

CONVENTION D'OBJECTIF

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé 17 avenue du Bourg – BP 592 – 38081 L'Isle d'Abeau

Représentée par son Président, Jean PAPADOPULO, Président en exercice, depuis le 7 juillet 2020,

Autorisé à cet effet par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2022,

Ci-après dénommée la « CAPI »

D'une part,

ET

Nom du bailleur à compléter société anonyme d'habitations à loyer modéré dénommé ci-après « XX » enregistré au RCS de XXX sous le n°XXX XXXX dont le siège social est situé XXX,

Représentée par XXXX, Fonction

Ci-après dénommé « le Bailleur »,

D'autre part,

PREAMBULE :

Par délibération du 25 septembre 2018, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère a adopté le deuxième Programme Local de l'Habitat. Elle en assure sa mise en œuvre sur une durée de six ans.

Afin de répondre aux enjeux locaux et au projet politique de la CAPI, 5 grandes orientations ont été retenues :

- Orientation n°1 : Maîtriser et cibler le développement de l'offre neuve
- Orientation n°2 : Davantage diversifier et équilibrer le développement d'une offre abordable
- Orientation n°3 : Intensifier et cibler l'intervention sur la qualité du parc existant
- Orientation n°4 : Mieux répondre aux besoins spécifiques
- Orientation n°5 : Observer, animer, suivre la politique de l'habitat

La mise en œuvre de ces différentes orientations s'appuie sur un programme d'actions qui s'articule autour de 3 enjeux prioritaires :

- Développer une offre neuve adaptée aux besoins : plus qualitative, plus abordable, pour loger les familles et fluidifier les parcours résidentiels,
- Réhabiliter le parc social existant,
- Renforcer le développement d'une offre de logements abordables : locatif social et/ou accession sociale.

Afin de répondre efficacement à ces enjeux prioritaires et de s'assurer d'un réel effet levier, le programme d'actions du PLH2 de la CAPI est recentré. Il se structure autour de 12 actions dont 3 actions prioritaires :

- Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière,
- Participer à l'amélioration du parc social existant,
- Poursuivre le soutien au développement de l'offre locative très sociale.

En matière de logements sociaux, le Programme Local de l'Habitat prévoit de construire 140 logements sociaux par an soit 20% de l'offre nouvelle ainsi que 70 logements en accession sociale soit 10% de l'offre nouvelle. Pour atteindre ces objectifs, la CAPI fait évoluer ses modalités de soutien à la construction neuve en subventionnant à partir de 2023 les logements PLUS et PLAI ainsi que les logements en accession sociale.

La présente convention a pour objet de définir, à travers l'action N°6, les obligations du bénéficiaire de l'aide, l'engagement de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et les conditions et modalités de versement de la subvention.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

Par la présente convention, la CAPI s'engage à soutenir financièrement la production de logements définis à l'article 2 dont le bailleur s'assigne la réalisation.

La présente convention détermine les engagements des deux parties en termes de production de logements sociaux type PLAI et PLUS sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, ainsi que les modalités et conditions de paiement de la subvention.

ARTICLE 2 – OPERATIONS SOUTENUES

La CAPI soutient la construction ou l'acquisition et amélioration (au sens du code de la construction et de l'habitation), en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA, de logements locatifs très sociaux type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) programmés dans une opération respectant les critères du dispositif d'aides CAPI inclus au règlement d'intervention de la CAPI en matière de production de logements sociaux.

Dans ce cadre, l'opération **[à compléter]** sise **[commune]** est reconnue éligible au soutien de la CAPI :

Programme	Montage opérationnel	Nombre de logements de l'opération	Montant prévisionnel du prix de revient TTC de l'opération
Construction ou Acquisition et amélioration de Y logements locatifs sociaux	MOD ou VEFA	X PLUS X PLAI ...	€

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA SUBVENTION

Le système d'aides CAPI à la production de logements sociaux familiaux de type PLAI et PLUS repose sur une aide forfaitaire de base à laquelle s'ajoutent des aides complémentaires. Ces aides sont conditionnées au respect des critères du dispositif d'aides CAPI inclus au règlement d'intervention de la CAPI en matière de production de logements sociaux.

Pour l'opération recensée à l'article 2 de la présente convention, le montant des subventions attribuées au bailleur est le suivant :

Opération	Aides	Montant des subventions/ logement type PLAI	Montant des subventions/ logement type PLUS	Montant des subventions pour l'ensemble de l'opération
Nom et adresse de l'opération	Aide forfaitaire de base	2000	500	X * (2500)
	Aide 1 complémentaire	1500	1500	X * (1500)
	Aide 2 complémentaire	1000	1000	X * (1000)
	Montant total des aides	2000 ou 3000 ou 4000 ou 5000		X * (2500 ou 4000 ou 5000)

ARTICLE 4 – CONDITIONS ET MODALITES DE VERSEMENT

La totalité de la subvention est versée au bénéficiaire à la signature de la convention.

Le bailleur s'engage à transmettre, dans les meilleurs délais, l'ordre de service de démarrage des travaux, complété de l'acte de vente en cas de VEFA, et toutes pièces administratives et techniques nécessaires à la procédure d'instruction de la Direction Habitat, Insertion et Solidarité Territoriale de la CAPI.

Ces évènements doivent intervenir dans l'année de la convention ou les 2 années suivantes.

La contribution financière sera créditée au compte du bailleur selon les procédures comptables en vigueur.

Le versement sera effectué au titulaire du compte **Nom du bailleur à compléter à Nom de l'établissement bancaire à compléter :**

Code Banque	Code Guichet	Numéro de compte	Clé RIB	Domiciliation
XXX	XXXX	XXXXXXXXX	XX	Banque

Le comptable assignataire est Monsieur le Trésorier de Bourgoin-Jallieu.

Une réversibilité de l'aide sera exigée a posteriori du bailleur au bénéfice de la CAPI dans les cas suivants :

- si l'opération n'est pas réalisée ;
- si certaines pièces administratives et techniques nécessaires à l'instruction du dossier ne sont pas fournies ;
- si le bailleur vient à cesser son activité en cours d'action sans avoir utilisée toute subvention versée.

Après constatation, par quelque moyen, de l'évènement obligeant la réversibilité de l'aide, la subvention sera reversée à la CAPI dans les deux mois suivant l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs définis à l'article 1^{er} ;
- justifier à tout moment, et sur simple demande de la CAPI, de l'utilisation de la subvention reçue ;
- informer la CAPI, par courrier et dans les plus brefs délais, en cas de retard de démarrage travaux,
- communiquer sans délai à la CAPI copie des déclarations relatives aux changements intervenus dans l'administration ou la direction du Bailleur, ainsi que tout acte portant modification des statuts ou portant dissolution du Bailleur ;
- informer la CAPI en cas de retard pris dans l'exécution de la présente convention ;
- souscrire toutes les assurances nécessaires dans le cadre de son activité ;
- faire mention de la participation de la CAPI sur tout support de communication et dans les rapports avec les médias ;
- fournir, à la livraison du bâtiment, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, le coût final de l'opération, les éventuels labels ou certifications de performances énergétiques et environnementales délivrés et une copie des données renseignées dans le niveau 3 de l'observatoire

ARRA HLM de l'amélioration du patrimoine et de la maîtrise des charges par immeuble portant sur la consommation d'énergie sur les 2 années après la livraison du bâtiment.

Le bailleur, qui est soumis à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un ou plusieurs commissaires aux comptes ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à la CAPI tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA CONVENTION

Le bailleur s'engage à produire à la CAPI, sur sa demande, toute pièce justificative de la réalisation des opérations, visées par la présente convention auquel est affectée la subvention visée à l'article 1^{ER}.

Le bailleur s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la CAPI de la réalisation de l'objectif, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Au terme de la convention, le bailleur remet à la CAPI, dans un délai de quatre mois, le bilan des investissements, des actions et programmes d'action réalisés pendant la période d'exécution de la présente convention.

Les parties conviennent de se réunir afin de faire le point sur l'avancement des opérations. Des rencontres supplémentaires pourront être programmées ponctuellement si nécessaire.

ARTICLE 7 – DUREE

La présente convention prendra fin à la réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et sous réserve de la réception de l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction du dossier par la CAPI et pour une durée maximale de 5 ans à compter de la signature de la convention.

ARTICLE 8 – AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la CAPI et le bailleur. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Ceux-ci préciseront les éléments modifiés de la convention, sans que ces derniers ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de la part d'une des parties contractantes.

ARTICLE 9 – RESILIATION – SANCTION

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception postal valant mise en demeure.

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de la CAPI des conditions d'exécution de la convention par le bailleur, la CAPI peut suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 10 - RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Grenoble.

A L'Isle d'Abeau, le

Pour la CAPI,
Le Président,
Jean PAPADOPULO

Pour XXX,
Fonction,