



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **24 MAI 2024**

Délibération n° **DEL-2024-0121**

Objet : Aide financière accordée à la Société Dauphinoise pour l'Habitat pour l'opération de 29 logements locatifs sociaux « Les Jardins d'Augustin » à Pontcharra

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 45
Pouvoirs : 15
Absents : 0
Excusés : 29
Pour : 60
Contre : 0

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

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

30 MAI 2024

et publié le

30 MAI 2024

Secrétaire de séance :
François BERNIGAUD

Le vendredi 24 mai 2024 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 17 mai 2024.

Présents : Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Clément BONNET, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Jean-Luc ROUX, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Patricia BAGA à Clara MONTEIL, Philippe BAUDAIN à Annick GUICHARD, Patricia BELLINI à Damien VYNCK, Anne-Françoise BESSON à Jean-François CLAPPAZ, Dominique BONNET à Michèle FLAMAND, Karim CHAMON à Alain GUILLUY, Cécile CONRY à François BERNIGAUD, Brigitte DESTANNE DE BERNIS à Régine MILLET, Agnès DUPON à Olivier ROZIAU, Martine KOHLY à Françoise MIDALI, Marie-Béatrice MATHIEU à Patrick BEAU, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Laurence THERY à Henri BAILE, Françoise VIDEAU à François OLLEON

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,

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.

Par délibération n° DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023, et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat, elle a fait évoluer ses dispositifs d'aide au logement social et communal.

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) projette la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux, « Les Jardins d'Augustin » rue des Ages, sur la commune de Pontcharra.

La demande de subvention porte sur la réalisation d'une opération de 29 logements locatifs sociaux : 17 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 12 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Au vu des pièces fournies, la subvention s'élève à 348 000 €, soit 12 000 € par logement, décomposée ainsi :

- Subvention en VEFA : $4\,000\text{ €} \times 29 = 116\,000\text{ €}$
- Subvention sur une commune en zone 3 : $2\,000\text{ €} \times 29 = 58\,000\text{ €}$
- Subvention répondant aux critères de la réglementation thermique :
 $6\,000\text{ €} \times 29 = 174\,000\text{ €}$

Cette aide directement versée à la SDH est prévue au budget principal 2024 (enveloppe à affecter – gestionnaire LOG – chapitre 204 – article 2041582 – analytique HLMNEUF# - APCP 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 :

- **D'attribuer une subvention d'un montant de 348 000 € à la Société Dauphinoise pour l'Habitat pour la réalisation de l'opération de 29 logements locatifs sociaux « Les Jardins d'Augustin » à Pontcharra ;**
- **De l'autoriser à signer la convention, annexée à la présente délibération, avec la Société Dauphinoise pour l'Habitat ainsi que tout document afférent à ce dossier.**

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 **24 MAI 2024**

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 « Les Jardins d'Augustin » rue des Ages 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 - 38926 CROLLES Cedex,
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 de Grugliasco BP 128 – 38431 ECHIROLLES Cedex,
Représentée par Madame Patricia DUDONNE agissant en sa qualité de Directrice
Générale

D'autre part.

Vu la délibération 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'équilibre financier de l'opération « Les Jardins d'Augustin » rue des Ages (29 logement locatifs sociaux : 12 PLAI, 17 PLUS) sise à Pontcharra, à hauteur de 348 000 €.

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

- Subvention en VEFA : $4\ 000\ € \times 29 = 116\ 000\ €$
- Subvention sur une commune en zone 3 : $2\ 000\ € \times 29 = 58\ 000\ €$
- Subvention répondant aux critères de la réglementation thermique :
 $6\ 000\ € \times 29 = 174\ 000\ €$

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 d'un montant de 348 000 € 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 auprès de 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**