

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20210906-003

du 06 septembre 2021

n°003

page 1/3

EXTRAIT:

**GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice :

PRESENTS (22) : M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINED, Mme LAVRARD, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.MEUNIER, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, M.TARTARIN

POUVOIRS (1) : M.PREHER donne pouvoir à M.ABELIN

EXCUSES (3) : Mme GODET, M.AURIAULT, Mme BRAUD

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Monsieur Alain PICHON

OBJET : Réhabilitation de 55 logements collectifs situés dans le quartier du Lac à Châtellerault - Attribution d'une subvention à la SEM Habitat

La communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault anime un Programme Local de l'Habitat (PLH), qui lui permet pour une durée de 6 ans, de mettre en œuvre les outils nécessaires en matière d'amélioration de l'habitat comprenant le financement de la construction et de la réhabilitation du logement social.

Le projet de renouvellement urbain pour les îlots du Lac et des Renardières à Châtellerault a été retenu par l'État le 28 avril 2015 au titre des Opérations d'Intérêt Régional (OIR) soutenues par l'ANRU, agence nationale pour la rénovation urbaine.

La SEM Habitat a entrepris des travaux de requalification des 55 logements collectifs de la résidence Saint-Just dans le quartier du Lac à Châtellerault, avec pour objectif de favoriser la mixité sociale au sein de ce quartier, avec des logements sociaux qui se fondent naturellement dans cet ensemble résidentiel.

Des travaux préalables ont été réalisés dans les parties communes avec la création d'un local à vélos et d'un local à poubelles.

Ce programme de réhabilitation comprendra des travaux d'ordre patrimonial et des travaux énergétiques. Les logements répondront, à l'issue des travaux, aux normes BBC rénovation et comprendront en autres :

- la pose de chaudières à condensation
- la pose de bardage et d'isolation extérieure
- la pose de robinet thermostatiques et de VMC hygro B
- l'isolation des planchers.

La dépense prévisionnelle de l'opération s'élève à 1 729 189 € TTC (TVA à 10%)

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation
du 06 septembre 2021

ACTE N° BC-20210906-003

n°003

page 2/3

Plan de financement

<i>Prêt bonifié Action Logement</i>	644 005 €
<i>Prêt Caisse des Dépôts et Consignations</i>	688 286 €
<i>Subvention Communauté Agglomération</i>	192 500 €
<i>Subvention ANRU</i>	204 398 €
TOTAL (TTC)	1 729 189 €

* * * * *

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, approuvant le nouveau programme de rénovation urbaine et la création des opérations d'intérêt régional (OIR),

VU l'article 3 alinéa I-3.3 des statuts de Grand Châtellerault relatif à la compétence en matière d'actions et d'aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,

VU la délibération n°2 du conseil de communauté du 19 novembre 2018 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU la délibération n°11 du bureau communautaire du 11 décembre 2017 approuvant le règlement d'attribution des aides financières aux bailleurs sociaux,

VU la convention cadre du projet de rénovation urbaine du "quartier Lac – Renardières signée le 11 juin 2018,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par la délibération n°7 du conseil d'agglomération du 3 février 2020,

VU la délibération n°6 du bureau communautaire du 21 juin 2021 approuvant l'avenant n°1 du règlement d'attribution des aides financières aux bailleurs sociaux,

CONSIDERANT les engagements des partenaires financiers de cette opération de logement social,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAUD

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20210906-003

du 06 septembre 2021

n°003

page 3/3

- d'accorder à la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais, une subvention de 192 500€, soit 3 000€ par logement et 500 € par logement résidentielisé,
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les pièces afférentes à ce dossier, en particulier la convention financière (ci-jointe) qui fixe les conditions de versement à la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais,

Les dépenses seront imputées sur le compte 70/20422/4210.

M. ABELIN président de la SEM Habitat ne prend pas part au vote

Vote : Adopté à l'unanimité

Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOU



CONVENTION RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION

ENTRE : La Communauté d'Agglomération représentée par son vice-Président délégué, M. Alain PICHON, autorisé par arrêté n° 2020-10 du 23 juillet 2020,

ET La SEM Habitat du Pays Châtelleraudais, sis 2/4, rue Auguste Rodin à Châtellerault, représentée par son directeur général, M. Frédéric DELACROIX

Vu la délibération n° __ du bureau de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault du 6 septembre 2021,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : Objet de la Convention

La présente convention a pour objectif de définir les modalités de versement de la subvention accordée pour l'opération de requalification de **55** logements locatifs sociaux de la **résidence SAINT-JUST**, située quartier du Lac à **Châtellerault**. Ce programme s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Régional (OIR) – Quartier du Lac et des Renardières.

La Maîtrise d'Ouvrage est assurée par la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais.

ARTICLE 2 : Durée de la Convention

La convention couvre la période de déroulement de l'opération, de son engagement à l'achèvement du chantier faisant suite aux opérations de réception.

ARTICLE 3 : Montant de la subvention

La dépense de l'ensemble de l'opération s'élève à 1 729 189 € TTC.

Le montage financier de l'opération s'appuie sur des subventions sollicitées auprès de l'État, de Grand Châtelleraut, et de prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'Action Logement.

Le montant de la subvention de Grand Châtelleraut est arrêté à la somme de **192 500 €** soit 3 000 € par logement ayant fait l'objet d'une rénovation complète et une prime de 500 € par logement résidentielisé, conformément à l'article 4 du règlement d'attribution des aides au logement social de Grand Châtelleraut.

ARTICLE 4 : Modalités de versement

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- un acompte de 50%, soit 96 250 €, sera versé sur présentation à Grand Châtelleraut des ordres de services,

- le solde de 96 250 € sera versé sur présentation d'une attestation justifiant de l'achèvement des travaux. Un état financier devra justifier du plan de financement réalisé.

ARTICLE 5 : Litiges

Préalablement à tout contentieux, un règlement à l'amiable du litige pourra être recherché. Pour tout litige survenant dans l'exécution de la présente convention, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait le 2021 à Châtelleraut

Pour la Communauté d'Agglomération
de Grand Châtelleraut,

Le vice-Président,

ALAIN PICHON

Pour la SEM Habitat du
Pays Châtelleraudais,

Le Directeur général,

FRÉDÉRIC DELACROIX