

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

<p>DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME</p> <p>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE</p> <p>Date de convocation : 02/07/2015</p> <p>Date de publication : 16/07/2015</p>	<p>SÉANCE DU 9 JUILLET 2015 à VAUCANSON (PERIGNY)</p> <p>Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président</p> <p>Autres membres présents : M. Christian PÉREZ, M. Henri LAMBERT, Mme Martine VILLENAVE, M. Jean-François VATRÉ, M. Daniel VAILLEAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Jean-Louis LÉONARD (jusqu'à la 22^{ème} question), Monsieur Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, M. Jean-Luc ALGAY (jusqu'à la 23^{ème} question), Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Antoine GRAU, M. David CARON, Vice-présidents ; M. Christian GRIMPRET (à partir de la 2^{ème} question), M. Guy DENIER, M. David BAUDON (jusqu'à la 15^{ème} question), M. Dominique GENSAC, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, autres membres du bureau communautaire.</p> <p>Madame Soraya AMMOUCHE-MILHIET, Madame Séverine AOUACH-BAVEREL, M. Jean-Claude ARDOUIN, M. Patrick BOUFFET, M. Michel CARMONA, Mme Sally CHADJAA, M. Vincent COPPOLANI, Mme Stéphanie COSTA, Mme Mireille CURUTCHET, M. Vincent DEMESTER, Mme Sylvie DUBOIS, Mme Patricia FRIOU, Mme Sophorn GARGOULLAUD, M. Didier GESLIN, M. Arnaud JAULIN (jusqu'à la 2^{ème} question), Mme Anne-Laure JAUMOULLIÉ (jusqu'à la 11^{ème} question), M. Patrice JOUBERT, M. Jonathan KUHN, Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, M. Jacques LEGET, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Pierre MALBOSC, M. Jean-Michel MAUVILLY, Mme Aurélie MILIN, M. Jean-Claude MORISSE, Mme Loris PAVERNE, M. Éric PERRIN, M. Hervé PINEAU, M. Jean-Philippe PLEZ, Mme Martine RICHARD, M. Michel ROBIN, M. Pierre ROBIN, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Salomé RUEL (jusqu'à la 11^{ème} question), M. Yves SEIGNEURIN, Madame Catherine SEVALLE, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Nicole THOREAU, M. Alain TUILLIÈRE, M. Stéphane VILLAIN (jusqu'à la 26^{ème} question), Conseillers.</p> <p>Membres absents excusés : Mme Brigitte DESVEAUX, M. Jean-Louis LÉONARD (à partir de la 23^{ème} question), M. Jean-Luc ALGAY (à partir de la 24^{ème} question), M. Michel SABATIER procuration à M. Serge POISNET, Vice-président, M. Christian GRIMPRET (absent à la 1^{ème} question) procuration à Mme Elyette BEAUDEAU, M. David BAUDON (à partir de la 16^{ème} question), M. Yann HÉLARY procuration à M. Jean-François FOUNTAINE, autre membre du bureau communautaire</p> <p>Mme Gabrielle BAEUMLER, Mme Brigitte BAUDRY procuration à M. Guy DENIER, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à M. Yves SEIGNEURIN, M. Frédéric CHEKROUN procuration à Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET, Mme Nadège DÉSIR, M. Philippe DURIEUX procuration à M. Pierre LE HÉNAFF, Mme Samira EL IDRISSEI procuration à Mme Séverine AOUACH-BAVEREL, Mme Agnès FRIEDMANN procuration à M. Daniel VAILLEAU, Mme Magali GERMAIN, M. Christian GUÉHO procuration à M. Michel ROBIN, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN (à partir de la 3^{ème} question) procuration à M. Antoine GRAU, Mme Anne-Laure JAUMOULLIÉ (à partir de la 12^{ème} question) procuration à Mme Nicole THOREAU, M. Brahim JLALJI, Mme Véronique LAFFARGUE procuration à M. Jean-Michel MAUVILLY, M. Jacques PIERARD procuration à M. Didier GESLIN, M. Didier ROBLIN procuration à Mme Sally CHADJAA, Madame Salomé RUEL (à partir de la 12^{ème} question) procuration à M. Pierre ROBIN, M. Stéphane VILLAIN (à partir de la 27^{ème} question), M. Paul-Roland VINCENT procuration à M. Jean-Louis LÉONARD (jusqu'à la 22^{ème} question), Conseillers.</p> <p>Secrétaires de séance : Mme Elyette BEAUDEAU.</p>		
Nombre de membres en exercice	80	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	60	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	align="center">14	Suffrages exprimés :	73
		Pour l'adoption :	73
Nombre de votants :	73	Contre l'adoption :	0

N° 3

Titre / CONVENTION D'OBJECTIFS AVEC L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - CONTRIBUTION À LA RÉALISATION DE LOGEMENTS AIDÉS - AVENANT N° 3

Monsieur Pérez expose que compte tenu de leurs implications respectives dans la production de logements aidés, conformes à leurs politiques communes de mixité sociale et de réponse aux besoins en logements pour tous, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et L'OPH avaient élaboré ensemble une convention triennale 2009 - 2011 qui déterminait les objectifs quantitatifs et qualitatifs que se fixe l'OPH, ainsi que les concours que la CdA lui apportait. Une nouvelle convention annuelle avait été passée en 2012 afin de poursuivre ces objectifs.

Ces objectifs ont été atteints puisque ce sont 1 123 logements qui ont été financés.

L'OPH a, depuis cette date, affirmé sa volonté de continuer à accompagner la Communauté d'Agglomération dans la réalisation de ces objectifs.

Les aides habituelles de la CdA à la production de logements sociaux et ses participations aux Programmes de Rénovation Urbaine (PRU) dont elle est signataire, concourent de façon conséquente à ces actions.

Toutefois, dans un contexte foncier et immobilier difficile, face à des contributions de l'État en régression et compte tenu du haut niveau d'engagement de l'Office, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle souhaite maintenir son soutien financier à l'OPH pour l'année 2015, à travers un troisième avenant à la dernière convention, afin de poursuivre les objectifs exprimés dans le PLH et de donner les moyens à l'office de remettre à niveau son patrimoine.

Ce troisième avenant permettrait d'accorder à l'OPH, selon les mêmes modalités que la convention initiale, une subvention supplémentaire, d'un montant de 5 000 €/logt qui s'appliquerait au-delà du 50ème logement produit annuellement dans la limite de 150 logements réalisés en 2015.

Par ailleurs, la CdA propose d'accompagner exceptionnellement l'OPH pour la démolition des PSR des Chirons Longs (3 bâtiments comprenant 36 logements) pour un montant de 85 000 € couvrant ainsi environ 20% des coûts de travaux de démolition.

Egalement la CdA propose d'accorder à l'OPH une « éco-prime » forfaitaire de 914 € par logement réalisé avec le label EFFINERGIE +. Ce label garantit de très hautes performances énergétiques puisqu'il permet une consommation inférieure d'au moins 20% par rapport à la réglementation en vigueur (RT 2012). En 2015, l'OPH prévoit dans sa programmation 33 logements en Effinergie +, soit 30 162 €.

Ces décisions conduiraient à un engagement pour 2015 de la CdA à destination de l'OPH sur les bases suivantes :

- 7 600 € maximum par logement
- 5 000 € maximum par logement au-delà du 50ème logement (maximum 100 logements financés)
- 914 € maximum par logement réalisé en EFFINERGIE + (33 logements financés)
- une aide de 85 000 € couvrant ainsi environ 20% des coûts de travaux de démolition des Chirons Longs.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver un engagement pour 2015 de la CdA à destination de l'OPH sur les bases ci-dessus
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant à la convention d'objectifs 2015.

Madame Fleuret-Pagnoux ne prend pas part au vote.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ
POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRÉSIDENT

Christian PÉREZ

***Avenant n° 3 à la
Convention d'objectifs
2012***

**Entre
La Communauté d'Agglomération de La Rochelle
et
L'Office Public de l'Habitat de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle**

1. Le contexte de la démarche

Face aux difficultés que rencontre le logement social et au nombre croissant de demandeurs de logement, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en partenariat avec les autres acteurs (État, Conseil Régional, Conseil Général, 1 % patronal) souhaite poursuivre une politique visant à développer la production de logements sociaux sur son territoire.

Cette volonté s'exprime particulièrement depuis 2008 avec la mise en place du Programme Local de l'Habitat (PLH) fixant des objectifs ambitieux en faveur de la production de logements sociaux, établie à 420 par an (dont 330 PLUS, PLUS CD et PLAI). L'Office a depuis cette date affirmé sa volonté d'accompagner la Communauté d'Agglomération dans la réalisation de ces objectifs.

Une première convention a été signée entre les deux parties en 2009 pour la période 2009/2011 qui portait sur **un objectif de production de 492 logements sur les trois ans**.

Le 27 février 2012 une convention d'une durée d'un an a été reconduite pour un objectif de 150 logements

Deux avenants ont été signés le 5 février 2013 et le 19 mars 2014 pour proroger cette convention sur 2013 et 2014.

Depuis 2009, les objectifs ont été atteints puisque ce sont plus de **1123 logements qui ont été déposés et financés (soit une moyenne annuelle de 187 logements)**.

Cet engagement intervient dans un contexte qui limite les marges de manœuvre à court terme de l'Office, celui-ci étant fortement impliqué aux côtés de la CDA et la ville de La Rochelle dans la mise en œuvre des Programmes de Rénovation Urbaine de Mireuil et de Saint-Eloi d'une part et dans la réalisation de son plan stratégique de patrimoine (rénovation des bâtiments collectifs existants).

De fait, l'implication de l'Office dans ces grands projets de construction-démolition de logements et de réhabilitation de son patrimoine nécessite une capacité de mobiliser ses fonds propres de façon très importante.

Au cours de ces six dernières années, l'Office de La Rochelle a pu mener à bien d'une part cet objectif de production et de réhabilitation et d'autre part le redressement de son potentiel financier à terminaison qui est passé de -846 euros par logement à 1895 euros. Cependant il est nécessaire de consolider cette situation.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle souhaite donc maintenir son soutien à l'Office pour l'année 2015 afin de permettre la poursuite des objectifs exprimés dans le PLH en termes de production de logements sociaux et donner les moyens à l'Office de remettre à niveau son patrimoine. **Le présent avenant a donc pour objet de reconduire et d'ajuster pour une durée de un an les modalités de ce soutien.**

2. Les engagements de production

La Communauté d'Agglomération et l'Office ont la volonté commune d'atteindre des objectifs de production. Ceux-ci sont de trois ordres :

2.1. Les engagements quantitatifs

Le Programme Local de l'Habitat fixe un objectif annuel de production de 330 PLUS, PLUS CD et PLAI. Cet objectif est conforme à la loi SRU, nécessaire pour répondre aux besoins des demandes en attente sur l'Agglomération. L'Office souhaite contribuer à cette politique de développement.

2.2. Les engagements qualitatifs

L'Office exprime sa volonté de réaliser des logements de qualité, notamment au regard du développement durable et de la recherche d'économies de charges pour les locataires. L'Office mettra tout en œuvre pour réaliser les opérations dans les meilleures conditions financières et de qualité, (notamment il obtiendra le label Effinergie + pour toutes ses opérations de constructions réalisées sous sa maîtrise d'ouvrage), tant par le choix de ses contractants que par les moyens financiers les plus appropriés.

Les logements sociaux familiaux, locatifs, de petite taille et à loyers réduits seront privilégiés pour répondre au mieux aux caractéristiques de la demande (77 % de demandes concernent les T1, T2 et T3).

2.3. Les engagements en faveur du renforcement de la cohésion sociale

L'insertion de ces logements dans les paysages urbains sera de qualité et exclura tout marquage social, mais suscitera une évolution des modèles d'habitat vers une meilleure réponse à la diversité des besoins actuels. La répartition géographique des opérations permettra de concourir à la mixité sociale.

2.4. Les opérations éligibles

Les opérations prises en compte par la présente convention sont celles :

- de construction validées et financées par l'Etat, correspondant à la définition des HLM dans la loi SRU ;
- dont au moins 50 % des logements ont une surface habitable inférieure à 80 m² si possible ;
- pour lesquelles l'ensemble des prêts et subventions mobilisables ont été mis en œuvre ;
- pour lesquelles l'Office contribue à l'équilibre financier par un apport sur fonds propres d'un minimum de 10%, ou de 5 % dans le cadre des Programmes de Rénovation Urbaine ;
- privilégiant les PLUS et les PLAI avec un objectif de répartition de 70 % en PLUS et 30 % en PLAI.

3. Les objectifs 2015

3.1. Les Programmes de Rénovation Urbaine

La Rénovation Urbaine a pour objectif principal la restructuration en profondeur des quartiers prioritaires de la politique de la Ville, notamment en Zone Urbaine Sensible. Elle s'y traduit par la réhabilitation et la résidentialisation de logements locatifs sociaux, la démolition de certains et leur remplacement par de nouveaux, la construction de logements en accession à la propriété, la création et la réhabilitation d'équipements collectifs ainsi que l'aménagement urbain des quartiers. L'Office et la Communauté d'Agglomération sont deux acteurs majeurs de la Rénovation Urbaine des quartiers de Mireuil et de Saint-Eloi.

L'année 2015 sera marquée notamment par la concrétisation des opérations d'accession sociale à la propriété sur Mireuil et St Eloi, qui viendront clore pour l'Office le programme des opérations sur ces deux quartiers.

3.1.1. Le dispositif de sortie du système PSR

La CdA couvre le déficit annuel des PSR (cumul des déficits d'exploitation et des impayés) à hauteur de 400.000 €.

L'Office et la CdA ont la volonté commune d'en finir avec ce système. Les PRU de Mireuil et de Saint-Eloi vont dans ce sens, puisqu'ils prévoient la démolition de 205 PSR à (120 à Mireuil, et 85 à Saint-Eloi), et la réhabilitation de 70 à Saint-Eloi (entraînant la perte du statut de PSR), sur les 444 que l'OPH possède.

L'Office et la CdA ont proposé que la garantie des impayés évolue vers une aide de la CdA à l'Office afin de couvrir les éventuels impayés de loyer des ménages issus des 275 logements pour leur nouveau logement. Parallèlement, l'Office poursuit et intensifie son plan de résorption des impayés.

Afin d'assurer une transition progressive vers la fin de ce système, la CdA versera la subvention de déficit d'exploitation des 275 PSR qui perdront ce statut, suite à démolition ou réhabilitation, de façon différente : ce versement sera désormais calculé au vu des éventuels impayés des loyers et charges dus par les locataires qui habitaient précédemment ces logements, pendant une durée maximum de trois ans après modification de leur bail. Il ne pourra excéder : (nombre de locataires dont le bail aura été modifié depuis moins de 36 mois) x (coût de la subvention par logement attribuée précédemment, soit 400 000 €/444 lgts = 900 €/an).

D'autre part, pour les PSR gardant ce statut (PSR de Port-Neuf, La Pallice), la CdA maintiendra la subvention pour garantie d'exploitation jusqu'au terme des conventions d'origine. Cette subvention sera décroissante au prorata de la diminution du nombre de PSR suite à démolition ou réhabilitation. Dans ce cadre il est notamment prévu à partir de 2015 la démolition des bâtiments situés à la Pallice rue des Chirons Longs comprenant au total 36 logements.

3.1.2. Aide exceptionnelle pour la démolition des PSR des Chirons Longs

En 2015, les trois bâtiments situés rue des Chirons Longs et comprenant 36 logements seront démolis après que l'ensemble des ménages ont été relogés.

La CdA de la Rochelle apportera à titre exceptionnel une subvention de 85 000€ couvrant environ 20% des coûts de travaux de démolition de ce bâtiment.

3.2. Le développement de l'offre locative de l'Office

Les objectifs de l'Office exposés ci-après portent sur le développement de l'offre. La Communauté d'Agglomération accompagnera ces actions dans le cadre de ses compétences.

3.2.1. Le programme de production de l'Office

L'Office communautaire prévoit de réaliser une production 150 logements locatifs conventionnés sur l'année 2015.

La Communauté d'Agglomération et l'Office s'accorderont sur le programme à financer, sous réserve des arbitrages qui pourront être effectués par l'Etat.

La production nouvelle comprendra pour chaque opération 30 % de logements en PLAI.

3.2.2. Les engagements de la Communauté d'Agglomération

1) Partenaire de l'Office en vue du développement de la production de logements sociaux sur son territoire, la Communauté d'Agglomération s'engage à verser une participation financière exceptionnelle au titre de l'année 2015. Ce soutien se justifie par :

- L'importance de la production en vue de tenir les objectifs du PLH sur cette période ;
- Les conditions financières liées au contexte économique ;
- L'impossibilité pour l'Office de mettre des fonds propres dans ses opérations au delà des sommes prévues par la présente Convention.

Aussi, une partie des besoins supplémentaires en financements sera supportée par la Communauté d'Agglomération par une subvention annuelle de 5 000 euros par logement au-delà du cinquantième logement produit, soit :

- Pour l'année 2015 : $(150 \text{ logements} - 50) \times 5\,000 \text{ €} = 500\,000 \text{ €}$

Cette subvention viendra compléter les fonds propres de l'Office afin d'atteindre la participation visée à l'article 2.4 de la présente convention.

2) Par l'octroi de l'aide de droit commun au hauteur de 7 600 euros par logement au titre de l'année 2015 à laquelle s'ajoutera une éco-prime exceptionnelle de 914 euros pour les constructions respectant le Label EFFINERGIE +. Ce label garantit de très hautes performances énergétiques puisqu'il permet une consommation inférieure d'au moins 20% par rapport à la réglementation en vigueur (RT 2012). En 2015, il est notamment prévu la programmation de 33 logements en Effinergie + soit 30 162 euros (914 euros x 33).

3) Dans le cadre de la sortie du dispositif PSR décrit à l'article 3.1.1. et à titre exceptionnel, la CdA s'engage à verser à l'Office une subvention de 85 000€ permettant de couvrir environ 20% des coûts de démolition des bâtiments des Chirons Longs.

4) Enfin, la Communauté d'Agglomération garantira tous les emprunts contractés par l'Office sans restriction de destination, ou d'organisme prêteur, que ce soit pour la construction ou la réhabilitation de logements sociaux ou pour tout autre activité de l'Office qui le nécessiterait.

4. Modalités d'instruction

4.1. Autorisations

L'Office prend l'engagement de réaliser les programmes décrits ci-dessus sous réserve qu'il obtienne les permis de construire, les décisions favorables de subvention de l'Etat, du Conseil Général, de la CDA, de la Région, l'accord de la Caisse des Dépôts et Consignations sur le versement effectif des emprunts et plus généralement tous les éléments nécessaires au financement.

4.2. Instruction des dossiers

Seule l'instruction administrative du dossier est considérée ici; l'instruction du permis de construire s'effectuant par ailleurs.

L'instruction administrative permet à la CDA en relation avec l'Office de valider les choix généraux du projet conformément aux principes de politique d'habitat qu'ils partagent. Sont notamment considérés :

- la situation du projet et sa validation par la commune d'implantation ;
- l'insertion du projet dans son environnement social ;
- le type de logements (taille, chauffage, accessibilité...) ;
- le statut de l'opération (PLAI, PLUS, PLS).

L'instruction financière permet à la CDA d'évaluer sa contribution au regard de l'économie générale du projet dans le cadre de la subvention de base qu'elle accorde à la production de logements sociaux complétée par la présente convention.

L'instruction technique est validée par les services de la Communauté d'Agglomération.

L'instruction politique conduit la CDA à se prononcer au regard des éléments fixés par le PLH et la présente convention.

L'instruction s'effectue en deux temps :

① Sur PRE-DOSSIER, lorsque les éléments connus permettent d'envisager sérieusement l'opération (maîtrise du foncier par exemple). Les éléments présentés sont le plan de situation, une esquisse de plan de masse, la disponibilité foncière, le programme de réalisation, un bilan financier prévisionnel sur estimation.

L'instruction sur pré-dossier donne lieu à :

- programmation annuelle par l'Etat ;
- accord de principe du Bureau de la CdA ;
- avis préalable de la commission spécialisée logement du Conseil Général

L'engagement de principe des parties peut, à ce stade, être remis en cause par une modification sensible de l'économie du projet.

② Sur DOSSIER DEFINITIF, lorsque le permis de construire est délivré, que la maîtrise foncière est assurée et que l'Office peut s'engager sur un montage financier. Les documents fournis sont une esquisse architecturale synthétisant le permis de construire, le montage financier complet.

L'instruction sur dossier définitif donne lieu à :

- arrêté de subvention de la part de l'Etat,
- accord de subvention du Département, après validation par sa commission spécialisée logement et délibération de sa Commission Permanente
- accord de subvention de la Communauté d'Agglomération après délibération de son Conseil. (Le dossier n'est pas soumis à nouveau au Bureau communautaire si son économie générale est conforme au pré-dossier).

4.3. Financement des opérations

Les financements seront assurés comme suit :

- Par une subvention de l'Etat au titre du plan de cohésion sociale
- Par une subvention de l'Etat au titre du plan de la Rénovation Urbaine
- Par un prêt locatif à usage social de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les conditions prévues à l'article L.351.1 à L. 351.15 et R.331 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

- Par un prêt locatif d'intégration de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les conditions prévues à l'article R.331-1 al .2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- Par une subvention du Conseil Général de la Charente Maritime
- Par une subvention de la Région
- Par la subvention de la CDA au titre de la production de logements à la hauteur de 7 600 euros à laquelle s'ajoutera une éco- prime exceptionnelle de 914 euros par logement construit en Effinergie +
- Par la participation exceptionnelle de la CDA au titre de la présente convention
- Par un prêt ou subvention 1% logement
- Par les fonds propres de l'Office au minimum à hauteur de 10% du montant de l'opération, et de 5 % dans les Programmes de Rénovation Urbaine
- Tous les moyens de financement autorisés par la réglementation sur le logement social.

4.4. Versement des subventions

L'instruction technique des versements sera effectuée en concertation avec les services de l'Etat, de la CDA et du Conseil Général.

Les versements au titre de la présente convention s'effectuent selon le même échéancier que les versements des subventions habituelles de la CDA :

- Démarrage des travaux : **30 %**
- En cours de chantier, en plusieurs fois ou une fois selon les montants en cause, au vu de l'avancement du chantier : **50 %**
- A la livraison : **15 %**
- Au vu des documents justificatifs : **5 %**

De ce fait, le versement des soldes de subventions découlant de la présente Convention pourra être reporté sur les années ultérieures à l'échéance de la Convention.

4.5. Adaptation de la présente Convention

Le nombre de logements à produire figurant dans la Convention découle de la connaissance des projets au moment de sa rédaction. Il pourra être adapté en fonction des opportunités foncières ou techniques,

4.6. Contrôle de la Collectivité

La transparence des dossiers entre l'Office et la CDA, notamment en ce qui concerne les éléments financiers, est un élément déterminant du partenariat objet de la présente convention.

Comme condition essentielle de son engagement, tous les éléments du montage financier prévisionnel et permettant de connaître l'affectation des fonds versés et garantis seront communiqués à la CDA.

4.7. Contrepartie

Conformément à l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des droits de réservation sont attribués à la Communauté d'Agglomération en contrepartie de sa contribution et des garanties d'emprunts selon le cas.

Pour la Communauté d'Agglomération, 15 % des logements créés font l'objet d'un droit de réservation que la Communauté d'Agglomération délègue à la commune d'implantation de l'opération, si cette dernière le souhaite. Les droits de réservation sont identifiés dans le cadre de conventions particulières et reconduits à chaque mutation, dans la limite de la durée des emprunts.

4.8. Autres aides apportées par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Les aides apportées par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle au titre de la présente convention complètent celles déjà apportées au titre du logement aidé :

- Contribution à la production de logements
- Participation aux Programmes de Rénovation Urbaine incluant les conventions de relogement
- Garanties d'exploitation des PSR

L'Office ne sollicitera donc pas d'autres subventions auprès de la CDA pendant la durée de la convention à l'exception de celles qui pourraient être accordées dans le cadre de la mise en place du projet « démonstrateur » du site de Lagord.

4.9. Durée

Le présent avenant est passé pour l'année 2015 afin de permettre à l'Office la réalisation des objectifs exprimés dans la PLH en termes de production de logements sociaux.

Les deux parties conviennent de faire un point dans le dernier trimestre de l'année 2015 afin d'envisager la poursuite de cette convention.

4.10. Contestations

Les contestations qui pourraient s'élever entre la Communauté d'Agglomération et l'Office au sujet de l'exécution de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif.

4.11. Election de domicile

Pour l'élection des présentes, les parties élisent domicile :

- La Communauté d'Agglomération de la Rochelle, 6 rue Saint Michel à La Rochelle
- L'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle, en son siège 2 avenue de Varsovie à La Rochelle

Fait à La Rochelle, le

Pour la Communauté d'Agglomération

Pour l'Office

Le Président

Le Directeur Général