



SEMIE
NIORT

PREFECTURE DEUX-SEYRES

21 JAN. 2014

Communauté d'Agglomération de Niort

Territoires de vie

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
(PLH) 2010-2015 :
Opération de développement de l'offre
locative publique sociale sur la CAN**

CONVENTION FINANCIERE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération de Niort

ET

La SEMIE Niort

2013 - 2014 - 2015

Convention financière

Entre :

La **Communauté d'Agglomération de Niort**, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Geneviève GAILLARD, dont le siège social se situe au 28, rue Blaise Pascal à NIORT (Deux-Sèvres), agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du 25 novembre 2013,

Dénommée ci-après « la CAN » d'une part,

Et :

La **SEMIE de Niort**, Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort, société au capital de 2 372 265 €, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Niort, immatriculée au SIREN sous le numéro 027080076, représentée par Monsieur David DIEUMEGARD, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 9 septembre 2013,

Dénommé ci-après « le bailleur social privé » d'autre part.

Vu :

- Le décret n° 62 1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique, et son article 7211.3 « Liste des pièces justificatives »
- La délibération du 18 octobre 2010 du Conseil de Communauté de la CAN relative à l'approbation du nouveau PLH (Programme Local de l'Habitat) 2010-2015 communautaire,
- La délibération du Conseil de Communauté de la CAN du 11 avril 2011 relative d'une part, à la mise en place des règlements techniques d'instruction des aides financières de la CAN et des communes pour la réhabilitation et la construction de l'offre en logements locatifs publics sociaux, et d'autre part, à la liste des pièces administratives nécessaires à la constitution et à l'instruction des dossiers de demandes de subventions,
- La délibération du Conseil de Communauté de la CAN du 15 avril 2013 relative à la mise en place d'une convention définissant les modalités de versements des aides financières de la CAN aux bailleurs sociaux privés pour la réhabilitation ou le développement de l'offre locative publique sociale,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Les opérations contractuelles agréées par l'Etat depuis le premier PLH (Programme Local de l'Habitat) 2002-2007, et les collaborations avec les bailleurs sociaux intervenant sur son territoire, ont permis à la CAN et aux communes de l'agglomération niortaise, d'améliorer, de développer et de diversifier son parc de logements sociaux sur son territoire.

1/ LE PLH 2010-2015 COMMUNAUTAIRE

Désireuse et soucieuse de poursuivre cette politique de réhabilitation et d'accroissement de ce parc de logements 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 à court et moyen terme par l'article 55 de la loi SRU (Solidarités Renouvellement Urbain), la CAN a validé le 18 octobre 2010, son nouveau PLH 2010-2015 communautaire.

Afin, d'une part, de contribuer à l'attractivité et au développement équilibré de l'offre locative sociale sur son territoire, et d'autre part, de participer à l'équilibre financier des opérations locatives publiques, la CAN a défini, par délibération du 11 avril 2011 :

- Les modalités de sa politique de l'habitat,
- Son règlement d'attribution financière aux opérateurs HLM et/ou aux communes, pour la réhabilitation du parc locatif social existant et la production d'une offre locative publique sociale nouvelle, détaillés en annexe 1,
- La liste des pièces administratives nécessaires à la constitution et à l'instruction des dossiers de demandes de subvention.

2/ LE DECRET N° 62-1587 DU 29 DECEMBRE 1962

En application du décret n°62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique, la production d'une convention financière entre la CAN et le bailleur social privé concerné par l'opération citée à l'article 1 s'avère nécessaire pour le versement de toute subvention d'un montant supérieur à 23 000 € versée à un organisme de droit privé (article 7211.3 : liste des pièces justificatives).

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectifs de:

- Définir les conditions dans lesquelles la CAN apporte son soutien financier à l'opération décrite et précisée à l'article 2 ci-après,
- Fixer les modalités d'attributions de ce soutien financier,
- Fixer les droits et obligations du bénéficiaire dans l'utilisation des fonds publics qui lui sont attribués par la CAN.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DU BAILLEUR SOCIAL PRIVE

Compte tenu de la demande de logements sociaux exprimée sur la commune concernée, mais également des objectifs quantitatifs annuels du PLH 2010-2015 communautaire pour cette même commune, la participation financière de la CAN concerne :

La construction de 04 logements locatifs publics sociaux situés Rue de l'Eglise à MAGNE (« La Maison de l'Ile »)

Ces logements sont destinés à loger des populations de condition moyenne et modeste, éligibles aux critères légaux définis par le Code de la Construction et de l'Habitation en matière de logement à loyer modéré.

De façon générale et dans le respect de ses buts légaux et sociaux, le bailleur social privé s'engage à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à l'acquisition-amélioration, et à la gestion de cette opération d'habitat social,
- Fournir à la CAN toutes informations et justificatifs utiles, de manière à faciliter le bon déroulement de cette opération,
- Informer la CAN de toute modification significative concernant le déroulement d'une part, de son activité et de son fonctionnement propres et d'autre part, de ceux de l'opération objet de la présente convention,
- Respecter l'ensemble des clauses de la présente convention.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA CAN

La CAN s'engage à :

- Assurer l'étude et l'instruction du dossier de demande de subvention déposé par le maître d'ouvrage dans le cadre des instances d'animation du PLH communautaire,
- Financer l'opération selon les dispositions prévues dans le PLH 2010-2015, à partir de critères additionnels d'unités (d'une valeur de 1 500 € chacune),
- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs communs définis à l'article 1.

ARTICLE 4 : MODALITES ET CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Afin de répondre aux objectifs décrits à l'article 1, le bailleur social privé assure sous son entière responsabilité, la mise en œuvre de tous les moyens matériels, humains et techniques nécessaires aux activités décrites à l'article 2 dans le cadre des objectifs définis ci-dessus.

Il s'engage à rechercher par tous les moyens légaux, des partenaires publics et/ou privés afin d'équilibrer le budget de cette opération mené dans le cadre de cette convention.

ARTICLE 5 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour l'opération décrite à l'article 2, le montant de la subvention accordée par la CAN au bailleur social privé, s'établit à **60 000 €** (soixante milles euros).

Ce montant correspond à une participation financière de la CAN librement délibérée par ses instances décisionnelles.

La subvention est imputée sur les crédits du budget principal de la CAN, le comptable public assignataire de la dépense étant le Trésorier municipal de NIORT.

Si le montant de la participation de la CAN est amené à évoluer, son Conseil de Communauté sera à nouveau sollicité.

ARTICLE 6 : CONDITIONS ET MODALITES DE PAIEMENT

Le versement de la subvention de la CAN indiquée à l'article 5 est effectué à la demande du bailleur social privé, sur présentation de l'Ordre de Service de démarrage des travaux de l'opération concernée.

Le versement sera effectué en une seule fois par mandat administratif et selon les procédures comptables en vigueur sur le compte bancaire ouvert au nom du bailleur social privé, sous réserve du respect par le bénéficiaire des obligations mentionnées aux articles de la présente Convention :

Banque			
Etablissement	Guichet	N°compte	Clé RIB
Caisse des Dépôts	00001	0000146193E	86

ARTICLE 7 : UTILISATION ET VALORISATION DES MOYENS ACCORDES PAR LA CAN

Le bailleur social privé s'engage à utiliser la subvention de la CAN exclusivement pour l'objet décrit à l'article 2 de la présente convention et à restituer le cas échéant, toute somme non affectée à cette opération. Le paiement de la restitution sera alors opéré à réception d'un titre de recettes émis par la CAN.

De plus, conformément à la législation en vigueur, le bailleur social privé ne pourra reverser tout ou partie de la subvention à d'autres organismes, sociétés, collectivités privées ou œuvres.

Enfin, il s'engage à préciser le soutien de la CAN dans toutes ses démarches de communication verbale, écrite et audiovisuelle qu'il aura initiée ou pour laquelle il aura été sollicité.

Il fait également apparaître ce partenariat sur ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels que affiches, affichettes, tracts, plaquettes, dossiers de presse, documents de prestige, guides et programmes de manifestations, banderoles ...

ARTICLE 8 : CONTROLE D'ACTIVITES

La CAN pourra procéder, ou faire procéder par les personnes de son choix, à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utiles pour s'assurer du bien fondé des actions entreprises par le bailleur social privé et le respect de ses engagements pour l'opération décrite à l'article 2 de la présente convention.

Sur simple demande de la CAN, il devra lui communiquer tous documents utiles de nature juridique, fiscale, sociale, comptable, de gestion.

ARTICLE 9 : EVALUATION DE LA CONVENTION

Le bailleur social privé remettra à la CAN un bilan annuel de réalisation et financier global et définitif détaillé de l'opération décrite à l'article 2 de la présente convention afin de permettre de s'assurer de :

- Sa réalisation effective,
- L'utilisation des aides de la CAN attribuées,
- L'impact de l'opération au regard du marché du logement local,
- Et d'une manière générale, de la bonne exécution de la présente convention.

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature jusqu'à la fin de l'opération vérifiée par la fourniture de son bilan de fin d'opération.

Bien que se terminant le 31 décembre 2015, elle demeurera active et productrice d'effets tant que les obligations afférentes à chaque partie et les autres engagements en découlant seront susceptibles d'en induire, et notamment, tant que les éléments nécessaires à sa conclusion cités à l'article 9 n'auront pas été transmis et acceptés.

ARTICLE 11 : SANCTIONS

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle dans l'accord écrit fixant les conditions d'exécution de la convention par le bailleur social privé, et sans préjudice des dispositions prévues à l'article 7, la CAN peut :

- Remettre en cause le montant de la subvention,
- Suspendre ou diminuer le montant de son versement,
- Exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 12 : RESILIATION DE LA CONVENTION

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.

En cas de non réalisation de l'opération, la présente convention sera résiliée de plein droit à l'initiative de la CAN et le remboursement des sommes versées sera immédiatement exigible.

ARTICLE 13 : AVENANT

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.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

ARTICLE 14 : 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 15 : ANNEXE

La présente convention ne comporte aucune annexe.

Fait à Niort, en deux exemplaires originaux,

Le 6 décembre 2015

La Présidente de la CAN
Geneviève GAILLARD




SEMIE

S.A.E.M. Immobilière et Economique
de la Ville de Niort
à Conseil d'Administration
Capital : 2 372 265 - RCS B 027 080 076
SIRET 027 080 076 00014 - APE 6820 A
Siège Social : Hôtel de Ville - NIORT
Bureaux : 10, rue Victor Schoëlcher - 79000 NIORT
Tél : 09 00 84 71 49 06 60 50
E-mail : semie@ville-niort.fr

Le Directeur Général
David DIEUMEGARD



