

**CONVENTION TRIPARTITE
OPÉRATION « Les Genêts »
Commune de MEES**

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, au titre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat et en application de l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, définit ses priorités en matière d'habitat.

En accompagnant financièrement les opérations de construction de logements locatifs sociaux, le Grand Dax Agglomération favorise la mixité sociale sur son territoire.

La commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur de **10 %** minimum de l'aide versée par la Communauté.

A ce titre, et après validation du Conseil Communautaire, une convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, la commune et le bailleur social est signée pour contractualiser la participation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 301-1 et suivants ;

Vu le règlement d'attribution d'aide forfaitaire en faveur du logement social acté en conseil communautaire du 20 décembre 2017,

Vu la délibération du 17 juillet 2019 par laquelle le conseil communautaire attribue une aide forfaitaire d'un montant total de 24 000 € à la SA Clairsienne pour la réalisation de 8 logements sociaux de type PLUS et PLAI situés sur la commune de Mées, opération « Les Genêts » et autorise Madame la Présidente à signer la présente.

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
représentée par Madame la Présidente,
Madame Elisabeth BONJEAN,

ET

La Commune de Mées,
représentée par Madame le Maire,
Madame Lydia NIGITA

ET

SA Clairsienne
représentée par son Directeur Général, Monsieur Didier PALMARO
désigné ci-après « le Maître d'Ouvrage »

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions relatives :

- à l'attribution de l'aide forfaitaire par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, en faveur de la réalisation de 8 logements sociaux de type PLUS et PLAI dans le cadre de l'opération « les Genêts » sur la commune de Mées, présentée et actée en conseil communautaire **le 17 juillet 2019.**
- à l'intervention financière de la Commune concernée par l'opération, en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur d'un minimum de **10 %** de l'aide versée par la Communauté.

ARTICLE 2 : DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Superficie du terrain d'assiette de l'opération en m ²	1 685 m ²					
Surface de Plancher en m ²	650 m ² environ					
Maitre de l'Ouvrage de l'opération	SA Clairtienne					
Prix d'acquisition du foncier	70 000 €					
Nombre de logements	8					
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +	
			4	4		
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI	PLS		
	5		3	/		
Surface habitable moyenne des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +	
	/	/	73 m ²	85 m ²	/	
Estimation niveau de loyers	PLUS			PLAI		
	T2	T3	T4	T2	T3	T4
		433 €	488 €		384 €	433 €

ARTICLE 3 : AIDE DU GRAND DAX VERSÉE A L'OPERATEUR

L'aide forfaitaire est versée à SA Clairtienne.

Cette aide est fixée à 24 000 €, montant qui correspond à la réalisation de 8 logements locatifs sociaux de type PLUS et PLAI.

Cette aide ne peut être cumulée avec la cession à un prix minoré du terrain d'assiette de l'opération par le Grand Dax.

ARTICLE 4 : INTERVENTION FINANCIÈRE DE LA VILLE

La commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur de **10 %** minimum de l'aide versée par le Grand Dax. Cette aide viendra en complément de l'aide communautaire, selon les besoins de l'opération en termes d'équilibre financier. Elle pourra être financière ou sous forme de participation à la réalisation de l'opération (revente de terrain à prix minoré etc...).

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE L'OPERATEUR

L'opérateur s'engage à ne pas utiliser les aides versées par la commune et la Communauté d'Agglomération à un autre titre que celui de la réalisation du projet cité dans la présente convention.

Au vu des différentes aides versées par la commune et la Communauté d'Agglomération, l'opérateur accepte à titre gracieux que ces collectivités fassent la promotion du projet bénéficiaire de ces aides, à travers les différents outils de communication dont elles disposent (site internet, journaux...).

ARTICLE 6 : SUIVI ADMINISTRATIF

Afin de permettre un suivi attentif du déroulement du projet, le Maître d'Ouvrage devra transmettre à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax les pièces suivantes :

- Un échéancier précis du déroulement du projet, à joindre lors de la demande de premier versement ;
- Une photographie du panneau de chantier sur lequel figurent la participation financière et le logo de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et de la commune ;
- Durant la réalisation des travaux, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (Direction de l'Aménagement) sera destinataire des comptes rendus de chantier,
- Au moins deux photographies du site sur lequel doit avoir lieu le projet, avant et après réalisation des travaux ;
- Les justificatifs d'engagement des autres partenaires financiers ;

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE PAIEMENT

Le paiement de la subvention sera effectué en deux versements dans les délais précisés à l'article 10. En complément des pièces indiquées à l'article 6 nécessaires au suivi administratif du projet, à charge du Maître d'Ouvrage de transmettre aux services de la Communauté d'Agglomération les pièces suivantes qui seront jointes aux mandats :

- Premier acompte de **50 %** au démarrage des travaux, (l'ordre de service de démarrage des travaux) ;
- versement du solde à l'achèvement du projet sur présentation de :
 - la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) **datée et visée en original par le Maître d'Ouvrage.**
 - après constat de l'achèvement des travaux** par le Grand Dax Agglomération (Direction de l'Aménagement). Participation aux opérations de réception ou par une visite sur site.

ARTICLE 8 : COMPTABLE ASSIGNATAIRE

Le comptable assignataire de la dépense est la Trésorerie d'Agglomération de Dax.

ARTICLE 9 : CLAUSE DE PUBLICITÉ

Le Maître d'Ouvrage s'engage à mentionner la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, notamment par l'apposition du logo de la Communauté et de la Commune, dans tous les documents et panneaux d'informations, ainsi que sur toute publication et action de communication concernant ce projet.

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE RÉALISATION ET D'ANNULATION

Il est convenu entre les parties signataires de la présente convention que le projet devra commencer dans un délai de **DEUX ANS** à compter de la signature de la convention par Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Il est également convenu que ce projet devra être achevé dans un délai de **CINQ ANS maximum** à compter de la signature de la convention par Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Le non-respect des engagements conventionnels entrainera l'annulation de la subvention **ou** le remboursement total ou partiel des sommes versées, à savoir :

- non-respect des délais de réalisation ci-dessus,
- renonciation de la production de logement ou modification de programme,
- modifications apportées unilatéralement par le maître d'ouvrage,

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature. Elle est conclue pour une durée de 5 ans, date d'achèvement maximum du projet dont elle fait l'objet.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

A titre exceptionnel, le maître d'ouvrage peut demander la modification de la convention par un avenant après délibération du conseil communautaire.

Cet avenant peut porter sur la modification du programme de l'opération ou sa durée. Cet avenant doit intervenir durant la durée de la présente convention.

ARTICLE 13 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, la présente convention est sauf circonstances exceptionnelles, résiliée de plein droit dans les conditions ci-après.

La résiliation ne peut intervenir qu'après que la partie défaillante ait été mise en demeure par la ou les autres parties d'accomplir ses obligations, dans un délai fixé par la mise en demeure. Le délai ne peut être inférieur à 15 jours et supérieur à trois mois. Cette dernière doit être motivée.

Durant cette période, les parties sont tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles.

Le délai court à compter de la réception de la mise en demeure en recommandé avec avis de réception postale.

ARTICLE 14 : LITIGES

Les litiges qui n'auront pu recevoir de solution amiable seront déférés devant le Tribunal Administratif de Pau.

Fait à Dax, le

Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,	Madame le Maire de Mées,	Monsieur le Directeur de SA Clairsienne,
Elisabeth BONJEAN	Lydia NIGITA	Didier PALMARO