

AR Prefecture

083-248300410-20211216-21_12_16_14-DE
Reçu le 22/12/2021
Publié le 22/12/2021

améliorations. Conformément au règlement d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat approuvé par délibération du conseil communautaire le 7 mai 2019, elle privilégie le développement d'une offre locative sociale de qualité sur son territoire afin de satisfaire les besoins de la population.

Dans son programme d'actions, le PLH prévoit que les aides s'appliquent aux opérations contribuant à la création d'une offre nouvelle conforme aux préconisations du PLH en termes de programmation et qui concourent significativement à la réalisation des objectifs de ce dernier, avec un équilibre sur le territoire : construction neuve, acquisition-amélioration, acquisition en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement). Le montant de l'aide financière communautaire est de 1 286 € par logement dans la limite de 25 logements financés par opération.

La première demande de Var Habitat porte sur l'acquisition en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) de 18 logements locatifs sociaux implantés dans le nouvel éco-quartier situé ZAC des Laugiers, îlot C1, sur la commune de Solliès-Pont. Celle-ci se compose de 12 PLUS et 6 PLAI pour une surface habitable de 1355,72 m². Le permis de construire a été accordé le 19 octobre 2020 et purgé de tout recours. Les travaux ont débuté en septembre de cette année et la livraison est estimée au troisième trimestre 2023.

Le montant de la subvention sollicitée par Var Habitat est de 23 148 € au titre des 18 logements éligibles, soit 18 x 1 286 € = 23 148 €. Le coût global de l'opération s'élève 2 692 521,83 €. Le financement est assuré par :

- Subvention Etat : 58 800 €
- Subvention Département : 54 000 €
- Subvention CCVG : 23 148 €
- Fonds propres : 274 182,83 €
- Prêts : 2 282 391 €

La seconde demande de Var Habitat porte sur la construction de 35 logements locatifs sociaux situés également ZAC des Laugiers, îlot D1. Elle se compose de 22 PLUS et 13 PLAI pour une surface habitable de 2254 m². Le permis de construire a été déposé le 30 juillet 2021 et est actuellement en cours d'instruction.

Le montant de la subvention sollicitée est de 32 150 € au titre des 25 logements éligibles. Le coût global de l'opération s'élève 4 999 987 €. Le financement est assuré par :

- Subvention Etat : 169 000 €
- Subvention Département : 105 000 €
- Subvention Commune : 52 000 €
- Subvention CCVG : 32 150 €
- Fonds propres : 621 281 €
- Prêts : 4 020 556 €

Il convient de préciser les modalités essentielles de versement des subventions : un acompte de 50 % sera versé à l'appui d'un justificatif de commencement de travaux et le solde à l'achèvement des travaux également sur présentation d'un justificatif. Les conventions fixant les modalités d'attribution d'aide sont formalisées.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau,

VU la délibération du conseil communautaire n°13/10/31 en date du 31 octobre 2013 relative à l'arrêt définitif du PLH communautaire en vigueur,

VU la délibération du conseil communautaire n°18-06-19/13 en date du 19 juin 2018 relative à l'approbation de la modification du PLH communautaire,

VU la délibération du conseil communautaire n°19-05-07/02 en date du 7 mai 2019 relative à l'approbation du règlement d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat,

CONSIDERANT que les programmes de logements sociaux, pour lesquels Var Habitat sollicite une subvention, répondent aux objectifs du PLH et respectent les conditions d'octroi mentionnées au règlement d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat,

CONSIDERANT qu'il convient dès lors d'accorder la subvention d'un montant de 23 148 € à Var Habitat pour l'acquisition de 18 logements locatifs sociaux situés à Solliès-Pont, Zac des Laugiers, îlot C1,

CONSIDERANT qu'il convient dès lors d'accorder une seconde subvention à Var Habitat d'un montant de 32 150 € pour la construction d'un programme, de 35 logements locatifs sociaux, situés à Solliès-Pont, Zac des Laugiers, îlot D1, comprenant 25 logements éligibles à l'aide communautaire,

AR Prefecture

083-248300410-20211216-21_12_16_14-DE

Reçu le 22/12/2021

Publié le 22/12/2021

DELIBERE ET DECIDE :

pour : 31

contre : 0

abstention : 0

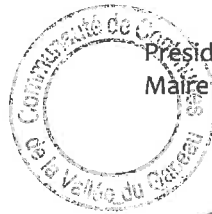
- **D'APPROUVER** l'exposé du Président,
- **D'ACCORDER** la subvention d'un montant de 23 148 € à Var Habitat pour l'acquisition de 18 logements locatifs sociaux situés à Solliès-Pont, Zac des Laugiers, ilot C1,
- **D'ACCORDER** une seconde subvention à Var Habitat d'un montant de 32 150 € pour la construction d'un programme, de 35 logements locatifs sociaux, situés à Solliès-Pont, Zac des Laugiers, ilot D1, comprenant 25 logements éligibles à l'aide communautaire,
- **D'AUTORISER** le Président à signer les conventions d'attribution de ces subventions.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire compte tenu de sa
transmission en Préfecture du Var le
et de sa publication le ... **22 DEC. 2021**

Docteur André GARRON

Président CCVG
Maire de Solliès-Pont



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission, de sa publication ou notification. Il peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LA VALLÉE DU GAPEAU / VAR HABITAT
EN VUE DE L'ACQUISITION D'UNE OPÉRATION DE 18 LOGEMENTS SOCIAUX P.L.A.I., P.L.U.S
ZAC DES LAUGIERS A SOLLIÈS-PONT
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16/12/2021

ENTRE

La Communauté de communes la Vallée du Gapeau, ayant son siège 1193 Avenue des Sénès, 83 210 SOLLIÈS-PONT, représentée par son Président, Monsieur André GARRON, agissant en vertu de la délibération du conseil communautaire du 13/10/2020.

D'une part,

ET

Var Habitat ayant son siège social avenue Pablo Picasso – La Coupiane, 83 160 La Valette-du-Var représentée par son Directeur Général Monsieur AUBRY Martial habilité par décision de son Conseil d'Administration à l'effet des présentes.

D'autre part,

PREALABLEMENT, LES PARTIES EXPOSENT :

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté de communes la Vallée du Gapeau s'est engagée à soutenir financièrement les projets de construction, d'acquisition en VEFA et de rénovation intervenant dans le domaine du logement social.

A cette fin, la délibération du conseil communautaire n°19-05-07/02 du 7 mai 2019 a approuvé le règlement d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat définissant les modalités d'octroi des participations financières en la matière. Le règlement d'interventions financières précité s'applique pleinement à la présente convention dont il constitue une annexe.

Considérant que le projet d'acquisition de 18 logements sociaux sur la commune de Solliès-Pont, présenté par Var Habitat entre dans le cadre de sa compétence, la Communauté a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent et en application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatifs à la transparence des aides octroyées par les personnes publiques.

CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er : L'engagement de Var Habitat

Var Habitat s'engage à acquérir un projet de 18 logements sociaux (12 PLUS, 6 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

4 T2, 9 T3, 4 T4 et 1 T5.

Var Habitat s'engage à signaler à la Communauté le démarrage des travaux soit par une attestation, soit par une déclaration d'ouverture de chantier déposée en Mairie.

Var Habitat devra transmettre à la Communauté le justificatif de démarrage des travaux, le certificat de conformité délivré par la Commune.

Var Habitat s'engage sur simple demande de la Communauté à l'informer de l'avancement de l'opération. Pour ce faire, elle tiendra à la disposition de la Communauté tous les éléments et documents administratifs, financiers et comptables permettant de mesurer la bonne exécution des activités financées.

La Communauté se réserve le droit de procéder à des points d'étapes réguliers avec Var Habitat afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement de l'opération subventionnée.

D'autre part, en vertu du règlement d'interventions financières en faveur des aides à l'habitat, Var Habitat s'engage à réserver un quota de logements au profit de la Communauté qui rétrocédera ceux-ci à la commune où est située l'opération. Pour cette opération il sera réservé par la Communauté 2 logements désignés ultérieurement.

ARTICLE 2 : L'engagement de référence de la Communauté de communes la Vallée du Gapeau

En vertu du règlement d'interventions financières en faveur des aides à l'habitat, la Communauté de communes la Vallée du Gapeau s'engage à soutenir financièrement le projet de Var Habitat par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 23 148 € destinée à 18 logements éligibles à l'aide communautaire, situés à Solliès-Pont, Zac des Laugiers.

ARTICLE 3 : Les financements

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 2 692 521,83 €.

AR Prefecture

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

083-248300410-20211216-21_12_16_14-DE

Reçu le 22/12/2021

Publié le 22/12/2021

| | Aides € | Prêts € | |
|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Etat | 58 800 € | | |
| CDC | | 2 282 391 € | |
| Autres prêts | | | |
| Conseil Régional | | | |
| Conseil Départemental | 54 000 € | | |
| Commune | | | |
| CCVG | 23 148 € | | |
| Fonds propres | 274 182,83 € | | |
| 1 % logement | | | |
| TOTAL | 410 130,83 € | 2 282 391 € | 2 692 521,83 € |

ARTICLE 4 : Evaluation de l'action

Les parties s'engagent mutuellement à procéder un an après l'entrée dans les lieux du premier locataire à une évaluation de leur action commune selon des critères à la fois quantitatifs et qualitatifs, dont notamment le taux de vacance des logements de l'opération, le respect de la politique de l'habitat menée par la Communauté, l'adéquation entre la demande sociale et la nouvelle offre offerte.

ARTICLE 5 : L'engagement comptable et le versement de la subvention

La subvention de la Communauté de Communes est imputée sur le budget communautaire des exercices concernés.

Le comptable assignataire est le trésorier de Solliès-Pont.

La subvention sera mandatée et payée dans le respect des règles applicables à la comptabilité publique des collectivités territoriales.

Son montant sera crédité sur le compte ouvert au nom de Var Habitat au terme de deux virements bancaires intervenant selon les modalités définies ci-dessus.

Le service habitat de la Communauté de Communes la Vallée du Gapeau pourra vérifier, et ce à tout moment, la réalité des documents produits. En cas de discordance, le contrôle réalisé primera sur la déclaration du bénéficiaire pour le déblocage des fonds.

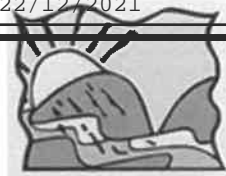
ARTICLE 6 : Les modifications à la convention

La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 7 : Les obligations de Var Habitat

Var Habitat s'engage :

- à respecter le règlement communautaire précité d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat, notamment ses clauses de délai,
- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation régissant le financement aidé de l'Habitat,
- à communiquer à la Communauté, au plus tard le 30 juin de chaque année, le compte d'emploi de la subvention attribuée l'année précédente accompagné du rapport d'activités de l'année écoulée et du rapport financier,
- à fournir dans les six mois suivant l'obtention du certificat de conformité : les bilans et comptes de résultats et leurs annexes, certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes de Var Habitat.
- à faciliter, conformément à l'article 1, le contrôle, par les services de la Communauté, de la réalisation des objectifs précités et l'accès aux documents administratifs et comptables,
- à faire apposer sur le panneau de chantier réglementaire le logo de la Communauté de communes la Vallée du Gapeau ainsi que la mention de sa participation financière comme suit :



VALLÉE DU GAPEAU

PROJET COFINANCÉ PAR

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DU GAPEAU

Le respect de la totalité des présentes prescriptions est impératif.

À défaut, la Communauté le bénéficiaire s'expose à une résiliation de la présente convention (cf. art 9).

ARTICLE 8 : Réalisation du projet

Var Habitat est seul responsable de la réalisation du projet financé. En sa qualité de maître d'ouvrage, elle sera seule compétente pour déterminer le programme des travaux, rechercher les financements y afférents, désigner les entrepreneurs et autres prestataires de service, prononcer la réception des travaux, etc.

Il est précisé que le financement du projet de Var Habitat ne saurait conférer à la Communauté la qualité de maître d'ouvrage.

ARTICLE 9 : La résiliation de la convention

En cas de non réalisation des logements pour quelle cause que ce soit, de non-respect par le bénéficiaire de ses obligations et engagements convenus à la présente convention, ou encore de non-respect du règlement, celle-ci est résiliée de plein droit par l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

Toute utilisation différente de leur destination des fonds versés par la Communauté entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention, sans préavis, sur simple lettre de la Communauté.

En cas de résiliation, la totalité des sommes perçues seront restituées.

ARTICLE 10 : Le reversement partiel de la subvention

Dans le cas particulier d'une réalisation partielle concertée ou due à un cas de force majeure, les parties s'entendent pour définir les nouvelles modalités de financement applicables sur la base d'un prorata des logements aidés réalisés.

Les sommes non utilisées seront restituées à la Communauté.

ARTICLE 11 : Le tribunal compétent en cas de litige

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal Administratif de TOULON sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 12 : La légalité de la convention et sa notification

La présente convention ne sera exécutoire qu'après notification à Var Habitat.

Fait en 2 exemplaires, à Solliès-Pont, le

Le président de la communauté
de communes vallée du Gapeau

André GARRON

Le Directeur Général
de Var Habitat

Martial AUBRY

PJ : règlement d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat.

ENTRE

La Communauté de communes la Vallée du Gapeau, ayant son siège 1193 Avenue des Sénès, 83 210 SOLLIÈS-PONT, représentée par son Président, Monsieur André GARRON, agissant en vertu de la délibération du conseil communautaire du 13/10/2020.

D'une part,

ET

Var Habitat ayant son siège social avenue Pablo Picasso – La Coupiane, 83 160 La Valette-du-Var représentée par son Directeur Général Monsieur AUBRY Martial habilité par décision de son Conseil d'Administration à l'effet des présentes.

D'autre part,

PREALABLEMENT, LES PARTIES EXPOSENT :

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté de communes la Vallée du Gapeau s'est engagée à soutenir financièrement les projets de construction, d'acquisition en VEFA et de rénovation intervenant dans le domaine du logement social.

A cette fin, la délibération du conseil communautaire n°19-05-07/02 du 7 mai 2019 a approuvé le règlement d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat définissant les modalités d'octroi des participations financières en la matière. Le règlement d'interventions financières précité s'applique pleinement à la présente convention dont il constitue une annexe.

Considérant que le projet de construction de 35 logements sociaux sur la commune de Solliès-Pont, présenté par Var Habitat entre dans le cadre de sa compétence, la Communauté a décidé de le soutenir financièrement selon les modalités qui suivent et en application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatifs à la transparence des aides octroyées par les personnes publiques.

CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er : L'engagement de Var Habitat

Var Habitat s'engage à réaliser un programme de 35 logements sociaux (22 PLUS, 13 PLAI), à financement aidé suivant le programme typologique suivant :

12 T2, 10 T3, 9 T4 et 4 T5.

Var Habitat s'engage à signaler à la Communauté le démarrage des travaux soit par une attestation, soit par une déclaration d'ouverture de chantier déposée en Mairie.

Var Habitat devra transmettre à la Communauté le justificatif de démarrage des travaux, le certificat de conformité délivré par la Commune.

Var Habitat s'engage sur simple demande de la Communauté à l'informer de l'avancement de l'opération. Pour ce faire, elle tiendra à la disposition de la Communauté tous les éléments et documents administratifs, financiers et comptables permettant de mesurer la bonne exécution des activités financées.

La Communauté se réserve le droit de procéder à des points d'étapes réguliers avec Var Habitat afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement de l'opération subventionnée.

D'autre part, en vertu du règlement d'interventions financières en faveur des aides à l'habitat, Var Habitat s'engage à réserver un quota de logements au profit de la Communauté qui rétrocédera ceux-ci à la commune où est située l'opération. Pour cette opération il sera réservé par la Communauté 3 logements désignés ultérieurement.

ARTICLE 2 : L'engagement de référence de la Communauté de communes la Vallée du Gapeau

En vertu du règlement d'interventions financières en faveur des aides à l'habitat, la Communauté de communes la Vallée du Gapeau s'engage à soutenir financièrement le projet de Var Habitat par le versement d'une subvention d'un montant maximum de 32 150 € destinée à 25 logements éligibles à l'aide communautaire, situés à Solliès-Pont, Zac des Laugiers.

AR Prefecture**ARTICLE 3 : Les financements**

083-248300410-20211216-21_12_16_14-DE

Reçu le 22/12/2021

Publié le 22/12/2021

Le budget prévisionnel global du projet est estimé par le Maître d'Ouvrage à 4 999 987 €.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | Aides € | Prêts € | |
|-----------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Etat | 169 000 € | | |
| CDC | | 4 020 556 € | |
| Autres prêts | | | |
| Conseil Régional | | | |
| Conseil Départemental | 105 000 € | | |
| Commune | 52 000 € | | |
| CCVG | 32 150 € | | |
| Fonds propres | 621 281 € | | |
| 1% logement | | | |
| TOTAL | 979 431 € | 4 020 556 € | 4 999 987 € |

ARTICLE 4 : Evaluation de l'action

Les parties s'engagent mutuellement à procéder un an après l'entrée dans les lieux du premier locataire à une évaluation de leur action commune selon des critères à la fois quantitatifs et qualitatifs, dont notamment le taux de vacance des logements de l'opération, le respect de la politique de l'habitat menée par la Communauté, l'adéquation entre la demande sociale et la nouvelle offre offerte.

ARTICLE 5 : L'engagement comptable et le versement de la subvention

La subvention de la Communauté de Communes est imputée sur le budget communautaire des exercices concernés.

Le comptable assignataire est le trésorier de Solliès-Pont.

La subvention sera mandatée et payée dans le respect des règles applicables à la comptabilité publique des collectivités territoriales.

Son montant sera crédité sur le compte ouvert au nom de Var Habitat au terme de deux virements bancaires intervenant selon les modalités définies ci-dessus.

Le service habitat de la Communauté de Communes la Vallée du Gapeau pourra vérifier, et ce à tout moment, la réalité des documents produits. En cas de discordance, le contrôle réalisé primera sur la déclaration du bénéficiaire pour le déblocage des fonds.

ARTICLE 6 : Les modifications à la convention

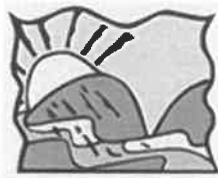
La présente convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 7 : Les obligations de Var Habitat

Var Habitat s'engage :

- à respecter le règlement communautaire précité d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat, notamment ses clauses de délai,
- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation régissant le financement aidé de l'Habitat,
- à communiquer à la Communauté, au plus tard le 30 juin de chaque année, le compte d'emploi de la subvention attribuée l'année précédente accompagné du rapport d'activités de l'année écoulée et du rapport financier,
- à fournir dans les six mois suivant l'obtention du certificat de conformité : les bilans et comptes de résultats et leurs annexes, certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes de Var Habitat.
- à faciliter, conformément à l'article 1, le contrôle, par les services de la Communauté, de la réalisation des objectifs précités et l'accès aux documents administratifs et comptables,
- à faire apposer sur le panneau de chantier réglementaire le logo de la Communauté de communes la Vallée du Gapeau ainsi que la mention de sa participation financière comme suit :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



VALLÉE DU GAPEAU

PROJET COFINANCÉ PAR
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DU GAPEAU

Le respect de la totalité des présentes prescriptions est impératif.

À défaut, la Communauté le bénéficiaire s'expose à une résiliation de la présente convention (cf. art 9).

ARTICLE 8 : Réalisation du projet

Var Habitat est seul responsable de la réalisation du projet financé. En sa qualité de maître d'ouvrage, elle sera seule compétente pour déterminer le programme des travaux, rechercher les financements y afférents, désigner les entrepreneurs et autres prestataires de service, prononcer la réception des travaux, etc.

Il est précisé que le financement du projet de Var Habitat ne saurait conférer à la Communauté la qualité de maître d'ouvrage.

ARTICLE 9 : La résiliation de la convention

En cas de non réalisation des logements pour quelle cause que ce soit, de non-respect par le bénéficiaire de ses obligations et engagements convenus à la présente convention, ou encore de non-respect du règlement, celle-ci est résiliée de plein droit par l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

Toute utilisation différente de leur destination des fonds versés par la Communauté entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention, sans préavis, sur simple lettre de la Communauté.

En cas de résiliation, la totalité des sommes perçues seront restituées.

ARTICLE 10 : Le reversement partiel de la subvention

Dans le cas particulier d'une réalisation partielle concertée ou due à un cas de force majeure, les parties s'entendent pour définir les nouvelles modalités de financement applicables sur la base d'un prorata des logements aidés réalisés.

Les sommes non utilisées seront restituées à la Communauté.

ARTICLE 11 : Le tribunal compétent en cas de litige

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal Administratif de TOULON sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 12 : La légalité de la convention et sa notification

La présente convention ne sera exécutoire qu'après notification à Var Habitat.

Fait en 2 exemplaires, à Solliès-Pont, le

Le président de la communauté
de communes vallée du Gapeau

André GARRON

Le Directeur Général
de Var Habitat

Martial AUBRY

PJ : règlement d'interventions financières des aides en faveur de l'habitat.