



**PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT (PLH) 2022-2027 :
développement de l'offre
locative sociale sur la CAN**

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE :

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
NIORTAIS,**

LA COMMUNE DE CHAURAY,

DEUX-SEVRES HABITAT

**CONVENTION TRIPARTITE POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION D'HABITAT SOCIAL EN VEFA
SISE « CHATEAU DE MUSSET »
DE 02 (DEUX) LOGEMENTS SOCIAUX A CHAURAY**

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération du Niortais**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2022,

Désignée « La CAN » d'une part,

Et :

La **Commune de CHAURAY**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Claude BOISSON, dont la Mairie se situe 12 Place de l'Eglise - 79180 CHAURAY (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2022,

Désignée « La commune » d'autre part,

Et :

DEUX-SEVRES HABITAT, représenté par son Directeur Général en exercice, Fabrice OUVREARD, dont le siège social se situe 07 rue Claude Debussy - BP 5 - 79101 THOUARS Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 06 juillet 2022,

Désigné « Le maître d'ouvrage » d'autre part.

Ci-après dénommées individuellement « Une partie » et collectivement « Les parties ».

Vu :

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

Vu les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021, du 7 février 2022 et du 11 avril 2022 relatives à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2022-2027 au vu de l'avis des 40 communes et de l'Etat,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 20 juin 2022 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier, mais également les modalités d'attributions des aides accordées par la CAN et les participations communales pour la production locative sociale,

Considérant la demande de subvention du maître d'ouvrage du 27 septembre 2022, dont l'opération citée à l'article 1 de la présente Convention a fait l'objet d'une décision d'agrément et de financement de l'Etat le 29 août 2022,

Considérant l'accord écrit de la commune de Chauray pour la réalisation de cette opération en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par le maître d'ouvrage,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Les opérations d'habitat social agréées et financées par l'Etat dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat) communautaire, et les échanges/partenariats avec les bailleurs sociaux intervenant sur son territoire, ont permis à la CAN et aux communes d'améliorer, de développer et de diversifier le parc de logements locatifs sociaux.

1/ LE PLH COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2022-2027

Désireuse et soucieuse de poursuivre sa politique de développement du parc de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale, de respect du Grenelle II de l'environnement et de contribution au respect des obligations légales par les communes concernées aujourd'hui (ou prochainement) par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), la CAN a validé le 11 avril 2022 le nouveau PLH communautaire pour la période 2022-2027.

Afin, d'une part, de contribuer à l'attractivité et au développement équilibré de l'offre locative sociale sur son territoire, d'autre part, de participer davantage à l'équilibre financier/économique des opérations d'habitat social, et enfin de prendre en considération les objectifs du SCoT et du PCAET approuvés le 10 février 2020, la CAN a défini :

- Les évolutions de sa politique de l'habitat relative au logement social et à son volet foncier,
- Les nouveaux règlements d'attribution financière aux bailleurs sociaux pour la production d'une offre locative sociale,
- Les nouveaux règlements d'attribution financière aux bailleurs sociaux pour le volet foncier nécessaire à la production d'une offre locative sociale,
- La liste des pièces administratives nécessaires à la constitution et à l'instruction des dossiers de demandes de subvention.

2/ L'IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération consiste à acheter en VEFA 02 (deux) logements locatifs sociaux sur la commune de CHAURAY, comme détaillé dans l'article 1 et l'annexe 1 de la présente Convention.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Outre le développement des échanges entre les parties, la présente Convention a pour objet de définir, de fixer les droits et les obligations du maître d'ouvrage en contrepartie des aides financières accordées par la CAN et la commune.

Compte tenu de la demande de logements locatifs sociaux exprimée sur la commune de CHAURAY, mais également des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH pour cette commune soumise aux obligations de la loi SRU, les parties conviennent **de réaliser en VEFA et de financer** :

- **Dans le lotissement privé sis « La Vigne du Château de Musset » situé 17 rue Emile Bernard sur la commune de CHAURAY, l'opération d'habitat social dénommée « Château de Musset », comprenant 02 (deux) logements locatifs sociaux, sur une parcelle cadastrée section AD n° 382 d'une superficie de 319 m² (cf annexe 1 de la présente Convention).**

Ces logements sont destinés à loger des ménages éligibles aux critères légaux définis par le CCH en matière de logement à loyer modéré.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA CAN

La CAN s'engage à :

- 2-1** Assurer l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre des instances d'animation du PLH,
- 2-2** Financer l'opération faisant l'objet de la présente Convention selon les dispositions et modalités prévues par le PLH, pour une aide financière prévisionnelle totale de **11 000 € maximum**,
- 2-3** Garantir les prêts de la Banque des Territoires nécessaires au financement de l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- 2-4** Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

3-1 La commune s'engage à respecter les obligations à minima faites par la CAN dans le cadre du PLH,

3-2 Sur la base de l'étude préalable de faisabilité présentée par le maître d'ouvrage, la commune s'engage à :

- Accorder une subvention prévisionnelle totale de **5 000 € maximum** au titre de la production locative sociale,
- Assurer l'exonération du paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) pour l'opération faisant l'objet de la présente Convention.

3-3 Dans le respect des règles légales d'attribution de logements sociaux, la commune participe au choix des locataires, au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Etude de l'Occupation du Logement (CALEOL) du maître d'ouvrage à laquelle elle est conviée,

3-4 La commune fait intervenir, si nécessaire, son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) en cas d'accompagnement particulier des locataires.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE

4-1 Suite à l'accord écrit de la commune, le maître d'ouvrage, sous réserve du respect de l'équilibre financier de l'opération faisant l'objet de la présente Convention, s'engage à :

- Acheter en VEFA 02 (deux) logements dans le respect des modalités du PLH relatives à la production locative sociale,
- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier pour l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- Inscrire l'opération faisant l'objet de la présente Convention auprès des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres) dans le cadre de la programmation annuelle du financement des opérations des logements sociaux,
- Livrer les logements faisant l'objet de la présente Convention, et les attribuer dans le cadre des règles légales régissant le logement social,
- Assurer la gestion locative des logements faisant l'objet de la présente Convention,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

4-2 Le maître d'ouvrage s'engage à associer la commune dans le choix des locataires, au sein de la CALEOL, dans le respect des dispositions légales en vigueur (article R441-9-1 du CCH).

ARTICLE 5 : FINANCEMENTS

5-1 Le maître d'ouvrage a l'obligation de présenter une opération dont le plan de financement prévisionnel est assuré par :

- Une subvention de l'Etat,
- Une ou des participations partenariales,
- Un ou des prêts de la Banque des Territoires,
- Une participation du maître d'ouvrage sur ses fonds propres,
- Un recours éventuel à des participations d'Action Logement et d'autres financements complémentaires.

5-2 Le financement aidé par l'Etat entraîne un conventionnement Allocation Personnalisée au Logement (APL) des logements faisant l'objet de la présente Convention.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCTROI DES FINANCEMENTS

Les subventions accordées par la CAN et la commune sont au plus égales à la différence entre le coût de l'opération et le total des autres financements.

En contrepartie, le maître d'ouvrage s'engage à fournir à la CAN et à la commune l'ensemble des pièces indiquées aux articles 7 et 8 de la présente Convention.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA CAN

Le versement de la subvention de la CAN d'un montant total de **11 000 €** maximum est effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur son compte bancaire selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- 10 % sur présentation de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), soit **1 100 €**,
- 50 % sur présentation d'une attestation écrite justifiant la réalisation à minima de 50 % des travaux, soit **5 500 €**,
- 40 % sur présentation des Procès-Verbaux (PV) de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux, soit **4 400 €**.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA COMMUNE

Le versement de la subvention de la commune d'un montant total de **5 000 €** maximum est effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur son compte bancaire selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- **60 %** sur présentation de la DROC, soit **3 000 €** au cours de l'année 2023 ou 2024,
- **40 %** sur présentation des PV de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux, soit **2 000 €** au cours de l'année 2024 ou 2025.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention est conclue à compter de la signature.

Elle s'achève :

- Au versement du solde des subventions de la CAN et de la commune,
- A la transmission par le maître d'ouvrage aux autres parties, d'une copie de la délibération de clôture d'opération ou d'un état des dépenses certifiées par le DAF du maître d'ouvrage (MOA).

ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

10-1 La présente Convention est résiliée de plein droit si l'opération n'obtient pas l'agrément de l'Etat, ou que l'un des partenaires financiers mentionnés à l'article 5 de la présente Convention se désiste,

10-2 En cas de non-respect par l'une des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente Convention, ou qu'une évolution imprévue des conditions économiques compromet son équilibre financier, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure,

10-3 En cas de non réalisation de l'opération, la présente Convention sera résiliée de plein droit à l'initiative de la CAN et/ou de la commune, et le remboursement des sommes déjà versées sera immédiatement exigible auprès du maître d'ouvrage.

ARTICLE 11 : AVENANT

Le maître d'ouvrage s'engage à notifier à la CAN et à la commune toute modification qui pourrait intervenir postérieurement à la signature de la présente Convention.

Le cas échéant, toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente Convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant, accompagné si nécessaire, des délibérations correspondantes.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la présente Convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause l'objet de cette présente Convention.

ARTICLE 12 : LITIGES

Tout différend survenant dans l'interprétation et l'application des clauses ou dans l'exécution de la présente Convention doit être soumis par écrit aux signataires.

Dans le cas où un accord amiable ne pourrait intervenir, le litige serait porté devant le Tribunal Administratif de POITIERS.

ARTICLE 13 : ANNEXE

La présente Convention comporte 02 (deux) annexes :

- La fiche descriptive de l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- Les Plans des logements.

Fait à Niort, en trois exemplaires originaux,

Le

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

Jérôme BALOGÉ

Le Maire de CHAURAY

Claude BOISSON

**Le Directeur Général de Deux-Sèvres
Habitat**

Fabrice OUVRARD

ANNEXE 1 : FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

ANNEXE 2 : PLANS DES LOGEMENTS

OPERATION « CHATEAU MUSSET » 79180 CHAURAY

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

1. IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Deux-Sèvres Habitat s'est porté acquéreur d'un ensemble immobilier de 2 logements individuels à destination sociale, rue Emile Bernard sur la commune de Chauray, auprès du promoteur immobilier VILA NOVA CONSTRUCTION par le biais d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au Plan Local de l'Urbanisme de la commune.
Cette opération se nomme « Château Musset ».

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Le programme est composé de deux logements de Type 3. Les logements seront à étage.
Tous les logements bénéficieront de garages, jardins et stationnements aériens privatifs.
L'ensemble des logements sera conforme à la RE2020.

3. NOMBRE ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Ce projet a pour objet l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement des 2 logements individuels (dont 1 PLAI et 1 PLUS), pour une surface habitable totale de 144,75 m² et d'une surface utile totale de 153,05 m².
La décomposition typologique est 2 T3 (1 PLAI et 1 PLUS).

4. ENERGIE (Chauffage et Eau Chaude Sanitaire)

La production de chauffage est assurée par une pompe à chaleur Air/Air, la production d'eau chaude sanitaire étant quant à elle assurée par un chauffe-eau thermodynamique.

5. ENVELOPPE PREVISIONNELLE

Le coût de l'opération est estimé à **336 898 € TTC** dont **90 367 € TTC** de charge foncière estimée.

6. L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le permis de construire (n° PC 79 081 22 X0019) a été accordé le 6 juillet 2022 par la mairie de Chauray. Le délai de construction est estimé à 16 mois, les travaux démarreront dès signature de l'acte, soit au printemps 2023. La date de livraison peut ainsi être prévue à fin 2024.

7. DISPONIBILITE FONCIERE

Un contrat de réservation a été signé entre Deux-Sèvres Habitat et la société VILA NOVA CONSTRUCTION le 12 juillet 2022. Une copie est jointe au présent dossier.

Logement 1
Garage

19,89
19,89 m²

Logement 1 - T3

Ceillier 5,03
Chb 1 10,59
Chb 2 10,57
Dgt 1,87
Entrée 3,44
Pièce de vie 35,31
SDE 4,48
WC 2,06
73,35 m²

Logement 2
Garage

20,70
20,70 m²

Logement 2 - T3

Ceillier 5,38
Chb 1 12,49
Chb 2 12,50
Dgt 1,76
Entrée 2,63
Pièce de vie 29,91
SDE 4,59
WC 2,14
71,40 m²
185,34 m²

Logement 1

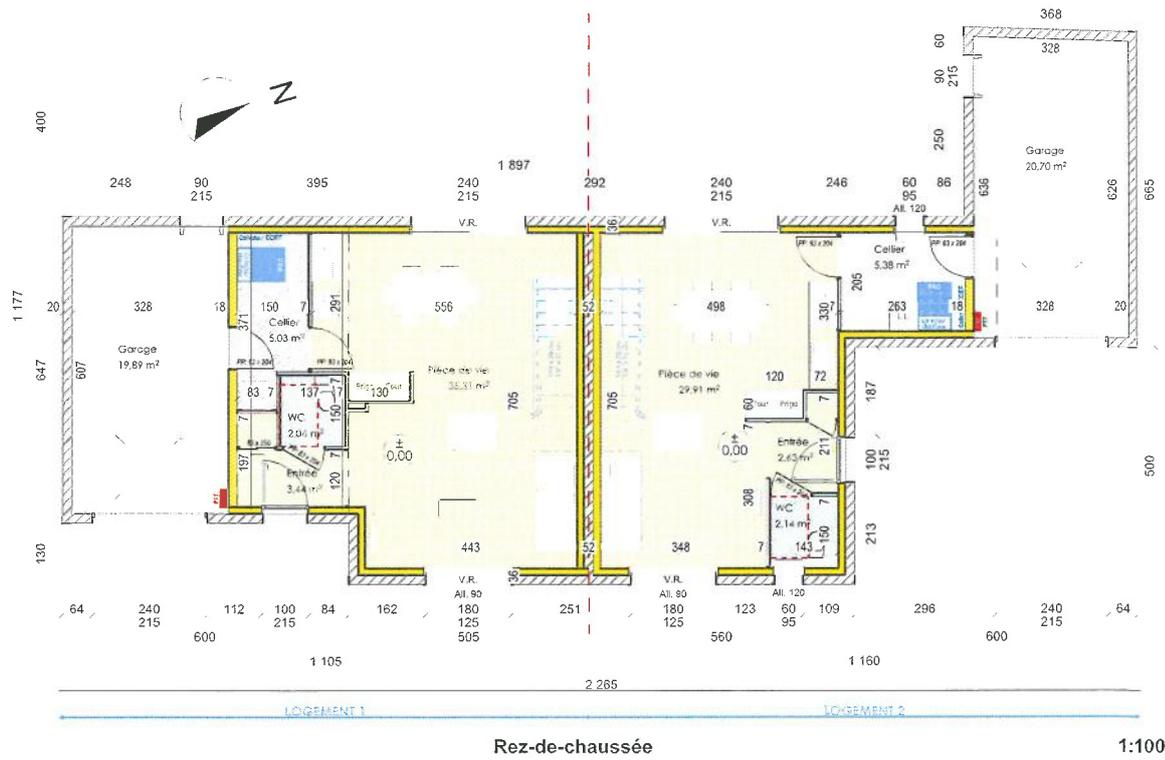
Surface taxable 97,85 m²
habitation 77,96 m² + garage 19,89 m²

SP = SHAB 77,96 m²

Logement 2

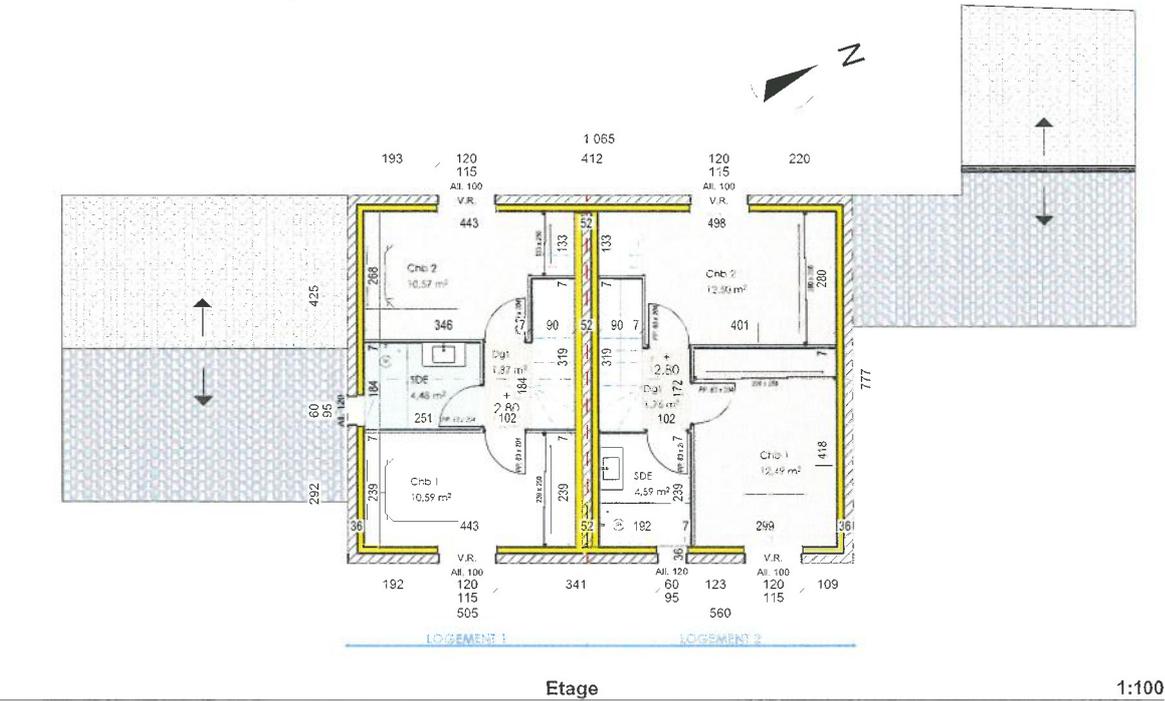
Surface taxable 96,41 m²
habitation 75,71 m² + garage 20,70 m²

SP = SHAB 75,71 m²



Rez-de-chaussée

1:100



Etage

1:100



**PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT (PLH) 2022-2027 :
développement de l'offre
locative sociale sur la CAN**

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE :

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
NIORTAIS,**

LA COMMUNE DE CHAURAY,

DEUX-SEVRES HABITAT

**CONVENTION TRIPARTITE POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION D'HABITAT SOCIAL EN VEFA
SISE « LE CLOS DU PARC »
DE 12 (DOUZE) LOGEMENTS SOCIAUX A CHAURAY**

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération du Niortais**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2022,

Désignée « La CAN » d'une part,

Et :

La **Commune de CHAURAY**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Claude BOISSON, dont la Mairie se situe 12 Place de l'Eglise - 79180 CHAURAY (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2022,

Désignée « La commune » d'autre part,

Et :

DEUX-SEVRES HABITAT, représenté par son Directeur Général en exercice, Fabrice OUVREARD, dont le siège social se situe 07 rue Claude Debussy - BP 5 - 79101 THOUARS Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 14 septembre 2022,

Désigné « Le maître d'ouvrage » d'autre part.

Ci-après dénommées individuellement « Une partie » et collectivement « Les parties ».

Vu :

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

Vu les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021, du 7 février 2022 et du 11 avril 2022 relatives à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2022-2027 au vu de l'avis des 40 communes et de l'Etat,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 20 juin 2022 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier, mais également les modalités d'attributions des aides accordées par la CAN et les participations communales pour la production locative sociale,

Considérant la demande de subvention du maître d'ouvrage du 24 octobre 2022, dont l'opération citée à l'article 1 de la présente Convention a fait l'objet d'une décision d'agrément et de financement de l'Etat le 06 octobre 2022,

Considérant l'accord écrit de la commune de Chauray pour la réalisation de cette opération en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par le maître d'ouvrage,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Les opérations d'habitat social agréées et financées par l'Etat dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat) communautaire, et les échanges/partenariats avec les bailleurs sociaux intervenant sur son territoire, ont permis à la CAN et aux communes d'améliorer, de développer et de diversifier le parc de logements locatifs sociaux.

1/ LE PLH COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2022-2027

Désireuse et soucieuse de poursuivre sa politique de développement du parc de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale, de respect du Grenelle II de l'environnement et de contribution au respect des obligations légales par les communes concernées aujourd'hui (ou prochainement) par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), la CAN a validé le 11 avril 2022 le nouveau PLH communautaire pour la période 2022-2027.

Afin, d'une part, de contribuer à l'attractivité et au développement équilibré de l'offre locative sociale sur son territoire, d'autre part, de participer davantage à l'équilibre financier/économique des opérations d'habitat social, et enfin de prendre en considération les objectifs du SCoT et du PCAET approuvés le 10 février 2020, la CAN a défini :

- Les évolutions de sa politique de l'habitat relative au logement social et à son volet foncier,
- Les nouveaux règlements d'attribution financière aux bailleurs sociaux pour la production d'une offre locative sociale,
- Les nouveaux règlements d'attribution financière aux bailleurs sociaux pour le volet foncier nécessaire à la production d'une offre locative sociale,
- La liste des pièces administratives nécessaires à la constitution et à l'instruction des dossiers de demandes de subvention.

2/ L'IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération consiste à acheter en VEFA 12 (douze) logements locatifs sociaux sur la commune de CHAURAY, comme détaillé dans l'article 1 et l'annexe 1 de la présente Convention.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Outre le développement des échanges entre les parties, la présente Convention a pour objet de définir, de fixer les droits et les obligations du maître d'ouvrage en contrepartie des aides financières accordées par la CAN et la commune.

Compte tenu de la demande de logements locatifs sociaux exprimée sur la commune de CHAURAY, mais également des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH pour cette commune soumise aux obligations de la loi SRU, les parties conviennent **de réaliser en VEFA et de financer** :

- **Dans le lotissement privé sis « Le Clos du Parc » situé Rue des Génévriers sur la commune de CHAURAY, l'opération d'habitat social dénommée « Le Clos du Parc », comprenant 12 (douze) logements locatifs sociaux, sur deux parcelles cadastrées section AP n°555 et 556 d'une superficie de 1 188 m2 chacune (cf annexe 1 de la présente Convention).**

Ces logements sont destinés à loger des ménages éligibles aux critères légaux définis par le CCH en matière de logement à loyer modéré.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA CAN

La CAN s'engage à :

- 2-1** Assurer l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre des instances d'animation du PLH,
- 2-2** Financer l'opération faisant l'objet de la présente Convention selon les dispositions et modalités prévues par le PLH, pour une aide financière prévisionnelle totale de **70 800 € maximum**,
- 2-3** Garantir les prêts de la Banque des Territoires nécessaires au financement de l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- 2-4** Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

3-1 La commune s'engage à respecter les obligations à minima faites par la CAN dans le cadre du PLH,

3-2 Sur la base de l'étude préalable de faisabilité présentée par le maître d'ouvrage, la commune s'engage à :

- Accorder une subvention prévisionnelle totale de **30 000 € maximum** au titre de la production locative sociale,
- Assurer l'exonération du paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) pour l'opération faisant l'objet de la présente Convention.

3-3 Dans le respect des règles légales d'attribution de logements sociaux, la commune participe au choix des locataires, au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Etude de l'Occupation du Logement (CALEOL) du maître d'ouvrage à laquelle elle est conviée,

3-4 La commune fait intervenir, si nécessaire, son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) en cas d'accompagnement particulier des locataires.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE

4-1 Suite à l'accord écrit de la commune, le maître d'ouvrage, sous réserve du respect de l'équilibre financier de l'opération faisant l'objet de la présente Convention, s'engage à :

- Acheter en VEFA 12 (douze) logements dans le respect des modalités du PLH relatives à la production locative sociale,
- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier pour l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- Inscrire l'opération faisant l'objet de la présente Convention auprès des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres) dans le cadre de la programmation annuelle du financement des opérations des logements sociaux,
- Livrer les logements faisant l'objet de la présente Convention, et les attribuer dans le cadre des règles légales régissant le logement social,
- Assurer la gestion locative des logements faisant l'objet de la présente Convention,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

4-2 Le maître d'ouvrage s'engage à associer la commune dans le choix des locataires, au sein de la CALEOL, dans le respect des dispositions légales en vigueur (article R441-9-1 du CCH).

ARTICLE 5 : FINANCEMENTS

5-1 Le maître d'ouvrage a l'obligation de présenter une opération dont le plan de financement prévisionnel est assuré par :

- Une subvention de l'Etat,
- Une ou des participations partenariales,
- Un ou des prêts de la Banque des Territoires,
- Une participation du maître d'ouvrage sur ses fonds propres,
- Un recours éventuel à des participations d'Action Logement et d'autres financements complémentaires.

5-2 Le financement aidé par l'Etat entraîne un conventionnement Allocation Personnalisée au Logement (APL) des logements faisant l'objet de la présente Convention.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCTROI DES FINANCEMENTS

Les subventions accordées par la CAN et la commune sont au plus égales à la différence entre le coût de l'opération et le total des autres financements.

En contrepartie, le maître d'ouvrage s'engage à fournir à la CAN et à la commune l'ensemble des pièces indiquées aux articles 7 et 8 de la présente Convention.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA CAN

Le versement de la subvention de la CAN d'un montant total de **70 800 €** maximum est effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur son compte bancaire selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- 10 % sur présentation de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), soit **7 080 €**,
- 50 % sur présentation d'une attestation écrite justifiant la réalisation à minima de 50 % des travaux, soit **35 400 €**,
- 40 % sur présentation des Procès-Verbaux (PV) de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux, soit **28 320 €**.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA COMMUNE

Le versement de la subvention de la commune d'un montant total de **30 000 €** maximum est effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur son compte bancaire selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- 10 % sur présentation de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), soit **3 000 €** au cours de l'année 2023 ou 2024,
- 50 % sur présentation d'une attestation écrite justifiant la réalisation à minima de 50 % des travaux, soit **15 000 €** au cours de l'année 2024 ou 2025,
- 40 % sur présentation des Procès-Verbaux (PV) de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux, soit **12 000 €** au cours de l'année 2025 ou 2026.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention est conclue à compter de la signature.

Elle s'achève :

- Au versement du solde des subventions de la CAN et de la commune,
- A la transmission par le maître d'ouvrage aux autres parties, d'une copie de la délibération de clôture d'opération ou d'un état des dépenses certifiées par le DAF du maître d'ouvrage (MOA).

ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

10-1 La présente Convention est résiliée de plein droit si l'opération n'obtient pas l'agrément de l'Etat, ou que l'un des partenaires financiers mentionnés à l'article 5 de la présente Convention se désiste,

10-2 En cas de non-respect par l'une des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente Convention, ou qu'une évolution imprévue des conditions économiques compromet son équilibre financier, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure,

10-3 En cas de non réalisation de l'opération, la présente Convention sera résiliée de plein droit à l'initiative de la CAN et/ou de la commune, et le remboursement des sommes déjà versées sera immédiatement exigible auprès du maître d'ouvrage.

ARTICLE 11 : AVENANT

Le maître d'ouvrage s'engage à notifier à la CAN et à la commune toute modification qui pourrait intervenir postérieurement à la signature de la présente Convention.

Le cas échéant, toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente Convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant, accompagné si nécessaire, des délibérations correspondantes.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la présente Convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause l'objet de cette présente Convention.

ARTICLE 12 : LITIGES

Tout différend survenant dans l'interprétation et l'application des clauses ou dans l'exécution de la présente Convention doit être soumis par écrit aux signataires.

Dans le cas où un accord amiable ne pourrait intervenir, le litige serait porté devant le Tribunal Administratif de POITIERS.

ARTICLE 13 : ANNEXE

La présente Convention comporte 02 (deux) annexes :

- La fiche descriptive de l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- Les Plans des logements.

Fait à Niort, en trois exemplaires originaux,
Le

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

Jérôme BALOGÉ

Le Maire de CHAURAY

Claude BOISSON

**Le Directeur Général de Deux-Sèvres
Habitat**

Fabrice OUVRARD

ANNEXE 1 : FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

ANNEXE 2 : PLANS DES LOGEMENTS

OPERATION « LE CLOS DU PARC » 79180 CHAURAY

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

1. IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Deux-Sèvres Habitat s'est porté acquéreur d'un ensemble immobilier de 12 logements individuels à destination sociale, Rue des Génévriers sur la commune de Chauray, auprès du promoteur immobilier VILA NOVA CONSTRUCTION par le biais d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au Plan Local de l'Urbanisme de la commune. Cette opération se nomme « Le Clos du Parc ».

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Le programme est composé de quatre logements de Type 2, de quatre logements de Type 3 et de quatre logements de Type 4. Les logements seront de plain-pied ou à étage. Tous les logements bénéficieront de jardins et stationnements aériens privatifs. Deux Type 3 et les Type 4 auront un garage, les Type 2 et les deux autres Type 3 bénéficiant d'un abri de jardin. L'ensemble des logements sera conforme à la RE2020.

3. NOMBRE ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Ce projet a pour objet l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement des 12 logements individuels (dont 4 PLAI et 8 PLUS), pour une surface habitable totale de 817,40 m² et d'une surface utile totale de 852,77 m².

La décomposition est :

- 4 T2 (1 PLAI et 3 PLUS),
- 4 T3 (2 PLAI et 2 PLUS),
- 4 T4 (1 PLAI et 3 PLUS)

4. ENERGIE (Chauffage et Eau Chaude Sanitaire)

La production de chauffage est assurée par une pompe à chaleur Air/Air, la production d'eau chaude sanitaire étant quant à elle assurée par un chauffe-eau thermodynamique.

5. ENVELOPPE PREVISIONNELLE

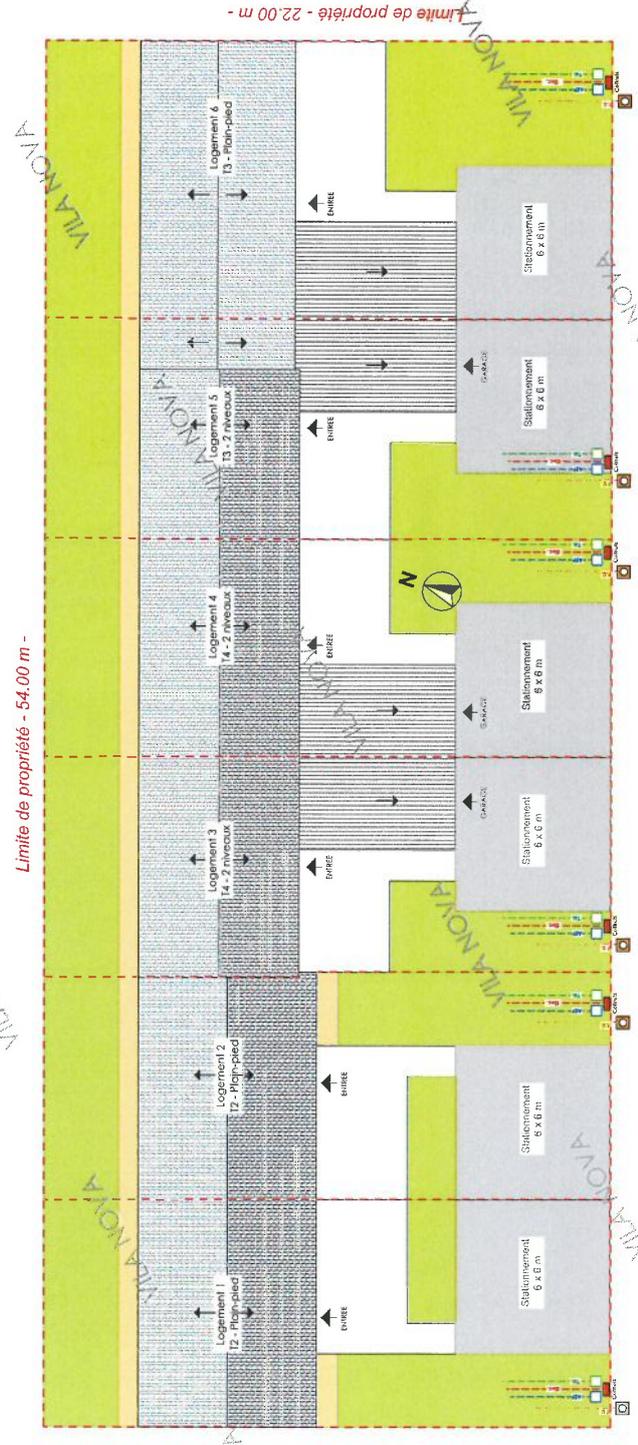
Le coût de l'opération est estimé à **1 890 101 € TTC** dont **301 049 € TTC** de charge foncière estimée.

6. L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Les permis de construire (n° PC 79081 22 X0029 et 79081 22 X0030) ont été accordés le 19 août 2022. Le délai de construction est estimé à 18 mois, les travaux démarreront dès signature de l'acte, soit au printemps 2023. La date de livraison peut ainsi être prévue à fin 2024.

7. DISPONIBILITE FONCIERE

Un contrat de réservation a été signé entre Deux-Sèvres Habitat et la société VILA NOVA CONSTRUCTION le 27 septembre 2022. Une copie est jointe au présent dossier.



1:200

Plan de masse

T2 - Logement 1	
Ceiller	3,54
Chb	11,27
Pièce de vie	29,47
SDE	5,77
50,05 m²	

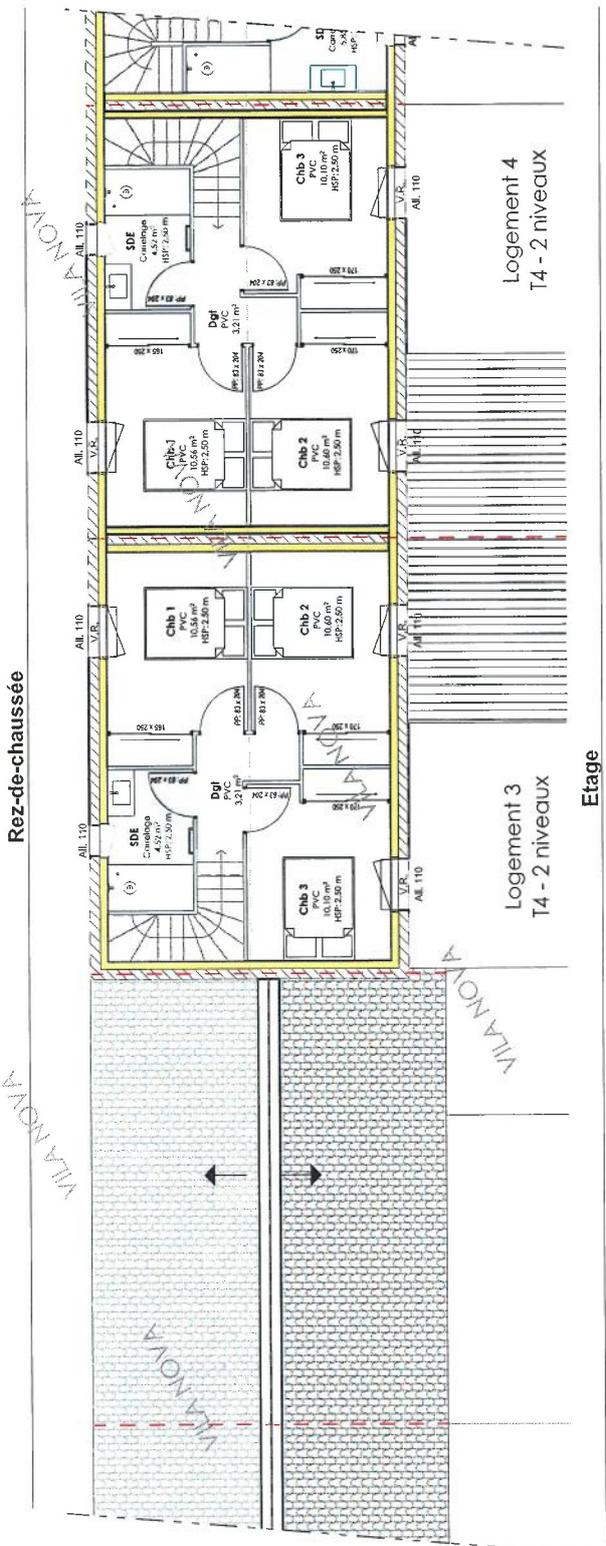
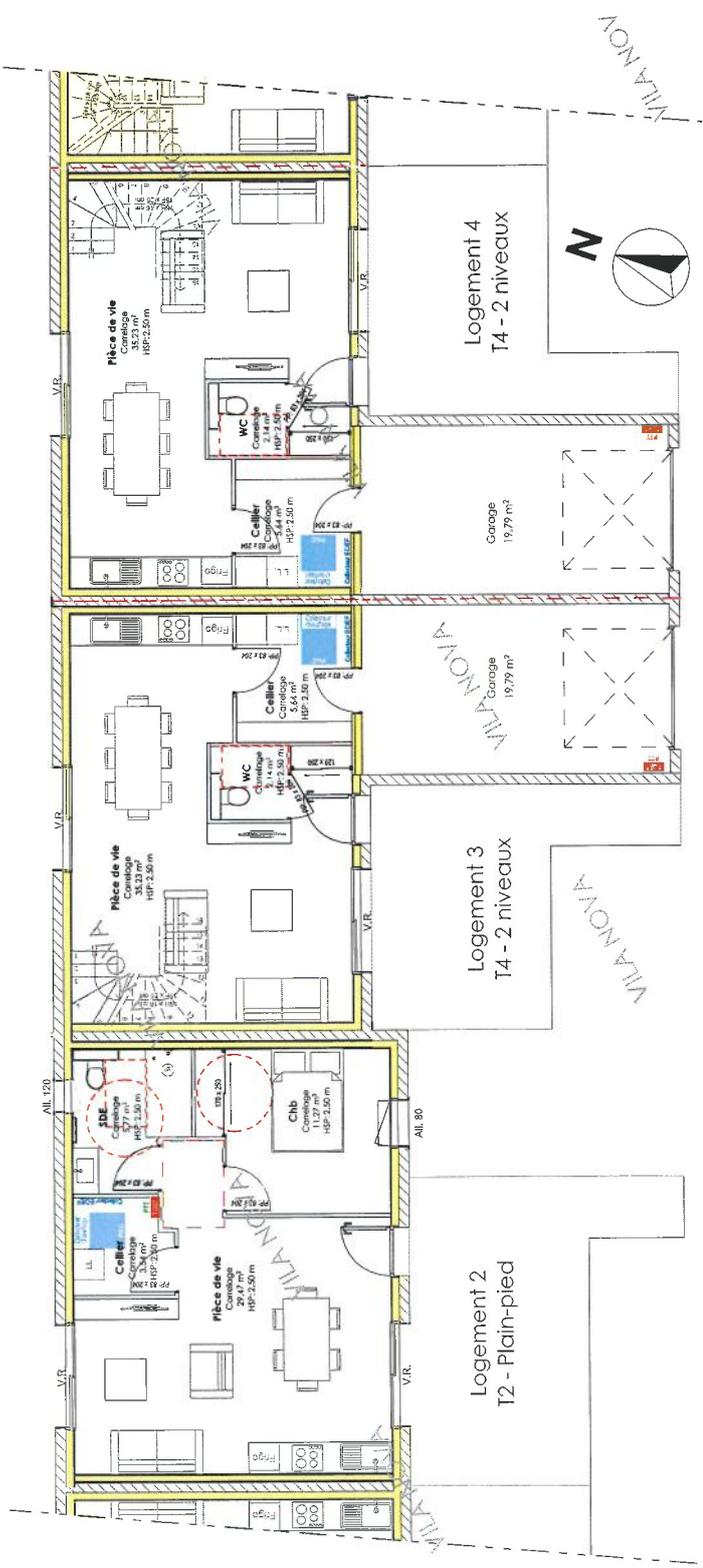
T2 - Logement 2	
Ceiller	3,54
Chb	11,27
Pièce de vie	29,47
SDE	5,77
50,05 m²	

T3 - Logement 5	
Ceiller	5,64
Chb 1	10,42
Chb 2	10,43
Dgt	1,77
Pièce de vie	35,89
SDE	5,85
WC	2,14
72,14 m²	

T3 - Logement 6	
Ceiller	4,79
Chb 1	12,35
Chb 2	10,78
Dgt	4,94
Pièce de vie	32,70
SDE	5,35
WC	1,55
72,46 m²	

T4 - Logement 3	
Ceiller	5,64
Chb 1	10,56
Chb 2	10,60
Chb 3	10,10
Dgt	3,21
Pièce de vie	35,23
SDE	4,52
WC	2,14
82,00 m²	

T4 - Logement 4	
Ceiller	5,64
Chb 1	10,56
Chb 2	10,60
Chb 3	10,10
Dgt	3,21
Pièce de vie	35,23
SDE	4,52
WC	2,14
82,00 m²	



T2 - Logement 1	
Cellier	3,54
Chb	11,27
Pièce de vie	29,47
SDE	5,77
Total	50,05 m²

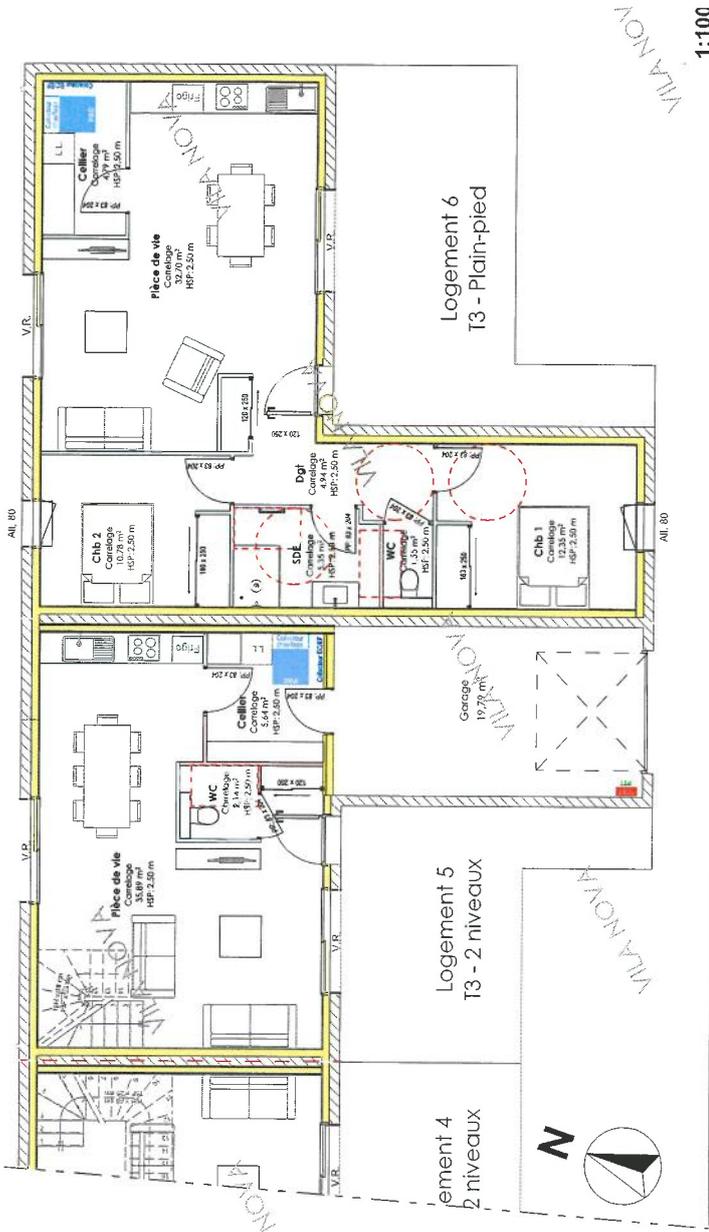
T2 - Logement 2	
Cellier	3,54
Chb	11,27
Pièce de vie	29,47
SDE	5,77
Total	50,05 m²

T3 - Logement 5	
Cellier	5,64
Chb 1	10,42
Chb 2	10,43
Dgt	1,77
Pièce de vie	35,89
SDE	5,85
WC	2,14
Total	72,14 m²

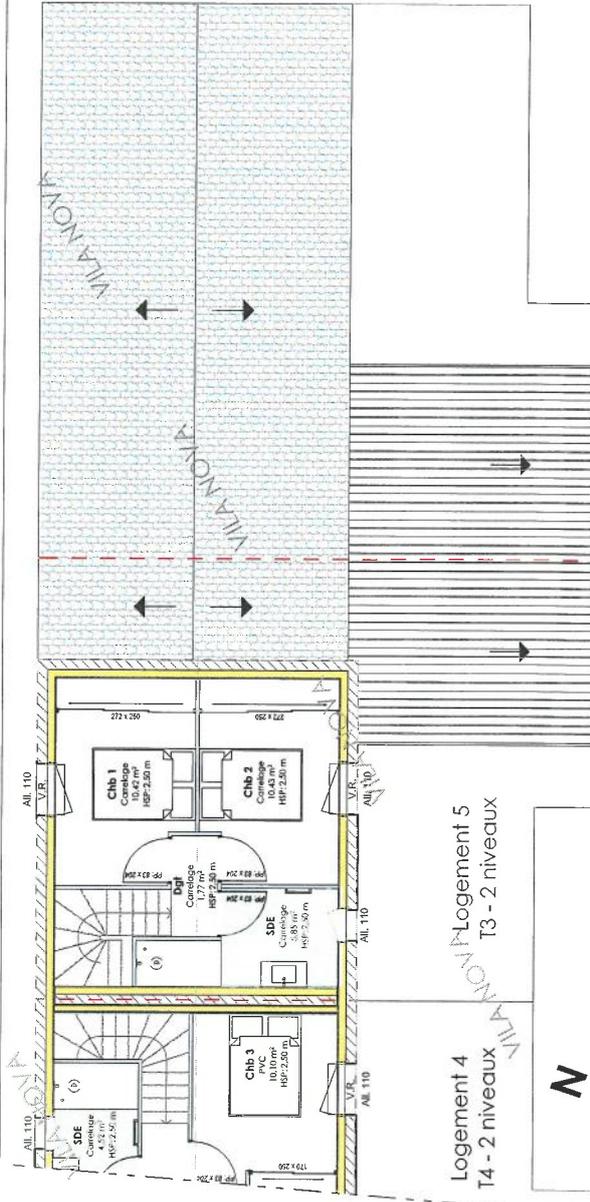
T3 - Logement 6	
Cellier	4,79
Chb 1	12,35
Chb 2	10,78
Dgt	4,94
Pièce de vie	32,70
SDE	5,35
WC	1,55
Total	72,46 m²

T4 - Logement 3	
Cellier	5,64
Chb 1	10,56
Chb 2	10,60
Chb 3	10,10
Dgt	3,21
Pièce de vie	35,23
SDE	4,52
WC	2,14
Total	82,00 m²

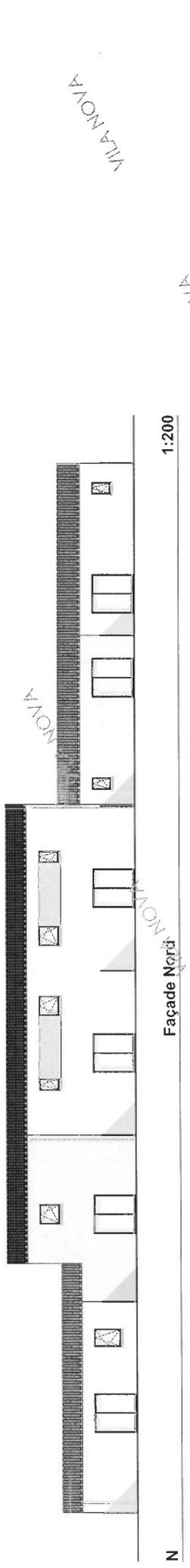
T4 - Logement 4	
Cellier	5,64
Chb 1	10,56
Chb 2	10,60
Chb 3	10,10
Dgt	3,21
Pièce de vie	35,23
SDE	4,52
WC	2,14
Total	82,00 m²



1:100



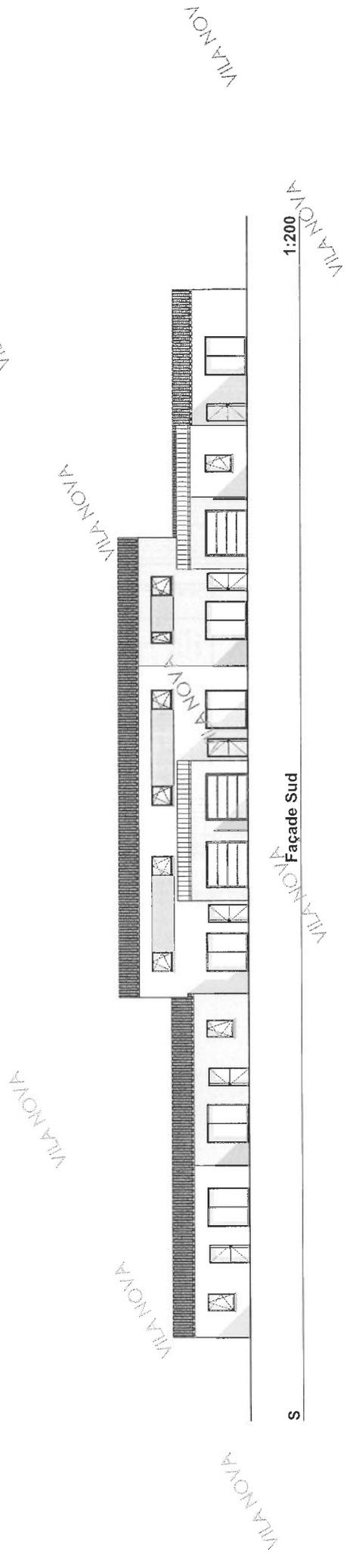
1:100



1:200

Façade Nord

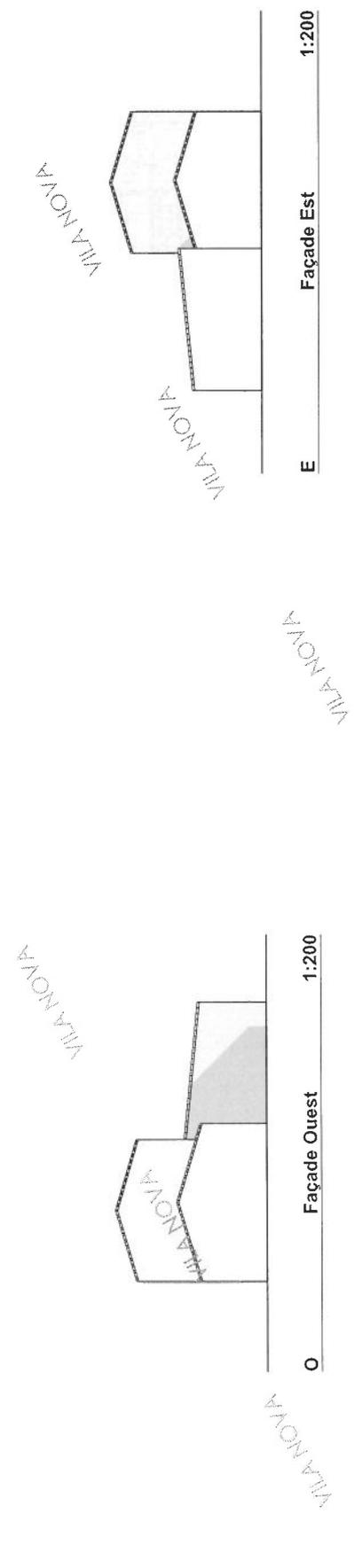
N



1:200

Façade Sud

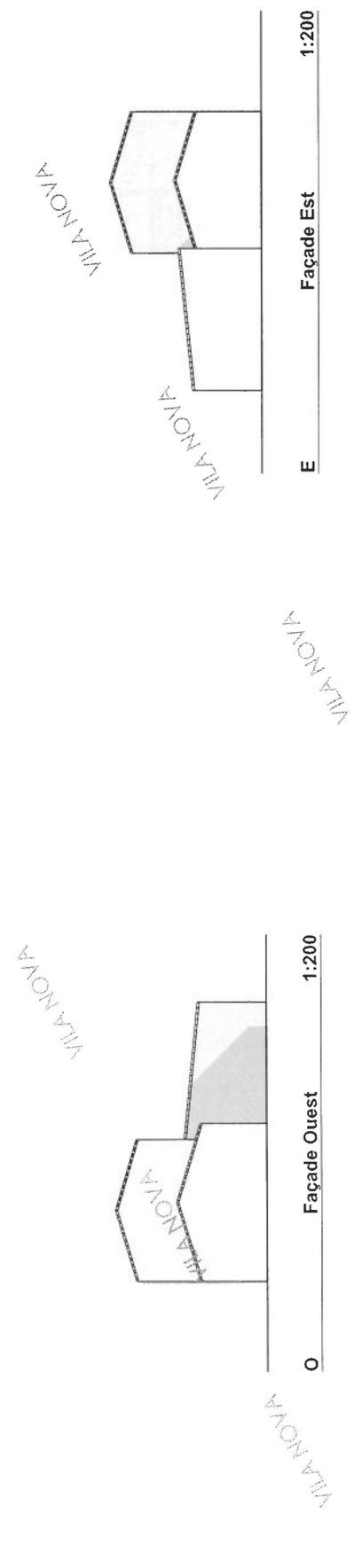
S



1:200

Façade Ouest

O



1:200

Façade Est

E



**PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT (PLH) 2022-2027 :
développement de l'offre
locative sociale sur la CAN**

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE :

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
NIORTAIS,**

LA COMMUNE DE CHAURAY,

DEUX-SEVRES HABITAT

**CONVENTION TRIPARTITE POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION D'HABITAT SOCIAL EN VEFA
SISE « RUE DE VERTEUIL »
DE 04 (QUATRE) LOGEMENTS SOCIAUX A CHAURAY**

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération du Niortais**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2022,

Désignée « La CAN » d'une part,

Et :

La **Commune de CHAURAY**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Claude BOISSON, dont la Mairie se situe 12 Place de l'Eglise - 79180 CHAURAY (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2022,

Désignée « La commune » d'autre part,

Et :

DEUX-SEVRES HABITAT, représenté par son Directeur Général en exercice, Fabrice OUVREARD, dont le siège social se situe 07 rue Claude Debussy - BP 5 - 79101 THOUARS Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 06 juillet 2022,

Désigné « Le maître d'ouvrage » d'autre part.

Ci-après dénommées individuellement « Une partie » et collectivement « Les parties ».

Vu :

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

Vu les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021, du 7 février 2022 et du 11 avril 2022 relatives à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2022-2027 au vu de l'avis des 40 communes et de l'Etat,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 20 juin 2022 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier, mais également les modalités d'attributions des aides accordées par la CAN et les participations communales pour la production locative sociale,

Considérant la demande de subvention du maître d'ouvrage du 12 octobre 2022, dont l'opération citée à l'article 1 de la présente Convention a fait l'objet d'une décision d'agrément et de financement de l'Etat le 25 août 2022,

Considérant l'accord écrit de la commune de Chauray pour la réalisation de cette opération en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par le maître d'ouvrage,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Les opérations d'habitat social agréées et financées par l'Etat dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat) communautaire, et les échanges/partenariats avec les bailleurs sociaux intervenant sur son territoire, ont permis à la CAN et aux communes d'améliorer, de développer et de diversifier le parc de logements locatifs sociaux.

1/ LE PLH COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2022-2027

Désireuse et soucieuse de poursuivre sa politique de développement du parc de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale, de respect du Grenelle II de l'environnement et de contribution au respect des obligations légales par les communes concernées aujourd'hui (ou prochainement) par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), la CAN a validé le 11 avril 2022 le nouveau PLH communautaire pour la période 2022-2027.

Afin, d'une part, de contribuer à l'attractivité et au développement équilibré de l'offre locative sociale sur son territoire, d'autre part, de participer davantage à l'équilibre financier/économique des opérations d'habitat social, et enfin de prendre en considération les objectifs du SCoT et du PCAET approuvés le 10 février 2020, la CAN a défini :

- Les évolutions de sa politique de l'habitat relative au logement social et à son volet foncier,
- Les nouveaux règlements d'attribution financière aux bailleurs sociaux pour la production d'une offre locative sociale,
- Les nouveaux règlements d'attribution financière aux bailleurs sociaux pour le volet foncier nécessaire à la production d'une offre locative sociale,
- La liste des pièces administratives nécessaires à la constitution et à l'instruction des dossiers de demandes de subvention.

2/ L'IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération consiste à acheter en VEFA 04 (quatre) logements locatifs sociaux sur la commune de CHAURAY, comme détaillé dans l'article 1 et l'annexe 1 de la présente Convention.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Outre le développement des échanges entre les parties, la présente Convention a pour objet de définir, de fixer les droits et les obligations du maître d'ouvrage en contrepartie des aides financières accordées par la CAN et la commune.

Compte tenu de la demande de logements locatifs sociaux exprimée sur la commune de CHAURAY, mais également des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH pour cette commune soumise aux obligations de la loi SRU, les parties conviennent **de réaliser en VEFA et de financer** :

- **Dans le lotissement privé sis « Les Jardins de Verteuil » situé Rue de Verteuil sur la commune de CHAURAY, l'opération d'habitat social dénommée « Rue de Verteuil », comprenant 04 (quatre) logements locatifs sociaux, sur une parcelle cadastrée section AI n°34 d'une superficie de 5 634 m² (cf annexe 1 de la présente Convention).**

Ces logements sont destinés à loger des ménages éligibles aux critères légaux définis par le CCH en matière de logement à loyer modéré.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA CAN

La CAN s'engage à :

- 2-1** Assurer l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre des instances d'animation du PLH,
- 2-2** Financer l'opération faisant l'objet de la présente Convention selon les dispositions et modalités prévues par le PLH, pour une aide financière prévisionnelle totale de **24 000 € maximum**,
- 2-3** Garantir les prêts de la Banque des Territoires nécessaires au financement de l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- 2-4** Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

3-1 La commune s'engage à respecter les obligations à minima faites par la CAN dans le cadre du PLH,

3-2 Sur la base de l'étude préalable de faisabilité présentée par le maître d'ouvrage, la commune s'engage à :

- Accorder une subvention prévisionnelle totale de **10 000 € maximum** au titre de la production locative sociale,
- Assurer l'exonération du paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) pour l'opération faisant l'objet de la présente Convention.

3-3 Dans le respect des règles légales d'attribution de logements sociaux, la commune participe au choix des locataires, au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Etude de l'Occupation du Logement (CALEOL) du maître d'ouvrage à laquelle elle est conviée,

3-4 La commune fait intervenir, si nécessaire, son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) en cas d'accompagnement particulier des locataires.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE

4-1 Suite à l'accord écrit de la commune, le maître d'ouvrage, sous réserve du respect de l'équilibre financier de l'opération faisant l'objet de la présente Convention, s'engage à :

- Acheter en VEFA 04 (quatre) logements dans le respect des modalités du PLH relatives à la production locative sociale,
- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier pour l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- Inscrire l'opération faisant l'objet de la présente Convention auprès des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres) dans le cadre de la programmation annuelle du financement des opérations des logements sociaux,
- Livrer les logements faisant l'objet de la présente Convention, et les attribuer dans le cadre des règles légales régissant le logement social,
- Assurer la gestion locative des logements faisant l'objet de la présente Convention,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

4-2 Le maître d'ouvrage s'engage à associer la commune dans le choix des locataires, au sein de la CALEOL, dans le respect des dispositions légales en vigueur (article R441-9-1 du CCH).

ARTICLE 5 : FINANCEMENTS

5-1 Le maître d'ouvrage a l'obligation de présenter une opération dont le plan de financement prévisionnel est assuré par :

- Une subvention de l'Etat,
- Une ou des participations partenariales,
- Un ou des prêts de la Banque des Territoires,
- Une participation du maître d'ouvrage sur ses fonds propres,
- Un recours éventuel à des participations d'Action Logement et d'autres financements complémentaires.

5-2 Le financement aidé par l'Etat entraîne un conventionnement Allocation Personnalisée au Logement (APL) des logements faisant l'objet de la présente Convention.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCTROI DES FINANCEMENTS

Les subventions accordées par la CAN et la commune sont au plus égales à la différence entre le coût de l'opération et le total des autres financements.

En contrepartie, le maître d'ouvrage s'engage à fournir à la CAN et à la commune l'ensemble des pièces indiquées aux articles 7 et 8 de la présente Convention.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA CAN

Le versement de la subvention de la CAN d'un montant total de **24 000 €** maximum est effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur son compte bancaire selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- 10 % sur présentation de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), soit **2 400 €**,
- 50 % sur présentation d'une attestation écrite justifiant la réalisation à minima de 50 % des travaux, soit **12 000 €**,
- 40 % sur présentation des Procès-Verbaux (PV) de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux, soit **9 600 €**.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA COMMUNE

Le versement de la subvention de la commune d'un montant total de **10 000 €** maximum est effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur son compte bancaire selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- **60 %** sur présentation de la DROC, soit **6 000 €** au cours de l'année 2023 ou 2024,
- **40 %** sur présentation des PV de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux, soit **4 000 €** au cours de l'année 2024 ou 2025.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention est conclue à compter de la signature.

Elle s'achève :

- Au versement du solde des subventions de la CAN et de la commune,
- A la transmission par le maître d'ouvrage aux autres parties, d'une copie de la délibération de clôture d'opération ou d'un état des dépenses certifiées par le DAF du maître d'ouvrage (MOA).

ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

10-1 La présente Convention est résiliée de plein droit si l'opération n'obtient pas l'agrément de l'Etat, ou que l'un des partenaires financiers mentionnés à l'article 5 de la présente Convention se désiste,

10-2 En cas de non-respect par l'une des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente Convention, ou qu'une évolution imprévue des conditions économiques compromet son équilibre financier, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure,

10-3 En cas de non réalisation de l'opération, la présente Convention sera résiliée de plein droit à l'initiative de la CAN et/ou de la commune, et le remboursement des sommes déjà versées sera immédiatement exigible auprès du maître d'ouvrage.

ARTICLE 11 : AVENANT

Le maître d'ouvrage s'engage à notifier à la CAN et à la commune toute modification qui pourrait intervenir postérieurement à la signature de la présente Convention.

Le cas échéant, toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente Convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant, accompagné si nécessaire, des délibérations correspondantes.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la présente Convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause l'objet de cette présente Convention.

ARTICLE 12 : LITIGES

Tout différend survenant dans l'interprétation et l'application des clauses ou dans l'exécution de la présente Convention doit être soumis par écrit aux signataires.

Dans le cas où un accord amiable ne pourrait intervenir, le litige serait porté devant le Tribunal Administratif de POITIERS.

ARTICLE 13 : ANNEXE

La présente Convention comporte 02 (deux) annexes :

- La fiche descriptive de l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- Les Plans des logements.

Fait à Niort, en trois exemplaires originaux,

Le

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

Jérôme BALOGÉ

Le Maire de CHAURAY

Claude BOISSON

**Le Directeur Général de Deux-Sèvres
Habitat**

Fabrice OUVRARD

ANNEXE 1 : FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

ANNEXE 2 : PLANS DES LOGEMENTS

OPERATION « RUE DE VERTEUIL » 79180 CHAURAY

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

1. IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Deux-Sèvres Habitat s'est porté acquéreur d'un ensemble immobilier de 4 logements individuels à destination sociale, rue de Verteuil sur la commune de Chauray, auprès du promoteur immobilier BATIPRO OUEST par le biais d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au Plan Local de l'Urbanisme de la commune.
Cette opération se nomme « Rue de Verteuil ».

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Le programme est composé de deux logements de Type 3 et de deux logements de Type 4. Les logements seront de plain-pied ou à étage.
Tous les logements bénéficieront de garages, jardins et stationnements aériens privatifs.
L'ensemble des logements sera conforme à la RE2020.

3. NOMBRE ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Ce projet a pour objet l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement des 4 logements individuels (dont 2 PLAI et 2 PLUS), pour une surface habitable totale de 313,90 m² et d'une surface utile totale de 329,50 m².

La décomposition est :

- 2 T3 (1 PLAI et 1 PLUS),
- 2 T4 (1 PLAI et 1 PLUS).

4. ENERGIE (Chauffage et Eau Chaude Sanitaire)

La production de chauffage est assurée par une pompe à chaleur Air/Air, la production d'eau chaude sanitaire étant quant à elle assurée par un chauffe-eau thermodynamique.

5. ENVELOPPE PREVISIONNELLE

Le coût de l'opération est estimé à **714 582 € TTC** dont **142 312 € TTC** de charge foncière estimée.

6. L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le permis de construire (n° PC 79 081 22 X0020) a été accordé le 19 août 2022 par la mairie de Chauray. Le délai de construction est estimé à 15 mois, les travaux démarreront dès signature de l'acte, soit au printemps 2023. La date de livraison peut ainsi être prévue à fin 2024.

7. DISPONIBILITE FONCIERE

Un contrat de réservation a été signé entre Deux-Sèvres Habitat et la société BATIPRO OUEST le 12 juillet 2022. Une copie est jointe au présent dossier.

Opération: Construction de 4 logements sociaux

Maitre d'ouvrage: BATIPRO OUEST
4D, route de La Rochelle
79000 Bessines

Etude réalisée par: Jeffrey AVRIL
07 86 56 76 08
javril.eae@gmail.com

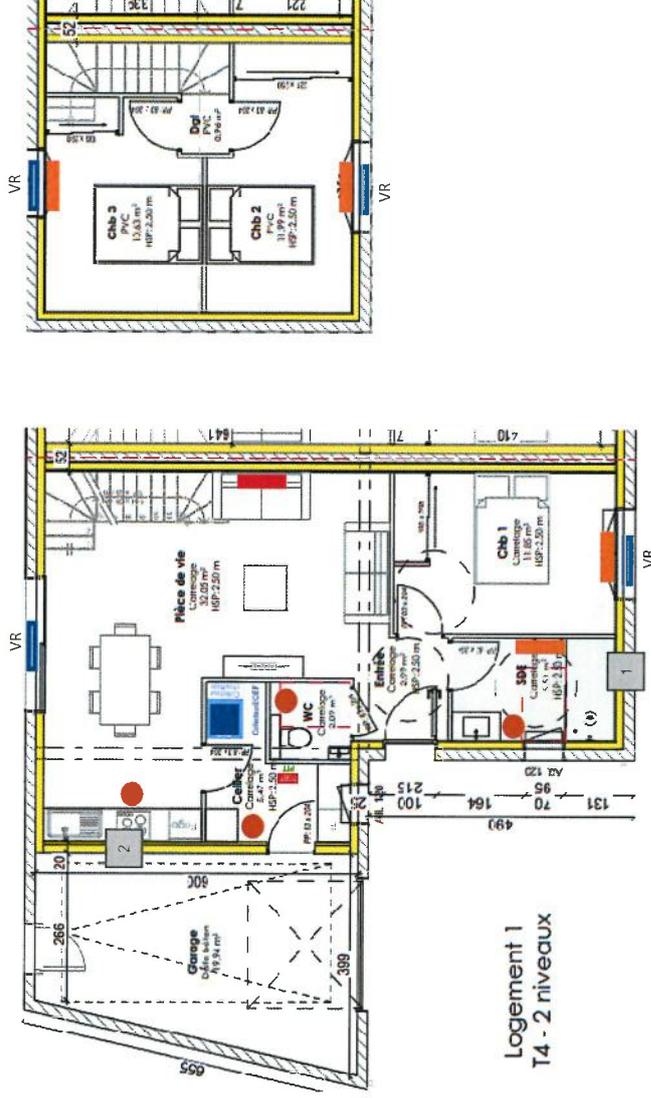
Construction: Lotissement " Les Jardins de Verteuil " - Lois 1 à 4 - Lieu-dit " Les Combes " - Rue de Verteuil
79180 Chauvray

Mandatitaire du projet: Vila Nova
4D, route de La Rochelle
79000 Bessines

Volumétrie: **Shab:** 83,54 m² **Hauteur sous plafond :** 2,50 m
Volume chauffé: 216,85 m³

Résultats généraux: **Bbio max:** 70,20 points **écart** 6%
DH max: 1,250,0 °C.h **écart** 69%
Cep, nr max: 46,90 kWhép/m²/an **Cep, nr max:** 58,60 kWhép/m²/an **écart** 20%

Type de logement: T4 1 Sdb; 1 WC; 1 Side (cellier);



Plan du logement avec repères - pour suite du document: **lc max:** **écart #####**

Opération: Construction de 4 logements sociaux

Maître d'ouvrage:

BATIPRO OUEST
4D, route de La Rochelle
79000 Bessines

Étude réalisée par:

Jeffrey AVRIL
07 86 56 76 08
javril.eae@gmail.com

Construction:

Lotissement " Les Jardins de Verteuil " - Lots 1 à 4 - Lieu-dit " Les Combes " - Rue de Verteuil
79180 Chauray

Mandataire du projet:

Vila Nova
4D, route de La Rochelle
79000 Bessines

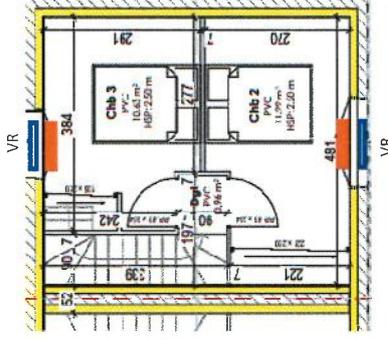
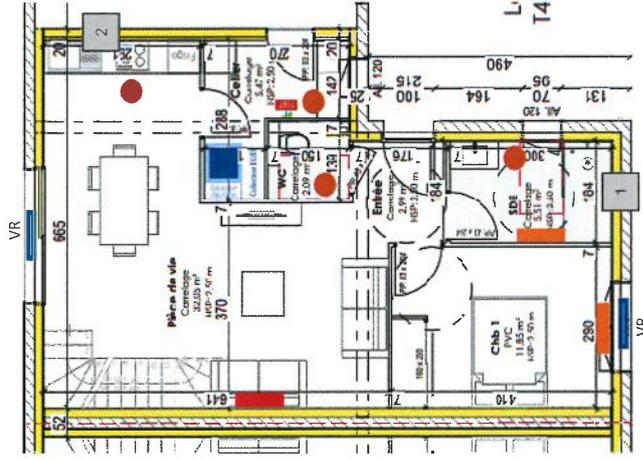
Volumétrie:

Shab: 83.54 m³ **Hauteur sous plafond :** 2.50 m
Volume chauffé: 216.85 m³

Type de logement:

T4
1 Sub; 1 WC; 1 Sde (cellier);

Plan du logement avec repères - pour suite du document:



Résultats généraux:

Bbio: 60.70 points	Bbio max: 70.20 points	écart 14%
Dh: 412.6 °C.h	DH max: 1,250.0 °C.h	écart 67%
Cep, nr: 43.60 kWhep/m ² /an	Cep, nr max: 58.60 kWhep/m ² /an	écart 26%
Ic:	Ic max:	écart #####

Fiche d'étude récapitulative RE2020

Aide à l'élaboration du projet

date de réalisation de l'étude
31/05/2022

Opération: Construction d'une maison individuelle

Maître d'ouvrage:

BATIPRO OUEST
4D, route de La Rochelle
79000 Bessines

Étude réalisée par:

Jeffrey AVRIL
07 88 56 76 08
javril.eate@gmail.com

contact ligne directe:

contact mail direct:

Construction:

Lotissement " Les Jardins de Verteuil " - Lots 1 à 4 - Lieu-dit " Les Combes " - Rue de Verteuil
79180 Chauvray

Mandataire du projet:

Vila Nova
4D, route de La Rochelle
79000 Bessines

Volumétrie: **Shab:** 69.82 m³

Hauteur sous plafond : 2.50 m

Volume chauffé: 174.55 m³

Résultats généraux:

Bbio: 71.40 points

Bbio max: 77.10 points

écart 7%

Type de logement: T3

1 Sdb; 1 WC; 1 Sde (cellier);

DH max: 1,250.0 °C.h

écart 68%

Plan du logement avec repères - pour suite du document:

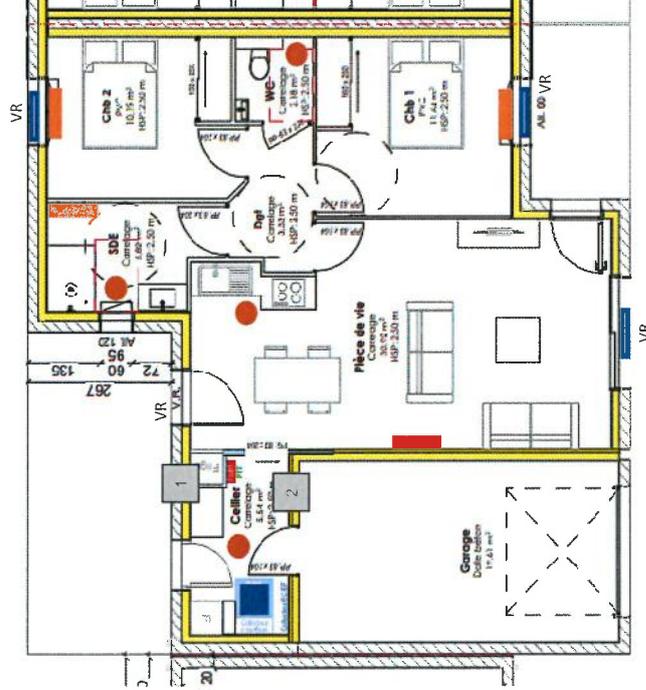
Cep, nr max: 47.60 kWhep/m²/an

écart 28%

lc:

lc max:

écart #####



Fiche d'étude récapitulative RE2020

Aide à l'élaboration du projet

Opération: Construction d'une maison individuelle

Maître d'ouvrage: BATIPRO OUEST
4D, route de La Rochelle
79000 Bessines

Etude réalisée par: Jeffrey AVRIL
07 86 56 76 08
javril.eae@gmail.com

Construction: Lotissement " Les Jardins de Verteuil " - Lots 1 à 4 - Lieu-dit " Les Combes " - Rue de Verteuil
79180 Chauray

Mandatataire du projet: Via Nova
4D, route de La Rochelle
79000 Bessines

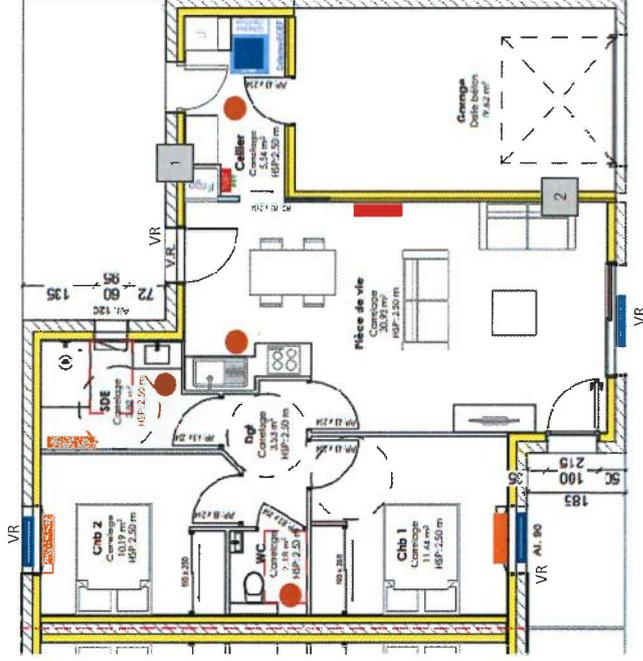
Volumétrie: **Shab:** 69.82 m²
Volume chauffé: 174.55 m³

Hauteur sous plafond : 2.50 m

Type de logement: T3

1 Sdb; 1 WC; 1 Sde (collier);

Plan du logement avec repères - pour suite du document:



Résultats généraux:

Bbio: 74.10 points **Bbio max:** 77.10 points **écart** 4%

Dh: 414.5 °C.h **DH max:** 1,250.0 °C.h **écart** 67%

Cep, nr: 49.00 kWhep/m²/an **Cep, nr max:** 66.10 kWhep/m²/an **écart** 26%

Ic: **Ic max:** **écart** #####



**PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT (PLH) 2022-2027 :
développement de l'offre
locative sociale sur la CAN**

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE :

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
NIORTAIS,**

LA COMMUNE DE CHAURAY,

DEUX-SEVRES HABITAT

**CONVENTION TRIPARTITE POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION D'HABITAT SOCIAL EN VEFA
SISE « RUE DE LA GARENNE »
DE 02 (DEUX) LOGEMENTS SOCIAUX A CHAURAY**

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération du Niortais**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2022,

Désignée « La CAN » d'une part,

Et :

La **Commune de CHAURAY**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Claude BOISSON, dont la Mairie se situe 12 Place de l'Eglise - 79180 CHAURAY (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2022,

Désignée « La commune » d'autre part,

Et :

DEUX-SEVRES HABITAT, représenté par son Directeur Général en exercice, Fabrice OUVREARD, dont le siège social se situe 07 rue Claude Debussy - BP 5 - 79101 THOUARS Cedex (Deux-Sèvres), agissant en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 1^{er} juin 2022,

Désigné « Le maître d'ouvrage » d'autre part.

Ci-après dénommées individuellement « Une partie » et collectivement « Les parties ».

Vu :

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

Vu les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021, du 7 février 2022 et du 11 avril 2022 relatives à l'adoption du PLH communautaire pour la période 2022-2027 au vu de l'avis des 40 communes et de l'Etat,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 20 juin 2022 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier, mais également les modalités d'attributions des aides accordées par la CAN et les participations communales pour la production locative sociale,

Considérant la demande de subvention du maître d'ouvrage du 12 octobre 2022, dont l'opération citée à l'article 1 de la présente Convention a fait l'objet d'une décision d'agrément et de financement de l'Etat le 25 août 2022,

Considérant l'accord écrit de la commune de Chauray pour la réalisation de cette opération en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par le maître d'ouvrage,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Les opérations d'habitat social agréées et financées par l'Etat dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat) communautaire, et les échanges/partenariats avec les bailleurs sociaux intervenant sur son territoire, ont permis à la CAN et aux communes d'améliorer, de développer et de diversifier le parc de logements locatifs sociaux.

1/ LE PLH COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2022-2027

Désireuse et soucieuse de poursuivre sa politique de développement du parc de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale, de respect du Grenelle II de l'environnement et de contribution au respect des obligations légales par les communes concernées aujourd'hui (ou prochainement) par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), la CAN a validé le 11 avril 2022 le nouveau PLH communautaire pour la période 2022-2027.

Afin, d'une part, de contribuer à l'attractivité et au développement équilibré de l'offre locative sociale sur son territoire, d'autre part, de participer davantage à l'équilibre financier/économique des opérations d'habitat social, et enfin de prendre en considération les objectifs du SCoT et du PCAET approuvés le 10 février 2020, la CAN a défini :

- Les évolutions de sa politique de l'habitat relative au logement social et à son volet foncier,
- Les nouveaux règlements d'attribution financière aux bailleurs sociaux pour la production d'une offre locative sociale,
- Les nouveaux règlements d'attribution financière aux bailleurs sociaux pour le volet foncier nécessaire à la production d'une offre locative sociale,
- La liste des pièces administratives nécessaires à la constitution et à l'instruction des dossiers de demandes de subvention.

2/ L'IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération consiste à acheter en VEFA 02 (deux) logements locatifs sociaux sur la commune de CHAURAY, comme détaillé dans l'article 1 et l'annexe 1 de la présente Convention.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Outre le développement des échanges entre les parties, la présente Convention a pour objet de définir, de fixer les droits et les obligations du maître d'ouvrage en contrepartie des aides financières accordées par la CAN et la commune.

Compte tenu de la demande de logements locatifs sociaux exprimée sur la commune de CHAURAY, mais également des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH pour cette commune soumise aux obligations de la loi SRU, les parties conviennent **de réaliser en VEFA et de financer** :

- **Dans le lotissement privé sis « Rue de La Garenne » situé Rue de La Garenne sur la commune de CHAURAY, l'opération d'habitat social dénommée « Rue de La Garenne », comprenant 02 (deux) logements locatifs sociaux, sur une parcelle cadastrée section BE n°007 d'une superficie de 454 m2 (cf annexe 1 de la présente Convention).**

Ces logements sont destinés à loger des ménages éligibles aux critères légaux définis par le CCH en matière de logement à loyer modéré.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA CAN

La CAN s'engage à :

2-1 Assurer l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre des instances d'animation du PLH,

2-2 Financer l'opération faisant l'objet de la présente Convention selon les dispositions et modalités prévues par le PLH, pour une aide financière prévisionnelle totale de **11 000 € maximum**,

2-3 Garantir les prêts de la Banque des Territoires nécessaires au financement de l'opération faisant l'objet de la présente Convention,

2-4 Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

3-1 La commune s'engage à respecter les obligations à minima faites par la CAN dans le cadre du PLH,

3-2 Sur la base de l'étude préalable de faisabilité présentée par le maître d'ouvrage, la commune s'engage à :

- Accorder une subvention prévisionnelle totale de **5 000 € maximum** au titre de la production locative sociale,
- Assurer l'exonération du paiement de la Taxe d'Aménagement (TA) pour l'opération faisant l'objet de la présente Convention.

3-3 Dans le respect des règles légales d'attribution de logements sociaux, la commune participe au choix des locataires, au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Etude de l'Occupation du Logement (CALEOL) du maître d'ouvrage à laquelle elle est conviée,

3-4 La commune fait intervenir, si nécessaire, son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) en cas d'accompagnement particulier des locataires.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE

4-1 Suite à l'accord écrit de la commune, le maître d'ouvrage, sous réserve du respect de l'équilibre financier de l'opération faisant l'objet de la présente Convention, s'engage à :

- Acheter en VEFA 02 (deux) logements dans le respect des modalités du PLH relatives à la production locative sociale,
- Assurer le montage de l'ensemble du dossier technique, administratif et financier pour l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- Inscrire l'opération faisant l'objet de la présente Convention auprès des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres) dans le cadre de la programmation annuelle du financement des opérations des logements sociaux,
- Livrer les logements faisant l'objet de la présente Convention, et les attribuer dans le cadre des règles légales régissant le logement social,
- Assurer la gestion locative des logements faisant l'objet de la présente Convention,
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1 de la présente Convention.

4-2 Le maître d'ouvrage s'engage à associer la commune dans le choix des locataires, au sein de la CALEOL, dans le respect des dispositions légales en vigueur (article R441-9-1 du CCH).

ARTICLE 5 : FINANCEMENTS

5-1 Le maître d'ouvrage a l'obligation de présenter une opération dont le plan de financement prévisionnel est assuré par :

- Une subvention de l'Etat,
- Une ou des participations partenariales,
- Un ou des prêts de la Banque des Territoires,
- Une participation du maître d'ouvrage sur ses fonds propres,
- Un recours éventuel à des participations d'Action Logement et d'autres financements complémentaires.

5-2 Le financement aidé par l'Etat entraîne un conventionnement Allocation Personnalisée au Logement (APL) des logements faisant l'objet de la présente Convention.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCTROI DES FINANCEMENTS

Les subventions accordées par la CAN et la commune sont au plus égales à la différence entre le coût de l'opération et le total des autres financements.

En contrepartie, le maître d'ouvrage s'engage à fournir à la CAN et à la commune l'ensemble des pièces indiquées aux articles 7 et 8 de la présente Convention.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA CAN

Le versement de la subvention de la CAN d'un montant total de **11 000 €** maximum est effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur son compte bancaire selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- 10 % sur présentation de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), soit **1 100 €**,
- 50 % sur présentation d'une attestation écrite justifiant la réalisation à minima de 50 % des travaux, soit **5 500 €**,
- 40 % sur présentation des Procès-Verbaux (PV) de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux, soit **4 400 €**.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE PAIEMENT DE LA COMMUNE

Le versement de la subvention de la commune d'un montant total de **5 000 €** maximum est effectué, à la demande du maître d'ouvrage et sur son compte bancaire selon les procédures comptables en vigueur, de la manière suivante :

- **60 %** sur présentation de la DROC, soit **3 000 €** au cours de l'année 2023 ou 2024,
- **40 %** sur présentation des PV de livraison et de l'étude thermique justifiant les niveaux de performance énergétique et d'émission de CO2 atteints après travaux, soit **2 000 €** au cours de l'année 2024 ou 2025.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention est conclue à compter de la signature.

Elle s'achève :

- Au versement du solde des subventions de la CAN et de la commune,
- A la transmission par le maître d'ouvrage aux autres parties, d'une copie de la délibération de clôture d'opération ou d'un état des dépenses certifiées par le DAF du maître d'ouvrage (MOA).

ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

10-1 La présente Convention est résiliée de plein droit si l'opération n'obtient pas l'agrément de l'Etat, ou que l'un des partenaires financiers mentionnés à l'article 5 de la présente Convention se désiste,

10-2 En cas de non-respect par l'une des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente Convention, ou qu'une évolution imprévue des conditions économiques compromet son équilibre financier, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure,

10-3 En cas de non réalisation de l'opération, la présente Convention sera résiliée de plein droit à l'initiative de la CAN et/ou de la commune, et le remboursement des sommes déjà versées sera immédiatement exigible auprès du maître d'ouvrage.

ARTICLE 11 : AVENANT

Le maître d'ouvrage s'engage à notifier à la CAN et à la commune toute modification qui pourrait intervenir postérieurement à la signature de la présente Convention.

Le cas échéant, toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente Convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant, accompagné si nécessaire, des délibérations correspondantes.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la présente Convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause l'objet de cette présente Convention.

ARTICLE 12 : LITIGES

Tout différend survenant dans l'interprétation et l'application des clauses ou dans l'exécution de la présente Convention doit être soumis par écrit aux signataires.

Dans le cas où un accord amiable ne pourrait intervenir, le litige serait porté devant le Tribunal Administratif de POITIERS.

ARTICLE 13 : ANNEXE

La présente Convention comporte 02 (deux) annexes :

- La fiche descriptive de l'opération faisant l'objet de la présente Convention,
- Les Plans des logements.

Fait à Niort, en trois exemplaires originaux,

Le

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

Jérôme BALOGÉ

Le Maire de CHAURAY

Claude BOISSON

**Le Directeur Général de Deux-Sèvres
Habitat**

Fabrice OUVRARD

ANNEXE 1 : FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

ANNEXE 2 : PLANS DES LOGEMENTS

OPERATION « Rue de la Garenne » 79180 CHAURAY

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION

1. IDENTIFICATION DE L'OPERATION

Deux-Sèvres Habitat s'est porté acquéreur d'un ensemble immobilier de 2 logements individuels à destination sociale, rue de la Garenne sur la commune de Chauray, auprès du promoteur immobilier CLEOUEST PROMOTION par le biais d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement en réponse à une clause de mixité sociale inscrite au Plan Local de l'Urbanisme de la commune.
Cette opération se nomme « Rue de la Garenne ».

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Le programme est composé de deux logements de Type 3. Les logements seront de plain-pied. Tous les logements bénéficieront d'abris de jardins, jardins et stationnements aériens privatifs. L'ensemble des logements sera conforme à la RT2012.

3. NOMBRE ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Ce projet a pour objet l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement des 2 logements individuels (dont 1 PLAI et 1 PLUS), pour une surface habitable totale de 142,15 m² et d'une surface utile totale de 146,15 m².
La décomposition est 2 T3 (1 PLAI et 1 PLUS),

4. ENERGIE (Chauffage et Eau Chaude Sanitaire)

La production de chauffage est assurée par une pompe à chaleur Air/Air, la production d'eau chaude sanitaire étant quant à elle assurée par un chauffe-eau thermodynamique.

5. ENVELOPPE PREVISIONNELLE

Le coût de l'opération est estimé à **317 291 € TTC** dont **80 810 € TTC** de charge foncière estimée.

6. L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le permis de construire (n° PC 79 081 21 R0053) a été accordé le 14 janvier 2022. Le délai de construction est estimé à 14 mois, les travaux démarreront dès signature de l'acte, soit au printemps 2023. La date de livraison peut ainsi être prévue à fin 2024.

7. DISPONIBILITE FONCIERE

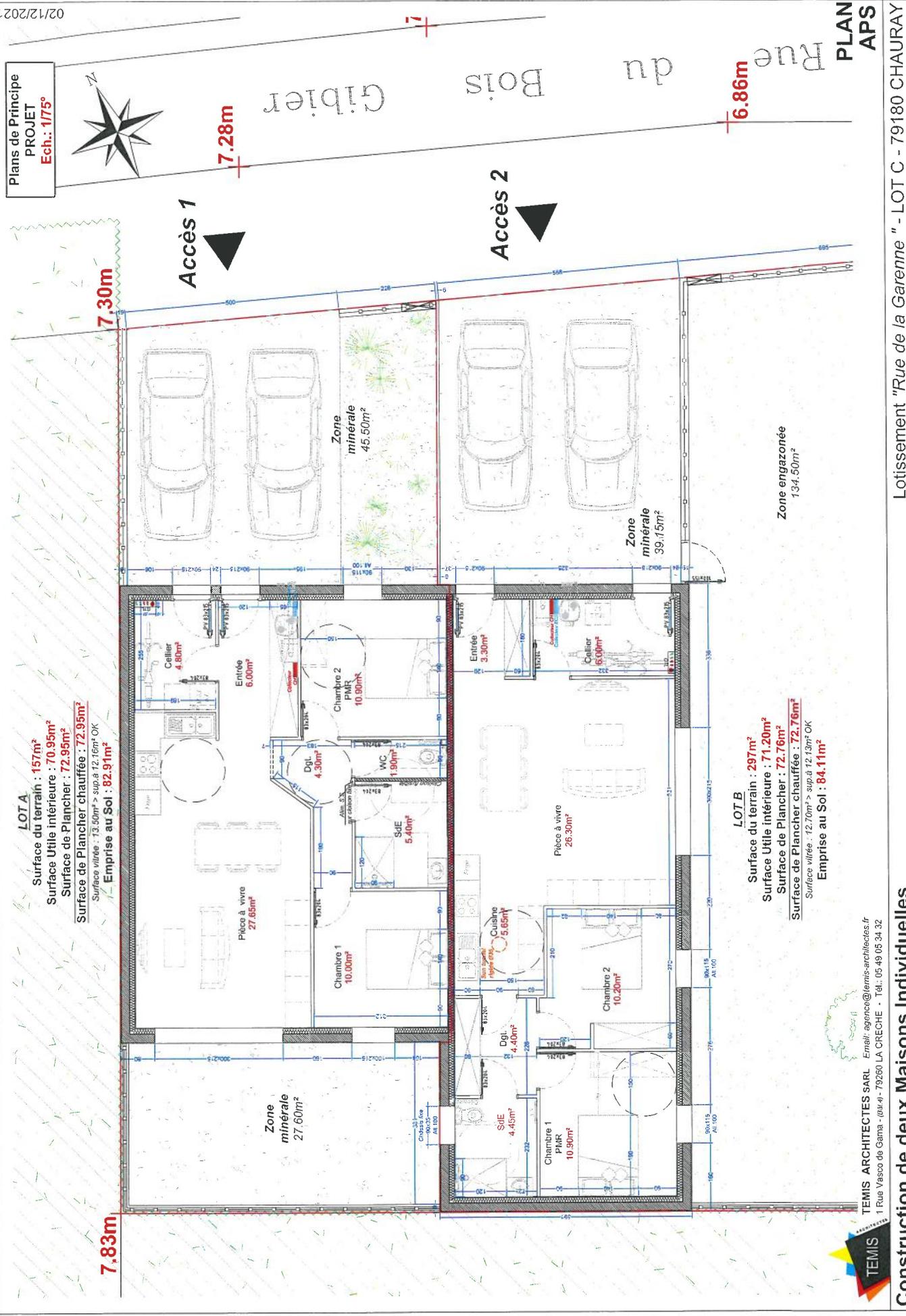
Un contrat de réservation a été signé entre Deux-Sèvres Habitat et la société CLEOUEST PROMOTION le 12 juillet 2022. Une copie est jointe au présent dossier.

Plans de Principe
PROJET
Ech.: 1/75°



Accès 1

Accès 2



LOT A
 Surface du terrain : 157m²
 Surface Utile intérieure : 70.95m²
 Surface de Plancher : 72.95m²
 Surface de Plancher chauffée : 72.95m²
 Surface vitrée : 73.50m² > sup. à 12.16m² OK
 Emprise au Sol : 82.91m²

LOT B
 Surface du terrain : 297m²
 Surface Utile intérieure : 71.20m²
 Surface de Plancher : 72.76m²
 Surface de Plancher chauffée : 72.76m²
 Surface vitrée : 12.70m² > sup. à 12.13m² OK
 Emprise au Sol : 84.11m²



TEMIS ARCHITECTES SARL
 Email: agence@temis-architectes.fr
 1 Rue Vasco de Gama - (Bld. 4) - 79260 LA CRECHE - Tél. 05 49 05 34 32



Construction de deux Maisons Individuelles

Lotissement "Rue de la Garenne" - LOT C - 79180 CHAURAY

PLAN
APS

Rue du Bois Gibier

6.86m

7.28m

7.30m

7.83m

02/12/2021