

## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

**OBJET :** Convention de participation financière avec Habitat 44

**REF. :** Délibération du Conseil Communautaire du 15 avril 2021

### E X P O S É

La communauté de communes a adopté le 15 avril 2021 la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant pour la période 2020-2025.

Conformément aux articles 9.1, 9.2.4 et 11.2.2 de cette convention, une aide de la communauté de communes est prévue pour la réhabilitation lourde du programme immobilier "Ville aux Roses 4".

Par délibération du 17 décembre 2020, le conseil communautaire a en effet décidé d'ajouter dans la fiche n°6 du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 relative à cette opération de renouvellement urbain, la mention d'une participation de la communauté de communes à hauteur de 480 000 € aux travaux de rénovation énergétique menés par le bailleur social Habitat 44.

Cette aide concerne des travaux menés sur 224 logements entre 2022 et 2025 portant sur : toitures, façades, parties communes, réfection des pièces humides, mise aux normes électriques, accessibilité PMR, embellissements intérieurs, créations de balcons, changement de la typologie des logements et installation d'ascenseurs sur deux bâtiments.

Le bureau ayant délégation pour l'examen de la convention spécifique au versement de la participation de la communauté de communes pour ces travaux de rénovation énergétique, il est proposé d'adopter la convention jointe en annexe à cette décision qui prévoit le versement d'un premier acompte de 30% au démarrage des travaux programmés en 2022 soit un montant de 144 000 € et le versement du solde d'un montant de 336 000 € à l'issue des travaux.

### DECISION

Compte tenu de ce qui précède, et après en avoir délibéré, les membres du Bureau décident :

- d'adopter la convention de participation financière de la communauté de communes avec Habitat 44 pour les travaux de rénovation énergétique des 224 logements du programme immobilier « Ville aux Roses 4 » ;
- d'autoriser M. le Président ou M. le Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et  
Le 6 j

Le Pré

Alain H



Le Président,  
  
Alain HUNAULT

AR-Préfecture

044-200072726-20220110-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 10-01-2022

Publication le : 10-01-2022



## CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Communauté de Communes Châteaubriant-Derval**, 5 rue Gabriel Delatour - BP 203 - 44146 Châteaubriant Cedex, représentée par son Président, Monsieur Alain HUNAUT, agissant en cette qualité en vertu de la décision du Bureau communautaire du 6 janvier 2022,

D'UNE PART,

**ET**

**Habitat 44**, Office Public de l'Habitat (O.P.H.), ayant son siège social 3, Bd Alexandre Millerand - 44204 Nantes Cedex 2, représenté par Monsieur Stéphane CARASSOU, Directeur général, agissant en cette qualité, en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du 26 mars 2021,

D'AUTRE PART,

### **IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Cette convention concerne l'aide financière de 480 000 € apportée par la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval au profit du projet de renouvellement urbain du quartier de la Ville aux Roses 2020-2025 situé à Châteaubriant. Cette aide a été adoptée par le Conseil communautaire du 17 décembre 2020 dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 et porte sur les travaux de rénovation énergétique de l'opération « Ville aux roses 4 ».

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention fixe les modalités de la participation financière entre la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval et Habitat 44 et décline la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de la Ville aux Roses sur la commune de Châteaubriant, signée le 5 mai 2021 entre la communauté de communes, la commune de Châteaubriant, la Préfecture et Habitat 44.

Elle fixe également les obligations des deux parties.

Comme détaillé à l'article 4.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, le financement porte sur la rénovation énergétique ambitieuse de 224 logements sur le groupe d'habitation « Ville aux roses 4 » avec l'atteinte d'un objectif de basse consommation énergétique de type « BBC Rénovation » au profit de la constitution d'un bouclier énergétique pour les locataires. Outre les travaux énergétiques constitués essentiellement des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, d'isolation

des combles perdus et des cheneaux, du changement des menuiseries et de la mise en place de ventilations mécaniques contrôlées, une réhabilitation complète des parties communes, du clos et du couvert sera réalisée ainsi que des travaux importants dans les parties privatives (changement des revêtements de sols, réfection des pièces humides, mise en sécurité électrique, etc.). De nouvelles typologies d'appartement et la création de 136 balcons privatifs seront également créés pour mieux répondre à la demande.

Afin de répondre au maintien à domicile, Habitat 44 prévoit des travaux d'amélioration de l'accessibilité sur 32 logements avec la mise en place de quatre ascenseurs.

## **ARTICLE 2 : MODALITES DE FINANCEMENT**

### **2.1 – Montant de la subvention**

La participation financière accordée par la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval à Habitat 44 pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique menés dans le quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant s'élève à **480 000 € (quatre cent quatre-vingt mille euros)**.

Comme précisé à l'article 11.2.2 de la convention pluriannuelle, « cette subvention porte sur 224 logements réhabilités. La vente potentielle d'une partie de ces logements n'entraînera pas de remboursement de la subvention ».

Cette participation doit être considérée comme non révisable, ferme et définitive dès la signature de la présente convention, sous la seule réserve de l'exception soulevée à l'article 3 de la présente.

### **2.2 – Modalités de versement de la subvention**

La subvention sera versée de la manière suivante :

- ✓ Un 1<sup>er</sup> acompte de 30 % au démarrage des travaux prévu en 2022, soit un montant de 144 000 €
- ✓ Le solde, représentant 70 %, sera versé à l'issue des travaux, soit 336 000 €

Ces versements seront soumis à la production des justificatifs suivants :

- ✓ Pour le 1<sup>er</sup> acompte : la copie de l'ordre de service de démarrage des travaux
- ✓ Pour le versement du solde : le procès-verbal de réception de travaux ainsi que l'état récapitulatif des dépenses réalisées.

Les versements seront effectués à Habitat 44 :

- **au compte n° 0000328198L (code banque : 40031 ; code guichet : 00001).**

Un RIB est annexé à la présente convention. En cas de changement de ses coordonnées bancaires pendant la durée de la convention, Habitat 44 adressera son nouveau RIB à la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.

Dans l'hypothèse notamment où le projet prévu à l'article 2 ci-dessus serait différé, non-réalisé ou seulement partiellement réalisé, se réserve le droit, selon le cas, d'interrompre le versement de la subvention ou d'en diminuer le montant ou d'exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention. La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval en informera Habitat 44 par lettre recommandée avec accusé de réception après avoir préalablement invité Habitat 44 à présenter ses observations.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PARTICIPATION**

Habitat 44 s'engage à ne pas utiliser la subvention de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval pour une opération autre que celle prévue dans l'objet de la présentation convention.

### **ARTICLE 4 : CONTROLE EXERCE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUR L'UTILISATION DE LA SUBVENTION**

Dans un souci de contrôle de la bonne gestion des aides publiques la communauté de communes pourra sur simple demande, obtenir la transmission de tous documents de nature juridique, fiscale, sociale, comptable en lien avec l'objet de la présente convention.

### **ARTICLE 5 : COMMUNICATION**

Habitat 44 s'engage à faire apparaître la participation de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval à cette opération sur le panneau de chantier pendant toute la durée des travaux et sur tous les documents diffusés à l'occasion de toute manifestation (pose de première pierre, inauguration, etc.).

Habitat 44 s'engage également à inviter la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval lors de toutes opérations spécifiques de communication, de relations de presse et de relations publiques en lien avec ce projet.

Habitat 44 s'engage à fournir des photographies libres de droit à savoir uniquement celles réalisées par Habitat 44 pour un usage sur les propres supports de communication de la communauté de communes afin de contribuer à l'information de la population sur l'avancée de l'opération. Les visuels spécifiques (hors photographies) créés par Habitat 44 pourront être utilisés uniquement sous réserve de l'accord du service communication d'Habitat 44 (avec validation du bon à tirer par Habitat 44 avant publication le cas échéant).

### **ARTICLE 6 : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

En outre, Habitat 44 s'engage, aux fins de contrôle, à conserver toutes les pièces justificatives des dépenses effectuées dans le cadre de la présente convention pendant une durée minimum de 5 ans à compter du versement du solde de la subvention.

### **ARTICLE 7 : RÉSILIATION**

En cas de non-respect par Habitat 44 de ses engagements contractuels, ainsi qu'en cas de faute grave de sa part, la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval pourra résilier de plein droit la présente convention, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, après avoir préalablement invité les représentants d'Habitat 44 à présenter leurs observations. La résiliation de la convention dans les conditions précitées implique l'interruption du versement de la subvention et la restitution des subventions indûment perçues par Habitat 44.

## **ARTICLE 8 : CONTENTIEUX**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Nantes.

Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

Fait à Châteaubriant, le

Le Président  
de la Communauté de Communes  
Châteaubriant-Derval

Le Directeur Général  
d'Habitat 44

Alain HUNAUULT

Stéphane CARASSOU

AR-Préfecture

044-200072726-20220110-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 10-01-2022

Publication le : 10-01-2022



Le Président,

  
Alain HUNAUULT

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHÂTEAUBRIANT - DERVAL

### BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 JANVIER 2022

L'an deux mil vingt-deux, le six janvier, les membres du Bureau Communautaire de la Communauté de Communes Châteaubriant - Derval se sont réunis au siège de la Communauté de Communes à Châteaubriant, sous la Présidence de M. Alain HUNAUT

	<i>Présent (e)</i>	<i>Absent (e) ou Excusé (e)</i>
M. Elias AMIOUNI	X	
M. Rudy BOISSEAU	X	
Mme Catherine CIRON	X	
M. Sébastien CROSSOUARD	X	
M. Dominique DAVID	X	
M. Bruno DEBRAY	X	
Mme Isabelle DUFOURD BOUCHET	X	
M. Philippe DUGRAVOT	X	
M. Patrick GALIVEL	X	
Mme Marie-Pierre GUERIN	X	
M. Alain GUILLOIS		X
M. Alain HUNAUT	X	
Mme Edith MARGUIN	X	
M. Jean-Luc MARSOLLIER	X	
M. Michel POUPART	X	

AR-Préfecture

044-200072726-20220110-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 10-01-2022

Publication le : 10-01-2022



Le Président,

Alain HUNAUT