



## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 09 JANVIER 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE NEUF JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
45	36	01	08	38	02

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. OLIVIER GRIMA, M. PATRICK BUISSON, M. BRUNO DUBOS, M. PASCAL DE SERMET, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBRELE, M. JEAN-MARC GILLY, MME CECILE GENOVESIO, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. PHILIPPE MAURIN, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. PATRICK ROUX, M. JOEL PONSOLLE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENAZET, M. DAVID ALEXIS, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. JEAN PROUZET, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE, M. JEAN DREUIL ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME PASCALE LUGUET.

ABSENTS, EXCUSES + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022) : MME LAURENCE LAMY, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS (REPRESENTE PAR THIERRY PILLIAUDIN), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL GUATTA, M. BERNARD DURRUTY, M. PATRICE FOURNIER ET M. DAVID SANCHEZ.

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME PASCALE LUGUET (ASSISTE AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE)

POUVOIRS : MME MARIE-THERESE COULONGES A M. PATRICK ROUX, M. BERNARD DURRUTY A M. RICHARD DOUMERGUE ET M. PATRICE FOURNIER A MME DOMINIQUE MILANI.

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité  
(avec avis favorables des Membres du Bureau en visioconférence)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2025 – 01

OBJET : CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT POUR LA CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX, AVENUE ALBERT CAMUS A BON ENCONTRE PAR DOMOFRANCE

## Exposé des motifs

La société HLM DOMOFRANCE porte une opération de construction de 18 logements locatifs sociaux, avenue Albert Camus à Bon-Encontre.

Le programme se décompose en 18 logements individuels groupés dont 11 PLUS et 7 PLAI dont 12 T2, 5 T3 et 1 T4.

Le prix de revient de l'opération est estimé à 2 096 349 € TTC. Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, DOMOFRANCE sollicite la participation financière de l'Agglomération d'Agen à hauteur de 45 875 €, à parité avec la subvention que la Commune de Bon-Encontre a approuvée lors de son Conseil municipal du 11 Décembre 2024.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Subvention Agglo Agen	45 875 €
Subvention Commune	45 875 €
Subvention Conseil Départemental	86 250 €
Subvention Etat	39 000 €
Subvention Action logement	17 250 €
<b>Total subventions</b>	<b>234 250 €</b>
Emprunts	1 626 376 €
Fonds propres-autofinancement	235 723 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 096 349 €</b>

La participation financière de l'Agglomération d'Agen sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service n°1, soit 22 937,50 €,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 22 937,50 €.

En outre, l'Agglomération d'Agen s'engage à garantir 50 % maximum du montant total des emprunts contractés par DOMOFRANCE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 1 626 376 €.

En contrepartie, DOMOFRANCE s'engage à ce que ces logements restent locatifs et ne puissent être proposés à la vente avant 10 ans. Les loyers proposés seront conformes à la réglementation H.L.M en vigueur et les conditions d'attribution et de location de ces logements obéiront aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Une convention de partenariat vient préciser et définir les engagements, notamment financiers, de chaque partie :

L'Agglomération d'Agen, la Commune de Bon-Encontre et DOMOFRANCE, dans la réalisation de cette opération de construction.

La convention prend effet à compter du jour de sa signature et trouvera son terme au versement complet des participations financières des parties concernées.

### **Cadre juridique de la décision**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, les articles L.1611-4 et L.5211-10,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat* » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

Vu la délibération n° 2017/75 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération n° DCA\_009/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération n° DCA\_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 1.1 de la délibération n° DCA\_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau pour prendre toute décision concernant l'attribution et le règlement des subventions, participations, conventions nécessaires au fonctionnement de l'Agglomération d'Agen d'un montant supérieur à 10 000 € TTC,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Bon-Encontre, en date du 11 Décembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission « *Logement, Habitat et ruralité* », en date du 1<sup>er</sup> Octobre 2024,

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,  
DECIDE  
suivant les votes susvisés**

**1°/ DE VALIDER** les termes de la convention tripartite de partenariat entre la commune de Bon-Encontre, DOMOFRANCE et l'Agglomération d'Agen, concernant le financement de l'opération de construction de 18 logements locatifs sociaux situés Avenue Albert Camus sur la commune précitée,

**2°/ D'ACCORDER** une participation financière de l'Agglomération d'Agen à DOMOFRANCE pour la réalisation de ladite opération, d'un montant de 45 875 €,

**3°/ DE DIRE** que cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service, soit 22 937,50 €,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 22 937,50 €.

**4°/ DE DIRE** que l'Agglomération d'Agen s'engage à garantir 50 % maximum du montant total des emprunts contractés par DOMOFRANCE auprès de la caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de cette opération,

5°/ D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout acte et document y afférent,

6°/ ET DE DIRE que les crédits correspondants sont prévus au budget 2024 et seront à prévoir aux budgets suivants.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le ...../...../ 2025

Télétransmission le ...../...../ 2025

Publication le ...../...../ 2025

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme  
Le Président,

**Jean DIONIS du SÉJOUR**



**CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT  
Pour la construction de 18 logements locatifs sociaux  
Avenue Albert Camus à BON-ENCONTRE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**LA COMMUNE de BON-ENCONTRE**, dont le siège est situé rue de la République 47240 BON-ENCONTRE, représentée par son Maire, **Madame Laurence LAMY**, autorisé à cet effet par la délibération n° DCM... du Conseil Municipal de la Commune de Bon-Encontre en date du 11 Décembre 2024,

Désignée ci-après par l'appellation « LA COMMUNE »,

De première part,

ET

**L'AGGLOMERATION D'AGEN**, située 8 rue André Chénier, représentée par **Monsieur Bruno DUBOS**, Vice-Président en charge de l'Habitat, autorisé à cet effet par la décision n° ... du Bureau Communautaire, en date du 12 Décembre 2024,

Désignée ci-après par l'appellation « L'AGGLOMERATION »,

De deuxième part,

ET

**DOMOFRANCE**, dont le siège social est situé 110 avenue de la Jallère 33042 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Francis STEPHAN**, autorisé à cet effet par délibération en date du 8 Juillet 2021,

Désignée ci-après par l'expression « DOMOFRANCE-»,

De troisième part.

- E X P O S É -

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de production de logements locatifs sociaux figurant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen, « DOMOFRANCE » envisage la construction de 18 logements locatifs sociaux, avenue Albert Camus à Bon-Encontre.

Dans le cadre de sa compétence « *Équilibre social de l'Habitat* » « L'AGGLOMERATION » a mis en place un régime d'aides en faveur du logement social approuvé par le Conseil Communautaire le 7 Décembre 2017, amendé d'un avenant approuvé par le Conseil Communautaire le 14 Février 2019.

Ce régime prévoit une subvention conjointe de l'Agglomération et de la Ville concernée avec l'Agglomération.

Dans ce cadre, « DOMOFRANCE » sollicite l'application de ces délibérations.

- V I S A S -

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat* » du Chapitre I du titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

Vu la délibération n° 2017/75 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide à l'habitat,

Vu la délibération n° DCA\_009/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu l'arrêté n°2022\_AG\_16 du Président de l'Agglomération d'Agen, en date du 21 janvier 2022 portant délégation de fonctions à Monsieur Bruno DUBOS, 6<sup>e</sup> Vice-Président, en charge du logement, de l'habitat, de la revitalisation des pôles de proximité et de l'aménagement des centres-bourgs,

Vu la délibération de la Commune de Bon-Encontre en date du 11 Décembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat et ruralité en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024,

## CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties dans le cadre de l'opération de construction des 18 logements locatifs sociaux, avenue Albert Camus à Bon-Encontre.

### ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « DOMOFRANCE »

#### **2.1 Objet du programme**

« DOMOFRANCE » s'engage à réaliser 18 logements locatifs sociaux, avenue Albert Camus à Bon-Encontre.

«-DOMOFRANCE » s'engage à construire les logements dans le respect de la Réglementation Thermique 2020 (RT 2020).

« DOMOFRANCE » s'engage à fournir la copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux.

Ces 18 logements sociaux resteront locatifs et ne pourront être proposés à la vente avant 10 ans, conformément à la réglementation HLM en vigueur.

#### **2.2 Coût et plan de financement**

Le coût de l'opération s'élève à 2 096 349 €TTC.

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

Subvention Agglo Agen	45 875 €
Subvention Commune	45 875 €
Subvention Conseil Départemental	86 250 €
Subvention Etat	39 000 €
Subvention Action logement	17 250 €
<b>Total subventions</b>	<b>234 250 €</b>
Emprunts	1 626 376 €
Fonds propres	182 638 €
Autofinancement	53 085 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 096 349 €</b>

### **2.3 Lovers**

« DOMOFRANCE » s'engage à fixer les loyers des logements conformément à la réglementation H.L.M. en vigueur.

Les conditions d'attribution et de location du logement obéissent aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Elles seront définies dans le cadre d'une convention bipartite entre l'ETAT et « DOMOFRANCE ».

Le bénéficiaire du logement sera soumis à toutes les dispositions réglementaires, tant en ce qui concerne les conditions d'occupation que celles des ressources.

## ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA « COMMUNE DE BON-ENCONTRE »

### **3.1 Subvention d'investissement**

« LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » s'engage à participer au financement de 18 logements par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 45 875 €

La subvention de « LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 22 937,5 €
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 22 937,50 €

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement bancaire au compte ouvert par le comptable de « DOMOFRANCE » au Trésor Public à AGEN.

### **3.2 Garantie d'emprunt**

« LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » s'engage à garantir 50 % maximum des emprunts contractés par « DOMOFRANCE » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 1 626 376 €

Le montant définitif de la garantie d'emprunt sera entériné par une Délibération du Conseil Municipal, basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à « DOMOFRANCE ».

## ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE « L'AGGLOMERATION D'AGEN »

### **4.1 Subvention d'investissement**

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à participer au financement de 18 logements, par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 45 875 €

La subvention de « L'AGGLOMERATION D'AGEN » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 22 937,5 €
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 22 937,5 €

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement bancaire au compte ouvert par le comptable de « DOMOFRANCE » au Trésor Public à AGEN.

### **4.2 Garantie d'emprunt**

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à garantir 50% maximum des emprunts contractés par « DOMOFRANCE » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 1 626 376 €

Le montant définitif de la garantie d'emprunt sera entériné par une Décision du Président, basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à « DOMOFRANCE ».

## ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du jour de sa signature par les parties et trouvera son terme à l'achèvement de l'opération de construction et après versement du solde des subventions.

## ARTICLE 6 : ABANDON ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « DOMOFRANCE » celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagées. Dans ce cas, « DOMOFRANCE » procédera au remboursement des montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant d'un tiers, « DOMOFRANCE » remboursera les montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE DE BON-ENCONTRE » ou de « L'AGGLOMERATION D'AGEN », celles-ci rembourseront tous les frais engagés par « DOMOFRANCE » pour l'exécution des présentes, sur justification des dépenses correspondantes.

Par ailleurs, en cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles, la partie la plus diligente se réserve le droit de résilier la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles restée infructueuse dans un délai d'un mois.

En toute hypothèse, la résiliation devra se faire par Lettre recommandée avec Avis de Réception dans un délai d'un mois minimum avant la date du terme souhaité.

## ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra requérir l'accord préalable des parties et devra faire l'objet d'un avenant.

## ARTICLE 8 : LITIGES

Les parties contractantes déclarent que les litiges qui pourraient survenir dans l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet - 33000 BORDEAUX), en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable préalable.

Fait à Agen, le

Pour « LA COMMUNE de  
BON-ENCONTRE »

Le Maire

**Laurence LAMY**

Pour « L'AGGLOMERATION  
D'AGEN »

Le Président

**Jean DIONIS du SEJOUR**

Pour « DOMOFRANCE »

Le Directeur Général

**Francis STEPHAN**



## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 09 JANVIER 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE NEUF JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
45	36	01	08	38	02

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

**PRESIDENT DE SEANCE :** M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

**PRESENTS :** M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. OLIVIER GRIMA, M. PATRICK BUISSON, M. BRUNO DUBOS, M. PASCAL DE SERMET, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBRELE, M. JEAN-MARC GILLY, MME CECILE GENOVESIO, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. PHILIPPE MAURIN, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. PATRICK ROUX, M. JOEL PONSOLLE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENAZET, M. DAVID ALEXIS, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. JEAN PROUZET, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE, M. JEAN DREUIL ET M. THIERRY DELPECH.

**EN VISIOCONFERENCE :** MME PASCALE LUGUET.

**ABSENTS, EXCUSES + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022) :** MME LAURENCE LAMY, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS (REPRESENTE PAR THIERRY PILLIAUDIN), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL GUATTA, M. BERNARD DURRUTY, M. PATRICE FOURNIER ET M. DAVID SANCHEZ.

**NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES :** M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME PASCALE LUGUET (ASSISTE AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE)

**POUVOIRS :** MME MARIE-THERESE COULONGES A M. PATRICK ROUX, M. BERNARD DURRUTY A M. RICHARD DOUMERGUE ET M. PATRICE FOURNIER A MME DOMINIQUE MILANI.

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité  
(avec avis favorables des Membres du Bureau en visioconférence)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2025 – 02

OBJET : CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT POUR LA CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, ROUTE DE LA GARE A LAFOX PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT AGEN HABITAT

## Exposé des motifs

L'Office Public de l'Habitat AGEN HABITAT porte une opération de construction de 7 logements locatifs sociaux, route de la Gare à Lafox, à proximité du centre-bourg.

Sur les 7 logements, 4 logements T2 situés en rez-de-chaussée seront aménagés conformément à la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et destinés à un public senior, 3 logements T3 situés au 1<sup>er</sup> étage seront destinés à l'accueil de familles. Chaque logement disposera de places de parking dont 4 seront attribuées PMR. Tous les logements seront équipés de terrasses ou de balcons.

De plus, des carrés potagers seront implantés devant les entrées du bâtiment afin de favoriser les liens sociaux entre habitants et lutter contre l'isolement des personnes âgées.

Le prix de revient de l'opération est estimé à 1 226 069 € TTC. Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, AGEN HABITAT sollicite la participation financière de l'Agglomération d'Agen à hauteur de 15 500 €, à parité avec la subvention que la Commune de Lafox a approuvée lors de son Conseil municipal du 15 Octobre 2024.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Subvention Agglomération Agen	15 500 €
Subvention Commune	15 500 €
Subvention Conseil Départemental	27 000 €
Subvention Etat	17 700 €
<b>Total subventions</b>	<b>75 700 €</b>
<b>Emprunts</b>	<b>806 457 €</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>343 912 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 226 069 €</b>

La participation financière de l'Agglomération d'Agen sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service n°1, soit 7 750 €,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 7 750 €.

En outre, l'Agglomération d'Agen s'engage à garantir 100% du montant total des emprunts contractés par AGEN HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 806 457 €.

En contrepartie, AGEN HABITAT s'engage à ce que ces logements restent locatifs et ne puissent être proposés à la vente avant 10 ans. Les loyers proposés seront conformes à la réglementation H.L.M en vigueur et les conditions d'attribution et de location de ces logements obéiront aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Une convention de partenariat vient préciser et définir les engagements, notamment financiers, de chaque partie : l'Agglomération d'Agen, la Commune de Lafox et AGEN HABITAT, dans la réalisation de cette opération de construction.

La convention prend effet à compter du jour de sa signature et trouvera son terme au versement complet des participations financières des parties concernées.

### **Cadre juridique de la décision**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, les articles L.1611-4 et L.5211-10,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat* » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

Vu la délibération n° 2017/75 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération n° DCA\_009/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération n° DCA\_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 1.1 de la délibération n° DCA\_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau pour prendre toute décision concernant l'attribution et le règlement des subventions, participations, conventions nécessaires au fonctionnement de l'Agglomération d'Agen d'un montant supérieur à 10 000 € TTC,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lafox, en date du 15 Octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission « *Logement, Habitat et ruralité* », en date du 26 Novembre 2024,

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,  
DECIDE  
suivant les votes susvisés**

**1°/ DE VALIDER** les termes de la convention tripartite de partenariat entre la commune de Lafox, AGEN HABITAT et l'Agglomération d'Agen, concernant le financement de l'opération de construction de 7 logements locatifs sociaux situés Route de la Gare sur la commune précitée,

**2°/ D'ACCORDER** une participation financière de l'Agglomération d'Agen à AGEN HABITAT pour la réalisation de ladite opération, d'un montant de 15 500 €,

**3°/ DE DIRE** que cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service, soit 7 750 €,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 7 750 €.

4°/ **DE DIRE** que l'Agglomération d'Agen s'engage à 100 % du montant total des emprunts contractés par AGEN HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de cette opération,

5°/ **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout acte et document y afférent,

6°/ **ET DE DIRE** que les crédits correspondants sont prévus au budget 2024 et seront à prévoir aux budgets suivants.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le ...../...../ 2025

Télétransmission le ...../...../ 2025

Publication le ...../...../ 2025

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme  
Le Président,

**Jean DIONIS du SÉJOUR**

**CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT**  
**Pour la construction de 7 logements locatifs sociaux**  
**Route de la Gare à LAFOX**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**LA COMMUNE de LAFOX**, dont le siège est situé lieu-dit Le Peintre 47240 LAFOX, représentée par son Maire, **Monsieur Yohan VERDIE**, autorisé à cet effet par délibération n° 028 du Conseil Municipal de la Commune de Lafox, en date du 15 Octobre 2024,

Désignée ci-après par l'appellation « LA COMMUNE DE LAFOX »,

D'une part,

ET,

**L'AGGLOMERATION D'AGEN**, dont le siège est situé 8 rue André Chénier BP 90045 47916 AGEN Cedex 9, représentée par son Vice-Président en charge de l'Habitat, **Monsieur Bruno DUBOS**, autorisé à cet effet par décision du Bureau Communautaire n°... en date du 12 Décembre 2024,

Désignée ci-après par l'appellation « L'AGGLOMERATION D'AGEN »,

D'autre part,

ET,

**L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT AGEN HABITAT**, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 3 rue de Raymond 47000 AGEN, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Jean BIZET**, autorisé à cet effet par délibération du 9 Septembre 2020,

Désigné ci-après par l'appellation « AGEN HABITAT »,

D'autre part,

- E X P O S É -

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de production de logements locatifs sociaux figurant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen, « AGEN HABITAT » envisage la construction de 7 logements locatifs sociaux, route de la gare à Lafox.

Dans le cadre de sa compétence « Équilibre social de l'Habitat » « L'AGGLOMERATION » a mis en place un régime d'aides en faveur du logement social approuvé par le Conseil Communautaire le 7 décembre 2017, amendé d'un avenant approuvé par le Conseil Communautaire le 14 février 2019.

Dans ce cadre, « AGEN HABITAT » sollicite l'application de ces délibérations.

- V I S A S -

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1.3 « Equilibre social de l'habitat » du Chapitre I du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

Vu la délibération n° 2017/75 du conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide en faveur de l'habitat et du logement social,

Vu la délibération n° DCA\_009/2019 du conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu l'arrêté n°2022\_AG\_16 du Président de l'Agglomération d'Agen, en date du 21 janvier 2022, portant délégation de fonctions à Monsieur Bruno DUBOS, 6<sup>ème</sup> Vice-Président, en charge du Logement, de l'Habitat, de la Revitalisation des pôles de proximité et de l'Aménagement des centres-bourgs,

Vu la délibération de la Commune de Lafox en date du 15 Octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat et ruralité en date du 26 Novembre 2024,

## CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties dans le cadre de la construction de 7 logements locatifs sociaux, route de la Gare à Lafox à proximité du centre-bourg.

### ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « AGEN HABITAT »

#### **2.1 Objet du programme**

« AGEN HABITAT » s'engage à réaliser la construction 7 logements locatifs sociaux, route de la Gare à Lafox, énoncée dans l'exposé ci-dessus.

« AGEN HABITAT » s'engage à construire les logements dans le respect de la Réglementation Thermique 2020 (RT 2020).

« AGEN HABITAT » s'engage à fournir la copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux.

Ces 7 logements sociaux resteront locatifs et ne pourront être proposés à la vente avant 10 ans, conformément à la réglementation HLM en vigueur.

#### **2.2 Coût et plan de financement**

Le coût de l'opération s'élève à 1 226 069 € TTC

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

Subvention Agglo Agen	15 500 €
Subvention Commune	15 500 €
Subvention Conseil Départemental	27 000 €
Subvention Etat	17 700 €
Total subventions	75 700 €
Emprunts	806 457 €
Fonds propres	343 912 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 226 069 €</b>

### **2.3 Loyers**

« AGEN HABITAT » s'engage à fixer les loyers des logements conformément à la réglementation H.L.M. en vigueur.

Les conditions d'attribution et de location du logement obéissent aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Elles seront définies dans le cadre d'une convention bipartite entre l'ETAT et « AGEN HABITAT ».

Le bénéficiaire du logement sera soumis à toutes les dispositions réglementaires, tant en ce qui concerne les conditions d'occupation que celles des ressources.

### **2.4 Attribution des logements**

Les bénéficiaires des logements seront soumis à toutes les dispositions réglementaires, tant en ce qui concerne les conditions d'occupation que celles des ressources.

Le Maire de « LA COMMUNE DE LAFOX » ou son représentant sera invité à participer aux travaux de la Commission chargée de l'attribution des logements.

Le Président de « L'AGGLOMERATION D'AGEN » ou son représentant sera invité à participer à titre consultatif aux travaux de la Commission chargée de l'attribution des logements.

« AGEN HABITAT » s'engage à informer « LA COMMUNE DE LAFOX » et « L'AGGLOMERATION D'AGEN » de toute nouvelle attribution de logement de l'opération, que le Maire ou son représentant ait participé ou non à ladite commission d'attribution.

### **2.5 Vacance de logements**

« AGEN HABITAT » s'engage à informer par simple lettre « LA COMMUNE DE LAFOX » de tout départ de locataire dès réception du préavis de celui-ci.

## **ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA « COMMUNE DE LAFOX »**

« LA COMMUNE DE LAFOX » s'engage à participer au financement de l'opération par le versement à « AGEN HABITAT », d'une subvention de 15 500 € versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 7 750 €
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du prix de revient définitif prévisionnel, soit 7 750 €.

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement sur le compte bancaire d'« AGEN HABITAT » numéro 08 73 39 49 213 domicilié à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.

## ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE « L'AGGLOMERATION D'AGEN »

### **4.1 Subvention d'investissement**

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à participer au financement de l'opération, à parité avec « LA COMMUNE DE LAFOX » par le versement à « AGEN HABITAT », d'une subvention de 15 500 €.

La subvention de « L'AGGLOMERATION » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 7 750 €.
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du prix de revient définitif prévisionnel, soit 7 750 €.

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement sur le compte bancaire d'« AGEN HABITAT » numéro 08 73 39 49 213 domicilié à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente.

### **4.2 Garantie d'emprunt**

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à garantir à hauteur de 100 % le montant total des emprunts contractés par « AGEN HABITAT » pour financer la construction de 7 logements locatifs sociaux.

## ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du jour de sa signature par les parties et trouvera son terme à l'achèvement de l'opération après versement du solde des subventions.

## ARTICLE 6 : MODIFICATION

La présente convention pourra être modifiée en cours d'exécution. Cette modification devra requérir l'accord des parties et prendra la forme d'un avenant.

## ARTICLE 7 : ABANDON ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « AGEN HABITAT » celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagées. Dans ce cas, « AGEN HABITAT » procédera au remboursement des montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE LAFOX » et à l'« AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE DE LAFOX » ou de « L'AGGLOMERATION D'AGEN », celle des deux à l'origine de l'abandon remboursera tous les frais engagés par « AGEN HABITAT » pour l'exécution des présentes, sur justification des dépenses correspondantes.

Par ailleurs, en cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles, la partie la plus diligente se réserve le droit de résilier la présente convention.

La résiliation devra se faire en Lettre recommandée avec Accusé de Réception, valant mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles restée infructueuse, adressée dans un délai d'un mois minimum avant la date du terme souhaité.

## ARTICLE 8 : LITIGES

Les parties contractantes déclarent que les litiges qui pourraient survenir dans l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet 33000 BORDEAUX), en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable préalable.

Fait en trois exemplaires à Agen, le

Pour « LA COMMUNE »

Pour « L'AGGLOMERATION  
D'AGEN »

Pour « AGEN HABITAT »

Le Maire

Pour le Président et par délégation  
Le Vice-Président en charge de  
l'habitat

Le Directeur Général

**Yohan VERDIE**

**Bruno DUBOS**

**Jean BIZET**