



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **26 JUIN 2023**

Délibération n° **DEL-2023-0240**

Objet : Aide financière apportée à la SDH pour la construction de 26 logements « Maniglier » à Pontcharra

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 55
Pouvoirs : 12
Absents : 0
Excusés : 19
Pour : 67
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

04 JUIL. 2023

et publié le

04 JUIL. 2023

Secrétaire de séance :
Coralie BOURDELAIN

Le lundi 26 juin 2023 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 20 juin 2023.

Présents : Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Roger GIRAUD, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Robert MONNET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Serge POMMELET, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Damien VYNCK

Pouvoirs : Cédric ARMANET à Cécile ROBIN, Patrick AYACHE à Annie FRAGOLA, François BERNIGAUD à Coralie BOURDELAIN, Christophe ENGRAND à Françoise MIDALI, Nelly GADEL à Youcef TABET, Philippe LORIMIER à Henri BAILE, Marie-Béatrice MATHIEU à Jean-François CLAPPAZ, Emmanuelle MOREAU à Christophe SUSZYLO, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Claire QUINETTE-MOURAT à Martin GERBAUX, Annie TANI à Serge POMMELET, Laurence THERY à Claude BENOIT

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 les délibérations du Conseil communautaire n° DEL-2015-0268 en date du 28 septembre 2015 et n° DEL-2020-0079 en date du 21 février 2020,
Vu l'avis du comité d'agrément financier en date du 27 avril 2023,

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.

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) projette la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux, « Maniglier » (lot 43), sur la commune de Pontcharra.

Le comité d'agrément financier, composé des deux Vice-présidents en charge de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat ainsi que des Finances, s'est réuni le 27 avril dernier, et a émis un avis favorable à la demande de subvention pour la réalisation de cette opération de 26 logements locatifs sociaux : 15 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 11 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Au vu des pièces fournies, la subvention s'élève à 208 000 € décomposée ainsi :

- Subvention forfaitaire : $3\,000\text{ €} \times 26 = 78\,000\text{ €}$
- Subvention liée à l'analyse de l'équilibre financier : $5\,000\text{ €} \times 26 = 130\,000\text{ €}$

Cette aide directement versée à la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) est prévue au budget 2023 du budget principal (enveloppe à affecter – gestionnaire LOG – chapitre 204 – article 204172 – analytique HLMNEUF# - ACP n°20).

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 :

- **De suivre l'avis favorable du comité d'agrément, en octroyant une subvention d'un montant de 208 000 € pour la réalisation de cette opération,**
- **De l'autoriser à signer tout document afférent à ce dossier et notamment une convention financière avec le bailleur concerné.**

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 **26 JUIN 2023**

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 à l'équilibre d'une opération de logements locatifs sociaux – « Maniglier » (lot 43) à Pontcharra

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° DELIB ACCORD SUBV du XX/XX/XX**

D'une part,

Et :

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

D'autre part.

Vu les délibérations du Conseil communautaire n° DEL-2015-0268 en date du 28 septembre 2015
et n° DEL-2020-0079 en date du 21 février 2020,
Vu l'avis du comité d'agrément financier en date du 27 avril 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'équilibre financier de l'opération « Maniglier » (lot 43) (26 logement locatifs sociaux : 11 PLAI, 15 PLUS) sise à Pontcharra, à hauteur de 208 000 €.

Le comité d'agrément financier, composé des Vice-Présidents en charge de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat ainsi que des Finances a décidé lors de sa réunion du 27/04/2023 d'accorder ce montant pour le financement des logements PLUS/PLAI, au vu des pièces fournies, calculé de la manière suivante :

- Subvention forfaitaire : $3\,000\text{ €} \times 26 = 78\,000\text{ €}$
- Subvention liée à l'analyse de l'équilibre financier : $5\,000\text{ €} \times 26 = 130\,000\text{ €}$

Article 2 : Obligations des parties

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

- réaliser les travaux pour lesquels la subvention est accordée,
- utiliser la subvention de la Communauté de communes Le Grésivaudan pour financer ces travaux,
- 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 de la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) susmentionnés, la Communauté de communes Le Grésivaudan s'engage à verser une subvention de 208 000 € 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 les subventions des autres partenaires s'avèrent finalement plus importantes que prévu, la Communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide à la baisse à due proportion, ou maintiendra son aide initiale en proposant un ajustement des loyers pratiqués si cela s'avère possible.

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 : <http://www.le-gresivaudan.fr/116-logos.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 **XXX**

**Pour la Communauté de communes
Le Grésivaudan**

Pour la Société Dauphinoise pour l'Habitat

**Le Président,
Henri BAILE**

**La Directrice Générale,
Patricia DUDONNE**