



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **07 AVRIL 2025**

Délibération n° **DEL-2025-0081**

Objet : Aide financière accordée à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) pour l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs sociaux « Les Michellières » à Bernin

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 58
Pouvoirs : 13
Absents : 0
Excusés : 16
Pour : 71
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

10 AVR. 2025

et publié le

10 AVR. 2025

Secrétaire de séance :
Damien VYNCK

Le lundi 7 avril 2025 à 18 heures 30, 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 01 avril 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Serge POMMELET, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Annie TANI, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Annick GUICHARD, Karim CHAMON à Alain GUILLUY, Alexandra COHARD à Martin GERBAUX, Brigitte DULONG à Henri BAILE, Annie FRAGOLA à Annie TANI, Nelly GADEL à Youcef TABET, Martine KOHLY à Mylène JACQUIN, Philippe LECAT à Cécile ROBIN, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Sandrine PISSARD-GIBOLLET à André GONNET, Claire QUINETTE-MOURAT à Michel BASSET, Guillaume RACCURT à Françoise VIDEAU, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET

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.

Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023,
Vu les crédits budgétaires prévus,

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes Le Grésivaudan finance désormais directement les organismes HLM ainsi que les communes soumises à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) pour l'équilibre financier de leurs opérations de logements sociaux.

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) projette l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 14 logements locatifs sociaux dans le programme immobilier « Les Michellières » chemin des Michellières sur la commune de Bernin.

L'aide financière porte sur l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs sociaux : 8 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 6 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Au vu des pièces fournies, la subvention s'élève à 140 000 €, soit 10 000 € par logement, décomposée ainsi :

- Subvention en acquisition VEFA : $4\,000\,€ \times 14 = 56\,000\,€$,
- Subvention répondant aux critères de la réglementation thermique : $6\,000\,€ \times 14 = 84\,000\,€$.

Cette aide sera directement versée à la Société Dauphinoise de l'Habitat (SDH).

Les modalités d'appel de fonds prévoient le paiement d'un acompte de 50 % à l'ouverture du chantier et du solde de 50 % à la fin du chantier.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

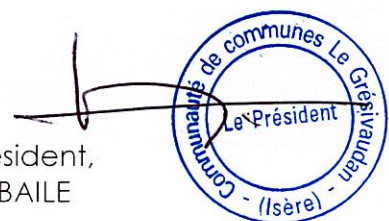
- **D'attribuer une subvention de 140 000 € pour l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs sociaux « Les Michellières » chemin des Michellières à Bernin,**
- **De l'autoriser à signer la convention, annexée à la présente délibération avec la Société Dauphinoise de l'Habitat (SDH) ainsi que tout document afférent.**

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 CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **07 AVR. 2025**

Le Président,
Henri BAILE



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.



CONVENTION

« Aide financière accordée à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) concernant l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs sociaux- Les Michellières » chemin des Michellières à Bernin

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 Cedex,
Agissant en vertu de la délibération N° du

D'une part,

Et :

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH),
Représentée par sa Directrice Générale, Madame Patricia DUDONNE
Dont le siège est situé 34 avenue de Grugliasco BP 128 – 38431 ECHIROLLES Cedex,

D'autre part.

Vu la délibération du conseil communautaire n°DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La communauté de communes Le Grésivaudan décide d'apporter son soutien financier à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) pour l'acquisition en VEFA, de 14 logements au sein du programme immobilier « Les Michellières » chemin des Michellières (14 logement locatifs sociaux : 6 PLAI, 8 PLUS) sur la Bernin, à hauteur de 140 000 €.

Au vu des pièces fournies, la subvention a été calculée de la manière suivante :

- Subvention en acquisition VEFA : $4\,000\text{ €} \times 14 = 56\,000\text{ €}$
- Subvention répondant aux critères de la réglementation thermique : $6\,000\text{ €} \times 14 = 84\,000\text{ €}$

Article 2 : Obligations des parties

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) s'engage à :

- réaliser par la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) les travaux pour lesquels la subvention est accordée
- fournir toute pièce demandée par la communauté de communes Le Grésivaudan, et notamment les plans de financement et prix de revient définitifs détaillés par nature de dépenses et des recettes, visés par le maître d'ouvrage et son comptable, actualisés suite à l'analyse des offres des entreprises,
- rembourser la communauté de communes Le Grésivaudan à hauteur des sommes perçues (ou au prorata selon les cas) si l'opération subventionnée ne devait pas se réaliser dans les conditions prévues par la présente convention, ou en cas de non-respect de ses engagements, quels qu'en soient les motifs.

Sous réserve du respect des engagements la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) susmentionnés, la communauté de communes Le Grésivaudan s'engage à verser une subvention de 140 000 € selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 50% sur production de l'ordre de service ou de tout autre document attestant du commencement des travaux,
- 50% sur production de la déclaration attestant de l'achèvement des travaux (DAACT) ou de tout autre document permettant de justifier cet achèvement.

Article 3 : Modalités d'appel de fonds

Toute sollicitation formulée à la communauté de communes Le Grésivaudan après la date de commencement des travaux ne pourra être prise en compte.

L'engagement financier de la communauté de communes Le Grésivaudan intervient à l'issue de la procédure de consultation des entreprises sur les marchés de travaux, sur la base d'un prix de revient fiabilisé.

Si, au vu du bilan de l'opération, il apparaît que le coût des travaux est moins élevé que prévu, la communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide au prorata de la variation du coût total. Si la variation de la subvention de la communauté de communes Le Grésivaudan est inférieure à 3 000 €, l'ajustement ne sera pas réalisé et l'organisme conservera le bénéfice de la totalité de la subvention.

Si le coût des travaux est plus élevé que prévu, la communauté de communes Le Grésivaudan n'ajustera pas son aide à la hausse.

Ces ajustements éventuels feront l'objet d'une nouvelle délibération et d'un avenant à la présente convention.

Article 4 : Délais de validité

Si le document permettant de justifier le commencement des travaux, tel que défini à l'article 3, n'est pas transmis dans les 12 mois suivant la date de la délibération du Conseil communautaire octroyant la présente subvention, la décision deviendra caduque et l'opération devra faire l'objet d'une nouvelle demande de financement auprès de la communauté de communes Le Grésivaudan.

L'opération devra être achevée dans un délai de 4 ans, soit 48 mois, à compter de la date du commencement de travaux, afin de pouvoir bénéficier du solde de la subvention. A défaut, l'opération sera considérée comme inachevée, et la communauté de communes Le Grésivaudan pourra procéder à l'émission d'un titre de recette afin de récupérer le(s) premier(s) acompte(s) éventuellement perçus par l'opérateur.

Article 5 : Obligation de publicité

Chaque opération aidée est astreinte à obligation de publicité. Le bénéficiaire s'engage donc à mentionner le concours financier de la communauté de communes Le Grésivaudan par tout moyen approprié. Ainsi, l'aide de la communauté de communes Le Grésivaudan doit être mentionnée dans tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération, comme en tout lieu en ayant bénéficié (panneau de chantier notamment).

La communauté de communes Le Grésivaudan devra être associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'une subvention de la communauté de communes Le Grésivaudan.

A ce titre, le logotype est téléchargeable à cette adresse : <https://www.le-gresivaudan.fr/382-logo.htm>

Article 6 : Date d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à la date de sa signature par les parties.

Article 7 : Modalités de règlement

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) sollicitera la communauté de communes Le Grésivaudan selon l'échéancier prévisionnel convenu à l'article 2.

Le règlement interviendra au plus tard dans un délai de 30 jours après réception de la facture.

Article 8 : 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 la communauté de communes 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 9 : 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 10 : Domicile

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

- En ce qui concerne la communauté de communes Le Grésivaudan, en son siège,
- En ce qui concerne la Société Dauphinoise pour l'Habitat (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**

Pour la Société Dauphinoise pour l'Habitat

**Le Président,
Henri BAILE**

**La Directrice Générale
Patricia DUDONNE**