

PLH 2022/2027 – ACTION 5
CONVENTION D'AIDE FINANCIERE POUR LA PRODUCTION
DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – 8A, B, C, D Boulevard Jean Mathon A AUBENAS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS, 16 route de la Manufacture Royale – 07200 UCEL, représentée par son Président, Monsieur Max TOURVIEILHE, habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire du 08 avril 2025,
 Désignée ci-après « CCBA » ;

ET :

LA COMMUNE D'AUBENAS, Mairie – Place du Château – 07200 AUBENAS, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Yves MEYER, habilité à signer la présente convention par délibération n°2025-.....du Conseil Municipal du 24 septembre 2025,
 Désignée ci-après « commune d'AUBENAS » ;

ET :

ARDECHE HABITAT, 7bis rue de la Recluse – BP 126 – 07001 PRIVAS Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur Samuel CARPENTIER, habilité à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration du 6 novembre 2014,
 Désigné ci-après « BENEFICIAIRE ».

VU la délibération du Conseil Communautaire du 07 décembre 2021 relative à l'attribution de la participation financière de la CCBA au soutien de la production de logements sociaux et très sociaux dans le cadre du Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 08 avril 2025 relative à l'attribution d'une participation financière de la CCBA d'un montant de 63 000€ au soutien de la production de 14 logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, au sein d'un programme de construction de 35 logements sur la commune d'Aubenas ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025-.....du 24 septembre 2025 relative à la valorisation de 6 300 € de participation de la ville d'AUBENAS comme avantage en nature inclus dans le montant de 11 315 € pour la production de logements sociaux dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2022/2027 ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Objet de la convention et plan de financement

Entre les signataires, la présente convention de partenariat est conclue pour la production de 14 logements locatifs sociaux neufs suite à la réhabilitation d'un bâtiment pour l'opération « Jean Charay » sise 8 Boulevard Jean Mathon à Aubenas.

L'opération comprend :

- 9 PLUS
 - 3 PLAI
 - 2 PLAI adaptés
- Typologie : 10 T2, 1 T3, et 3 T4

Ainsi que 21 logements en construction neuve 16 PLUS et 5 PLAI, composés des typologies suivantes : 6T3, 12T4, et 3 T5

Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 9 460 000 €T.T.C.

Le plan de financement de l'opération ainsi que le montant de la participation communautaire et municipale au programme de production de ces logements se décomposent comme ci-après

Document communiqué en application de la loi n° 2016-1312 du 24 octobre 2016
 007-210700191-20250924-DEL2025-166-DE
 Date de télétransmission : 26/09/2025
 Date de réception préfecture : 26/09/2025

Dépenses (montant fiscal)		Recettes (montant fiscal)	
Foncier (Achat, diagnostics, branchements, voiries réseaux divers, taxes foncières)	1 955 107.90€	Emprunt CDC	4 665 440€
		Autre emprunt	930 000€
		Prêt Action Logement	1 274 300€
		Fonds Propres	1 145 000€
Coût de la réhabilitation, honoraires...	7 504 892,10€	Subvention Action Logement	1 274 300 €
		CCBA	63 000 €
		Subvention construction A/A Etat	80 000 €
		Subvention FNAP	27 960 €
Total	9 460 000€	Total	9 460 000€

Article 2. Délais de réalisation

Le démarrage de cette opération de logements sociaux est effectif depuis le 11 mars 2025

L'opération devra être achevée dans un délai de 4 ans, soit 48 mois, à compter de la date de l'ordre de service, afin de pouvoir bénéficier du solde de la subvention.

Article 3. Subvention de la CCBA

La CCBA s'engage à accorder au BENEFICIAIRE pour contribuer au financement l'opération décrite à l'article 1, une subvention d'un montant de 63 000 €, inscrite au budget communautaire.

Le montant de la subvention est un montant maximum prévisionnel. Le montant définitif devra être calculé en fonction des dépenses effectivement réalisées et de la conformité des réalisations par rapport aux termes de la présente convention.

Cette aide est attribuée sous réserve :

- du plafonnement à 80 % des aides publiques,
- de la sollicitation des autres financements mobilisables,
- du respect des critères administratifs et techniques d'éligibilité contenu dans le règlement financier ci-annexé.

Article 4. Participation de la commune

La commune d'AUBENAS s'engage à accorder au BENEFICIAIRE pour contribuer au financement l'opération décrite à l'article 1, une aide financière d'un montant de 6 300 € répartie comme suit :

- Valorisation de la participation de la ville comme avantage en nature inclus dans le montant de 11 315 € TTC d'extension du réseau ENEDIS

Une copie de la délibération de la commune est annexée à la présente convention.

Article 5. Engagement du BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter les remarques et préconisations émises par le pôle Economie-Urbanisme-habitat de la CCBA.

Article 6. Modalités de versement des subventions

Les subventions seront versées au BENEFICIAIRE sur demande écrite auprès de la CCBA dans les conditions suivantes :

- 50% à l'ouverture du chantier sur production d'une copie de l'ordre de service de démarrage des travaux, et d'une attestation de l'architecte de l'achèvement des travaux « hors d'air / hors d'eau », et du RIB du BENEFICIAIRE ;

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20250924-DEL2025-166-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

- 50% à l'achèvement des travaux sur production du certificat d'achèvement des travaux et d'une attestation sur l'honneur de la conformité au projet financé.

Article 6. Obligation de publicité

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le BENEFCIAIRE devra mentionner les aides apportées par la CCBA et la commune d'AUBENAS dans tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération, comme en tout lieu en ayant bénéficié (panneau de chantier, notamment).

La CCBA et la commune d'AUBENAS doivent être associées et représentées à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation faisant l'objet de la présente convention.

Article 7. Modification de la convention

A titre exceptionnel, le BENEFCIAIRE peut demander la modification de la convention, par un avenant, après délibération du Conseil Communautaire et du Conseil Municipal.

Cet avenant peut porter sur la modification de l'opération ou sa durée inscrite en application de l'article 2 de cette convention, et ceci pendant toute la durée du contrat en application des délibérations communautaires en vigueur.

Article 8. Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature.

Elle est conclue pour la seule période de réalisation de l'opération, et s'achèvera au paiement du solde de la subvention.

Article 9. Résiliation de la convention

En cas de non-respect par LE BENEFCIAIRE des obligations découlant de la présente convention, après une mise en demeure préalable de 3 mois restée sans effet, la CCBA et la commune d'AUBENAS pourront à tout moment et unilatéralement y mettre fin.

Article 10. Restitution de la subvention

En cas de non-respect de l'une ou de plusieurs clauses de cette convention, ou en cas de résiliation de la présente convention, il sera demandé au BENEFCIAIRE la restitution de tout ou une partie des subventions versées.

Article 11. Règlements des litiges

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

Fait à UCEL, le **DATE**

En trois (3) exemplaires

Pour la Communauté de Communes
du Bassin d'Aubenas,
Le Président,

Pour la Commune d'Aubenas,

Le Maire,

Pour Ardèche Habitat,
Le Directeur Général,