

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE LA ROCHELLE

**Séance du 28 septembre 2023**

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 22 septembre 2023, s'est réuni le 28 septembre 2023 dans la salle dédiée au bâtiment Vaucanson à Périgny.

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président,

**Membres présents** : M. Antoine GRAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY, M. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL, Mme Mathilde ROUSSEL (jusqu'à la présentation de la 2<sup>ème</sup> question puis quitte la salle pour le vote de la 2<sup>ème</sup> question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (sauf à la 23<sup>ème</sup> question), Mme Marie LIGONNIÈRE, M. Vincent DEMESTER (sauf à la 39<sup>ème</sup> question), Vice-présidents ;

M. David BAUDON (jusqu'à la 34<sup>ème</sup> question), M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER, Mme Katherine CHIPOFF (sauf à la 29<sup>ème</sup> question), M. Thibaut GUIRAUD, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, M. Jean-Pierre NIVET, M. Pascal SABOURIN (sauf à la 36<sup>ème</sup> question), Conseillers délégués ;

Mme Michèle BABEUF, Mme Dorothée BERGER, M. Sébastien BÉROT, M. David CARON (à compter de la 14<sup>ème</sup> question), M. Jean-Claude COSSET, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT, Mme Amaël DENIS, Mme Hélène DE SAINT-DO, Mme Nadège DÉsir, M. Yves DLUBAK, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Olivier GAUVIN (après l'adoption des Procès-verbaux), M. Patrick GIAT (jusqu'à la 13<sup>ème</sup> question), Mme Aya KOFFI, M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Frédérique LETELLIER, Mme Martine MADELAINE, Mme Océane MARIEL, Mme Françoise MÉNÈS (jusqu'à la 20<sup>ème</sup> question), Mme Marie-Christine MILLAUD, Mme Chantal MURAT, Mme Gwendoline NEVERS, M. Patrick PHILBERT (sauf à la 37<sup>ème</sup> question), M. Hervé PINEAU, M. Olivier PRENTOUT, M. Michel RAPHEL, Mme Martine RENAUD, Mme Jocelyne ROCHETEAU, Mme Tiffany ROY, M. Michel TILLAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE (jusqu'à la 34<sup>ème</sup> question), Mme Chantal VETTER, Conseillers communautaires.

**Membres absents excusés** :

Mme Mathilde ROUSSEL (pour le vote de la 2<sup>ème</sup> question, déport et pouvoir à M. Jean-François FOUNTAINE à compter de la 3<sup>ème</sup> question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (à la 23<sup>ème</sup> question), M. Stéphane VILLAIN (pouvoir à M. Régis LEBAS), M. Vincent DEMESTER (à la 39<sup>ème</sup> question), Vice-présidents ;

M. David BAUDON (à compter de la 35<sup>ème</sup> question), Mme Katherine CHIPOFF (à la 29<sup>ème</sup> question), Mme Marie NÉDELLEC (pouvoir à Mme Séverine LACOSTE), M. Didier ROBLIN (pouvoir à M. Tony LOISEL), M. Pascal SABOURIN (à la 36<sup>ème</sup> question), Mme Chantal SUBRA (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), M. Paul-Roland VINCENT (pouvoir à M. Jean-Luc ALGAY), Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH (pouvoir à M. Roger GERVAIS), Mme Elyette BEAUDEAU (pouvoir à M. Bertrand AYRAL), Mme Lynda BEAUJEAN (pouvoir à Mme Jocelyne ROCHETEAU), Mme Catherine BENGUIGUI (pouvoir à Mme Catherine LÉONIDAS), M. Gérard-François BOURNET (pouvoir à Mme Marie-Christine MILLAUD), Mme Josée BROSSARD (pouvoir à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX sauf à la 23<sup>ème</sup> question), M. David CARON (pouvoir à Mme Evelyne FERRAND jusqu'à la

13<sup>ème</sup> question), Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ (pouvoir à Mme M. Olivier GAUVIN (avant la 1<sup>ère</sup> question), M. Didier GESLIN (pouvoir à M. GIAT (à compter de la 14<sup>ème</sup> question), M. Dominique GUÉGO (pouvoir à M. Gérard BLANCHARD), Mme Fabienne JARRIAULT (pouvoir à M. Marc MAIGNÉ), Mme Françoise MÉNÈS (pouvoir à M. Pierre GALERNEAU à compter de la 21<sup>ème</sup> question), Mme Line MÉODE (pouvoir à Mme Marie-Gabrielle NASSIVET), M. Patrick PHILBERT (à la 37<sup>ème</sup> question), M. El Abbes SEBBAR (pouvoir à M. Christophe BERTAUD), M. Jean-Marc SOUBESTE (pouvoir à Mme Océane MARIEL sauf à la 38<sup>ème</sup> question), Mme Eugénie TÊTENOIRE (pouvoir à Mme Chantal VETTER), Mme Marie-Céline VERGNOLLE (à compter de la 35<sup>ème</sup> question), Conseillers communautaires ;

**Secrétaire de séance** : Mme Martine MADELAINE

n° 23

## CONVENTION D'OBJECTIFS ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE ET L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX – 2023-2025

Rapporteur : M. GRAU

***La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'OPH ont contractualisé en 2012 une convention d'objectifs de contribution à la réalisation de logements aidés, annuellement confirmé par la signature d'un avenant.***

***Au regard de l'affirmation croissante des besoins en logements, il est proposé de signer une nouvelle convention portant sur la période 2023-2025 :***

- ***fixant un objectif annuel de production de :***
  - ***150 logements sociaux, dont 90 à faible niveau de consommation énergétique***
  - ***et 25 logements en accession (BRS / PSLA / accession classique)***
- ***engageant l'OPH dans la production d'une offre de logements en accession à prix abordable et maîtrisé pour les ménages à revenus modestes, prioritairement locataires de son parc HLM,***
- ***facilitant l'accès au foncier par l'agglomération pour les opérations de construction de l'OPH.***

Le Conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2023 de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, prorogé jusqu'en 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 mars 2012 approuvant la convention d'objectifs 2012 entre la Communauté d'Agglomération et l'Office Public de l'Habitat pour la contribution à la réalisation de logements aidés ;

Vu la convention d'objectifs signée le 27 février 2012 entre la Communauté d'Agglomération et l'Office Public de l'Habitat pour la contribution à la réalisation de logements aidés et ses avenants annuels successifs ;

Vu le projet de convention d'objectifs entre la Communauté d'Agglomération et l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle pour la production de logements sociaux pour la période 2023-2025 ;

Considérant les objectifs de production de logements du PLH 2016-2020 révisés, fixant à 350 le nombre de logements locatifs sociaux par an à produire et 277 logements en accession à la propriété à prix abordable et maîtrisé ;

Considérant la volonté de l'Agglomération et de l'OPH de réaliser des logements de qualité, notamment au regard du développement durable et de la recherche d'économies de charges pour les locataires, correspondant à la demande locative sociale et en cohérence avec les besoins du territoire ;

Considérant le contexte économique et financier pesant sur les fonds propres des organismes HLM,

Considérant la forte tension du marché du foncier et la difficulté de l'OPH à accéder à ce foncier pour y développer une offre de logement à vocation sociale,

La Communauté d'Agglomération souhaite maintenir son soutien financier à l'OPH pour les années 2023 à 2025, à travers une convention d'objectifs pour la production de logements sociaux pour la période 2023-2025.

Ce soutien permettra à l'OPH de poursuivre les objectifs exprimés dans le PLH et lui donnera des moyens supplémentaires pour poursuivre la remise à niveau de son patrimoine tout en réalisant des opérations de meilleure qualité, notamment sur le plan énergétique (en intégrant des performances énergétiques au moins équivalentes à la RE2020 ou à titre dérogatoire pour l'année 2023 au label BBC Effinergie 2017 pour ses opérations de constructions réalisées sous sa maîtrise d'ouvrage et en VEFA), et dans des conditions financières améliorées.

Cette convention accorde à l'OPH pour les années 2023 à 2025 :

- Une subvention complémentaire au régime d'aides communautaires en vigueur, d'un montant de 5 000 € par logement produit dans la limite de 100 logements locatifs sociaux par an,
- Pour les opérations de construction respectant une consommation énergétique inférieure d'au moins 10 % par rapport à la réglementation en vigueur (RE2020), soit l'équivalent de l'Attestation BBIO (RE2020) -10 % (ou équivalents), une « éco-prime » exceptionnelle forfaitaire de 914 € par logement, dans la limite de 90 logements par an,

Soit un soutien financier annuel maximum de 582 260 €.

Cette convention met en place un accompagnement auprès de l'OPH pour faciliter son accès aux fonciers notamment dans le cadre des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, définies dans le cadre de la délibération du 25 novembre 2021. Les modalités de cet accompagnement feront l'objet d'une étude au cas par cas.

Ces aides complémentaires s'additionnent au régime d'aides communautaires au logement social, conformément au règlement d'intervention en vigueur.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la convention d'objectifs pour la production de logements sociaux pour la période 2023-2025 avec l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle, représentant un engagement financier de la Communauté d'Agglomération à destination de l'OPH de 5 000 € par logement produit dans la limite de 100 logements par an et une éco-prime de 914 € par logement dans la limite de 90 logements par an, conformément aux bases décrites ci-dessus, dans la limite des crédits votés au Budget primitif 2023 et suivants de la Communauté d'Agglomération ;

- d'autoriser M. le Président à signer avec l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle, la convention d'objectifs pour la production de logements sociaux pour la période 2023-2025.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Membres en exercice : 81  
Nombre de membres présents : 59  
Nombre de membres ayant donné procuration : 20  
Nombre de votants : 79  
Abstention : 0  
Suffrages exprimés : 79  
Votes pour : 79  
Vote contre : 0

POUR EXTRAIT CONFORME  
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION  
LE VICE-PRESIDENT  
**Antoine GRAU**

*Signé électroniquement*

#### **Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

## Convention d'objectifs pour la production de logements locatifs sociaux 2023-2026

Entre

**La Communauté d'Agglomération de La Rochelle**, sise 6 rue Saint-Michel 17 000 La Rochelle Cedex 2, représentée par son Président ou son représentant, dûment autorisé à cet effet par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2023, ci-après dénommée « l'agglomération »,

et

**L'OPH Public de l'Habitat de l'agglomération de La Rochelle**, sise 2 avenue de Varsovie 17 000 La Rochelle, représenté par son Directeur Général, Frédéric LECLERC, dûment habilité par une délibération du conseil d'administration du **XX 2023**, ci-après dénommé « l'OPH »,

*Il est préalablement exposé ce qui suit :*

Pour répondre à la dynamique de développement de l'agglomération et à la demande croissante en logement, la communauté d'agglomération de La Rochelle et ses partenaires mènent une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste.

L'évaluation à mi-parcours du PLH 2016-2023 (prorogé jusqu'en 2025), prévoit dès lors de renforcer la production de logements pour couvrir les besoins et construire jusqu'à 2 100 logements par an, dont environ 580 logements locatifs sociaux, dans un souci de rééquilibrage territorial et également en réponse aux obligations résultants de la loi SRU.

Cette nouvelle offre de logements doit s'adapter et se diversifier pour répondre aux demandes et attentes de l'ensemble des profils des habitants – jeunes, seniors, ménages en difficulté, ménages souhaitant accéder à la propriété à prix abordable...

L'évaluation à mi-parcours du PLH a confirmé les besoins croissants et très élevés en logements locatifs sociaux : la demande de logement social est de plus de 10 600 demandeurs en attente début 2023 ; alors que seulement 1 demande sur 7 bénéficie d'une attribution.

Par ailleurs, la production d'une offre de logements en accession à prix abordable et maîtrisé à destination des ménages aux revenus modestes, qu'ils soient locataires du parc HLM ou non, est également très prégnante et confirmée dans l'évaluation à mi-parcours du PLH. En effet, le marché immobilier n'offre plus de bien accessible pour des ménages à revenus modestes dans l'agglomération. Le parc privé en accession n'offre donc pas de solution de parcours résidentiel satisfaisante pour une grande partie des ménages logés dans le parc social.

Dans ce contexte, l'Office Public de l'Habitat de l'agglomération de La Rochelle (l'OPH) est un partenaire actif et confirmé de cette politique de l'habitat.

En 2012, une convention d'objectifs de contribution à la réalisation de logements aidés a été conclue et a fait l'objet d'avenants annuels permettant d'accompagner en termes d'objectifs et financiers la production de logements sociaux. L'OPH maintient sa volonté d'un niveau d'investissement ambitieux pour son patrimoine locatif existant et à produire à travers la mise en œuvre de son Plan Stratégique de Patrimoine 2018 – 2027 et son implication dans le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines.

La stratégie patrimoniale prévue dans la Convention d'Utilité Sociale couvrant la période 2021-2026 est axée sur une programmation neuve de 210 logements par an dont 50% dans les communes périphériques de la ville centre. Le rythme de production neuve de logements sociaux indiquée est de l'ordre de 169 logements par an, dont 35% de PLAI, situés en priorité dans la ville centre et les communes déficitaires et carencées au titre de la loi SRU. Les besoins de production identifiés portent prioritairement pour des petites typologies (T1 au T3) répartis entre 55 à 65% en PLUS, 35% de PLAI et 10 à 20% de PLS.

Pour favoriser les parcours résidentiels de ces locataires, l'OPH est engagé dans la production d'une offre de logement en accession sociale, et notamment de type PSLA et BRS. L'enjeu majeur pour permettre la production de cette offre de logements est l'accès au foncier. Or, le niveau de très forte tension foncière et immobilière observé sur le territoire de l'agglomération freine les capacités de l'OPH à accéder au foncier pour déployer l'offre de logements attendue et nécessaire.

L'agglomération souhaite affirmer son soutien à l'OPH :

- Pour permettre la poursuite des objectifs exprimés dans le PLH prorogé jusqu'en 2025 et dans la CUS 2021- 2026 en termes de production de logements sociaux et de logements en accession à prix abordable ;
- Pour donner les moyens à l'OPH de remettre à niveau son patrimoine ;
- Et pour accompagner ses acquisitions foncières pour la production neuve, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire telles que définies dans délibération du Conseil Communautaire du 25 novembre 2021.

*Ceci exposé, Il est arrêté et convenu ce qui suit :*

#### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir pour la période 2023-2025, les modalités du soutien de l'agglomération à l'OPH dans le cadre de la production de logements locatifs sociaux en réponse aux besoins du territoire exprimés dans le PLH 2017-2023, prorogé jusqu'en 2025.

#### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE L'OPH**

- **Engagements quantitatifs :**

Le PLH 2016-2023 modifié et prorogé jusqu'en 2025, fixe un objectif annuel de production d'environ 580 logements locatifs sociaux par an, pour atteindre les objectifs de rattrapage liés à l'article 55 de la loi SRU, et près de 280 logements en accession à prix abordable et/ou encadré.

L'OPH souhaite contribuer à cette politique de développement de l'offre de logement social.

- **Engagements qualitatifs :**

L'OPH 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 en lien avec la démarche LRTZC de l'Agglomération

L'OPH mettra tout en œuvre pour réaliser les opérations dans les meilleures conditions financières et de qualité. L'OPH souscrit à la démarche qualité aménagement et construction désormais dénommée **PACTE** mise en œuvre par l'agglomération de La Rochelle agglomération (**P**artenariat pour l'**A**ménagement et la **C**onstruction en **T**ransition **E**cologique).



Il recherchera notamment des performances énergétiques au moins équivalentes à l'Attestation BBIO (RE2020) – 10%, ou à titre dérogatoire pour l'année 2023 au label Effinergie + (uniquement pour les permis de construire déposés avant le 31/12/2021) pour ses opérations réalisées sous sa maîtrise d'ouvrage et en VEFA, tant par le choix de ses contractants que par les moyens financiers les plus appropriés.

Les logements locatifs sociaux familiaux, de typologies adaptées et à loyer réduit seront privilégiés pour répondre au mieux aux caractéristiques de la demande locative sociale.

- **Engagements en faveur du renforcement de la cohésion sociale :**

L'insertion des logements dans les paysages urbains sera de qualité et exclura tout marquage social, et 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.

- **Les opérations éligibles :**

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

- de construction, ou en acquisition-amélioration, validées et financées par l'Etat, correspondant à la définition des HLM dans la loi SRU,
  - o pour lesquelles l'ensemble des prêts et subventions mobilisables ont été mis en œuvre,
  - o pour lesquelles l'OPH contribue à l'équilibre financier par un apport sur fonds propres d'un minimum de 10%,
  - o dont la typologie des logements est conforme aux caractéristiques de la demande locative sociale,
  - o privilégiant les PLUS et les PLAI, ainsi qu'une offre à bas loyer,
  - o la construction de logements PLS à loyer minoré (-10% par rapport aux loyers plafonds) pourront être réalisés, ainsi que des PLAI adaptés ;
- de construction d'une offre de logement en accession sociale et à prix abordable (BRS/PSLA).

Pour la période 2023-2025, l'OPH prévoit de réaliser une production d'environ **150 logements locatifs sociaux conventionnés** sur le territoire de l'agglomération, dans le respect des prescriptions du PLH relatives à la part des PLUS, PLAI et PLS selon les communes et les secteurs. Une production de **25** logements en accession (BRS / PSLA / accession classique) est également prévue.

Sont compris les logements entrant dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie au titre du PRU de Villeneuve-les-Salines.

Seront privilégiés, les programmes réalisés dans les communes déficitaires et carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU et les typologies et niveaux de loyer adaptés à la demande sociale dont une part d'offre à bas loyer.

L'agglomération et l'OPH s'accorderont sur les programmes à financer, sous réserve des arbitrages qui pourront être effectués par l'Etat.

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

- **Pour la production de logements sociaux :**

Partenaire de l'OPH pour le développement de la production de logements sociaux sur son territoire, l'agglomération s'engage à verser une participation financière exceptionnelle à l'OPH :

- une subvention de **5 000 € par logement locatif social dans la limite de 100 logements ; soit une subvention maximale de 500 000 € par an ;**
- pour les opérations de construction respectant une consommation énergétique inférieure d'au moins 10% par rapport à la réglementation en vigueur (RE2020), soit l'équivalent de l'Attestation BBIO (RE2020) -10% (ou équivalents), une « **éco-prime** » **exceptionnelle de 914 €/ logement, dans la limite de 90 logements ; soit une subvention maximale de 82 260 € par an.**

Cette « éco-prime » sera accordée à titre dérogatoire en 2023, pour les permis de construire déposés avant le 31 décembre 2021, pour les opérations de construction respectant une consommation énergétique inférieure d'au moins 20% par rapport à la RT2012, soit a minima le label Effinergie + (ou équivalent).

Ces subventions viendront s'ajouter aux aides de droit commun de l'agglomération conformément à son règlement d'intervention financier en vigueur et aux aides s'inscrivant dans le cadre du PRU de Villeneuve-les-Salines.

Et l'agglomération pourra garantir les emprunts contractés par l'OPH pour ses opérations immobilières conformément au règlement d'intervention en matière de garantie d'emprunt en vigueur.

- **Pour l'acquisition foncière :**

Depuis l'engagement de l'élaboration de sa stratégie foncière en 2022, l'agglomération souhaite élargir le partenariat avec l'OPH sur le volet foncier et dans les conditions suivantes :

- 1) Mobilisation de l'agglomération pour faciliter l'accès au foncier, prioritairement dans les opérations d'aménagement d'intérêt communautaire mais pas exclusivement ;
- 2) Valorisation financière de cet accès facilité et accompagné dont les modalités seront définies ultérieurement dans le cadre de la prochaine convention d'objectifs.

Une étude au cas par cas au regard des critères déjà définis dans le cadre de la présente convention est prévue.

## **ARTICLE 5 : CONDITIONS ET MODALITES DE VERSEMENT**

- **Modalités d'instruction des demandes :**

L'OPH prend l'engagement de réaliser les objectifs décrits ci-dessus sous réserve qu'il obtienne les autorisations nécessaires à la réalisation des programmes, les décisions favorables de subvention, l'accord du prêteur pour les emprunts et plus généralement tous les éléments nécessaires au financement.

L'instruction administrative permet à l'agglomération en relation avec l'OPH 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 (typologie, chauffage, accessibilité...) ;
- le statut de l'opération (PLAI, PLUS, PLS),
- le plan de financement de l'opération, et le prix de revient,



- l'attestation BBIO (RE2020) – 10% ou équivalent ; ou un justificatif d'obtention du Label Effinergie + ou équivalent (pour les permis de construire déposés avant le 31/12/2021) pour l'octroi de « l'éco prime ».

Cette « éco-prime » est accordée à titre dérogatoire pour l'année 2023, et pour les permis de construire déposés avant le 31/12/2021 pour les opérations avec le label Effinergie + (ou équivalent).

L'instruction technique et financière permet à l'agglomération 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. Elle est conduite par la direction Habitat et Politique de la ville de l'agglomération.

Les demandes de financement sont ensuite présentées aux instances communautaires pour délibération.

Un courrier de notification est adressé à l'OPH, accompagné d'une convention de financement pour chaque opération subventionnée.

- **Modalités de versement :**

Les versements s'effectuent selon les mêmes modalités que ceux des subventions de droit commun de l'agglomération, conformément au règlement d'intervention :

- 30% au démarrage des travaux,
- 60% à la fin des travaux,
- 10% à la livraison et au bilan de l'opération.

- **Compte à créditer :**

Les paiements seront effectués au vu d'un justificatif RIB sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire auprès de l'établissement bancaire :

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
13335	00401	08950182825	67

## **ARTICLE 6 : CONTREPARTIES**

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 l'agglomération, conformément à son règlement relatif aux garanties d'emprunt en vigueur, 15 % des logements créés font l'objet d'un droit de réservation à l'agglomération, délégués en gestion à la commune d'implantation de l'opération, et font l'objet de conventions particulières, dans la limite de la durée des emprunts.

Une convention particulière concernant la mise en œuvre la gestion en flux de ce contingent, conformément aux dispositions de l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation sera conclue avant fin 2023.

## **ARTICLE 7 : AUTRES AIDES APPORTEES PAR L'AGGLOMÉRATION A L'OPH**

Les aides apportées par l'agglomération au titre de la présente convention complètent celles déjà apportées au titre du logement aidé dans le cadre de la contribution à la production de logements.

L'OPH ne sollicitera donc pas d'autres subventions auprès de l'agglomération pendant la durée de la convention à l'exception de celles qui pourraient être accordées dans le cadre du PRU de Villeneuve-les-Salines.

## **ARTICLE 8 : DUREE**

La présente convention est établie pour la période 2023 à 2025 afin de permettre à l'OPH la réalisation des objectifs exprimés dans le PLH en termes de production de logements sociaux.

Les deux parties conviennent de faire un point dans le dernier trimestre de l'année 2025 afin d'envisager la poursuite de cette convention.

## **ARTICLE 9 : CONTROLE**

Pendant et au terme de la convention, l'agglomération peut conduire un contrôle sur pièces ou sur place pour vérifier le respect de la réalisation de l'opération tant sur le plan qualitatif, quantitatif et financier, et demander le cas échéant des explications sur les éventuels décalages constatés.

Le Bailleur s'engage alors à fournir l'ensemble des pièces demandées ainsi qu'un accès à l'opération tant pendant la durée du chantier qu'à la livraison finale de l'opération.

Toute entrave aux contrôles décrits ci-dessus est susceptible d'entraîner la résiliation de la présente convention, conformément à l'article 10.

## **ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect des engagements contractuels, ainsi qu'en cas de faute grave, l'agglomération pourra résilier la convention à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'un courrier en recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure.

La résiliation dans les conditions précitées implique le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées par l'agglomération.

## **ARTICLE 8 : CONTENTIEUX / RECOURS / LITIGES**

Tout différend s'élevant entre les parties ayant trait à l'exécution de la présente convention qui n'aura pas trouvé de solution amiable préalable sera soumis à la juridiction compétente.

Les parties cocontractantes déclarent que les litiges qui pourraient survenir dans l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Poitiers, en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable préalable.



Fait à La Rochelle, en deux exemplaires originaux, le

**Pour la Communauté d'Agglomération de La  
Rochelle,**

**Pour l'OPH Public de l'Habitat de  
l'agglomération de La Rochelle,**

Monsieur Jean-François FOUNTAINE, Président

Monsieur Frédéric LECLERC, Directeur Général