



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 MAI 2021
Délibération n° DEL-2021-0160

OBJET : Avenants aux conventions conclues avec la Société Dauphinoise pour la réhabilitation d'ensembles collectifs sociaux

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74
Présents : 66
Pouvoirs : 4
Absents : 0
Excusés : 8
Pour : 70
Contre : 0
Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire
après transmission en
Préfecture le

14.6.21
et affichage le

14.6.21

Secrétaire de séance :
François BERNIGAUD

Le 31 mai 2021 à 18h30, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 25 mai 2021.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Alain JOLLY, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK Marylin ARNDT

Pouvoir : Patrick AYACHE à Annie FRAGOLA, Pierre FORTE à Françoise MIDALI, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Youcef TABET à Nelly GADEL

Vu la délibération DEL-2015-0268 du 28 septembre 2015 relative aux nouvelles modalités d'aide au logement locatif social, dans le parc ancien et en construction neuve, à destination des bailleurs et des communes,
Vu la délibération DEL-2016-0373 du 14 novembre 2016 de soutien aux rénovations énergétiques du parc HLM,
Vu la délibération DEL-2019-0387 du 29 novembre 2019 de soutien dans le cadre d'opérations de réhabilitation de logements sociaux,
Vu le budget primitif 2021,
Vu l'Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement n°20 « Aides aux logements »,

La SDH prévoit la réhabilitation de 24 logements collectifs sociaux et de 16 maisons individuelles d'habitation du groupe « Maisons Rouges » sur la commune de Villard Bonnot. Ce programme de travaux avait été retenu dans la programmation 2019 de la communauté de communes.

Avant de signer la convention d'aide financière, la SDH a signifié son projet de vente d'une partie des logements locatifs du groupe « Maisons Rouges » à Villard Bonnot, pour lesquels une aide financière avait été votée lors du conseil communautaire du 29/11/2019.

Ce projet amène à revoir la proposition d'aide financière initiale ainsi que les engagements des conventions d'aides financières, qui n'ont pas été signées à ce jour.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20210531-DEL-2021-0160-DE
Date de réception en préfecture : 14/06/2021

Il est proposé d'abroger la décision d'affectation de la délibération DEL-2019-0387 du 29 novembre 2019 pour le groupe « Maisons Rouges » qui accordait 119 244 €, présentée comme suit :

Opérations	Coût global d'opération TTC	Montant subvention Grésivaudan	Taux de subvention Grésivaudan (arrondi à l'entier inférieur)	Date ordre de service	Subvention à payer en 2020
Maisons Rouges Villard Bonnot SDH	2 180 034 €	119 244 €	5%	Novembre 2019	119 244 €

Et de proposer une aide financière pour le programme de travaux des logements collectifs dont l'objectif est de passer de la classe énergétique E à B et qui exclut les maisons individuelles d'habitation, prévues pour la vente.

Opérations	Coût global d'opération TTC	Montant subvention Grésivaudan	Taux de subvention Grésivaudan (arrondi à l'entier supérieur)	Date ordre de service	Subvention à payer en 2021
Maisons Rouges Villard Bonnot SDH	1 283 046 €	101 827 €	8%	Novembre 2019	101 827 €

Les subventions sont conditionnées au respect des engagements suivants :

- o Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan toute modification du programme de travaux, de budget, ou de subventions autres mobilisées.
- o Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan toutes autres modifications.
- o Etudier l'intégration des clauses sociales au projet en lien avec les services de la communauté de communes Le Grésivaudan.
- o Ne pas vendre tout ou partie d'un groupe ayant bénéficié de subventions de la part de la communauté de communes Le Grésivaudan dans les 10 années suivant les travaux, sans avoir informé, « a priori » de toute cession envisagée, afin de calculer le montant de la subvention à rembourser à Le Grésivaudan selon le tableau ci-après :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20210531-DEL-2021-0160-DE
Date de réception en préfecture : 13/06/2021

Taux de remboursement de la subvention	Délai de vente à compter du paiement de la subvention par Le Grésivaudan
100%	Moins de 6 ans
50%	Entre 6 à 9 ans
25%	De 9 à 12 ans

- o Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan un état des lieux des liens existants dans le groupe avec les associations de locataires (CNL, CLCV ou autre) et d'étudier avec Le Grésivaudan l'implication de ces associations en bonne intelligence.
- o Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan un suivi des consommations de chauffage du groupe, des 3 années suivant les travaux pour les programmes équipés d'un mode de chauffage collectif, en les comparant à l'année de référence estimée dans le cadre de l'étude de faisabilité, pour vérifier que les objectifs initiaux ont été atteints et permettre éventuellement de réajuster le mode d'intervention de Le Grésivaudan.
- o Ne pas augmenter, et si possible diminuer après travaux le couple « loyers + charges », pour ne pas grever la situation financière des locataires. Les charges se calculent en intégrant la bascule d'un mode de chauffage individuel à un mode de chauffage collectif. Ainsi, les charges de chauffage induites par un chauffage individuel sont à comparer à celles d'un chauffage collectif, en cas de passage de l'un à l'autre.
- o Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan un suivi du couple loyer + charges des 3 années suivant les travaux, pour les programmes équipés d'un mode de chauffage collectif, et l'évolution de l'indice d'augmentation des loyers appliqué ((Indice de Référence des Loyers) (IRL)) à l'année de référence avant travaux.

Ainsi, Monsieur le Président propose :

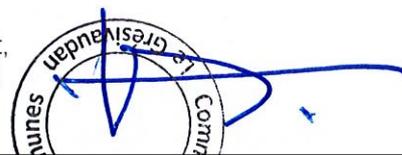
- **d'attribuer une subvention de 101 827 € inscrits au BP2021 (Chapitre 204, Code article 204172, Code gestionnaire LOG, Code analytique HLMREH#, AP/CP n°20) au bénéfice de la SDH pour la rénovation énergétique de 24 logements locatifs sociaux du groupe « Maisons Rouges » sur le territoire de la commune de Villard Bonnot.**
- **de l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
 Au registre ont signé tous les membres présents.
 POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 31 mai 2021

Le Président,
 Henri BAILE



Accusé de réception en préfecture
 038-20041166-20210531-DEL-2021-0160-DE
 Date de réception en préfecture : 14/06/2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20210531-DEL-2021-0160-DE
Date de réception préfecture : 14/06/2021



CONVENTION

Le Grésivaudan/XXX
« Soutien aux opérations d'amélioration
énergétique du parc social – « Maisons Rouges »
à Villard Bonnot
N°.....

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes Le Grésivaudan,
représentée par son Président, Monsieur Henri BAILE,
dont le siège est situé 390 rue Henri Fabre - 38920 CROLLES,
agissant en vertu de la délibération n° DEL-2015-0268 du 28 septembre
2015, de la délibération n° DEL-2016-0373 du 14 novembre 2016 et de
la délibération n° DEL-2021-XXXX du xxx 2021

Ci-après désigné «Le Grésivaudan ».

D'une part,

Et :

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH),
dont le siège est situé 34, avenue de Grugliasco – 38130 ECHIROLLES,
représentée par Madame Patricia DUDONNE agissant en sa qualité de
Directrice Générale

Ci-après désigné « XXXX »

D'autre part,

Vu la délibération DEL-2016-0373 du 14 novembre 2016 du conseil de la
communauté de communes Le Grésivaudan relative au soutien aux opérations
d'amélioration énergétique du parc social,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Depuis 2010, Le Grésivaudan soutient financièrement les bailleurs sociaux pour les accompagner dans leurs travaux d'amélioration énergétique du parc locatif social.

Cet axe d'intervention, qui s'inscrit dans la démarche de développement durable engagée par Le Grésivaudan, en lien avec son Plan Air Energie Climat Territorial, répond à d'importants enjeux environnementaux et sociaux. En effet, une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie doit faire baisser le montant des charges payées par les locataires du parc HLM, à coûts d'énergie constants.

Le Grésivaudan module son aide aux bailleurs sociaux en fonction de nombreux points d'attention apportés à la conception du projet, à sa réalisation, à l'implication des locataires, à la gestion du chantier et au coût d'opération final et par logement.

Les critères techniques (ex : cohérence technique, gain énergétique, mise aux normes sécurité et handicap...) des programmes de travaux ainsi que le coût des travaux engagés par logement sont retenus pour pondérer le coût global d'opération et déterminer le montant de la subvention allouée.

Le Grésivaudan s'est rapprochée de la SDH pour connaître sa programmation et l'informer de la méthode de repérage des opérations de rénovations qui pourront bénéficier d'une participation aux frais engendrés par les travaux de rénovation énergétique.

La SDH prévoit la réhabilitation de 24 logements collectifs sociaux du groupe « Maisons Rouges » à Villard Bonnot. Ce programme de travaux dont l'objectif est de passer de la classe énergétique E à B, a été retenu dans la programmation 2019.

La présente convention a pour but de déterminer les modalités d'attribution et de versement de la subvention du Grésivaudan à la SDH.

Article 1 : Objet de la convention

Le Grésivaudan décide d'apporter son soutien financier à la SDH pour la mise en œuvre des travaux de rénovation énergétique du groupe **« Maisons Rouges » à Villard Bonnot**, à hauteur de **101 827 €**.

Article 2 : Obligations des parties

La SDH s'engage à :

- Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan toute modification du programme de travaux, de budget, ou de subventions autres mobilisées.

- Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan toutes autres modifications.
- Etudier l'intégration des clauses sociales au projet en lien avec les services de la communauté de communes Le Grésivaudan.
- Ne pas vendre tout ou partie d'un groupe ayant bénéficié de subventions de la part de la communauté de communes Le Grésivaudan dans les 10 années suivant les travaux, sans avoir informé, « a priori » de toute cession envisagée, afin de calculer le montant de la subvention à rembourser à Le Grésivaudan selon le tableau ci-après :

Taux de remboursement de la subvention	Délai de vente à compter du paiement de la subvention par Le Grésivaudan
100%	Moins de 6 ans
50%	Entre 6 à 9 ans
25%	De 9 à 12 ans

- Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan un état des lieux des liens existants dans le groupe avec les associations de locataires (CNL, CLCV ou autre) et d'étudier avec Le Grésivaudan l'implication de ces associations en bonne intelligence.
- Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan un suivi des consommations de chauffage du Groupe, des 3 années suivant les travaux pour les programmes équipés d'un mode de chauffage collectif, en les comparant à l'année de référence estimée dans le cadre de l'étude de faisabilité, pour vérifier que les objectifs initiaux ont été atteints et permettre éventuellement de réajuster le mode d'intervention de Le Grésivaudan.
- Ne pas augmenter, et si possible diminuer après travaux le couple « loyers + charges », pour ne pas grever la situation financière des locataires. Les charges se calculent en intégrant la bascule d'un mode de chauffage individuel à un mode de chauffage collectif. Ainsi, les charges de chauffage induites par un chauffage individuel sont à comparer à celles d'un chauffage collectif, en cas de passage de l'un à l'autre.
- Communiquer à la communauté de communes Le Grésivaudan un suivi du couple loyer + charges des 3 années suivant les travaux, pour les programmes équipés d'un mode de chauffage collectif, et l'évolution de l'indice d'augmentation des loyers appliqué (IRL) à l'année de référence avant travaux.

Sous réserve du respect des engagements de la SDH susmentionnés, Le Grésivaudan s'engage à verser une subvention de **101 827 €** selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 50% au plus tôt en 2021 sur production de l'ordre de service,
- 50%, sur production du procès-verbal de réception des travaux.

Article 3 : Date d'effet et de fin de la convention

La présente convention prendra effet à la date de sa signature par les parties. Elle prendra fin en fonction de l'avancée des travaux dans un délai de deux ans, à compter de la signature de la convention d'aide financière avec Le Grésivaudan, avec une possibilité de prolongation d'une année, sur demande justifiée par le bailleur.

Article 4 : Modalités de règlement

La SDH produira la demande de paiement conformément à l'échéancier prévisionnel convenu à l'article 2.

Le Grésivaudan s'acquittera des sommes dues auprès de la Caisse d'Epargne (compte n° 13825002000877282206259).

Le règlement interviendra au plus tard dans un délai de 30 jours après réception de la facture, faute de quoi des intérêts moratoires seront dus et calculés au taux de la Banque de France plus deux points.

Article 5 : Mention du concours financier du Grésivaudan

La SDH s'engage à mentionner le concours financier de Le Grésivaudan, en indiquant le plan de financement des opérations d'investissements bénéficiant de subventions du Grésivaudan, par tout moyen approprié, et devra lui adresser une attestation certifiant que l'obligation de publicité a été satisfaite, accompagnée de documents justificatifs (photos, plaquettes...).

Article 6 : Résiliation

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

La convention pourra être résiliée de plein droit par Le Grésivaudan par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Toute modification de la présente convention se fera par avenant.

Article 7 : Litiges

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les contestations ou les litiges qui pourraient s'élever entre elles à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Les contestations ou litiges que les parties ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable seront portés devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Article 8 : Domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés déclarent faire élection de domicile :

- En ce qui concerne Le Grésivaudan, en son Siège,
- En ce qui concerne la SDH, en son Siège Social.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Crolles, le

**Pour la communauté de communes
Le Grésivaudan
Le Président,
Henri BAILE**

Pour la SDH

**La Directrice Générale
Patricia DUDONNE**