d'Agglomération et de la Commune de Cerizay pour mener à terme ce projet.

Ces résidences seront ensuite gérées et animées par l'association Pass'haj qui œuvre auprès des jeunes pour faciliter l'accès à un logement adapté à leurs besoins et les accompagner tout au long de leur séjour.

Une fiche descriptive de l'opération et le plan de financement de l'opération sont présentés en annexes 1 et 2.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir et préciser les droits et les obligations du maître d'ouvrage, Deux-Sèvres Habitat pour cette opération Résidence Habitat Jeunes à Cerizay, en contrepartie des aides financières accordées par la CA2B et la commune.

ARTICLE 2 – MONTANT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

Pour l'opération citée en objet et le plan de financement présenté en annexe 2, les participations financières sont :

- La Communauté d'agglomération à hauteur de 60 000€ correspondant à une subvention de 5 000€ par logement PLAi créé,
- La Communauté d'Agglomération à hauteur de 60 000€ au titre du déficit d'opération constaté,
- La Commune de Cerizay à hauteur de 184 000€ correspondant au prix d'acquisition du second étage de la Résidence du Bocage par Deux-Sèvres Habitat

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

La CA2B s'engage à :

- Assurer l'étude et l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre du PLH,
- Financer l'opération conformément aux modalités précisées à l'article 2,
- Garantir auprès de la Banque des Territoires, les prêts de Deux-Sèvres Habitat nécessaires au financement de l'opération,
- Garantir auprès de Deux-Sèvres Habitat du paiement de la redevance en cas de défaillance du gestionnaire,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

La commune s'engage à :

- Financer l'opération conformément aux modalités précisées à l'article 2,
- Faciliter en proximité la réalisation de la Résidence Habitat Jeunes.

Deux-Sèvres Habitat, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier,
- Solliciter l'inscription du projet auprès des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres) dans le cadre de la programmation annuelle du financement des opérations des logements sociaux,
- Réaliser les travaux envisagés,
- Livrer les logements,
- Confier la gestion locative des logements à l'association Pass'haj, association agréée pour la gestion de Résidences Habitat Jeunes,
- D'informer la Communauté d'Agglomération et la Commune de l'avancée de l'opération, de sa mise en service et de son fonctionnement,

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE VERSEMENT DES SOMMES DUES ET DOMICILIATION BANCAIRE DU CREANCIER

La Commune et la Communauté d'Agglomération verseront directement les subventions au maître d'ouvrage Deux-Sèvres Habitat, une fois les travaux terminés à partir des éléments complémentaires suivants : Présentation des Procès-Verbaux (PV) de livraison et de mise en service de l'équipement, des photographies après travaux, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et de la copie de la convention signée avec l'Etat.

ARTICLE 5 – COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- Mentionner explicitement la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la commune de Cerizay à l'opération par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels (panneau de chantier, plaquette de communication, site internet...),
- Associer la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la commune de Cerizay à toutes les manifestations et/ou inaugurations concernant les réalisations faisant l'objet d'un financement communautaire et communal.

A ce titre, le logotype de la collectivité pourra être transmis sur simple demande par voie électronique.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties et prendra fin automatiquement dès lors que les travaux seront terminés, les pièces justificatives transmises et les subventions versées.

ARTICLE 7 - MODIFICATION ET FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION

Toute modification à intervenir concernant les dispositions de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Les parties à la convention pourront d'un commun accord mettre fin par anticipation à la présente convention.

ARTICLE 8 - LITIGES

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure judiciaire, une conciliation amiable devra être engagée par les trois parties.



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

Résidence Habitat Jeunes de Nueil-Les-Aubiers

Adresse : 24 rue de Tivoly 79250 Nueil-Les-Aubiers

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (ci-après la CA2B), représentée par son Président, Pierre-Yves MAROLLEAU, autorisé par délibération du conseil communautaire du , et dont le siège est situé 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 Bressuire,

D'une part,

ET

La Commune de Nueil-Les-Aubiers (ci-après la commune), représentée par son Maire, Serge BOUJU, autorisé par délibération du conseil municipal du , et dont le siège est situé 75 avenue St Hubert 79250 Nueil-Les-Aubiers,

D'autre part,

ET

Le bailleur social Deux-Sèvres Habitat (ci-après DSH), représenté par sa directrice générale par intérim Audrey BIOTTEAU, autorisée par délibérations du conseil d'administration du 14 mars 2024 et du 12 septembre 2024, et dont le siège est situé 7 rue Claude Debussy 79100 Thouars.

D'autre part,

VU l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au régime de délégation du Bureau,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération n°DEL-CC-2020-148 en date du 15/09/2020 par laquelle le conseil communautaire a délégué au bureau de prendre toute décision relative aux « conventions de partenariat et les financements correspondants »,

VU l'arrêté n°A-2021-51 du 28 juin 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jérôme BARON, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais pour traiter des affaires relatives au logement et à l'habitat ;

VU la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

VU les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 23 février 2016 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 10 mai 2022 prolongeant le Programme Local de l'Habitat (PLH) jusqu'en 2024,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 17 décembre 2019 portant sur le projet de redéploiement de l'habitat jeunes : maîtrise d'ouvrage et appuis financiers,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du 16 juin 2020 portant sur la définition d'un plan de financement prévisionnel pour le projet de redéploiement de l'habitat jeunes,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération en date du _____ portant sur la mise en place d'une convention de financement tripartite au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes de Nueil-Les-Aubiers,

VU la délibération du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers en date du _____ 2024 portant sur la mise en place d'une convention de financement tripartite au regard du plan de financement stabilisé pour l'opération Résidence Habitat Jeunes de Nueil-Les-Aubiers,

Préambule

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et le projet de redéploiement de l'offre en Habitat Jeunes sur le territoire du Bocage Bressuirais, il a été convenu que la Communauté d'agglomération et les communes concernées par la localisation d'un projet de Résidence Habitat Jeunes participent au financement du projet d'investissement porté par Deux-Sèvres Habitat.

Pour rappel, le projet de reploiement des résidences habitat jeune en Bocage Bressuirais vise à redéployer l'offre en résidences habitat jeunes de manière équilibrée et en cohérence avec le tissu économique du territoire. Il s'agit ainsi de :

- Implanter une nouvelle Résidence Habitat Jeunes, siège social de l'association gestionnaire Pass'haj à Bressuire sur le bassin d'emploi principal et proposer une offre de logements conséquente pour répondre à la demande des jeunes. La présence plus permanente des équipes socio-éducatives, et l'existence d'espaces dédiés permettant une animation collective plus régulière et une mise en cohérence des actions décentralisées
- Créer des micro-résidences Habitat Jeunes à Cerizay, Moncoutant sur Sèvre et Nueil-Les-Aubiers, pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l'action socio-éducative

Le maître d'ouvrage de ces résidences Habitat Jeunes est le bailleur HLM Deux-Sèvres Habitat. Il s'agit d'un projet multipartenarial qui a permis de mobiliser des financements importants de la part de l'Etat, de la Région, de la CAF mais qui nécessite aussi des financements complémentaires de la part de la Communauté d'Agglomération et de la Commune de Nueil-les-Aubiers pour mener à terme ce projet.

Ces résidences seront ensuite gérées et animées par l'association Pass'haj qui œuvre auprès des jeunes pour faciliter l'accès à un logement adapté à leurs besoins et les accompagner tout au long de leur séjour.

Une fiche descriptive de l'opération et le plan de financement de l'opération sont présentés en annexes 1 et 2.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir et préciser les droits et les obligations du maître d'ouvrage, Deux-Sèvres Habitat pour cette opération Résidence Habitat Jeunes à Nueil-Les-Aubiers, en contrepartie des aides financières accordées par la CA2B et la commune.

ARTICLE 2 – MONTANT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

Pour l'opération citée en objet et le plan de financement présenté en annexe 2, les participations financières sont :

- La Communauté d'agglomération à hauteur de 120 000€ correspondant à une subvention de 10 000€ par logement PLAi créé,
- La Commune de Nueil-Les-Aubiers à hauteur de 115 000€ correspondant à la valeur du bâtiment acheté par Deux-Sèvres Habitat
- La Commune de Nueil-Les-Aubiers à hauteur de 310 000€ au titre du déficit d'opération constaté,

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

La CA2B s'engage à :

- Assurer l'étude et l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre du PLH,
- Financer l'opération conformément aux modalités précisées à l'article 2,
- Garantir auprès de la Banque des Territoires, les prêts de Deux-Sèvres Habitat nécessaires au financement de l'opération,
- Garantir auprès de Deux-Sèvres Habitat du paiement de la redevance en cas de défaillance du gestionnaire,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

La commune s'engage à :

- Financer l'opération conformément aux modalités précisées à l'article 2,
- Faciliter en proximité la réalisation de la Résidence Habitat Jeunes.

Deux-Sèvres Habitat, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à :

- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier,
- Solliciter l'inscription du projet auprès des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres) dans le cadre de la programmation annuelle du financement des opérations des logements sociaux,
- Réaliser les travaux envisagés,
- Livrer les logements,
- Confier la gestion locative des logements à l'association Pass'haj, association agréée pour la gestion de Résidences Habitat Jeunes,
- D'informer la Communauté d'Agglomération et la Commune de l'avancée de l'opération, de sa mise en service et de son fonctionnement,

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE VERSEMENT DES SOMMES DUES ET DOMICILIATION BANCAIRE DU CREANCIER

La Commune et la Communauté d'Agglomération verseront directement les subventions au maître d'ouvrage Deux-Sèvres Habitat, une fois les travaux terminés à partir des éléments complémentaires suivants : Présentation des Procès-Verbaux (PV) de livraison et de mise en service de l'équipement, des photographies après travaux, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et de la copie de la convention signée avec l'Etat.

ARTICLE 5 – COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- Mentionner explicitement la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la commune de Nueil-Les-Aubiers à l'opération par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels ou contractuels (panneau de chantier, plaquette de communication, site internet...),
- Associer la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la commune de Nueil-Les-Aubiers à toutes les manifestations et/ou inaugurations concernant les réalisations faisant l'objet d'un financement communautaire et communal.

A ce titre, le logotype de la collectivité pourra être transmis sur simple demande par voie électronique.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties et prendra fin automatiquement dès lors que les travaux seront terminés, les pièces justificatives transmises et les subventions versées.

ARTICLE 7 - MODIFICATION ET FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION

Toute modification à intervenir concernant les dispositions de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Les parties à la convention pourront d'un commun accord mettre fin par anticipation à la présente convention.

ARTICLE 8 - LITIGES

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure judiciaire, une conciliation amiable devra être engagée par les trois parties.

Fait à Bressuire, le

Pour la Communauté d'Agglomération
du Bocage Bressuirais
Le Président,
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour la commune de
Nueil-Les-Aubiers
Le Maire,
Serge BOUJU

Pour le bailleur social,
Maître d'ouvrage de la Résidence Habitat Jeunes
La Directrice Générale par intérim,
Audrey BIOTTEAU

ANNEXE 1 : **Présentation de l'opération Résidence Habitat Jeunes** **à Nueil-Les-Aubiers**



SITE : ancienne maison de retraite
SURFACE DU BATIMENT OCCUPE : 515m²
NB DE LOGEMENTS : 9 T1' et 3 T1bis correspondant à 15 places
ESPACES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS : salle de vie avec cuisine, laverie et bureau



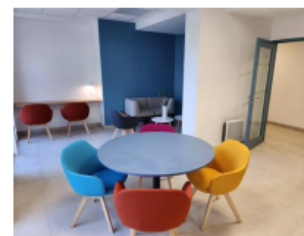
Le bâtiment avant travaux.



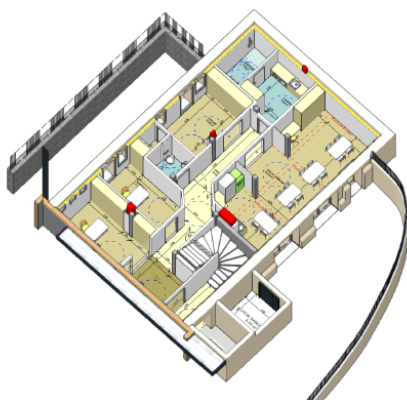
Démolition partielle.



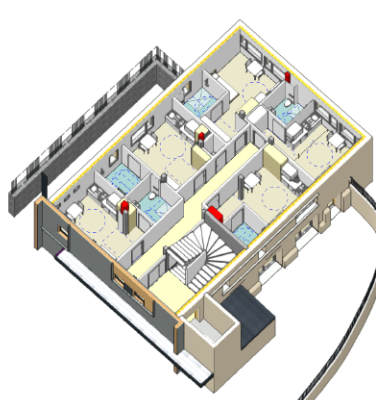
Travaux de restructuration complète.



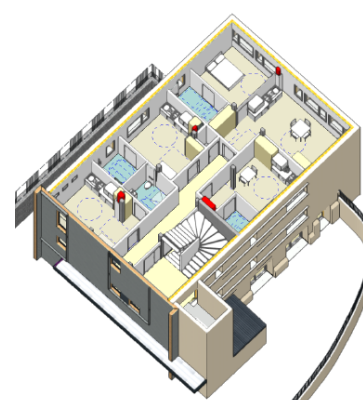
12 nouveaux appartements confortables et des espaces collectifs partagés.



Rez-de-chaussée



Etage 1



Etage 2

Extrait plan projeté niveau APD, octobre 2021

ANNEXE 2 :
Plan de financement de l'opération Résidence Habitat Jeunes
à Nueil-Les-Aubiers

NUEIL LES AUBIERS (9 T1' et 3 T1bis, 15 places) - 515m2 - stade livraison					
Dépenses	En €	En %	Recettes	En €	En %
			Subventions partenaires	841 871	49%
Travaux	1 268 578	74%	PIA	474 671	28%
Charges foncières (dont acquisition : 115 k€)	225 297	13%	Etat- sub PLAI	120 000	7%
Honoraires	134 496	8%	Etat fond friche	0	0%
			Région – habitat Jeune	126 000	7%
			CAF	108 000	6%
			Action logement AMI OS 2023	13 200	1%
			Subventions collectivités	235 000	14%
			Commune (sub acquisition)	115 000	7%
			Agglo2B	120 000	7%
			Prêts	132 687	8%
			Prêt PLAI travaux sur 40 ans	0	0%
			Prêt PLAI foncier sur 50 ans	8 687	1%
			Prêt Action logement	52 000	3%
			Prêt CAF	72 000	4%
			Déficit d'opération	501 171	29%
Total HT	1 628 371	95%	Région AMI Revitalisation	191 171	11%
TVA à 5,5%	82 358	5%	Commune	310 000	18%
Total TTC	1 710 729	100%		1 710 729	100%

Fait à Bressuire, le

Pour la Communauté d'Agglomération
du Bocage Bressuirais
Le Président,
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour la commune de
Cerizay
Le Maire,
Johnny BROSSEAU

Pour le bailleur social,
Maître d'ouvrage de la Résidence Habitat Jeunes

La Directrice Générale par intérim,
Audrey BIOTTEAU

ANNEXE 1 : **Présentation de l'opération Résidence Habitat Jeunes** **à Cerizay**



SITE : 2ème étage du bâtiment
SURFACE DU BATIMENT OCCUPE : 422m²
NB DE LOGEMENTS : 11 T1' et 1 T1bis correspondant à 14 places
ESPACES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS : salle de vie avec cuisine, laverie et bureau



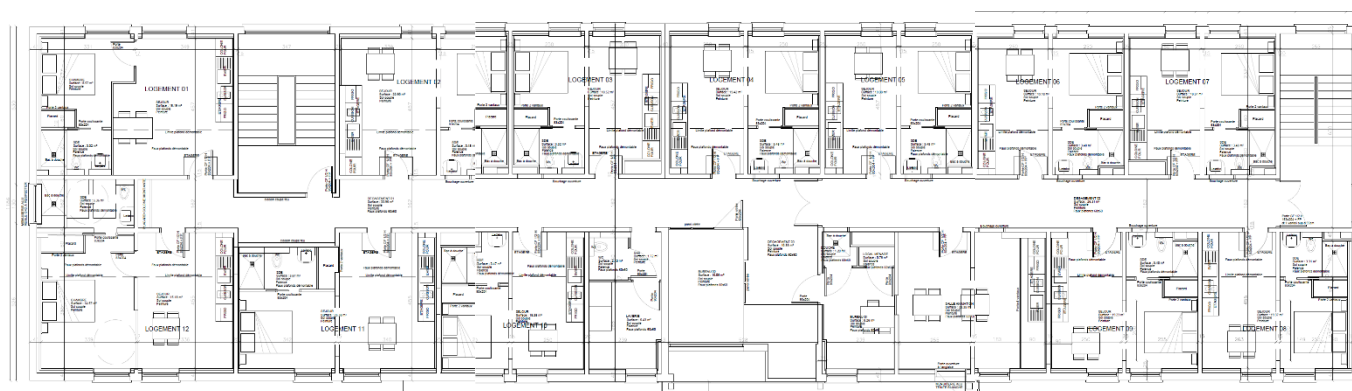
Accès extérieur sécurisé.



Terrasse privative.



12 nouveaux appartements confortables et des espaces collectifs partagés.



Extrait plan projeté niveau APD, octobre 2021

ANNEXE 2 :
Plan de financement de l'opération Résidence Habitat Jeunes
à Cerizay

CERIZAY (11 T1' et 1 T1bis, 14 places) - 422m2 (stade livraison)					
Dépenses	En €	En %	Recettes	En €	En %
Travaux Charges foncières (dont acquisition : 184 k€) Honoraires	706 294 325 796 82 807	61% 28% 7%	Subventions partenaires	532 907	46%
			PIA ANRU	219 707	19%
			Etat- sub PLAI	120 000	10%
			Région	90 000	8%
			CAF	90 000	8%
			Action logement AMI	13 200	1%
			Subventions collectivités	244 000	21%
			Commune (sub acquisition)	184 000	16%
			Agglo2b	60 000	5%
			Prêts	280 923	24%
			Prêt PLAI travaux sur 40 ans	169 348	326%
			Prêt PLAI foncier sur 50 ans	59 575	115%
			Prêt Action Logement	52 000	100%
			Déficit d'opération	107 383	9%
Total HT	1 114 897	96%	Région AMI Revitalisation	47 383	4%
TVA à 5,5%	50 316	4%	CA2B (déficit d'opération)	60 000	5%
Total TTC	1 165 213	100%		1 165 213	100%