Convention d'attribution d'aide financière pour la construction de logements accessibles

Entre la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT,

Représentée par son Président, Monsieur Luc Foutry, dûment habilité par délibération du ~~Bureau~~ Conseil communautaire en date du 25 juin 2018.

D'une part ;

ET

PARTENORD

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Stéphane BOUBENNEC

ci-dessous désignée bailleur.

D'autre part ;

******

TEXTES DE REFERENCES

Vu la délibération n°2016/018 du Conseil communautaire en date du 29 février 2016 relative à la validation du dispositif d'aide à la construction de logements accessibles et à l'approbation de son règlement,

Vu la délibération n° 2018/119 du Conseil communautaire en date du 25 juin 2018 relative à la validation de la modification du dispositif d'aide à la construction de logements accessibles et à l'approbation de son règlement,

Vu l'avis de la commission d'engagement des aides aux logements du 18 juin 2019,

Les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions de l'intervention financière de la communauté de communes afin de soutenir la construction de logements en faveur des personnes âgées et des jeunes ménages*.

Une commission d'engagement des aides aux logements s'est tenue le mardi 18 juin 2019 à PONT A MARCQ et s'est prononcée à cette occasion sur la demande d'aides financières présentée par PARTENORD pour la commune de Phalempin. L'opération concernée est la construction de 23 logements collectifs rue Jean Baptiste Lebas.

ARTICLE 2 – PARTICIPATION FINANCIÈRE

Article 2 - 1 - Montant de l'aide.

Le montant de l'aide financière accordée par la Communauté de communes Pévèle Carembault au bailleur, à raison de 2 500 € (deux mille cinq cent euros) par logement, s'élève à 25 000 € (vingt-cinq mille euros),

*jeunes ménages au sens de l'article 2 de l'arrêté du 29 juillet 1987, modifié par arrêté du 3 décembre 2007 à savoir : *« le couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints le composant est au plus égale à cinquante-cinq ans constitue un jeune ménage au sens du présent arrêté. »*

Article 2 -2 – Modalités de versement

La participation de la CCPC à la réalisation de ce projet est fixée par mandat administratif.

Après avis favorable de la commission d'engagement des aides aux logements, 50 % du montant de la prime sera payée après transmission, par le bailleur, des documents suivants :

- Le permis de construire validé et accordé
- Les résultats d'appel d'offre pour la construction du (des) logement(s)
- L'ensemble des documents permettant de justifier son engagement (déclaration d'ouverture de chantier, cerfa réglementation thermique....)

La Communauté de communes procédera ensuite au versement du solde de la prime au bailleur :

- A la fin de la construction du (des) logement(s) et,
- A l'obtention de la déclaration d'achèvement de travaux et,
- A la transmission du bail signé des deux personnes formant le jeune ménage de la (des) personne (s) âgée (s),

Dans le cas où le bailleur ne respecterait pas la transmission de ces documents, il sera contraint de rembourser le premier solde à la Communauté de communes Pévèle Carembault dans un délai de 15 jours après mise en demeure.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DU BAILLEUR

A ce titre, le bailleur devra s'engager à attribuer les logements au public cible visé par la Communauté de communes Pévèle Carembault, à savoir les jeunes ménages et les personnes âgées du territoire pour favoriser leur implantation, en accord avec le maire de la commune concernée.

Le bailleur devra proposer des typologies du/des logements et des aménagements intérieurs adaptés au public ciblé par la commune (taille des pièces, accessibilité PMR....).

Le bailleur informera la collectivité en cas de changement de locataire. Il s'engage à reloger dans le logement subventionné un ménage ciblé par le dispositif à savoir jeune ménage ou personne(s) âgée(s) et à en informer la collectivité (présentation d'un nouveau bail).

Concernant la communication autour du projet, le bailleur informera la collectivité de l'avancée de l'opération (appel d'offre, travaux....) et invitera la Communauté de Communes aux événements de type pose de la première pierre et inauguration de l'opération. La Communauté de Communes Pévèle Carembault sera invitée pour toute réunion publique sur l'opération, tout point presse et tout autre événement autour du projet. Son logo et sa participation seront visibles sur les documents de communication du bailleur.

ARTICLE 4 – DIFFÉRENDS ET LITIGES

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement amiable par voie de conciliation. Elles pourront recourir, le cas échéant, à un expert choisi d'un commun accord.
Si néanmoins, le désaccord persiste, le litige relèvera alors des tribunaux compétents.

ARTICLE 5 – VALIDITE

La présente convention entrera en vigueur à la date de sa notification au bénéficiaire par la Communauté de communes Pévèle Carembault.
Par notification, il faut entendre la date d'envoi au bénéficiaire d'un des exemplaires originaux de la présente convention signée par les deux parties.

Cette convention demeurera en vigueur jusqu'à la date de paiement effectif du solde, chaque année dans les conditions prévues ci-dessus.

FAIT A TEMPLEUVE, le 02/04/2021

Le Président de la CCPC

Luc FOUTRY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVÈLE CAREMBAULT

Pour PARTENORD

Stéphane BOUBENNEC

PARTENORD HABITAT
Office Public de l'Habitat
628 Rue de Cambrai - BP 309
59000 LILLE CEDEX