

ARRIVÉ AU VAL D'ILLE

18 FEV. 2010

**Convention de réalisation de logements locatifs sociaux à LA MEZIERE
secteur de « Le Clos d'Ahaut »**

Entre :

La communauté de communes du Val d'Ille représentée par son Président, Monsieur Daniel CUEFF d'une part,

Et :

La SA HLM ESPACIL HABITAT, représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrick CHARRIER, en vertu d'une délibération du 13 juin 2008.

Conditions générales

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet la réalisation d'un programme de 24 logements sociaux sur le secteur de « Le Clos d'Ahaut », sis sur la commune de La Mézière, ainsi que l'aménagement des espaces publics.

Article 2 : Maîtrise d'Ouvrage

Au regard de ses statuts, la communauté de communes est compétente pour la "politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées".

Cette compétence concerne entre autre la mise en œuvre de logements locatifs sociaux.

Article 3 : Montage de l'opération

Pour l'opération visée à l'article 2 de la présente convention, la Communauté de Communes confie :

- A la Commune de La Mézière, dans le cadre d'une maîtrise d'Ouvrage Déléguée :
 - La réalisation des travaux indispensables à la viabilisation du secteur à bâtir,
- Au constructeur la réalisation de l'opération pour :
 - La construction de 24 logements sociaux au sein d'un immeuble collectif,
 - L'aménagement des parcelles à construire.

DC



Article 4 : Descriptif de l'opération

L'opération telle que précisée à l'article 3 de la présente convention sera réalisée sur un ensemble de parcelles cadastrées sections AC 414 et AC 411 situées « Le Clos d'Ahaut », soit environ 2497m², allée Julien MILLION.

Elle devra en particulier répondre aux exigences suivantes :

- Créer un habitat diversifié et économe en énergie,
- Faire appel aux énergies renouvelables,
- Utiliser des matériaux sains et renouvelables,
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager,

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet au jour de sa signature par l'ensemble des parties, et prendra fin à l'achèvement des travaux, constaté par certificat d'achèvement et de conformité des travaux.

Obligations de la communauté de communes

Article 6 :

La communauté de communes apporte des aides à la réalisation de logements sociaux locatifs ou en accession sociale, selon les principes énoncés dans la délibération n° 205 / 2008 du 2 septembre 2008 relative à la réévaluation du montant des aides financières accordées dans le cadre de la réalisation de logements sociaux, modifiée par la délibération n° 266 / 2008 du 2 décembre 2008. Ces délibérations sont jointes à la présente convention.

Les conditions d'attribution des aides seront précisées dans une convention financière qui sera signée entre les parties.

Une modulation des aides serait mise en œuvre si sur un exercice donné, l'enveloppe financière inscrite au budget de la communauté de communes devenait insuffisante.

Engagements du constructeur / bailleur

Article 7 :

Le constructeur s'engage à réaliser l'opération précisée à l'article 2-alinéa 2 de la présente convention, dès lors qu'elle sera propriétaire du terrain d'assiette.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération, le constructeur s'engage à tout mettre en œuvre pour une concertation transparente avec la communauté de communes et la commune avant chaque phase importante :

nc



- Esquisse
- Demande de permis de construire
- Projet

Le constructeur réalisera :

- Un programme de 24 logements locatifs en collectif.

Le constructeur prendra en charge les frais engagés par la commune, en application de l'article 2-alinéa 1 de la présente convention, à savoir :

Les acquisitions foncières et frais annexes (notaire, géomètre), le raccordement des parcelles au réseau d'assainissement collectif, les études d'urbanisation et d'élaboration du cahier des charges.

Article 8 :

Calendrier prévisionnel des opérations :

- Arrêtés de permis de construire : n° PC 035177 07 U0012 du 20 février 2008 et n°PC 035177 07 U0013 du 07 février 2008.
- Avis d'Appel d'Offre : 24 avril 2008.
- Ordre de services aux entreprises : 15 septembre 2008.

Article 9 :

Le bailleur s'engage à maintenir les constructions en bon état d'entretien et à effectuer les réparations de toute nature incombant généralement aux propriétaires.

Aucune construction nouvelle ou addition éventuelle ne pourra être exécutée sans l'accord de la commune et de la communauté de communes.

Article 10 :

Les logements seront attribués par la commission d'attribution de la SA HLM ESPACIL HABITAT, à laquelle participera avec voie délibérative Monsieur Le Président de la Communauté de Communes ou son représentant et Monsieur Le Maire, en application des conditions, des critères de priorité et des plafonds de ressources fixés par les articles R 411-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Article 11 :

Les loyers pratiqués à la livraison des logements seront conformes à la réglementation fixée annuellement par circulaire du Ministère de l'équipement et du logement et de la convention passée entre l'Etat et la SA HLM ESPACIL HABITAT.

Article 12 :

Conformément à la délibération du conseil communautaire du 16 février 2008 relative aux conventions d'objectif pour la réalisation de logements sociaux, l'opérateur s'engage à

DC



réaliser une petite opération (moins de 10 logements) dans l'une des 10 communes de la communauté de communes dans un délai de 3 ans à compter de la signature de la présente convention.

Article 13 :

Pour le règlement des litiges auxquels peut donner lieu l'application de la présente convention les parties font élection de domicile à Rennes.

Fait à Melesse, le 05.02.2010

La communauté de communes du Val d'Ille

La SA HLM ESPACIL HABITAT

Le Président
Daniel CUEFF



Le Directeur Général
Patrick CHARRIER

