

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)



Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°1 Approbation du compte-rendu analytique du bureau du 10 Juillet 2024

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Délibération

Madame La Présidente du Bureau soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Bureau du 10 Juillet 2024.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ce compte-rendu à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fleuret-Pagnoux", written over the printed name.

**BUREAU
DU 10 JUILLET 2024**

COMPTE RENDU ANALYTIQUE

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Bérangère (Personne qualifiée),

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

BUREAU

MERCREDI 10 JUILLET 2024 à 09 H 00

Salle du Conseil

ORDRE DU JOUR

1° Approbation du Compte-rendu analytique du Bureau du 19 Juin 2024

DIRECTION DE LA CLIENTELE (DLC)

2° Vente de patrimoine validation du prix

DIRECTION FINANCIERE (DF)

3° Réalisation d'un emprunt GAIA sur parcelle CV N°220 1 rue des alteas 17000 La Rochelle

4° Actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et réalisation des emprunts Opération Colline d'Angoute à Chatellaillon plage

5° Emprunts VEFA Aménité LLS et PSLA

6° Emprunts AITRIA LLS et LLI

7° BIP PSLA Aménité (1 logt)

8° Bilan d'investissement prévisionnel Opération VEFA BEL HAMEAU rue du Logis à Puilboreau

Madame la Présidente ouvre la séance à 08 H 30

N°1 Approbation du compte-rendu analytique du bureau du 19 Juin 2024

Date de convocation : 10 Juin 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Délibération

Madame La Présidente du Bureau soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Bureau du 19 Juin 2024.

Compte rendu analytique du bureau du 19 Juin.pdf

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité

DIRECTION DE LA CLIENTELE (DLC)

N°2 Vente de patrimoine validation de prix

Date de convocation : 10 Juin 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration approuvant la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 en date du 20 Mai 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de La Rochelle approuvant la Convention d'Utilité Sociale en date du 10 Juin 2021,

Vu la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 signée le 9 Février 2022,

Exposé des Motifs

La Présidente expose que conformément aux objectifs du plan de vente validé par la Convention d'Utilité Sociale conclue entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération et afin de faire face à nos enjeux financiers, l'Office poursuit son engagement mesuré de ventes.

Nouvelle demande de locataires

Une nouvelle demande des locataires quant à la possibilité d'acheter leur logement est parvenue à l'Office, à savoir :

→ Madame D et Monsieur L – 42 Rue Robert Desnos – ce logement a été estimé à 214 000 € (cf fiche d'évaluation ci-jointe)

ESTIMATION 42 RUE ROBERT DESNOS DUC.docx

Cette vente nous permettra de générer par le produit de leur cession une masse financière assurant un rythme de constructions et de réhabilitations.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- De fixer le prix de vente conformément au prix proposé ci-dessus ;
- D'autoriser le Directeur Général à engager les démarches permettant la vente du logement identifié, et notamment de signer l'acte de vente avec les futurs acquéreurs.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité

DIRECTION FINANCIERE

N°3 Réalisation d'un emprunt GAIA sur parcelle N° CV 220 1 Rue des Altéas 17000 La Rochelle

Date de convocation : 10 Juin 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme permettant la délégation du droit de préemption à l'in des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L411-2 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat, 1^{ère} et 6^{ème} sous-sections réunies, du 7 mars 2008, n°288371 conditionnant la possibilité d'exercer le droit de préemption à la justification de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets de l'article L300-1 ainsi qu'à la détermination de la nature du projet dans la décision de préemption ;

Vu la décision SFPU-2023-01 du 10 janvier 2023 de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Office Public de l'Habitat de l'agglomération de La Rochelle pour lui permettre d'acquérir la parcelle CV 220 sis 1 rue des Altéas à 17000 La Rochelle. Un extrait cadastral est joint à la présente délibération (ANNEXE 1) ;

Vu la déclaration d'Intention d'Aliéner n°17300-22-1216 du 23 novembre 2022 ;

Vu le Diagnostic de Performance Energétique et la Promesse Unilatérale de Vente transmise par Me LABBE, signataire de la déclaration d'intention d'aliéner ;

Vu la délibération ayant pour objet la délégation du droit de préemption du Bureau de l'Office en date du 17 janvier 2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires et la demande de visite du bien immobilier signifiées par voie de commissaire de justice en date du 19 janvier 2023 ;

Vu l'estimation du service d'évaluation domaniale en date du 14 février 2023 n°2023 17300-04894 ;

Vu la délibération ayant pour objet l'exercice du droit de préemption sur la parcelle CV 220, sis à 17000 La Rochelle, 1 rue des Altéas, du Bureau de l'Office en date du 22 février 2023 ;

Vu l'ordonnance du 24 octobre 2023 rendue par le Tribunal Judiciaire de La Rochelle fixant le transport sur les lieux ;

Vu le transport sur les lieux à La Rochelle, 1 rue des Altéas en présence de Madame la juge de l'expropriation et du Commissaire de gouvernement ;

Vu le jugement en fixation d'indemnité rendue le 5 avril 2024 par la Juridiction de l'Expropriation de la Charente Maritime, Tribunal Judiciaire de La Rochelle (ANNEXE 2) ;

Vu l'article L213-7 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération autorisant l'acquisition de la parcelle CV 220, sis à 17000 La Rochelle, 1 rue des Altéas, du Bureau de l'Office en date du 22 mai 2024 ;

Exposé des motifs

Le Bureau de l'Office a autorisé l'acquisition de la parcelle CV 220, sis à La Rochelle, 1 rue des Altéas.

Il a été réalisé une étude capacitaire comprenant un potentiel de surface de plancher de 2.800 m² environ sur les parcelles cadastrées CV numéros 220, 221 et 222 en vue de la réalisation d'une opération globale comprenant des logements locatifs sociaux, de l'accession, et du libre. Cette projection sera affinée après acquisition de la parcelle CV 220 et pourra subir des changements.

Il a été décidé de recourir à un prêt GAIA Habitat Social Court Terme proposé par la Caisse des Dépôts pour le portage financier de ce foncier.

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 486 560 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

ANNEXE à la Délibération N°3.docx

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	Prêt GAIA Habitat Social Court Terme
Montant du prêt	486 560 €
-Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement : Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	3 mois 10 ans, dont 0 mois (0 ans) de différé d'amortissement
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalités de révision	Simple Révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire dûment habilité à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- poursuivre l'opération

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité

N°4 Actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et réalisation des emprunts
Opération Colline d'Angoute à Chatellaillon plage

Date de convocation : 10 Juin 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du bureau n°12 du 28 avril 2022 validant l'acquisition d'un terrain Colline d'Angoute à Châtellaillon-Plage ;

Vu l'acte d'acquisition du terrain signé en date du 21 décembre 2022 ;

Vu la délibération du bureau n°3 du 20 septembre 2023 validant le bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction de 13 logements locatifs sociaux, Angoute à CHATELAILLON-PLAGE ;

Exposé des motifs

Dans sa séance du 20 septembre 2023, le Bureau de l'Office a validé le bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction de 13 logements locatifs sociaux sur la commune de Châtellaillon-Plage, « Angoute ».

L'acte d'acquisition du foncier a été signé le 21 décembre 2022 et les travaux ont débuté en juin 2024 pour une livraison prévue en mars 2026.

Le prix de revient actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES PARTIE PRU	TTC 5.5%	%
Charge foncière	597 581 €	25 %
Travaux	1 593 736 €	67 %
Honoraires	194 826 €	8 %
Total	2 386 143 €	100 %

NATURE DEPENSES PARTIE DROIT COMMUN	TTC 10 %	%
Charge foncière	111 510 €	25 %
Travaux	294 747 €	67 %
Honoraires	35 953 €	8 %
Total	442 210 €	100 %

NATURE DEPENSES TOTALES	TTC 5.5%	%
Charge foncière	709 091 €	25 %
Travaux	1 888 483 €	67 %
Honoraires	230 779 €	8 %
Total	2 828 353 €	100 %

Le plan de financement actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES PRU	TTC 5.5%	%
Subvention ANRU	31 200 €	1 %
Subvention CDA production (6 914 € /logt PLUS ; 11 914 € /logt PLAI)	96 054 €	4 %
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS ; 7 000€ /logt PLAI)	63 000 €	3 %
Subvention Ville	164 492 €	7 %
Prêts CDC PLUS/PLAI (40 ans)	1 029 170 €	43 %
Prêts CDC PLUS/PLAI foncier (50 ans)	516 577 €	22 %
Prêts Action Logement PRU (40 ans)	125 300 €	5 %
Fonds propres	360 350 €	15 %
Total	2 386 143 €	100 %

NATURE RECETTES DROIT COMMUN	TTC 10 %	%
Subvention CDA production (6 914 € /logt PLUS)	7 828 €	4 %
Subvention CDA convention d'objectif (5 000€/logt)	10 000 €	
Subvention Ville	29 908 €	7 %
Prêts CDC PLS (40 ans)	238 963 €	54 %
Prêts CDC PLS foncier (50 ans)	91 608 €	20 %
Fonds propres	63 903€	15 %
Total	442 210 €	100 %

Pour le financement de cette opération (droit commun), l'Office est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations :

- un Contrat de Prêt composé de 3 Lignes de Prêt pour un montant total de **330 571 €** dont les caractéristiques financières sont présentées en Annexe 1 de la présente délibération.

ANNEXE à la Délibération N°4 docx.docx

Pour le financement de cette opération (PRU), l'Office est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- un Contrat de Prêt composé de 4 Lignes de Prêt pour un montant total de **1 545 747 €** dont les caractéristiques financières sont présentées en Annexe 2 de la présente délibération.

Délibération :

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire dûment habilité à :

- signer seul les Contrats de Prêt réglant les conditions de ces Contrats et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- poursuivre l'opération

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité

N°5 Actualisation bilan d'investissement prévisionnel et réalisation emprunts Opération VEFA AMENITE LLS et PSLA

Date de convocation : 10 Juin 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 22 juin 2022 portant validation de l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA, ZAC DE LA GARE à DOMPIERRE/MER ;

Vu les actes d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA, ZAC DE LA GARE à DOMPIERRE/MER signés le 12 juin 2024 ;

Exposé des motifs

Dans sa séance du 22 juin 2022, le Bureau de l'Office a validé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA dans son opération située ZAC DE LA GARE, à Dompierre/Mer.

Les actes d'acquisition ont été signés le 12 juin 2024 au prix convenu.

Le prix de revient actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES PARTIE LOCATIVE	TTC	%
Charge foncière	1 016 022 €	29 %
Travaux	2 370 719 €	69 %
Honoraires et imprévus	67 735 €	2 %
Total	3 454 476 €	100 %

NATURE DEPENSES PARTIE PSLA	TTC 5.5%	%
Charge foncière	323 624 €	27 %
Travaux	755 124 €	64 %
Honoraires et imprévus	29 665 €	3 %
Frais de commercialisation	66 489 €	6 %
Total	1 174 902 €	100 %

NATURE DEPENSES TOTALES	TTC	%
Charge foncière	1 339 646 €	29 %
Travaux	3 125 843 €	67 %
Honoraires et imprévus	97 400 €	2 %
Frais de commercialisation	66 489 €	2 %
Total	4 629 378 €	100 %

Le plan de financement prévisionnel de l'opération locative est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (8 300€/logt ; Bonus 1 ^{er} semestre 1 500€/logt ; PLAI Adapté 13 980 €/logt)	82 580 €	2 %
Subvention CDA production (6 914€ /logt PLUS, 11 914 €/logt PLAI et 3 914€ /logt PLS ; PLAI minoré + 3 000 €/logt)	167 280 €	5 %
Subvention CDA Convention d'Objectif (5 000€/ logt)	100 000 €	3 %
Subvention Conseil Départemental (5 000€/ logt PLUS et 7 000 €/logt PLAI)	99 000 €	3 %
Subvention Action Logement	43 000 €	1 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	1 489 088 €	44 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	871 357 €	25 %
Prêt Action Logement	84 000 €	2 %
Fonds propres	518 171 €	15 %
Total	3 454 476 €	100 %

Pour le financement de cette opération d'acquisition de 20 logements locatif sociaux, l'Office est invité à réaliser un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations. (Annexe 1 ci-jointe)

ANNEXE à la Délibération N° 5.docx

Pour le financement des logements PSLA, l'offre proposée par la Caisse d'Epargne a été sélectionnée. Ce prêt sera remboursé par l'Office au fur et à mesure des levées d'option par les locataires-accédants durant les 2 années après la mise en service des logements. (Annexe 2 ci-jointe)

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer seul les Contrat de Prêt réglant les conditions de ces Contrats et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité

N°6 Actualisation bilan d'investissement prévisionnel et réalisation emprunts Opération AITRIA LLS et LLI à Aytré

Date de convocation : 10 Juin 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°7 en date du 14 février 2024 validant l'acquisition de 4 LLI en VEFA dans une opération de construction de 9 logements individuels avec garage, intitulée « Aitria » située rue de l'Yser à Aytré ;

Vu la délibération du Bureau n°3 en date du 20 mars 2024 actualisant le projet avec l'acquisition de 3 LLI et 1 LLS en VEFA dans une opération de construction de 9 logements individuels avec garage, intitulée « Aitria » située rue de l'Yser à Aytré ;

Vu les actes d'acquisition de 3 LLI et 1 LLS en VEFA signés le 28 juin 2024 ;

Exposé des motifs

La société immobilière EDOUARD DENIS a proposé à l'Office d'acquérir 4 logements en VEFA dans son opération de construction de 9 logements individuels avec garage, intitulée « Aitria » située rue de l'Yser à Aytré.

Les actes d'acquisition des logements ont été signé le 28 juin 2024 au prix convenu. Les travaux sont en cours pour une livraison prévue au troisième trimestre 2025.

Le prix de revient actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 10%	%
Charge foncière	544 379 €	34 %
Travaux	1 024 190 €	64 %
Honoraires et imprévus	34 996 €	2 %
Total	1 603 565 €	100 %

Le plan de financement actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC 10%	%
Prêts CDC PLS (40 ans)	81 549 €	5 %
Prêts CDC PLS foncier (50 ans)	152 197 €	9 %
Prêts CDC CPLS (40 ans)	126 101 €	8 %
Prêts CDC PLI (35 ans)	530 824 €	33 %
Prêts CDC PLI foncier (50 ans)	392 182 €	25 %
Fonds propres	320 712 €	20 %
Total	1 603 565 €	100 %

Pour le financement de cette opération d'acquisition d'un logement locatif social (Annexe 1 ci-jointe) et 3 logements intermédiaires (Annexe 2 ci-jointe), l'Office est invité à réaliser deux prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

ANNEXE à la Délibération N°6.docx

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer seul les Contrats de Prêt réglant les conditions de ces Contrats et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité

N°7 Bilan d'investissement prévisionnel Opération PSLA AMENITE 1 logement Dompierre sur Mer

Date de convocation : 10 Juin 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 22 juin 2022 portant validation de l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA, ZAC DE LA GARE à DOMPIERRE/MER.

Vu le contrat de réservation en VEFA signé avec EDEN PROMOTION le 4 juillet 2022 concernant 20 logements locatifs sociaux, 6 logements PSLA et un local.

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 26 avril 2023 portant validation de l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et la réalisation des emprunts de l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA, ZAC DE LA GARE à DOMPIERRE/MER.

Vu les actes d'acquisition en VEFA signé avec EDEN PROMOTION le 12 juin 2024 concernant 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA.

Exposé des motifs

Dans sa séance du 26 avril 2023, le Bureau de l'Office a validé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et la réalisation des emprunts de l'opération d'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA dans son opération AMENITE située ZAC DE LA GARE, à Dompierre/Mer.

Le promoteur ayant rencontré des difficultés financières sur son opération, l'acte définitif d'acquisition des 20 locatifs sociaux et 6 PSLA n'a pu être signé dans les délais prévus par le contrat de réservation signé le 4 juillet 2022.

Un nouvel acte d'acquisition a donc été signé avec EDEN PROMOTION concernant les 20 logements locatifs sociaux et 6 logements PSLA le 12 juin 2024.

L'Office se portera également acquéreur d'un logement PSLA supplémentaire (transformation du local prévu dans l'opération initiale en logement). Il fera l'objet d'un contrat de réservation en VEFA qui sera signé prochainement et sera présenté à la programmation PSLA 2024.

- Le prix d'acquisition du logement PSLA supplémentaire sera de 2 922 € HT/m² de SHAB.

Le prix de revient de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	HT	%
Charge foncière	39 798 €	28 %
Travaux	92 861 €	64 %
Honoraires et imprévus	3 317 €	2 %
Frais de commercialisation	8 383 €	6 %
Total	144 359 €	100 %

Le logement PSLA sera financé en totalité par un prêt bancaire. Ce prêt sera remboursé par l'Office à la suite de la levée d'option par le locataire-accédant durant les 2 années après la mise en service du logement.

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider ce prix de vente au m² maximum réglementaire de l'année 2024 pour le logement PSLA supplémentaire :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix de vente HT au m ² de SU	Prix de vente HT	Prix de Vente TTC Total
E001	T2	45,40	51,40	3 605 €	185 297 €	195 488 €

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- solliciter les financements correspondants,
- signer le contrat de réservation du logement PSLA avec Eden Promotion et l'acte d'acquisition sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ;
- solliciter l'avis des domaines pour ces acquisitions,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- signer les contrats préliminaires, ou le cas échéant les contrats de location-accession des logements PSLA au prix au m² maximum établi ci-dessus,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité

N°8 Bilan d'investissement prévisionnel Opération VEFA BEL HAMEAU rue du Logis à Puilboreau

Date de convocation : 10 Juin 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Exposé des motifs

La société immobilière BOUYGUES IMMOBILIER a proposé à l'Office d'acquérir 38 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA dans son opération intitulée « Bel Hameau » et située rue du Logis à PUILBOREAU.

L'opération est prévue à la programmation 2024.

La surface habitable totale des 38 logements est de 2 601.70 m², pour une surface utile de 2 158.45 m².

L'opération bénéficiera d'un label BEE ou équivalent ainsi qu'une attestation Cep,nr (RE2020) -10%.

Le prix d'acquisition proposé pour les 38 logements locatifs sociaux est de 2 390 €/m² de Surface habitable, et s'inscrit dans le respect du montant plafond fixé par la Communauté d'agglomération.

Soit un montant total de 4 927 463 € HT pour une SH de 2 601.70 m² et 38 parkings en surface.

Le contrat de réservation des logements sera signé prochainement.

La typologie prévisionnelle des logements est la suivante :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
T2	8	6	5	19
T3	6	3	3	12
T4	4	3		7
Total	18	12	8	38

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	1 605 504 €	29 %
Travaux	3 746 175 €	67 %
Honoraires et frais	275 938 €	4 %
Total	5 627 617 €	100 %

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (8 600 € / logt)	103 200 €	2 %
Subvention Etat PLAI Adapté (13 980 € / logt)	27 960 €	
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS, 11 000 €/logt PLAI)	240 000 €	4 %
Subvention CDA PLAI minoré (3 000 € / logt)	6 000 €	
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	2 769 336 €	49 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	1 575 137 €	28 %
Intérêts de préfinancement	61 841 €	1 %
Fonds propres	844 143 €	15 %
Total	5 627 617 €	100 %

Délibération :

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- solliciter l'avis des domaines,
- solliciter les financements correspondants,
- signer le contrat de réservation et l'acte d'acquisition des logements sous réserve de la réalisation des conditions suspensives,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité

L'Ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente, clôture à 09 H 30 la séance du Bureau.

La Présidente,



Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

Village Vacances Lafayette

Avenant 1

Protocole d'accord

Fin de bail

Entre,

L'Office Public d'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, dont le siège social est situé 2 avenue de Varsovie – CS 10555 – 17023 La Rochelle cedex 1, représenté par Mr Frédéric LECLERC, Directeur Général, dument habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 mai 2024 ;

Ci-après nommé « le propriétaire »

Et,

La Ligue de l'enseignement de Charente-Maritime, Association Loi de 1901, dont le siège social est situé Résidence Club La Fayette, Avenue de Bourgogne – 17041 La Rochelle cedex 01, représentée par Madame Catherine Senand, Présidente de La Ligue 17 ;

Ci-après nommé « le gestionnaire »

- **Article 1 Objet de l'avenant**

Il est rappelé qu'un protocole d'accord de fin de bail a été signé le 31 mai 2024 pour mettre un terme à la convention de location le 31 octobre 2024.

Suite à l'annonce le 21 juin 2024 du futur gestionnaire repreneur du site (VVF) qu'il ne serait pas en mesure d'assurer la transition d'exploitation jusqu'à la vente de l'ensemble immobilier, il est convenu entre l'Office et la Ligue 17 suite à la rencontre qui s'est tenue le 23 juillet 2024 de prolonger l'occupation du site jusqu'au 15 décembre 2024.

Le présent avenant modifie les articles du protocole comme suit :

- **Article 2 Modification article 1 du protocole**

Ancien Article 1 – Objet du protocole

Compte tenu de la vente projetée par le biais d'un Appel à Manifestation d'intérêt, et de la fin de la convention de gestion arrivant à son terme le 31 octobre 2024, les parties entendent fixer les modalités de la fin de convention de gestion dans le présent protocole.

Nouvel Article 1 – Objet du protocole

Compte tenu de la vente projetée par le biais d'un Appel à Manifestation d'intérêt, et de la fin de la convention de gestion arrivant à son terme le 31 octobre 2024, les parties entendent fixer les modalités de la fin de convention de gestion dans le présent protocole.

Le terme de la location du Village Vacances Lafayette à la Ligue 17 est prorogé jusqu'au 15 décembre 2024.

- **Article 3 Modification article 4 du protocole**

Ancien Article 4 – Prorogation amiable de la convention de gestion

Dans le cadre de l'avenant 5, il a été précisé que les parties pourraient proroger amiablement la convention.

Pour ce faire, l'une ou l'autre des parties se devaient d'adresser par RAR à l'autre partie sa volonté de proroger la convention au-delà du 31 octobre 2024 et ce 6 mois avant le terme.

Il est acté qu'aucune demande en ce sens n'est parvenue à l'une ou l'autre des parties avant le 30 avril 2024.

Aucune prorogation amiable n'est donc à envisager.

Nouvel Article 4 – Prorogation amiable de la convention de gestion

Dans le cadre de l'avenant 5 de la convention de location du 9 novembre 1987, il a été précisé que les parties pourraient proroger amiablement la convention.

Pour ce faire, l'une ou l'autre des parties se devaient d'adresser par RAR à l'autre partie sa volonté de proroger la convention au-delà du 31 octobre 2024 et ce 6 mois avant le terme.

Il est acté qu'aucune demande en ce sens n'est parvenue à l'une ou l'autre des parties avant le 30 avril 2024.

Une prorogation pourra être envisagée au besoin.

Article 4 Modification article 6 du protocole

Ancien Article 6 – Paiement du dernier Loyer

La redevance de l'année 2024 sera établie au prorata du nombre de mois d'occupation à savoir du 1^{er} janvier 2024 au 31 octobre 2024. Elle sera payable en deux fois au 31 août 2024 et au 15 octobre 2024.

Les taxes (Ordures ménagères et TFPB) seront également proratisées sur le nombre de mois d'occupation. Ces taxes seront quittancées lors de la première quinzaine de septembre sur la base de l'avis d'imposition réel 2024. Elles seront payables au 30 septembre 2024.

En fonction de la date établie pour l'état des lieux (10 à 15 jours en amont du 31 octobre 2024) une remise sur le loyer sera effectuée au prorata du nombre de jours pour tenir compte de la diminution de la durée d'exploitation.

Au cas où la reprise d'activité ne prenne pas effet au 1^{er} novembre 2024, La Ligue17 étant dans l'obligation de libérer les lieux de toute occupation physique et meublée avant le 31 octobre 2024, il sera établi une remise d'un mois de loyer.

Ceci étant dit, la Ligue est donc redevable des montants suivants aux échéances suivantes : sous réserve d'éventuelle remise susmentionnée :

- Au 31 août 2024 le montant des 8 premiers mois est à verser soit 188 099,48€.
- Au 30 septembre 2024 le montant des taxes foncières et ordures ménagères dont le montant est établi à 46 894€.
- Au 15 octobre 2024, le solde des redevances pour les mois de septembre et octobre est à verser soit 47 024,87€, duquel pourra être déduit une remise équivalente au nombre de jours non exploités de la résidence suite à l'état des lieux.
- Au 15 octobre 2024, la dernière échéance du plan de recouvrement est à verser, soit 71 460,89€.

Nouvel Article 6 – Paiement du dernier Loyer

La redevance de l'année 2024 sera établie au prorata du nombre de mois d'occupation à savoir du 1^{er} janvier 2024 au 31 octobre 2024. Elle sera payable en deux fois au 31 août 2024 et au 15 octobre 2024.

Les taxes (Ordures ménagères et TFPB) seront également proratisées sur le nombre de mois d'occupation. Ces taxes seront quittancées lors de la première quinzaine de septembre sur la base de l'avis d'imposition réel 2024. Elles seront payables au 30 septembre 2024.

Compte tenu de la non commercialisation du site à compter du 15 octobre, il est accordé une remise sur le loyer du 16 au 31 octobre au prorata du nombre de jours.

Ceci étant dit, la Ligue est donc redevable des montants suivants aux échéances suivantes :

- Au 31 août 2024 le montant des 8 premiers mois est à verser soit 188 099,48€.
- Au 30 septembre 2024 le montant des taxes foncières et ordures ménagères dont le montant est établi à 39 928,33€.
- Au 15 octobre 2024, le solde des redevances pour les mois de septembre et octobre est à verser soit 31 536,80 €.
- Au 15 octobre 2024, la dernière échéance du plan de recouvrement est à verser, soit 71 460,89€.

Article 5 Modification article 7 du protocole

Ancien Article 7 – Restitution des lieux et sort du mobilier

L'avenant 5 est venu modifier les termes de la convention de gestion en précisant notamment :

« Le propriétaire pourra demander que soit effectué, au plus tard un mois avant la fin de la convention, un constat contradictoire (réputé contradictoire) et il sera alors dressé un état des réparations que le gestionnaire sera tenu d'effectuer dans les 20 jours qui suivront la notification dudit constat, afin d'y être contraint par tous les moyens et voies de droit et sous réserve de tous dommages-intérêts. Si cet état des lieux est établi par huissier, les frais en seront partagés par moitiés entre les parties ».

Par dérogation à l'article 2.1 de l'avenant 5, le propriétaire confirme qu'il ne sera pas demandé, consécutivement au constat, de réparation quelconque au gestionnaire.

Le propriétaire précise qu'il fera procéder par un huissier à un Etat des Lieux contradictoire sortant et entrant. A cette occasion, l'état des lieux concernera la partie immobilière de la résidence et établira les relevés des compteurs. Il constatera également l'état des équipements sans pour autant garantir leur bon fonctionnement.

La charge de cet Etat des lieux sera supportée à 50% par l'Office à 25% par la Ligue 17 et à 25% par le futur gestionnaire. Dans le cas où l'état des lieux entrant ne soit pas réalisé de façon concomitante à l'état des lieux sortant, alors la charge de l'état des lieux sortant sera répartie par moitié entre le gestionnaire et le bailleur.

Etant entendu que l'Etat des lieux n'a pas vocation à dresser la liste des biens meubles de la Ligue 17. Il appartiendra à la Ligue 17 de faire procéder à un constat des biens meubles et d'en faire son affaire avec le repreneur.

L'article 12 de la convention initiale déterminant le sort des aménagements amélioration et équipements ayant été remplacé par l'article 8 de l'avenant du 22 mai 2019 :

« A l'issue de la mise à disposition, les aménagements et améliorations qu'aura pu apporter le gestionnaire seront acquis au propriétaire sans indemnité au bénéfice du gestionnaire. Les éléments visés à l'article 3 de la convention seront conservés par le gestionnaire ».

VV Lafayette – Avenant 1- Protocole de fin de bail

Page 4 | 6

OPH/La Ligue 17

Les éléments visés à l'article 3 sont les équipements matériels, meubles nécessaires au fonctionnement du village.

Il revient donc au gestionnaire (La Ligue 17) de gérer ces équipements dans le cadre du transfert d'exploitation avec VVF, le futur gestionnaire.

Dans le cas où ces deux parties ne s'accorderaient pas, il revient au gestionnaire la Ligue 17 de restituer les lieux vides de tout équipement ou matériel meublant.

Nouvel Article 7 – Restitution des lieux et sort du mobilier

L'avenant 5 de la convention de gestion du 9 novembre 1987 est venu modifier les termes de la convention de gestion en précisant notamment :

« Le propriétaire pourra demander que soit effectué, au plus tard un mois avant la fin de la convention, un constat contradictoire (réputé contradictoire) et il sera alors dressé un état des réparations que le gestionnaire sera tenu d'effectuer dans les 20 jours qui suivront la notification dudit constat, afin d'y être contraint par tous les moyens et voies de droit et sous réserve de tous dommages-intérêts. Si cet état des lieux est établi par huissier, les frais en seront partagés par moitiés entre les parties ».

Par dérogation à l'article 2.1 de l'avenant 5, le propriétaire confirme qu'il ne sera pas demandé, consécutivement au constat, de réparation quelconque au gestionnaire.

Le propriétaire précise qu'il fera procéder par un huissier à un Etat des Lieux contradictoire sortant. A cette occasion, l'état des lieux concernera la partie immobilière de la résidence et établira les relevés des compteurs. Il constatera également l'état des équipements sans pour autant garantir leur bon fonctionnement.

La charge de cet Etat des lieux sera supportée à 50% par l'Office et à 50% par La Ligue17.

L'article 12 de la convention initiale déterminant le sort des aménagements amélioration et équipements ayant été remplacé par l'article 8 de l'avenant du 22 mai 2019 :

« A l'issue de la mise à disposition, les aménagements et améliorations qu'aura pu apporter le gestionnaire seront acquis au propriétaire sans indemnité au bénéfice du gestionnaire. »

Les éléments visés à l'article 3 de la convention de gestion du 9 novembre 1987 sont les équipements matériels, meubles nécessaires au fonctionnement du village.

Etant entendu que l'état des lieux n'a pas vocation à dresser la liste des biens meubles de la Ligue 17, il est convenu qu'à sa demande, La Ligue 17 est autorisée à laisser du mobilier sur site après l'état des lieux. Ce mobilier sera acquis au bénéfice de l'Office qui en aura toute jouissance et propriété. Ce mobilier devra être laissé en état de fonctionnement permettant une utilisation pour sa fonction initiale. La Ligue 17 devra faire son affaire du mobilier dégradé ou hors d'usage avant l'état des lieux de sortie de sorte que l'Office n'ait pas à supporter la charge de mise au rebus.

Il est convenu que l'Office reprenne la gestion du site dans l'attente de la vente au futur repreneur/gestionnaire.

La Ligue 17 s'engage à communiquer toutes les informations nécessaires au transfert de l'exploitation aux équipes de l'Office : contrats d'entretien des équipements collectifs, contrats de fournitures des fluides, coordonnées du personnel de maintenance etc...

Article 6 Suppression d'article 8 du protocole

L'article 8 du protocole est supprimé purement et simplement.

Article 7 Autres clauses

Toutes les clauses du protocole et, le cas échéant de ses avenants éventuels, demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de discordance.

Fait à La Rochelle, le

Pour le propriétaire

Le Directeur Général

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by 'rédéric'.

Frédéric LECLERC

Pour le gestionnaire

La Présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Catherine Senand'.

Catherine SENAND



Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Accusé de réception en préfecture
017-271700023-20240920-BU24092002_2-DE
Reçu le 30/09/2024

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°2 Avenant au protocole d'accord fin de bail avec la Ligue 17 pour le Village Vacances Lafayette

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 22 mai 2024 autorisant la signature du protocole de fin de bail avec la Ligue 17 ;

Vu le protocole d'accord de fin de bail signé le 31 mai 2024 entre La Ligue 17 de l'Enseignement et L'Office

Vu les rencontres intervenues entre l'Office et la Ligue 17 en date du 4 et du 23 juillet 2024 ;

Vu la décision de VVF de renoncer à poursuivre l'exploitation du site avant la vente lors de la rencontre du 23 juillet 2024 ;

Exposé des motifs

Par décision en date du 22 mai 2024, le Conseil d'Administration a approuvé le protocole d'accord de fin de bail avec la Ligue pour la gestion de la résidence Lafayette au 31 octobre 2024.

Il avait été convenu dans le cadre des négociations de vente de l'établissement que le futur gestionnaire, VVF, reprendrait l'exploitation de la résidence après le départ de la Ligue dans l'attente de la formalisation de la vente.

Le 21 juin 2024, VVF a annoncé qu'il renonçait à cette continuité d'exploitation du fait d'un déficit trop important sur l'année d'activité.

Dès lors, la fin de l'exploitation touristique s'impose à partir du départ de la Ligue.

Afin de permettre d'assurer la gestion du site en occupation jusqu'au 20 octobre puis de gérer la fin des contrats de travail des salariés de La Ligue et enfin d'organiser la vente d'une partie du mobilier, il a été convenu avec la Ligue de prolonger l'occupation du site à titre gracieux jusqu'au 15 décembre 2024.

Le projet d'avenant au protocole d'accord de fin de bail ci-joint précise notamment :

Les conditions de la libération des lieux avec l'établissement d'un état des lieux de sortie

Le statut du mobilier qui sera laissé sur site

Le transfert des contrats permettant de maintenir le site en fonctionnement minimum afin d'y accueillir les jeunes du stade Rochelais.

A ce titre une convention d'occupation temporaire sera soumise à l'approbation des administrateurs afin de permettre aux jeunes du Stade Rochelais de continuer à occuper le site durant la période de transition.

Délibération

La Présidente demande aux membres du bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Signer l'avenant au protocole d'accord de fin de bail avec la Ligue 17

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





Village Vacances Lafayette Avenant 1 Protocole d'accord Fin de bail

Entre,

L'Office Public d'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, dont le siège social est situé 2 avenue de Varsovie – CS 10555 – 17023 La Rochelle cedex 1, représenté par Mr Frédéric LECLERC, Directeur Général, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 mai 2024 ;

Ci-après nommé « le propriétaire »

Et,

La Ligue de l'enseignement de Charente-Maritime, Association Loi de 1901, dont le siège social est situé Résidence Club La Fayette, Avenue de Bourgogne – 17041 La Rochelle cedex 01, représentée par Madame Catherine Senand, Présidente de La Ligue 17 ;

Ci-après nommé « le gestionnaire »

- **Article 1 Objet de l'avenant**

Il est rappelé qu'un protocole d'accord de fin de bail a été signé le 31 mai 2024 pour mettre un terme à la convention de location le 31 octobre 2024.

Suite à l'annonce le 21 juin 2024 du futur gestionnaire repreneur du site (VVF) qu'il ne serait pas en mesure d'assurer la transition d'exploitation jusqu'à la vente de l'ensemble immobilier, il est convenu entre l'Office et la Ligue 17 suite à la rencontre qui s'est tenue le 23 juillet 2024 de prolonger l'occupation du site jusqu'au 15 décembre 2024.

Le présent avenant modifie les articles du protocole comme suit :

- **Article 2 Modification article 1 du protocole**

Ancien Article 1 – Objet du protocole

Compte tenu de la vente projetée par le biais d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, et de la fin de la convention de gestion arrivant à son terme le 31 octobre 2024, les parties entendent fixer les modalités de la fin de convention de gestion dans le présent protocole.

Nouvel Article 1 – Objet du protocole

Compte tenu de la vente projetée par le biais d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, et de la fin de la convention de gestion arrivant à son terme le 31 octobre 2024, les parties entendent fixer les modalités de la fin de convention de gestion dans le présent protocole.

Le terme de la location du Village Vacances Lafayette à la Ligue 17 est prorogé jusqu'au 15 décembre 2024.

- **Article 3 Modification article 4 du protocole**

Ancien Article 4 – Prorogation amiable de la convention de gestion

Dans le cadre de l'avenant 5, il a été précisé que les parties pourraient proroger amiablement la convention.

Pour ce faire, l'une ou l'autre des parties se devaient d'adresser par RAR à l'autre partie sa volonté de proroger la convention au-delà du 31 octobre 2024 et ce 6 mois avant le terme.

Il est acté qu'aucune demande en ce sens n'est parvenue à l'une ou l'autre des parties avant le 30 avril 2024.

Aucune prorogation amiable n'est donc à envisager.

Nouvel Article 4 – Prorogation amiable de la convention de gestion

Dans le cadre de l'avenant 5 de la convention de location du 9 novembre 1987, il a été précisé que les parties pourraient proroger amiablement la convention.

Pour ce faire, l'une ou l'autre des parties se doivent d'adresser par RAR à l'autre partie sa volonté de proroger la convention au-delà du 31 octobre 2024 et ce 6 mois avant le terme.

Il est acté qu'aucune demande en ce sens n'est parvenue à l'une ou l'autre des parties avant le 30 avril 2024.

Une prorogation pourra être envisagée au besoin.

Article 4 Modification article 6 du protocole

Ancien Article 6 – Paiement du dernier Loyer

La redevance de l'année 2024 sera établie au prorata du nombre de mois d'occupation à savoir du 1^{er} janvier 2024 au 31 octobre 2024. Elle sera payable en deux fois au 31 août 2024 et au 15 octobre 2024.

Les taxes (Ordures ménagères et TFPB) seront également proratisées sur le nombre de mois d'occupation. Ces taxes seront quittancées lors de la première quinzaine de septembre sur la base de l'avis d'imposition réel 2024. Elles seront payables au 30 septembre 2024.

En fonction de la date établie pour l'état des lieux (10 à 15 jours en amont du 31 octobre 2024) une remise sur le loyer sera effectuée au prorata du nombre de jours pour tenir compte de la diminution de la durée d'exploitation.

Au cas où la reprise d'activité ne prenne pas effet au 1^{er} novembre 2024, La Ligue17 étant dans l'obligation de libérer les lieux de toute occupation physique et meublée avant le 31 octobre 2024, il sera établi une remise d'un mois de loyer.

Ceci étant dit, la Ligue est donc redevable des montants suivants aux échéances suivantes : sous réserve d'éventuelle remise susmentionnée :

- Au 31 août 2024 le montant des 8 premiers mois est à verser soit 188 099,48€.
- Au 30 septembre 2024 le montant des taxes foncières et ordures ménagères dont le montant est établi à 46 894€.
- Au 15 octobre 2024, le solde des redevances pour les mois de septembre et octobre est à verser soit 47 024,87€, duquel pourra être déduit une remise équivalente au nombre de jours non exploités de la résidence suite à l'état des lieux.
- Au 15 octobre 2024, la dernière échéance du plan de recouvrement est à verser, soit 71 460,89€.

Nouvel Article 6 – Paiement du dernier Loyer

La redevance de l'année 2024 sera établie au prorata du nombre de mois d'occupation à savoir du 1^{er} janvier 2024 au 31 octobre 2024. Elle sera payable en deux fois au 31 août 2024 et au 15 octobre 2024.

Les taxes (Ordures ménagères et TFPB) seront également proratisées sur le nombre de mois d'occupation. Ces taxes seront quittancées lors de la première quinzaine de septembre sur la base de l'avis d'imposition réel 2024. Elles seront payables au 30 septembre 2024.

Compte tenu de la non commercialisation du site à compter du 15 octobre, il est accordé une remise sur le loyer du 16 au 31 octobre au prorata du nombre de jours.

Ceci étant dit, la Ligue est donc redevable des montants suivants aux échéances suivantes :

- Au 31 août 2024 le montant des 8 premiers mois est à verser soit 188 099,48€.
- Au 30 septembre 2024 le montant des taxes foncières et ordures ménagères dont le montant est établi à 39 928,33€.
- Au 15 octobre 2024, le solde des redevances pour les mois de septembre et octobre est à verser soit 31 536,80 €.
- Au 15 octobre 2024, la dernière échéance du plan de recouvrement est à verser, soit 71 460,89€.

Article 5 Modification article 7 du protocole

Ancien Article 7 – Restitution des lieux et sort du mobilier

L'avenant 5 est venu modifier les termes de la convention de gestion en précisant notamment :

« Le propriétaire pourra demander que soit effectué, au plus tard un mois avant la fin de la convention, un constat contradictoire (réputé contradictoire) et il sera alors dressé un état des réparations que le gestionnaire sera tenu d'effectuer dans les 20 jours qui suivront la notification dudit constat, afin d'y être contraint par tous les moyens et voies de droit et sous réserve de tous dommages-intérêts. Si cet état des lieux est établi par huissier, les frais en seront partagés par moitié entre les parties ».

Par dérogation à l'article 2.1 de l'avenant 5, le propriétaire confirme qu'il ne sera pas demandé, consécutivement au constat, de réparation quelconque au gestionnaire.

Le propriétaire précise qu'il fera procéder par un huissier à un Etat des Lieux contradictoire sortant et entrant. A cette occasion, l'état des lieux concernera la partie immobilière de la résidence et établira les relevés des compteurs. Il constatera également l'état des équipements sans pour autant garantir leur bon fonctionnement.

La charge de cet Etat des lieux sera supportée à 50% par l'Office à 25% par la Ligue 17 et à 25% par le futur gestionnaire. Dans le cas où l'état des lieux entrant ne soit pas réalisé de façon concomitante à l'état des lieux sortant, alors la charge de l'état des lieux sortant sera répartie par moitié entre le gestionnaire et le bailleur.

Etant entendu que l'Etat des lieux n'a pas vocation à dresser la liste des biens meubles de la Ligue 17. Il appartiendra à la Ligue 17 de faire procéder à un constat des biens meubles et d'en faire son affaire avec le repreneur.

L'article 12 de la convention initiale déterminant le sort des aménagements amélioration et équipements ayant été remplacé par l'article 8 de l'avenant du 22 mai 2019 :

« A l'issue de la mise à disposition, les aménagements et améliorations qu'aura pu apporter le gestionnaire seront acquis au propriétaire sans indemnité au bénéfice du gestionnaire. Les éléments visés à l'article 3 de la convention seront conservés par le gestionnaire ».

VV Lafayette – Avenant 1- Protocole de fin de bail

Page 4|6

OPH/La Ligue 17

Les éléments visés à l'article 3 sont les équipements matériels, meubles nécessaires au fonctionnement du village.

Il revient donc au gestionnaire (La Ligue 17) de gérer ces équipements dans le cadre du transfert d'exploitation avec VVF, le futur gestionnaire.

Dans le cas où ces deux parties ne s'accorderaient pas, il revient au gestionnaire la Ligue 17 de restituer les lieux vides de tout équipement ou matériel meublant.

Nouvel Article 7 – Restitution des lieux et sort du mobilier

L'avenant 5 de la convention de gestion du 9 novembre 1987 est venu modifier les termes de la convention de gestion en précisant notamment :

« Le propriétaire pourra demander que soit effectué, au plus tard un mois avant la fin de la convention, un constat contradictoire (réputé contradictoire) et il sera alors dressé un état des réparations que le gestionnaire sera tenu d'effectuer dans les 20 jours qui suivront la notification dudit constat, afin d'y être contraint par tous les moyens et voies de droit et sous réserve de tous dommages-intérêts. Si cet état des lieux est établi par huissier, les frais en seront partagés par moitié entre les parties ».

Par dérogation à l'article 2.1 de l'avenant 5, le propriétaire confirme qu'il ne sera pas demandé, consécutivement au constat, de réparation quelconque au gestionnaire.

Le propriétaire précise qu'il fera procéder par un huissier à un Etat des Lieux contradictoire sortant. A cette occasion, l'état des lieux concernera la partie immobilière de la résidence et établira les relevés des compteurs. Il constatera également l'état des équipements sans pour autant garantir leur bon fonctionnement.

La charge de cet Etat des lieux sera supportée à 50% par l'Office et à 50% par La Ligue 17.

L'article 12 de la convention initiale déterminant le sort des aménagements amélioration et équipements ayant été remplacé par l'article 8 de l'avenant du 22 mai 2019 :

« A l'issue de la mise à disposition, les aménagements et améliorations qu'aura pu apporter le gestionnaire seront acquis au propriétaire sans indemnité au bénéfice du gestionnaire. »

Les éléments visés à l'article 3 de la convention de gestion du 9 novembre 1987 sont les équipements matériels, meubles nécessaires au fonctionnement du village.

Etant entendu que l'état des lieux n'a pas vocation à dresser la liste des biens meubles de la Ligue 17, il est convenu qu'à sa demande, La Ligue 17 est autorisée à laisser du mobilier sur site après l'état des lieux. Ce mobilier sera acquis au bénéfice de l'Office qui en aura toute jouissance et propriété. Ce mobilier devra être laissé en état de fonctionnement permettant une utilisation pour sa fonction initiale. La Ligue 17 devra faire son affaire du mobilier dégradé ou hors d'usage avant l'état des lieux de sortie de sorte que l'Office n'ait pas à supporter la charge de mise au rebus.

Il est convenu que l'Office reprenne la gestion du site dans l'attente de la vente au futur repreneur/gestionnaire.

La Ligue 17 s'engage à communiquer toutes les informations nécessaires au transfert de l'exploitation aux équipes de l'Office : contrats d'entretien des équipements collectifs, contrats de fournitures des fluides, coordonnées du personnel de maintenance etc...

Article 6 Suppression d'article 8 du protocole

L'article 8 du protocole est supprimé purement et simplement.

Article 7 Autres clauses

Toutes les clauses du protocole et, le cas échéant de ses avenants éventuels, demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de discordance.

Fait à La Rochelle, le

Pour le propriétaire

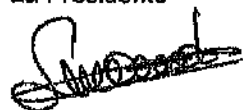
Le Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Frédéric Leclerc', written over a horizontal line.

Frédéric LECLERC

Pour le gestionnaire

La Présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Catherine Senand', written over a horizontal line.

Catherine SENAND

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N° 3 Convention Action Logement protection des données

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Exposé des motifs

La convention a pour objet d'encadrer opérationnellement et juridiquement le transfert de données à caractère personnel entre les Parties Office et Action Logement Services poursuivant les objectifs définis à l'article 4 de ladite convention à savoir :

« Le Bailleur peut désigner directement des demandeurs salariés relevant du périmètre Action Logement sur des logements de son patrimoine. Les Parties conviennent d'encadrer ce volume d'attributions directes. Pour réaliser les contrôles nécessaires définis à l'article 4.2, des données des demandeurs logés seront communiquées par le Bailleur à Action Logement Services. Ces données pourront être communiquées par Action logement Services à l'entreprise du salarié logé, sous réserve de son consentement. »

Elle fixe les obligations des parties entre elles et vis-à-vis des personnes physiques dont les données personnelles sont traitées.

Elle garantit la protection des données personnelles qui feront l'objet de communication entre les parties et plus généralement le respect des règles découlant de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le périmètre de la présente convention peut être amené à évoluer en fonction de leur volonté. Dans ce cas, elles pourront procéder d'un commun accord à la signature d'un avenant à la Convention.

Etant précisé que la convention, ayant trait à la protection des données, a été présenté pour avis au Délégué à la Protection des Données de l'Office, à savoir SRC solution. Celui-ci a donné un avis favorable avec quelques observations à la marge.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général à signer la convention relative aux échanges de données à caractère personnel dans le traitement des attributions réalisées directement par le bailleur au bénéfice des demandeurs salariés relevant du réservataire Action Logement Services.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

Convention relative aux échanges de données à caractère personnel dans le traitement des attributions réalisées directement par le bailleur au bénéfice des demandeurs salariés relevant du réservataire Action Logement Services

La présente convention est établie entre

ACTION LOGEMENT SERVICES, Société par Actions Simplifiée à associé unique, au capital de 20 000 000,00 €, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° RCS 824 541 148, dont le siège social est sis 21 Quai d'Austerlitz, 75013 PARIS, représentée par Sébastien THONNARD, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommé « ALS / Action Logement Services / Action Logement »

Et

BAILLEUR, formé de la société, au capital de xxx euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de xxxx sous le n° RCS xxx, dont le siège social est sis xxx, représentée par xxx, en sa qualité de xxx, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommé « BAILLEUR »

Action Logement Services et BAILLEUR dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie »

Préambule

Action Logement a pour mission de proposer des solutions liées au logement afin de favoriser le développement économique et l'emploi. Gérée paritairement par les Partenaires Sociaux, Action Logement conçoit des services répondant aux difficultés pratiques que les salariés peuvent rencontrer dans leur parcours résidentiel, apporte son soutien financier aux locataires et aux accédants et propose aux salariés et à leurs familles une offre de logement réservée auprès de ses partenaires bailleurs afin de favoriser le lien emploi-logement.

ALS partage, avec les bailleurs et les territoires, les objectifs de la réforme des attributions et souhaite faciliter l'accès des demandeurs salariés au logement social, notamment ceux reconnus prioritaires. D'autres enjeux sont partagés avec l'ensemble des intervenants, celui de la mixité sociale dans le respect des équilibres territoriaux, celui de la mobilité dans le parc social, celui d'un accès au logement social plus autonome de la part des demandeurs.

Tous ces enjeux partagés entre différents intervenants concourent à transformer les processus d'attribution des logements sociaux et à renouveler les relations entre les parties intervenantes.

Dans ce contexte, les Partenaires Sociaux et Action Logement ont réalisé une refonte des outils et des pratiques du réservataire ALS pour accompagner les salariés des entreprises cotisantes à la PEEC et à la PEAEC dans leur accès au logement social.

La plateforme AL'in

Action Logement met à disposition des salariés demandeurs d'un logement, la plateforme AL'in dédiée à la gestion des offres de logement et à la transmission des candidatures des salariés des entreprises.

La plateforme AL'in a été développée en reprenant les concepts de la réforme des attributions : le passage à la gestion en flux, la location active, la publication des conditions de désignation. La location active est un des principes fondamentaux de la plateforme AL'in et les Parties s'accordent pour optimiser l'offre de logement portée à la connaissance des demandeurs salariés, dans le respect des conventions de réservation en vigueur entre les Parties.

La plateforme AL'in constitue une pré-configuration facilitatrice de la transformation de l'activité des réservataires et des bailleurs sociaux dans l'optique du passage à la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux, qui donnera lieu à une nouvelle convention entre les Parties.

Le mode de gestion de ses droits de réservation par Action Logement Services

ALS réitère son engagement à accompagner directement les demandeurs salariés dans leur accès au logement social, notamment grâce à l'utilisation des fonctionnalités apportées par la plateforme AL'in. Le réservataire Action Logement opte pour un mode de gestion en direct de ses logements réservés dans le patrimoine du bailleur, ce mode de gestion étant rappelé dans les conventions de réservation en lien avec les conventions de financement conclues entre Action Logement et le Bailleur.

Pour autant, parmi les solutions partagées entre les Parties pour rappeler les enjeux de la réforme des attributions, le maintien des volumes d'attributions au bénéfice des demandeurs relevant du périmètre du réservataire ALS est une priorité.

Les Parties s'accordent pour se donner mutuellement les moyens de maintenir au mieux les volumes d'attributions attendus par les demandeurs salariés s'adressant à Action Logement.

A ce titre, les Parties conviennent que des attributions réalisées directement par le bailleur, au bénéfice de demandeurs salariés du secteur privé, pourront être rattachées au flux annuel de logements réservés par Action Logement Services, dans le respect des modalités définies dans la convention de gestion en flux conclue entre les Parties.

Afin de sécuriser les échanges de données personnelles nécessaires au suivi des attributions réalisées directement par le Bailleur, ALS et le Bailleur conviennent de la nécessité d'encadrer la gestion et la transmission de ces données en application de la réglementation « informatique et libertés » ci-après définie.

1. Définitions

Les termes ci-dessous définis auront entre les Parties la signification suivante :

- « **Donnée à caractère personnel** » : désigne toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable au sens du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du

traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après « RGPD ») ;

- **« Règlementation informatique et libertés »** : désigne les réglementations applicables à la protection des Données à Caractère Personnel. L'ensemble des Données à Caractère Personnel entrant dans le champ du transfert de données est soumis au respect de la réglementation applicable en France et dans l'Union européenne dans le domaine de la protection des Données à Caractère Personnel, incluant notamment :
 - la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et ses éventuelles mises à jour et son décret d'application ;
 - le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (règlement général sur la protection des données) ;
 - les textes et décisions émanant d'autorités de contrôle, notamment de la Commission nationale de l'Informatique et des libertés (Cnil).
- **Traitement de données à caractère personnel** désigne toute opération ou ensemble d'opérations portant sur de telles données, quel que soit le procédé utilisé, et notamment la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, ainsi que le verrouillage, l'effacement ou la destruction.
- **Le Responsable de traitement** est, sauf désignation expresse par les dispositions législatives ou réglementaires relatives à ce traitement, la personne, l'autorité publique, le service ou l'organisme qui détermine ses finalités et ses moyens.
- Lorsque deux responsables du traitement déterminent conjointement les finalités et les moyens du traitement ils sont responsables conjoints du traitement.

Les termes utilisés relatifs à la protection des données ont la signification qui leur est donnée dans le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (règlement général sur la protection des données).

2. Objet de la convention

La convention a pour objet d'encadrer opérationnellement et juridiquement le transfert de données à caractère personnel entre les Parties poursuivant les objectifs définis à l'article 4 des présentes.

Elle fixe les obligations des parties entre elles et vis-à-vis des personnes physiques dont les données personnelles sont traitées.

Elle garantit la protection des données personnelles qui feront l'objet de communication entre les parties et plus généralement le respect des règles découlant de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le périmètre de la présente convention peut être amené à évoluer en fonction de leur volonté. Dans ce cas, elles pourront procéder d'un commun accord à la signature d'un avenant à la Convention.

3. La qualité des Parties au regard de la réglementation informatique et libertés

Les Parties sont chacune responsable de traitement des données partagées. Elles les traitent de manière indépendante pour des finalités qui leur sont propres et avec des moyens qu'elles déterminent chacune pour ce qui la concerne. Chacune s'est assurée de la faisabilité juridique d'opérer le transfert de données projeté et que celui-ci s'effectuera en conformité avec la réglementation informatique et libertés. Les parties se garantissent réciproquement qu'il n'existe aucun empêchement au transfert des données à caractère personnel.

A titre d'information, Action Logement Services se réserve la possibilité de mettre en œuvre un nouveau traitement sur les données partagées afin de répondre à une finalité propre dans le respect strict des règles prévues par le RGPD.

4. Objectifs poursuivis par le transfert de données

Le Bailleur peut désigner directement des demandeurs salariés relevant du périmètre Action Logement sur des logements de son patrimoine. Les Parties conviennent d'encadrer ce volume d'attributions directes. Pour réaliser les contrôles nécessaires définis à l'article 4.2, des données des demandeurs logés seront communiquées par le Bailleur à Action Logement Services. Ces données pourront être communiquées par Action logement Services à l'entreprise du salarié logé, sous réserve de son consentement.

4.1 Le périmètre des attributions concernées par le transfert de données

La part des attributions directes reprises par Action Logement Services fera l'objet d'une estimation annuelle chiffrée entre les services opérationnels des Parties.

L'estimation du volume pourra avoir pour base les attributions des années antérieures réalisées directement par les Bailleurs au bénéfice des salariés relevant du périmètre Action Logement, et sera précisée dans la convention annuelle de gestion en flux conclue entre les Parties.

- Pour entrer dans ce périmètre les attributions devront répondre aux conditions suivantes :
 - La personne logée doit être salariée d'une entreprise du secteur privé non agricole de plus de 10 salariés (Directive Offre logement ALG du 12/04/2018) ou d'une entreprise du secteur agricole de plus de 50 salariés (Circulaire Produits et services ALG du 11/10/2016).
 - Le codemandeur salarié peut être pris en compte à la place du demandeur non salarié.
 - L'attribution doit faire suite à une désignation directement réalisée par le bailleur, sur un logement libre de tout contingent ou remis à disposition par le réservataire. Si l'attribution est réalisée sur un droit de suite Action Logement Services remis au bailleur, il convient de le signaler dans le suivi de données.
 - Dès la mise en œuvre généralisée de la gestion en flux des logements réservés, l'attribution ne devra pas avoir été décomptée préalablement du flux annuel d'un autre réservataire.
 - L'attribution doit être suivie d'un bail signé.

4.2 La finalité du transfert de données pour les Parties

- Le transfert de données a pour finalité de permettre :
 - Pour Action Logement :

- De vérifier que le demandeur logé relève du périmètre Action Logement (qualification de salarié et entreprise éligible) : NUD afin d'identifier de manière unique les demandeurs logés/ Siret entreprises du demandeur et du codemandeur.
- De vérifier la qualité du logement attribué : n° RPLS / adresse / situation en QPV / norme du logement/ réservataire si droit de suite / désignataire.
- De suivre le nombre de public prioritaire logé dans ce cadre conformément à l'article L313-26-2 du CCH.
- De vérifier le statut de l'attribution : date de signature du bail.
- De garantir la capacité d'Action Logement à rendre compte aux entreprises, à sa gouvernance, aux instances de contrôle du respect de sa mission d'utilité sociale et de ses engagements de réservataire.
- D'informer l'entreprise du salarié logé sous condition du consentement exprès du demandeur et/ou du codemandeur.

- Pour le Bailleur :

- De valider l'affectation de l'attribution réalisée au réservataire Action Logement Services.

5. Engagements des Parties sur le transfert des données

5.1 Les données partagées

Les Parties s'engagent à s'assurer de la pertinence, de l'adéquation des données à caractère personnel et du caractère nécessaire de ces dernières pour réaliser les finalités ci-dessus définies.

Qualité des données à caractère personnel

Le Bailleur s'engage à transférer les données listées à l'ANNEXE 1 à jour, exactes et complètes.

Lorsque l'une des Parties supprime des données qui ont été transférées, elle en avisera l'autre partie dans les meilleurs délais.

Le Bailleur garantit l'origine, la fiabilité, et l'intégrité des données à caractère personnel.

Les modalités de mise à disposition des données caractère personnel

Le Bailleur s'engage à transférer les données à caractère personnel faisant l'objet des présentes selon les modalités et conditions définies à l'ANNEXE 2.

Les Parties désignent comme contact pour toute question relative à la protection des données et exercice des droits des personnes le Délégué à la Protection des Données.

Le DPO d'Action Logement Services peut être contacté sur l'adresse suivante 21, Quai d'Austerlitz - CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13 ou par mail : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

Le DPO du Bailleur peut être contacté : xxxxxxxx

Les Parties s'engagent à s'informer mutuellement de toute modification d'interlocuteur dans les meilleurs délais.

5.2 Respect de la réglementation relative au traitement des données personnelles

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation relative au traitement des données à caractère personnel telle qu'elle découle de la loi du 6 janvier 1978 précitée.

Le Bailleur garantit par ailleurs que les données communiquées seront :

- Collectées et traitées de manière loyale et licite ;
- Collectées pour des finalités déterminées, explicites et légitime et ne sont pas traitées ultérieurement de manière incompatible avec ces finalités ;
- Adéquates, pertinentes et non excessives au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées et de leurs traitements ultérieurs ;
- Exactes, complètes et lorsque cela est nécessaire, mises à jour.

5.3 Les finalités du transfert de données à caractère personnel

Les Parties reconnaissent le caractère nécessaire du transfert de données à caractère personnel envisagé pour atteindre la finalité qu'elles poursuivent.

La finalité poursuivie du transfert de données à caractère personnel est de garantir la capacité d'Action Logement à rendre compte aux entreprises, à sa gouvernance, aux instances de contrôle du respect de ses engagements de réservataire.

Les Parties s'engagent à respecter la finalité ainsi définie et à ne pas modifier cette dernière sans avoir préalablement examiné la faisabilité juridique de ce changement et avoir régularisé un avenant.

Chacune des Parties s'engage à ne pas poursuivre de finalités incompatibles avec la finalité visée aux présentes et à ne pas traiter les données à caractère personnel partagées en dehors de ce qui est défini aux présentes.

5.4 Garantie de sécurité et de confidentialité des données

Les Parties s'engagent à garantir la sécurité et la confidentialité des données qui lui sont communiquées en application de la Convention, et en particulier à :

- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, notamment utiliser un mode de transmission qui sécurise le transfert des données ;
- Ne pas utiliser les informations traitées à des fins autres que celles spécifiées aux présentes ;
- Ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes que celles prévues en annexe, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- Prendre toute mesure de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la sécurité et la confidentialité des données ;
- Prendre toute mesure permettant d'empêcher toute utilisation détournée, malveillante ou frauduleuse des données traitées ;
- Ne pas sous-traiter le traitement de ces données.

6. La base juridique du traitement de partage des données à caractère personnel

Le traitement de transfert des données à caractère personnel du Bailleur vers Action Logement est fondé sur les conventions de réservation conclues entre le Bailleur et Action Logement conformément à l'article L.313-26 du CCH.

En l'absence de convention de réservation entre les Parties et dans l'attente de la mise en œuvre des conventions de réservation en flux, le transfert de données à caractère personnel est fondé sur l'intérêt légitime poursuivi par celles-ci.

Le transfert des données à caractère personnel d'Action Logement vers l'entreprise du salarié est conditionné et fondé sur le consentement de ce dernier.

A titre d'information, Action Logement Services est susceptible de mettre en place un nouveau traitement de données sous sa propre responsabilité ayant pour finalité d'informer l'entreprise de l'attribution du logement au salarié sous réserve d'en avoir collecté son consentement et d'avoir mis en œuvre les mesures relatives prévues par le RGPD.

7. Procédure de gestion de droits des personnes

Chacune des Parties demeure responsable des traitements qu'elle met en œuvre pour son propre compte.

Chacune des Parties informe les personnes concernées des traitements réalisées sur leurs données.

Lorsqu'une Partie reçoit une demande d'exercice de droit d'une personne concernée relativement aux données à caractère personnel qu'elle traite, elle y répond sous sa seule responsabilité dans les délais prévus par la réglementation informatique et libertés.

Les Parties s'engagent à notifier à chaque destinataire auquel les données à caractère personnel ont été communiquées toute rectification ou tout effacement de données à caractère personnel ou toute limitation du traitement effectué, à moins qu'une telle communication se révèle impossible ou exige des efforts disproportionnés.

8. L'absence de catégorie particulière de données à caractère personnel

Le partage de données ne porte pas sur des catégories particulières de données à caractère personnel au sens de l'article 9 du règlement général de protection des données.

9. Accountability

Chacune des Parties doit documenter sa compliance et est responsable des traitements qu'elle opère en tant que responsable de traitement.

Dans le cadre du transfert de données à caractère personnel, chacune des Parties devra documenter l'ensemble des mesures prises pour assurer le respect de la réglementation informatique et libertés.

Chaque Partie met à la disposition de l'autre la documentation nécessaire pour démontrer le respect des obligations mises à sa charge en matière de protection des Données à Caractère Personnel.

10. Transparence et loyauté

Le Bailleur préalablement au transfert de données à caractère personnel s'engage à informer les personnes concernées du transfert projeté conformément à la réglementation informatique et libertés.

A cet égard, le Bailleur s'engage à fournir aux personnes concernées une information directe, claire et compréhensible permettant d'identifier notamment les organisations, les données, les destinataires et finalités du transfert.

Pour assurer la loyauté du transfert des données, chacune des Parties s'engage à traiter les données dans les conditions définies aux présentes et s'interdit tout traitement différent.

En aucun cas, les données ne doivent être traitées d'une manière inattendue pour les personnes concernées.

11. Sécurité des données

L'exécution de la convention de transfert de données devra être réalisée dans les conditions définies en annexe « modalités de transfert des données ».

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour préserver la sécurité des données des fichiers et notamment empêcher toute déformation, altération, endommagement, destruction de manière fortuite ou illicite, perte, divulgation et/ou tout accès par des tiers non autorisés préalablement, et notamment utiliser un mode de transmission qui sécurise le transfert des données.

D'une manière générale, Chaque Partie doit mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles nécessaires afin de respecter la réglementation Informatique et libertés et la sauvegarde des droits individuels des personnes concernées en prenant en compte l'état des connaissances, les coûts de mise en œuvre et la nature, portée, contexte et les finalités du traitement ainsi que les risques, dont le degré de probabilité et de gravité varie, pour les droits et libertés des personnes physiques, afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque.

Ces mesures s'entendent en termes de :

- Sécurité liée au personnel,
- Authentification des utilisateurs,
- Gestion des habilitations,
- Traçabilité des accès et des audits,
- Sécurité logique,
- Pollution informatique,
- Gestion de l'exploitation.

Chaque partie s'engage à maintenir ces moyens tout au long de l'exécution de l'annexe et à défaut, à en informer immédiatement l'autre partie.

Pour cela, chaque Partie s'engage à résoudre toute difficulté qui pourrait se poser avant de transférer les données si les systèmes, les standards de sécurité étaient de nature différente et pouvaient notamment poser des problématiques de compatibilité.

Si, pour l'exécution de la convention, les Parties recourent à des prestataires (sous-traitants au sens du règlement général sur la protection des données -RGPD-), les contrats qu'elles concluent avec eux

présentent, s'agissant des mesures de sécurité mises en œuvre, des garanties équivalentes à celles mises en place dans le cadre de l'annexe. Pour les opérations portant sur des données personnelles, les contrats précisent que le prestataire ne peut agir que sur instruction de son co-contractant.

12. Notification violation de données

Chacune des Parties s'engage à notifier à l'autre toute violation de données dès la découverte du premier soupçon de violation des données partagées.

13. Durée de conservation des données

Chacune des Parties s'engage à traiter et partager les données pendant une durée limitée et déterminée en fonction de la finalité poursuivie conformément à la réglementation informatique et libertés.

14. Destinataires des données de données à caractère personnel

Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires.

15. Information des personnes

Les Parties garantissent que les personnes dont les données sont traitées dans les fichiers objet du transfert de données ont :

- Été informées de manière conforme aux articles 13 (en cas de collecte directe) et 14 (en cas de collecte indirecte) du RGPD ;
- Donné leur consentement, lorsqu'il est requis, au traitement de leurs données.

16. Responsabilité

Les Parties conviennent que les personnes concernées ayant subi un dommage du fait d'une violation des dispositions des présentes ont le droit d'obtenir des Parties réparation du préjudice subi. Les Parties conviennent qu'elles ne peuvent être exonérées de cette responsabilité que si elles prouvent que l'action incompatible avec les obligations prévues par les présentes n'est imputable à aucune d'entre elles.

Les Parties conviennent d'être solidairement responsables des dommages subis par les personnes concernées résultant d'une violation des présentes. Dans un tel cas, la personne concernée peut poursuivre en justice l'une ou l'autre des Parties ou les deux à la fois.

Les Parties conviennent que si l'une d'entre elles est tenue responsable d'une violation commise par l'autre Partie, la seconde Partie dédommagera, dans la mesure où elle est responsable, la première Partie de tout coût, charge, dommage, dépense ou perte encourue par la première Partie.

17. Confidentialité

Dans le cadre des présentes, l'ensemble des informations est confidentiel et recouvre toutes informations ou toutes données communiquées par les Parties par écrit ou oralement, y compris les informations communiquées ou obtenues à l'occasion des négociations des présentes.

Les Parties s'engagent naturellement à :

- Traiter les informations confidentielles avec le même degré de protection qu'elles accordent à leurs propres informations confidentielles de même importance ;
- Garder les informations confidentielles et qu'elles ne soient pas divulguées ni susceptibles de l'être directement ou indirectement à tout tiers ;
- Ne pas porter atteinte, en aucune façon, aux droits de propriété portant sur les informations confidentielles ;
- Éviter que les informations confidentielles ne soient ni copiées, ni reproduites, ni dupliquées, en Partie ou en totalité, lorsque de telles copies, reproductions ou duplications ne sont pas directement liées à l'exécution des présentes.

Les Parties conviennent expressément de ne porter atteinte en aucune façon aux droits de propriété portant sur les informations confidentielles.

Cette obligation de confidentialité s'applique sans limitation de durée.

18. Suppression des données à la fin de la Convention

En cas de cessation des relations contractuelles, pour quelque cause que ce soit, Action Logement s'engage, de manière expresse, à détruire et à apporter la preuve de la destruction, dans les plus brefs délais, à l'autre Partie :

- Des données issues du partage à l'issue des durées de conservation fixées en annexe 1 ;
- Des informations, de quelque nature que ce soit, communiqués ;

et à n'en conserver aucune copie sous quelque forme que ce soit.

Action Logement signera une déclaration confirmant que les données partagées et toutes les copies des renseignements partagés ont été détruits et selon les normes requises.

19. Convention de preuve

Les documents sous forme électronique échangés entre les Parties feront preuve, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont ils émanent et qu'ils soient établis et conservés dans des conditions raisonnables permettant d'en garantir l'intégrité.

20. Durée de la convention – modification

La Convention est établie pour une durée d'un an à compter de sa date de signature. Elle est reconduite tacitement par période d'un an. Elle pourra être modifiée par voie d'avenant, notamment en cas

d'enrichissement du périmètre des données, ou de modification des modalités de transmission des données objet de la présente convention.

21. Fin de la Convention

La convention cessera de plein droit en cas de disparition de l'obligation de transmission des données objet de la présente convention.

Elle prendra fin en cas de décision expresse de non-reconduction prise par l'une des deux Parties, trois mois avant son échéance annuelle. Cette décision sera notifiée par écrit.

22. Attribution de compétence

A défaut d'accord amiable entre les Parties pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la rupture de la présente convention signée par les Parties, il est fait expressément attribution de compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'Appel de Paris, nonobstant pluralité de défendeurs ou appelés en garantie.

23. Loi applicable et election de domicile

La présente convention est soumise à la loi française.

Fait en deux exemplaires, à XXXXX, le XX/XX/2022

ALS

Le Bailleur

Annexe 1 : Description des modalités et conditions de transfert des données

Les données seront échangées/transmises selon les modalités suivantes :

Par échange de fichiers Excel transférés avec toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Pour sécuriser ce transfert de données les Parties conviennent d'utiliser une plateforme dédiée, dont les modalités d'utilisation sont ici précisées :

- Plateforme Oodrive
- Administrateur ALS pour les données relevant du périmètre de cette convention :
 - o Thierry.coliaux@actionlogement.fr

Descriptions des données à caractère personnel (DCP)

DCP	Catégories des DCP	Destinataire des DCP	Catégories de personnel pouvant y accéder et justifications	Durée de conservation et justifications
DCP 1 Réservataire 				
Etat-civil, identité, données d'identification Adresse mail, NUD Nom Prénom Date de naissance Qualité (salarié) Reconnaissance DALO ou Public Prioritaire SIRET / Raison sociale entreprise	Locataire / demandeur	ALS	Service ALS Habilitation	5 ans à compter de l'attribution du logement
Données liées au logement Concernant la demande de logement :	Locataire / demandeur	ALS	Service ALS Habilitation	5 ans à compter de l'attribution du logement

Date de la signature du bail Concernant l'offre de logement : Adresse, Numéro RPLS du logement attribué Norme (PLAI, PLUS, PLS) Nom du réservataire en cas de droit de suite Nom du désignataire Logement en QPV ou non				
DCP	Catégories des DCP	Destinataire des DCP	Catégories de personnel pouvant y accéder et justifications	Durée de conservation et justifications
DCP 2 Consentement Salarié pour information Entreprise 				
Etat-civil, identité, données d'identification NUD Nom Prénom Date de naissance Qualité (salarié) SIRET / Raison sociale entreprise	Locataire / demandeur	ALS	Service ALS Habilité	3 ans à compter de l'attribution du logement
Données liées au logement Concernant la demande de logement : Date de la signature du bail	Locataire / demandeur	ALS	Service ALS Habilité	3 ans à compter de l'attribution du logement

--	--	--	--	--

Annexe 2 : mesures techniques et organisationnelles

POUR ACTION LOGEMENT SERVICES...

ACTION LOGEMENT SERVICES répond à ses obligations en matière de sécurité de l'information en ayant mis en place des mesures techniques et organisationnelles destinées notamment à protéger les données que lui ont confiées particuliers et entreprises. Pour ce faire **ACTION LOGEMENT SERVICES** s'efforce de se suivre les bonnes pratiques du marché que constitue le Guide d'Hygiène de l'ANSSI ainsi que les mesures de sécurités recommandées par la norme ISO27002.

Une gouvernance adapté pilotée par la Direction de Risques et à laquelle appartient le Responsable de la Sécurité des Système d'Information (RSSI) permet à **ACTION LOGEMENT SERVICES** de s'assurer que ses engagements pour la protection des données soient déclinés dans toute l'entreprise.

POUR LE BAILLEUR....

Le BAILLEUR fournit à **ACTION LOGEMENT SERVICES**, tout document utile à décrire les mesures techniques et organisationnelles qu'il mettra en œuvre dans le cadre de l'exécution des présentes.

Convention relative aux échanges de données à caractère personnel dans le traitement des attributions réalisées directement par le bailleur au bénéfice des demandeurs salariés relevant du réservataire Action Logement Services

La présente convention est établie entre

ACTION LOGEMENT SERVICES, Société par Actions Simplifiée à associé unique, au capital de 20 000 000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° RCS 824 541 148, dont le siège social est sis 21 Quai d'Austerlitz, 75013 PARIS, représentée par Sébastien THONNARD, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommé « **ALS / Action Logement Services / Action Logement** »

Et

BAILLEUR, forme de la société, au capital de xxx euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de xxxx sous le n° RCS xxx, dont le siège social est sis xxx, représentée par xxx, en sa qualité de xxx, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommé « **BAILLEUR** »

Action Logement Services et **BAILLEUR** dénommés ensemble les « *Parties* » et individuellement une « *Partie* »

Préambule

Action Logement a pour mission de proposer des solutions liées au logement afin de favoriser le développement économique et l'emploi. Gérée paritairement par les Partenaires Sociaux, Action Logement conçoit des services répondant aux difficultés pratiques que les salariés peuvent rencontrer dans leur parcours résidentiel, apporte son soutien financier aux locataires et aux accédants et propose aux salariés et à leurs familles une offre de logement réservée auprès de ses partenaires bailleurs afin de favoriser le lien emploi-logement.

ALS partage, avec les bailleurs et les territoires, les objectifs de la réforme des attributions et souhaite faciliter l'accès des demandeurs salariés au logement social, notamment ceux reconnus prioritaires. D'autres enjeux sont partagés avec l'ensemble des intervenants, celui de la mixité sociale dans le respect des équilibres territoriaux, celui de la mobilité dans le parc social, celui d'un accès au logement social plus autonome de la part des demandeurs.

Tous ces enjeux partagés entre différents intervenants concourent à transformer les processus d'attribution des logements sociaux et à renouveler les relations entre les parties intervenantes.

Dans ce contexte, les Partenaires Sociaux et Action Logement ont réalisé une refonte des outils et des pratiques du réservataire ALS pour accompagner les salariés des entreprises cotisantes à la PEEC et à la PEAEC dans leur accès au logement social.

La plateforme AL'in

Action Logement met à disposition des salariés demandeurs d'un logement, la plateforme AL'in dédiée à la gestion des offres de logement et à la transmission des candidatures des salariés des entreprises.

La plateforme AL'in a été développée en reprenant les concepts de la réforme des attributions : le passage à la gestion en flux, la location active, la publication des conditions de désignation. La location active est un des principes fondamentaux de la plateforme AL'in et les Parties s'accordent pour optimiser l'offre de logement portée à la connaissance des demandeurs salariés, dans le respect des conventions de réservation en vigueur entre les Parties.

La plateforme AL'in constitue une pré-configuration facilitatrice de la transformation de l'activité des réservataires et des bailleurs sociaux dans l'optique du passage à la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux, qui donnera lieu à une nouvelle convention entre les Parties.

Le mode de gestion de ses droits de réservation par Action Logement Services

ALS réitère son engagement à accompagner directement les demandeurs salariés dans leur accès au logement social, notamment grâce à l'utilisation des fonctionnalités apportées par la plateforme AL'in. Le réservataire Action Logement opte pour un mode de gestion en direct de ses logements réservés dans le patrimoine du bailleur, ce mode de gestion étant rappelé dans les conventions de réservation en lien avec les conventions de financement conclues entre Action Logement et le Bailleur.

Pour autant, parmi les solutions partagées entre les Parties pour rappeler les enjeux de la réforme des attributions, le maintien des volumes d'attributions au bénéfice des demandeurs relevant du périmètre du réservataire ALS est une priorité.

Les Parties s'accordent pour se donner mutuellement les moyens de maintenir au mieux les volumes d'attributions attendus par les demandeurs salariés s'adressant à Action Logement.

A ce titre, les Parties conviennent que des attributions réalisées directement par le bailleur, au bénéfice de demandeurs salariés du secteur privé, pourront être rattachées au flux annuel de logements réservés par Action Logement Services, dans le respect des modalités définies dans la convention de gestion en flux conclue entre les Parties.

Afin de sécuriser les échanges de données personnelles nécessaires au suivi des attributions réalisées directement par le Bailleur, ALS et le Bailleur conviennent de la nécessité d'encadrer la gestion et la transmission de ces données en application de la réglementation « informatique et libertés » ci-après définie.

1. Définitions

Les termes ci-dessous définis auront entre les Parties la signification suivante :

- « **Donnée à caractère personnel** » : désigne toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable au sens du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du

traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après « RGPD ») ;

- **« Règlementation informatique et libertés »** : désigne les réglementations applicables à la protection des Données à Caractère Personnel. L'ensemble des Données à Caractère Personnel entrant dans le champ du transfert de données est soumis au respect de la réglementation applicable en France et dans l'Union européenne dans le domaine de la protection des Données à Caractère Personnel, incluant notamment :
 - la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et ses éventuelles mises à jour et son décret d'application ;
 - le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (règlement général sur la protection des données) ;
 - les textes et décisions émanant d'autorités de contrôle, notamment de la Commission nationale de l'Informatique et des libertés (Cnil).
- **Traitement de données à caractère personnel** désigne toute opération ou ensemble d'opérations portant sur de telles données, quel que soit le procédé utilisé, et notamment la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, ainsi que le verrouillage, l'effacement ou la destruction.
-
- **Le Responsable de traitement** est, sauf désignation expresse par les dispositions législatives ou réglementaires relatives à ce traitement, la personne, l'autorité publique, le service ou l'organisme qui détermine ses finalités et ses moyens.
- Lorsque deux responsables du traitement déterminent conjointement les finalités et les moyens du traitement ils sont responsables conjoints du traitement.

Les termes utilisés relatifs à la protection des données ont la signification qui leur est donnée dans le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (règlement général sur la protection des données).

2. Objet de la convention

La convention a pour objet d'encadrer opérationnellement et juridiquement le transfert de données à caractère personnel entre les Parties poursuivant les objectifs définis à l'article 4 des présentes.

Elle fixe les obligations des parties entre elles et vis-à-vis des personnes physiques dont les données personnelles sont traitées.

Elle garantit la protection des données personnelles qui feront l'objet de communication entre les parties et plus généralement le respect des règles découlant de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le périmètre de la présente convention peut être amené à évoluer en fonction de leur volonté. Dans ce cas, elles pourront procéder d'un commun accord à la signature d'un avenant à la Convention.

3. La qualité des Parties au regard de la réglementation informatique et libertés

Les Parties sont chacune responsable de traitement des données partagées. Elles les traitent de manière indépendante pour des finalités qui leur sont propres et avec des moyens qu'elles déterminent chacune pour ce qui la concerne. Chacune s'est assurée de la faisabilité juridique d'opérer le transfert de données projeté et que celui-ci s'effectuera en conformité avec la réglementation informatique et libertés. Les parties se garantissent réciproquement qu'il n'existe aucun empêchement au transfert des données à caractère personnel.

A titre d'information, Action Logement Services se réserve la possibilité de mettre en œuvre un nouveau traitement sur les données partagées afin de répondre à une finalité propre dans le respect strict des règles prévues par le RGPD.

4. Objectifs poursuivis par le transfert de données

Le Bailleur peut désigner directement des demandeurs salariés relevant du périmètre Action Logement sur des logements de son patrimoine. Les Parties conviennent d'encadrer ce volume d'attributions directes. Pour réaliser les contrôles nécessaires définis à l'article 4.2, des données des demandeurs logés seront communiquées par le Bailleur à Action Logement Services. Ces données pourront être communiquées par Action logement Services à l'entreprise du salarié logé, sous réserve de son consentement.

4.1 Le périmètre des attributions concernées par le transfert de données

La part des attributions directes reprises par Action Logement Services fera l'objet d'une estimation annuelle chiffrée entre les services opérationnels des Parties.

L'estimation du volume pourra avoir pour base les attributions des années antérieures réalisées directement par les Bailleurs au bénéfice des salariés relevant du périmètre Action Logement, et sera précisée dans la convention annuelle de gestion en flux conclue entre les Parties.

- Pour entrer dans ce périmètre les attributions devront répondre aux conditions suivantes :
 - La personne logée doit être salariée d'une entreprise du secteur privé non agricole de plus de 10 salariés (Directive Offre logement ALG du 12/04/2018) ou d'une entreprise du secteur agricole de plus de 50 salariés (Circulaire Produits et services ALG du 11/10/2016).
 - Le codemandeur salarié peut être pris en compte à la place du demandeur non salarié.
 - L'attribution doit faire suite à une désignation directement réalisée par le bailleur, sur un logement libre de tout contingent ou remis à disposition par le réservataire. Si l'attribution est réalisée sur un droit de suite Action Logement Services remis au bailleur, il convient de le signaler dans le suivi de données.
 - Dès la mise en œuvre généralisée de la gestion en flux des logements réservés, l'attribution ne devra pas avoir été décomptée préalablement du flux annuel d'un autre réservataire.
 - L'attribution doit être suivie d'un bail signé.

4.2 La finalité du transfert de données pour les Parties

- Le transfert de données a pour finalité de permettre :
 - Pour Action Logement :

- De vérifier que le demandeur logé relève du périmètre Action Logement (qualification de salarié et entreprise éligible) : NUD afin d'identifier de manière unique les demandeurs logés/ Siret entreprises du demandeur et du codemandeur.
 - De vérifier la qualité du logement attribué : n° RPLS / adresse / situation en QPV / norme du logement/ réservataire si droit de suite / désignataire.
 - De suivre le nombre de public prioritaire logé dans ce cadre conformément à l'article L313-26-2 du CCH.
 - De vérifier le statut de l'attribution : date de signature du bail.
 - De garantir la capacité d'Action Logement à rendre compte aux entreprises, à sa gouvernance, aux instances de contrôle du respect de sa mission d'utilité sociale et de ses engagements de réservataire.
 - D'informer l'entreprise du salarié logé sous condition du consentement exprès du demandeur et/ou du codemandeur.
- Pour le Bailleur :
- De valider l'affectation de l'attribution réalisée au réservataire Action Logement Services.

5. Engagements des Parties sur le transfert des données

5.1 Les données partagées

Les Parties s'engagent à s'assurer de la pertinence, de l'adéquation des données à caractère personnel et du caractère nécessaire de ces dernières pour réaliser les finalités ci-dessus définies.

Qualité des données à caractère personnel

Le Bailleur s'engage à transférer les données listées à l'ANNEXE 1 à jour, exactes et complètes.

Lorsque l'une des Parties supprime des données qui ont été transférées, elle en avisera l'autre partie dans les meilleurs délais.

Le Bailleur garantit l'origine, la fiabilité, et l'intégrité des données à caractère personnel.

Les modalités de mise à disposition des données caractère personnel

Le Bailleur s'engage à transférer les données à caractère personnel faisant l'objet des présentes selon les modalités et conditions définies à l'ANNEXE 2.

Les Parties désignent comme contact pour toute question relative à la protection des données et exercice des droits des personnes le Délégué à la Protection des Données.

Le DPO d'Action Logement Services **peut** être contacté sur l'adresse suivante 21, Quai d'Austerlitz - CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13 ou par mail : rgpd.ues75@actionlogement.fr.

Le DPO du Bailleur peut être contacté : [xxxxxxx](#)

Les Parties s'engagent à s'informer mutuellement de toute modification d'interlocuteur dans les meilleurs délais.

5.2 Respect de la réglementation relative au traitement des données personnelles

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation relative au traitement des données à caractère personnel telle qu'elle découle de la loi du 6 janvier 1978 précitée.

Le Bailleur garantit par ailleurs que les données communiquées seront :

- Collectées et traitées de manière loyale et licite ;
- Collectées pour des finalités déterminées, explicites et légitime et ne sont pas traitées ultérieurement de manière incompatible avec ces finalités ;
- Adéquates, pertinentes et non excessives au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées et de leurs traitements ultérieurs ;
- Exactes, complètes et lorsque cela est nécessaire, mises à jour.

5.3 Les finalités du transfert de données à caractère personnel

Les Parties reconnaissent le caractère nécessaire du transfert de données à caractère personnel envisagé pour atteindre la finalité qu'elles poursuivent.

La finalité poursuivie du transfert de données à caractère personnel est de garantir la capacité d'Action Logement à rendre compte aux entreprises, à sa gouvernance, aux instances de contrôle du respect de ses engagements de réservataire.

Les Parties s'engagent à respecter la finalité ainsi définie et à ne pas modifier cette dernière sans avoir préalablement examiné la faisabilité juridique de ce changement et avoir régularisé un avenant.

Chacune des Parties s'engage à ne pas poursuivre de finalités incompatibles avec la finalité visée aux présentes et à ne pas traiter les données à caractère personnel partagées en dehors de ce qui est défini aux présentes.

5.4 Garantie de sécurité et de confidentialité des données

Les Parties s'engagent à garantir la sécurité et la confidentialité des données qui lui sont communiquées en application de la Convention, et en particulier à :

- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, notamment utiliser un mode de transmission qui sécurise le transfert des données ;
- Ne pas utiliser les informations traitées à des fins autres que celles spécifiées aux présentes ;
- Ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes que celles prévues en annexe, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- Prendre toute mesure de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la sécurité et la confidentialité des données ;
- Prendre toute mesure permettant d'empêcher toute utilisation détournée, malveillante ou frauduleuse des données traitées ;
- Ne pas sous-traiter le traitement de ces données.

6. La base juridique du traitement de partage des données à caractère personnel

Le traitement de transfert des données à caractère personnel du Bailleur vers Action Logement est fondé sur les conventions de réservation conclues entre le Bailleur et Action Logement conformément à l'article L.313-26 du CCH.

En l'absence de convention de réservation entre les Parties et dans l'attente de la mise en œuvre des conventions de réservation en flux, le transfert de données à caractère personnel est fondé sur l'intérêt légitime poursuivi par celles-ci.

Le transfert des données à caractère personnel d'Action Logement vers l'entreprise du salarié est conditionné et fondé sur le consentement de ce dernier.

A titre d'information, Action Logement Services est susceptible de mettre en place un nouveau traitement de données sous sa propre responsabilité ayant pour finalité d'informer l'entreprise de l'attribution du logement au salarié sous réserve d'en avoir collecté son consentement et d'avoir mis en œuvre les mesures relatives prévues par le RGPD.

7. Procédure de gestion de droits des personnes

Chacune des Parties demeure responsable des traitements qu'elle met en œuvre pour son propre compte.

Chacune des Parties informe les personnes concernées des traitements réalisées sur leurs données.

Lorsqu'une Partie reçoit une demande d'exercice de droit d'une personne concernée relativement aux données à caractère personnel qu'elle traite, elle y répond sous sa seule responsabilité dans les délais prévus par la réglementation informatique et libertés.

Les Parties s'engagent à notifier à chaque destinataire auquel les données à caractère personnel ont été communiquées toute rectification ou tout effacement de données à caractère personnel ou toute limitation du traitement effectué, à moins qu'une telle communication se révèle impossible ou exige des efforts disproportionnés.

8. L'absence de catégorie particulière de données à caractère personnel

Le partage de données ne porte pas sur des catégories particulières de données à caractère personnel au sens de l'article 9 du règlement général de protection des données.

9. Accountability

Chacune des Parties doit documenter sa compliance et est responsable des traitements qu'elle opère en tant que responsable de traitement.

Dans le cadre du transfert de données à caractère personnel, chacune des Parties devra documenter l'ensemble des mesures prises pour assurer le respect de la réglementation informatique et libertés.

Chaque Partie met à la disposition de l'autre la documentation nécessaire pour démontrer le respect des obligations mises à sa charge en matière de protection des Données à Caractère Personnel.

10. Transparence et loyauté

Le Bailleur préalablement au transfert de données à caractère personnel s'engage à informer les personnes concernées du transfert projeté conformément à la réglementation informatique et libertés.

A cet égard, le Bailleur s'engage à fournir aux personnes concernées une information directe, claire et compréhensible permettant d'identifier notamment les organisations, les données, les destinataire et finalités du transfert.

Pour assurer la loyauté du transfert des données, chacune des Parties s'engage à traiter les données dans les conditions définies aux présentes et s'interdit tout traitement différent.

En aucun cas, les données ne doivent être traitées d'une manière inattendue pour les personnes concernées.

11. Sécurité des données

L'exécution de la convention de transfert de données devra être réalisée dans les conditions définies en annexe « modalités de transfert des données ».

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour préserver la sécurité des données des fichiers et notamment empêcher toute déformation, altération, endommagement, destruction de manière fortuite ou illicite, perte, divulgation et/ou tout accès par des tiers non autorisés préalablement, et notamment utiliser un mode de transmission qui sécurise le transfert des données.

D'une manière générale, Chaque Partie doit mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles nécessaires afin de respecter la réglementation Informatique et libertés et la sauvegarde des droits individuels des personnes concernées en prenant en compte l'état des connaissances, les coûts de mise en œuvre et la nature, portée, contexte et les finalités du traitement ainsi que les risques, dont le degré de probabilité et de gravité varie, pour les droits et libertés des personnes physiques, afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque.

Ces mesures s'entendent en termes de :

- Sécurité liée au personnel,
- Authentification des utilisateurs,
- Gestion des habilitations,
- Traçabilité des accès et des audits,
- Sécurité logique,
- Pollution informatique,
- Gestion de l'exploitation.

Chaque partie s'engage à maintenir ces moyens tout au long de l'exécution de l'annexe et à défaut, à en informer immédiatement l'autre partie.

Pour cela, chaque Partie s'engage à résoudre toute difficulté qui pourrait se poser avant de transférer les données si les systèmes, les standards de sécurité étaient de nature différente et pourraient notamment poser des problématiques de compatibilité.

Si, pour l'exécution de la convention, les Parties recourent à des prestataires (sous-traitants au sens du règlement général sur la protection des données -RGPD-), les contrats qu'elles concluent avec eux

présentent, s'agissant des mesures de sécurité mises en œuvre, des garanties équivalentes à celles mises en place dans le cadre de l'annexe. Pour les opérations portant sur des données personnelles, les contrats précisent que le prestataire ne peut agir que sur instruction de son co-contractant.

12. Notification violation de données

Chacune des Parties s'engage à notifier à l'autre toute violation de données dès la découverte du premier soupçon de violation des données partagées.

13. Durée de conservation des données

Chacune des Parties s'engage à traiter et partager les données pendant une durée limitée et déterminée en fonction de la finalité poursuivie conformément à la réglementation informatique et libertés.

14. Destinataires des données de données à caractère personnel

Les données collectées sont destinées aux services d'Action Logement. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires.

15. Information des personnes

Les Parties garantissent que les personnes dont les données sont traitées dans les fichiers objet du transfert de données ont :

- Été informées de manière conforme aux articles 13 (en cas de collecte directe) et 14 (en cas de collecte indirecte) du RGPD ;
- Donné leur consentement, lorsqu'il est requis, au traitement de leurs données.

16. Responsabilité

Les Parties conviennent que les personnes concernées ayant subi un dommage du fait d'une violation des dispositions des présentes ont le droit d'obtenir des Parties réparation du préjudice subi. Les Parties conviennent qu'elles ne peuvent être exonérées de cette responsabilité que si elles prouvent que l'action incompatible avec les obligations prévues par les présentes n'est imputable à aucune d'entre elles.

Les Parties conviennent d'être solidairement responsables des dommages subis par les personnes concernées résultant d'une violation des présentes. Dans un tel cas, la personne concernée peut poursuivre en justice l'une ou l'autre des Parties ou les deux à la fois.

Les Parties conviennent que si l'une d'entre elles est tenue responsable d'une violation commise par l'autre Partie, la seconde Partie dédommagera, dans la mesure où elle est responsable, la première Partie de tout coût, charge, dommage, dépense ou perte encourue par la première Partie.

17. Confidentialité

Dans le cadre des présentes, l'ensemble des informations est confidentiel et recouvre toutes informations ou toutes données communiquées par les Parties par écrit ou oralement, y compris les informations communiquées ou obtenues à l'occasion des négociations des présentes.

Les Parties s'engagent naturellement à :

- Traiter les informations confidentielles avec le même degré de protection qu'elles accordent à leurs propres informations confidentielles de même importance ;
- Garder les informations confidentielles et qu'elles ne soient pas divulguées ni susceptibles de l'être directement ou indirectement à tout tiers ;
- Ne pas porter atteinte, en aucune façon, aux droits de propriété portant sur les informations confidentielles ;
- Éviter que les informations confidentielles ne soient ni copiées, ni reproduites, ni dupliquées, en Partie ou en totalité, lorsque de telles copies, reproductions ou duplications ne sont pas directement liées à l'exécution des présentes.

Les Parties conviennent expressément de ne porter atteinte en aucune façon aux droits de propriété portant sur les informations confidentielles.

Cette obligation de confidentialité s'applique sans limitation de durée.

18. Suppression des données à la fin de la Convention

En cas de cessation des relations contractuelles, pour quelque cause que ce soit, Action Logement s'engage, de manière expresse, à détruire et à apporter la preuve de la destruction, dans les plus brefs délais, à l'autre Partie :

- Des données issues du partage à l'issue des durées de conservation fixées en annexe 1 ;
- Des informations, de quelque nature que ce soit, communiqués ;

et à n'en conserver aucune copie sous quelque forme que ce soit.

Action Logement signera une déclaration confirmant que les données partagées et toutes les copies des renseignements partagés ont été détruits et selon les normes requises.

19. Convention de preuve

Les documents sous forme électronique échangés entre les Parties feront preuve, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont ils émanent et qu'ils soient établis et conservés dans des conditions raisonnables permettant d'en garantir l'intégrité.

20. Durée de la convention – modification

La Convention est établie pour une durée d'un an à compter de sa date de signature. Elle est reconduite tacitement par période d'un an. Elle pourra être modifiée par voie d'avenant, notamment en cas

d'enrichissement du périmètre des données, ou de modification des modalités de transmission des données objet de la présente convention.

21. Fin de la Convention

La convention cessera de plein droit en cas de disparition de l'obligation de transmission des données objet de la présente convention.

Elle prendra fin en cas de décision express de non-reconduction prise par l'une des deux Parties, trois mois avant son échéance annuelle. Cette décision sera notifiée par écrit.

22. Attribution de compétence

A défaut d'accord amiable entre les Parties pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la rupture de la présente convention signée par les Parties, il est fait expressément attribution de compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'Appel de Paris, nonobstant pluralité de défendeurs ou appelés en garantie.

23. Loi applicable et election de domicile

La présente convention est soumise à la loi française.

Fait en deux exemplaires, à XXXXX, le XX/XX/2022

ALS

Le Bailleur

Annexe 1 : Description des modalités et conditions de transfert des données

Les données seront échangées/transmises selon les modalités suivantes :

Par échange de fichiers Excel transférés avec toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Pour sécuriser ce transfert de données les Parties conviennent d'utiliser une plateforme dédiée, dont les modalités d'utilisation sont ici précisées :

- Plateforme Oodrive
- Administrateur ALS pour les données relevant du périmètre de cette convention :
 - o Thierry.coliaux@actionlogement.fr

Descriptions des données à caractère personnel (DCP)

DCP	Catégories des DCP	Destinataire des DCP	Catégories de personnel pouvant y accéder et justifications	Durée de conservation et justifications
DCP 1 Réservataire 				
Etat-civil, identité, données d'identification Adresse mail, NUD Nom Prénom Date de naissance Qualité (salarié) Reconnaissance DALO ou Public Prioritaire SIRET / Raison sociale entreprise	Locataire / demandeur	ALS	Service ALS Habilitation	5 ans à compter de l'attribution du logement
Données liées au logement Concernant la demande de logement :	Locataire / demandeur	ALS	Service ALS Habilitation	5 ans à compter de l'attribution du logement

Date de la signature du bail Concernant l'offre de logement : Adresse, Numéro RPLS du logement attribué Norme (PLAI, PLUS, PLS) Nom du réservataire en cas de droit de suite Nom du désignataire Logement en QPV ou non				
DCP	Catégories des DCP	Destinataire des DCP	Catégories de personnel pouvant y accéder et justifications	Durée de conservation et justifications
DCP 2 Consentement Salarié pour information Entreprise 				
Etat-civil, identité, données d'identification NUD Nom Prénom Date de naissance Qualité (salarié) SIRET / Raison sociale entreprise	Locataire / demandeur	ALS	Service ALS Habileté	3 ans à compter de l'attribution du logement
Données liées au logement Concernant la demande de logement : Date de la signature du bail	Locataire / demandeur	ALS	Service ALS Habileté	3 ans à compter de l'attribution du logement

--	--	--	--	--

Annexe 2 : mesures techniques et organisationnelles

POUR ACTION LOGEMENT SERVICES...

ACTION LOGEMENT SERVICES répond à ses obligations en matière de sécurité de l'information en ayant mis en place des mesures techniques et organisationnelles destinées notamment à protéger les données que lui ont confiées particuliers et entreprises. Pour ce faire **ACTION LOGEMENT SERVICES** s'efforce de se suivre les bonnes pratiques du marché que constitue le Guide d'Hygiène de l'ANSSI ainsi que les mesures de sécurités recommandées par la norme ISO27002.

Une gouvernance adapté pilotée par la Direction de Risques et à laquelle appartient le Responsable de la Sécurité des Système d'Information (RSSI) permet à **ACTION LOGEMENT SERVICES** de s'assurer que ses engagements pour la protection des données soient déclinés dans toute l'entreprise.

POUR LE BAILLEUR....

Le BAILLEUR fournit à **ACTION LOGEMENT SERVICES**, tout document utile à décrire les mesures techniques et organisationnelles qu'il mettra en œuvre dans le cadre de l'exécution des présentes.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°4 Régularisation des servitudes des canalisations EU-EP de la Copropriété Avenue des Amériques à La Rochelle

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

*Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences
des organismes publics de l'habitat ;*

*Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les
compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation
possible desdites compétences au Bureau ;*

*Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le
21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article
R 421-16 4° du Code de la Construction ;*

Vu l'acte de vente en date du 8 mars 2018 des places de parking souterraines- bâtiment avenue des Amériques ;

Exposé des motifs

Considérant la vente des lots allant de 29 à 38 de stationnement au 9 avenue des Amériques à Mr SAUVADET.

Considérant que des canalisations d'eau usées et pluviales des logements propriétés de l'Office au 9 avenue des Amériques sont présentes sur les lots cédés à Mr SAUVADET mais qu'aucune servitude n'a été mentionné à l'acte de vente si ce n'est la précision suivante :

« Le vendeur déclare qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant. »

Après échange avec l'acquéreur, Mr SAUVADET, qui ne conteste aucunement la présence de ces canalisations et la nécessité de régulariser la présence de celle-ci, il est envisagé de réaliser un acte de régularisation des servitudes par voie notariale.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

➤ d'autoriser la Directrice générale à signer l'acte de régularisation des servitudes ci-dessus exposées et tout acte les concernant.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°5 Vente de Patrimoine Validation des prix 2024

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration approuvant la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 en date du 20 Mai 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de La Rochelle approuvant la Convention d'Utilité Sociale en date du 10 Juin 2021,

Vu la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 signée le 9 Février 2022,

Exposé des Motifs

La Présidente expose que conformément aux objectifs du plan de vente validé par la Convention d'Utilité Sociale conclue entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération et afin de faire face à nos enjeux financiers, l'Office poursuit son engagement mesuré de ventes.

Il est proposé de mettre en vente lors de la quatrième session de vente 2024, trois appartements vacants situés dans la résidence St Eloi Nouveau du 2 au 22 Rue Jean-Pierre Blanchard, La Rochelle ainsi que trois appartements situés au 27 et 31 Avenue de la résistance à La Rochelle et cinq pavillons dont un occupé à La Rochelle.

Trois biens situés Rue Jean-Pierre Blanchard, 17000 La Rochelle, vont faire l'objet d'une prochaine commercialisation dont les estimations ont été réalisées à partir d'une estimation au prix du marché actuel sur lequel une décote de 17% est appliquée

Ces trois logements ont fait l'objet d'une estimation dont les montants sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Programme	Module	Adresse	Estimation prix marché actuel (biens similaires)	Prix de vente (- 17%)	Prix plancher
38 St Eloi N	3801A04(T3)	2 JP Blanchard n°4 + pk	236 110 €	196 000 €	191 000 €
38 St Eloi N	3808A12(T2)	16 JP Blanchard n°12 +pk	206 511 €	171 500 €	166 500 €
38 St Eloi N	3810A14(T2)	20 JP Blanchard n°14 + pk	206 511 €	171 500 €	166 500 €

De plus, huit autres biens vont faire l'objet d'une prochaine commercialisation dont les estimations ont été réalisées à partir d'une estimation au prix du marché actuel sur lequel une décote variable (entre 0 et 15%) est appliquée suivant la superficie du terrain ou/et l'état du logement.

Ces huit logements ont fait l'objet d'une estimation dont les montants sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Programme	Module	Adresse	Estimation prix marché actuel (biens similaires)	Prix de vente	Prix plancher
2001 - Beauregard	010310	10 rue Garonne	226 304 €	226 500 €	225 500 €
2004 - St Eloi	040207	7 Rue des Tulipes	243 968 €	244 000 €	243 000 €
2006 - St Maurice	061015	15 rue Primauguet	228 150 €	205 500 € (-10%)	204 500 €
2006 - St Maurice	060819	19 rue Suffren	228 150 €	205 500 € (-10%)	204 500 €
2004 - St Eloi (logement occupé)	040409	9 rue des Oeillets	244 032 €	207 500 € (-15%)	
256 - Mireuil Ingres	3111A06(T4)	27 Résistance-lgt 6	155 175 €	147 500 € (-5%)	142 500 €
256 - Mireuil Ingres	3111C07(T3)	31 Résistance-lgt 7	130 347 €	124 000 € (-5%)	119 000 €
256 - Mireuil Ingres	3111C08 (T4)	31 Résistance-lgt 8	155 175 €	147 500 € (-5%)	142 500 €

Ces ventes nous permettront de générer par les produits de leur cession une masse financière assurant un rythme de constructions et de réhabilitations.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- De fixer les prix de vente conformément aux prix proposés ci-dessus ;
- D'autoriser le Directeur Général à engager les démarches permettant la vente des Logements identifiés, et notamment de signer les actes de vente avec les futurs acquéreurs

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°6 Modification de l'opération d'acquisition de 18 PSLA

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 21 janvier 2021 venant valider la constitution d'une SCCV avec les partenaires EDEN PROMOTION et URBAN STORY.

Vu la délibération du Bureau n°8 en date du 21 septembre 22 portant validation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux et 18 logements PSLA, RUE PLANQUETTE à LA ROCHELLE.

Vu la délibération du Bureau n°4 en date du 29 mars 2023 portant actualisation et fixation des prix de vente des 18 logements PSLA, RUE PLANQUETTE à LA ROCHELLE.

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 25 octobre 2023 portant validation de l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et réalisation des emprunts locatifs sociaux de l'opération d'acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux et 18 logements PSLA, RUE PLANQUETTE à LA ROCHELLE.

Vu la délibération du Bureau n°4 en date du 23 novembre 2023 portant actualisation de la fixation des prix de vente des 18 logements PSLA, RUE PLANQUETTE à LA ROCHELLE.

Vu l'acte d'acquisition en VEFA de 18 logements PSLA, RUE PLANQUETTE à LA ROCHELLE signé le 19 décembre 2023.

Exposé des motifs

L'acte d'acquisition des logements PSLA a été signé le 19 décembre 2023 au prix convenu.

L'Office rencontre des difficultés dans la commercialisation du logement T5 initialement prévu (n°A110, 100.90 m² de SHAB). Il a donc été proposé à la SCCV d'échanger ce logement avec un logement T2 qui sera plus facilement commercialisé.

Le logement T2 serait le B 002 (41.95 m² de SHAB) et sera acquis auprès de la SCCV au même prix au m² HT que le T5.

Logement repris par la SCCV (il sera commercialisé en libre) :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix de vente HT maximum au m ² de SU	Prix de vente PSLA + parking HT	Prix de Vente TTC
LotA010	T5	100,56	111,06	4 168 €	462 898 €	488 357 €

Nouveau logement acquis par l'Office (commercialisé en PSLA avec un prix maximum ci-dessous) :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix de vente HT <u>maximum</u> au m ² de SU	Prix de vente PSLA + parking HT	Prix de Vente TTC
LotB002	T2	41.95	52.45	4 168 €	218 612 €	230 635 €

Une régularisation de prix pour l'échange de ces deux logements sera faite par avenant à l'acte d'acquisition VEFA signé le 19 décembre 2023. La différence de prix entre les deux logements est de 175 970.31 € HT en faveur de l'Office (sur un prix de base de 3 002.394 € HT /m² de SHAB).

Une demande d'avenant sera également présentée à la DDTM concernant l'agrément PSLA provisoire de l'opération.

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire dûment habilité à :

- signer l'avenant à l'acte d'acquisition VEFA des logements,
- demander un avenant à l'agrément provisoire auprès de la DDTM,
- commercialiser le nouveau logement PSLA,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- poursuivre l'opération

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°7 Actualisation du bilan d'investissement et fixation des prix pour l'acquisition en VEFA d'une résidence sociale Jeunes Actifs (RSJA) de 56 Logements et de 10 BRS Opération l'ENVOLEE à La Rochelle

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

*Vu l'article L 421-I du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences
des organismes publics de l'habitat ;*

*Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les
compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation
possible desdites compétences au Bureau ;*

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu l'arrêté du 9 décembre 2020 portant agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire de l'office public de l'habitat de l'agglomération de La Rochelle

Vu la délibération du Bureau n°10 du 22 mai 2024 autorisant l'acquisition en VEFA des 10 logements BRS de l'opération Parc de l'Envolée rue Marcel Paul à LA ROCHELLE

Exposé des motifs

La société immobilière VINCI a proposé à l'Office d'acquérir 56 logements jeunes actifs et 10 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) en VEFA dans son opération de construction située rue Marcel Paul à La Rochelle.

Le contrat de réservation des logements BRS a été signé le 4 juillet 2024 au prix convenu.

L'OPH étant agréé OFS, il a la compétence pour gérer des BRS. Le prix de revient de l'opération sera comptabilisé selon les règles spécifiques au BRS, c'est-à-dire en séparant la partie OFS/foncier et la partie OFS/BRS.

Le prix de revient OFS de l'opération BRS est le suivant :

NATURE DEPENSES PARTIE FONCIERE (OFS)	TTC 5.5 %	%
Charge foncière	197 141 €	82 %
Honoraires	18 775 €	18 %
Total	215 916 €	100 %

NATURE DEPENSES PARTIE BRS (OFS)	TTC 5.5 %	%
Charge foncière	459 995 €	24 %
Travaux	1 220 396 €	68 %
Honoraires et imprévus	171 076 €	8 %
Total	1 946 417 €	100 %

Le prix de vente maximum réglementaire pour ces logements est de 4 501 €/m² de SU.
Les BRS seront signés pour une durée de 99 ans.

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider le prix de vente prévisionnel des logements BRS pour cette opération :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix au m ² de SU	Prix de Vente avec stationnement
Lot A002	T3	69,91	80,41	2 997,14	241 000,00
Lot A004	T3	69,35	73,85	3 005,64	240 000,00
Lot A104	T3	64,82	72,77	2 932,59	231 000,00
Lot A106	T3	69,33	72,80	2 906,09	229 000,00
Lot B102	T3	63,94	74,38	2 861,41	230 000,00
Lot B202	T3	63,94	74,38	2 861,41	230 000,00
Lot C001	T3	64,46	69,48	2 980,92	225 000,00
Lot C101	T3	64,46	69,27	2 856,38	215 000,00
Lot C201	T3	64,46	69,27	2 989,24	225 000,00
Lot C301	T3	64,46	69,27	3 042,38	229 000,00

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider le montant de la redevance foncière des logements BRS pour cette opération à 1.18 €/m² de SHAB, soit :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix au m ² de SHAB	Redevance foncière
Lot A002	T3	69,91	80,41	1.18	82,49
Lot A004	T3	69,35	73,85	1.18	81,83
Lot A104	T3	64,82	72,77	1.18	76,49
Lot A106	T3	69,33	72,80	1.18	81,81
Lot B102	T3	63,94	74,38	1.18	75,45
Lot B202	T3	63,94	74,38	1.18	75,45
Lot C001	T3	64,46	69,48	1.18	76,06
Lot C101	T3	64,46	69,27	1.18	76,06
Lot C201	T3	64,46	69,27	1.18	76,06
Lot C301	T3	64,46	69,27	1.18	76,06

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer tous les documents et actes notamment notariés nécessaires à la réalisation de cette opération et au dépôt de pièces,
- signer les contrats préliminaires BRS des logements dans la limite du prix maximum réglementaire établi ci-dessus, et les actes d'acquisition définitifs,
- signer tout avenant à ces actes,
- appliquer le règlement comptable de l'ANC au titre des BRS.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fleuret", written over a horizontal line.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°8 Actualisation du bilan d'investissement prévisionnel des logements LLI et BRS. Réalisation des emprunts LLI Opération AVALON à La Rochelle

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu l'arrêté du 9 décembre 2020 portant agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire de l'office public de l'habitat de l'agglomération de La Rochelle ;

Vu la délibération du Bureau n°8 en date du 22 mai 2024 présentant le bilan d'investissement prévisionnel de l'opération « Avalon » située rue de la désirée à La Rochelle et autorisant l'acquisition en VEFA de 7 logements locatifs sociaux, 3 logements intermédiaires et 3 logements en Bail Réel Solidaire ;

Exposé des motifs

La société immobilière MEDIATIM a proposé à l'Office d'acquérir 7 logements locatifs sociaux, 3 logements intermédiaires et 3 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) en VEFA dans son opération de construction située sur l'ancien site du Musée des Automates, intitulée « Avalon » située rue de la désirée à La Rochelle – Les Minimes.

Partie LLI :

L'acte d'acquisition des 3 LLI a été signé le 2 aout 2024 au prix convenu.

Le prix de revient actualisé de l'opération LLI est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 10%	%
Charge foncière	231 855 €	29 %
Travaux	540 994 €	69 %
Honoraires et imprévus	15 433 €	2 %
Total	788 282 €	100 %

Le plan de financement actualisé de l'opération LLI est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC 10%	%
Prêts CDC PLI (35 ans)	438 185 €	56 %
Prêts CDC PLI foncier (50 ans)	231 855 €	29 %
Fonds propres	118 242 €	15 %
Total	788 282 €	100 %

Pour le financement de cette opération, l'Office est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations :

- un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes du Prêt pour un montant total de 670 040 € dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	PLI
Montant du prêt	438 185 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	35 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.40 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 2 :

Caractéristiques du prêt	PLI foncier
Montant du prêt	231 855 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1.40 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Partie OFS-BRS :

Le contrat de réservation pour les logements BRS a été signé le 2 aout 2024 au prix convenu.

L'OPH étant agréé OFS, il a la compétence pour gérer des BRS. Le prix de revient de l'opération sera comptabilisé selon les règles spécifiques au BRS, c'est-à-dire en séparant la partie OFS/foncier et la partie OFS/BRS.

Le prix de revient OFS partie BRS est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 5.5%	%
Charge foncière	153 667 €	26%
Travaux	394 707 €	66 %
Honoraires et imprévus	49 165 €	8 %
Total	597 539 €	100 %

Le prix de revient OFS partie foncière est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 5.5%	%
Charge foncière	38 417 €	87 %
Honoraires	5 488 €	13 %
Total	43 905 €	100 %

Le prix de vente maximum réglementaire pour ces logements (zone A) est de 4 501 €/m² de SU.

Les BRS seront signés pour une durée de 99 ans.

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider le prix de vente prévisionnel des logements BRS pour cette opération :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix au m ² de SU	Prix de Vente avec stationnement
Lot B303	T3	64,25	74,75	3 605.35	269 500
Lot B105	T2	44,20	54,98	3 446.71	189 500
Lot C201	T2	44,55	60,38	3 229.55	195 000

La Présidente propose aux membres du Bureau de valider le montant de la redevance foncière des logements BRS pour cette opération à 1.18 €/m² de SHAB, soit :

Identifiant	Type	Surface habitable	Surface utile	Prix au m ² de SHAB	Redevance foncière
Lot B303	T3	64,25	74,75	1.18	75.82
Lot B105	T2	44,20	54,98	1.18	52.16
Lot C201	T2	44,55	60,38	1.18	52.57

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer tous les documents et actes notamment notariés nécessaires à la réalisation de cette opération et au dépôt de pièces,
- signer les contrats préliminaires BRS des logements dans la limite du prix maximum réglementaire établi ci-dessus, et les actes d'acquisition définitifs,
- signer tout avenant à ces actes,
- appliquer le règlement comptable de l'ANC au titre des BRS.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRÉSIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°9 Acquisition de 3 logements locatifs intermédiaires (LLI) et 1 PLS Modification des emprunts pour le PLS Opération AITRIA à AYTRE

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°7 en date du 14 février 2024 validant l'acquisition de 4 LLI en VEFA dans une opération de construction de 9 logements individuels avec garage, intitulée « Aitria » située rue de l'Yser à Aytré ;

Vu la délibération du Bureau n°3 en date du 20 mars 2024 actualisant le projet avec l'acquisition de 3 LLI et 1 LLS en VEFA dans une opération de construction de 9 logements individuels avec garage, intitulée « Aitria » située rue de l'Yser à Aytré ;

Vu les actes d'acquisition de 3 LLI et 1 LLS en VEFA signés le 28 juin 2024 ;

Vu la délibération du Bureau n°6 en date du 10 juillet 2024 validant la réalisation des emprunts pour l'acquisition de 3 LLI et 1 LLS en VEFA dans une opération de construction de 9 logements individuels avec garage, intitulée « Aitria » située rue de l'Yser à Aytré ;

Exposé des motifs

Le prix de revient actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC 10%	%
Charge foncière	131 918 €	29 %
Travaux	307 809 €	68 %
Honoraires et imprévus	9 784 €	3 %
Total	449 511 €	100 %

Le plan de financement actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC 10%	%
Prêts CDC PLS (40 ans)	101 828 €	23 %
Prêts CDC PLS foncier (50 ans)	131 918 €	29 %
Prêts CDC CPLS (40 ans)	125 863 €	28 %
Fonds propres	89 902 €	20 %
Total	449 511 €	100 %

Pour le financement de cette opération d'acquisition d'un logement locatif social, l'Office est invité à réaliser deux prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations :

- un Contrat de Prêt composé de 3 Lignes pour un montant total de 359 609 € dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	PLS
Montant du prêt	101 828 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 2 :

Caractéristiques du prêt	PLS complémentaire
Montant du prêt	125 863 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)

	<i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>
--	---

Ligne du prêt 3 :

Caractéristiques du prêt	PLS foncier
Montant du prêt	131 918 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1,11 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer seul les Contrats de Prêt réglant les conditions de ces Contrats et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°10 Réalisation d'un emprunt GAIA Pour l'acquisition de la Parcelle cadastrée CV N°220 1 rue des Altéas à La Rochelle

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme permettant la délégation du droit de préemption à l'in des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L411-2 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat, 1^{ère} et 6^{ème} sous-sections réunies, du 7 mars 2008, n°288371 conditionnant la possibilité d'exercer le droit de préemption à la justification de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets de l'article L300-1 ainsi qu'à la détermination de la nature du projet dans la décision de préemption ;

Vu la décision SFPU-2023-01 du 10 janvier 2023 de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Office Public de l'Habitat de l'agglomération de La Rochelle pour lui permettre d'acquérir la parcelle CV 220 sis 1 rue des Altéas à 17000 La Rochelle ;

Vu la déclaration d'Intention d'Aliéner n°17300-22-1216 du 23 novembre 2022 ;

Vu le Diagnostic de Performance Energétique et la Promesse Unilatérale de Vente transmise par Me LABBE, signataire de la déclaration d'intention d'aliéner ;

Vu la délibération ayant pour objet la délégation du droit de préemption du Bureau de l'Office en date du 17 janvier 2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires et la demande de visite du bien immobilier signifiées par voie de commissaire de justice en date du 19 janvier 2023 ;

Vu l'estimation du service d'évaluation domaniale en date du 14 février 2023 n°2023 17300-04894 ;

Vu la délibération ayant pour objet l'exercice du droit de préemption sur la parcelle CV 220, sis à 17000 La Rochelle, 1 rue des Altéas, du Bureau de l'Office en date du 22 février 2023 ;

Vu l'ordonnance du 24 octobre 2023 rendue par le Tribunal Judiciaire de La Rochelle fixant le transport sur les lieux ;

Vu le transport sur les lieux à La Rochelle, 1 rue des Altéas en présence de Madame la juge de l'expropriation et du Commissaire de gouvernement ;

Vu le jugement en fixation d'indemnité rendue le 5 avril 2024 par la Juridiction de l'Expropriation de la Charente Maritime, Tribunal Judiciaire de La Rochelle ;

Vu l'article L213-7 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération autorisant l'acquisition de la parcelle CV 220, sis à 17000 La Rochelle, 1 rue des Altéas, du Bureau de l'Office en date du 22 mai 2024 ;

Exposé des motifs

Le Bureau de l'Office a autorisé l'acquisition de la parcelle CV 220, sis à La Rochelle, 1 rue des Altéas.

Il a été réalisé une étude capacitaire comprenant un potentiel de surface de plancher de 2.800 m² environ sur les parcelles cadastrées CV numéros 220, 221 et 222 en vue de la réalisation d'une opération globale comprenant des logements locatifs sociaux, de l'accession, et du libre. Cette projection sera affinée après acquisition de la parcelle CV 220 et pourra subir des changements.

Il a été décidé de recourir à un prêt GAIA Habitat Social Court Terme proposé par la Caisse des Dépôts pour le portage financier de ce foncier.

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 486 560 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	Prêt GAIA Habitat Social Court Terme
Montant du prêt	486 560 €
-Durée de la phase de préfinancement :	3 mois
-Durée de la phase d'amortissement : Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	15 ans, dont 0 mois (0 an) de différé d'amortissement
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalités de révision	Simple Révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire dûment habilité à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- poursuivre l'opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°11 Présentation du bilan d'investissement prévisionnel Opération l'Orée du Bois à Bourgneuf

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°9 en date du 26 avril 2023 portant validation de l'acquisition foncière d'un terrain situé dans le lotissement Lieu-dit de l'Enclouse – Orée du Bois à BOURGNEUF.

Vu l'acte d'acquisition du terrain cadastré ZB 793 Lieu-dit l'Enclouse à BOURGNEUF signé le 21 décembre 2023.

Exposé des motifs

Dans sa séance du 26 avril 2023, le Bureau de l'Office a validé l'acquisition d'une parcelle située dans le lotissement Lieu-dit l'Enclouse à BOURGNEUF au prix de 93 000 euros TTC.

L'acte d'acquisition du terrain a été signé le 21 décembre 2023, les travaux doivent débuter en juin 2025 pour une livraison prévue en novembre 2026.

La construction sera conforme à la Réglementation Acoustique et Thermique (RE2020). Outre le respect de la réglementation en vigueur, elle atteindra les exigences de l'attestation BBIO (RE 2020) -10%, ainsi que de l'attestation Cep,nr + Cep (RE 2020) -10%.

L'opération est prévue à la programmation 2024.

La typologie prévisionnelle des logements est la suivante :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
T 2		1	1	2
T 3	2	1	1	4
T 4	1			1
Total	3	2	2	7

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	245 644 €	20 %
Travaux	898 990 €	69 %
Honoraires et actualisation	149 489 €	11 %
Total	1 294 123 €	100 %

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention ETAT (4 550 €/PLAI)	9 100 €	1 %
Subvention CDA (11 000 €/PLAI - 6 000 €/PLUS)	40 000 €	3 %
Prêts CDC (40 ans)	685 169 €	53 %
Prêts CDC fonciers (50 ans)	236 324 €	18 %
Fonds propres	323 530 €	25 %
Total	1 294 123 €	100 %

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- solliciter les financements correspondants,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°12 Réalisation d'un emprunt GAIA pour l'acquisition de parcelles : Fiefs des Jarries PUY MOU à Lagord

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération autorisant l'acquisition des parcelles cadastrées section ZB n°54, 57, 59 et 61, Fief des Jarries à Lagord, pour une superficie de 43 130 m², du Bureau de l'Office en date du 19 juin 2024 ;

Exposé des motifs

Le 19 juin 2024, le Bureau de l'Office a autorisé l'acquisition des parcelles cadastrées section ZB n°54, 57, 59 et 61, Fief des Jarries à Lagord.

Ces parcelles sont destinées à accueillir une opération de construction conforme aux exigences du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et comprenant à terme minimum 25% de logements locatifs sociaux.

Il a été décidé de recourir à un prêt GAIA Habitat Social Court Terme proposé par la Caisse des Dépôts pour le portage financier de ce foncier.

Le choix a été fait de recourir à un portage pour limiter l'impact de cette acquisition sur la trésorerie de l'Office.

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 2 832 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	Prêt GAIA Habitat Social Court Terme
Montant du prêt	2 832 000 €
-Durée de la phase de préfinancement :	3 mois
-Durée de la phase d'amortissement : Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	15 ans, dont 177 mois de différé d'amortissement
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalités de révision	Simple Révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire dûment habilité à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- poursuivre l'opération.

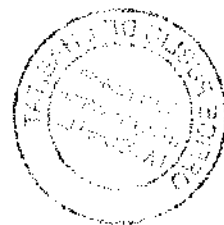
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N° 13 Vente Track Motors

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du 24 mars 2022 autorisant l'acquisition de la parcelle cadastrée CP n°50 nommée « Tracks Motors » ;

Vu la délibération du 28 avril 2022 envisageant une VEFA inversée au profit d'EDEN promotion ;

Vu le compromis en date du 6 mai 2022 ;

Vu l'étude de faisabilité datant de juin 2022 réalisée par HDZ mandaté pour ce faire par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu l'acte authentique d'acquisition du dit terrain en date du 8 septembre 2022 ;

Vu la délibération du 12 juillet 2023 projetant la constitution d'une SCCV dénommée SCCV QUARTET avec EDEN promotion ;

Vu les délibérations en date des 24 janvier et 22 mai 2024 autorisant la mise en vente du foncier

Vu la promesse synallagmatique en date du 1^{er} août 2024 avec la société QUARTET

Exposé des motifs

Par acte authentique en date du 8 septembre 2022, l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle a acquis en pleine propriété, de la SCI MELIE, une parcelle contenant un local commercial cadastrée CP n°50 sis 117 boulevard André Sautel, 17000 La Rochelle (ANNEXE 1) ;

Qu'en date du 12 Juillet 2023, une délibération autorisait la constitution d'une SCCV dite SCCV QUARTET avec la société EDEN PROMOTION afin de construire un ensemble immobilier conjointement.

Mais considérant que l'examen du PLUI modifié en juillet 2023 et l'examen du cahier des charges établi par l'agence HDZ missionnée par la CDA pour l'étude d'un projet d'ensemble sur les parcelles de l'Office et d'Eden Promotion précise que :

- Un emplacement réservé est apparu sur notre parcelle pour permettre la création d'une liaison piétonne entre le boulevard Sautel et la rue du Moulin de la Mozay, diminuant la constructibilité du terrain appartenant à l'Office d'environ 140m².
- La volumétrie du projet doit respecter un épannelage à l'arrière afin de préserver les riverains ainsi que la création de percées séquencées entre deux émergences, diminuant la surface plancher constructible.
- Le CPAUP préconise le respect d'objectifs environnementaux très ambitieux conformément au pacte de la CDA.
- La largeur de la rampe d'accès au parking en sous-sol est imposée à 5.50m ce qui ne va pas dans le sens d'une bonne optimisation de la surface en sous-sol.

Qu'à la lumière de ces informations, la société d'architecture ALTERLAB a réalisé une étude de faisabilité dont il résulte la possibilité de construire uniquement 40 logements et 2777 m² de SP logements.

Que compte tenu de la diminution de la constructibilité de la parcelle résultant de cette étude ;

Et compte tenu de la forte augmentation du coût de la construction et des exigences environnementales fortes, le projet de démolition/reconstruction initialement prévu est devenu irréalisable, l'Office ne pouvant atteindre ses objectifs fixés conformément à son objet social.

Considérant que l'emprise foncière étant un local commercial, par sa nature, l'Office ne peut le garder en tant que tel dans son patrimoine.

Qu'il a parût opportun de vendre cette parcelle.

Qu'en date du 24 janvier 2024, le Bureau de l'Office Public de l'Habitat avait autorisé la mise en vente de ce foncier.

Qu'une promesse synallagmatique de vente a été signé en date du 1^{er} aout 2024 avec la société EDEN. Que la vente de la parcelle est effectuée de manière à reconstituer tous les frais directs engagés, déduction faite de la taxe sur la valeur ajoutée des frais d'agence, savoir **878.662,42 euros (hors dation)**.

Que la présente délibération annule et remplace le prix de vente indiqué dans la délibération en date du 24 janvier 2024 en ce qu'elle déduit de la taxe sur la valeur ajoutée sur les frais d'agence.

Qu'il est rappelé qu'une dation en paiement d'un commerce d'une surface utile de 117m² livré brut fluide sur une base de 1650 HT/m², soit payable à terme la somme de 231.660,00 euros a été conclue dans l'acte d'acquisition au profit du vendeur, la SCI MELIE.

Il est précisé que cette dation sera soit ajoutée au prix de vente ci-dessus indiqué si elle acquittée par l'Office, ou soit elle sera supportée par l'acquéreur à due concurrence de ce montant.

Que toutes les démarches seront effectuées pour solder cette dation.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- D'autoriser le Directeur Général à signer tout acte, y compris notariés pour procéder à la vente du foncier

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.

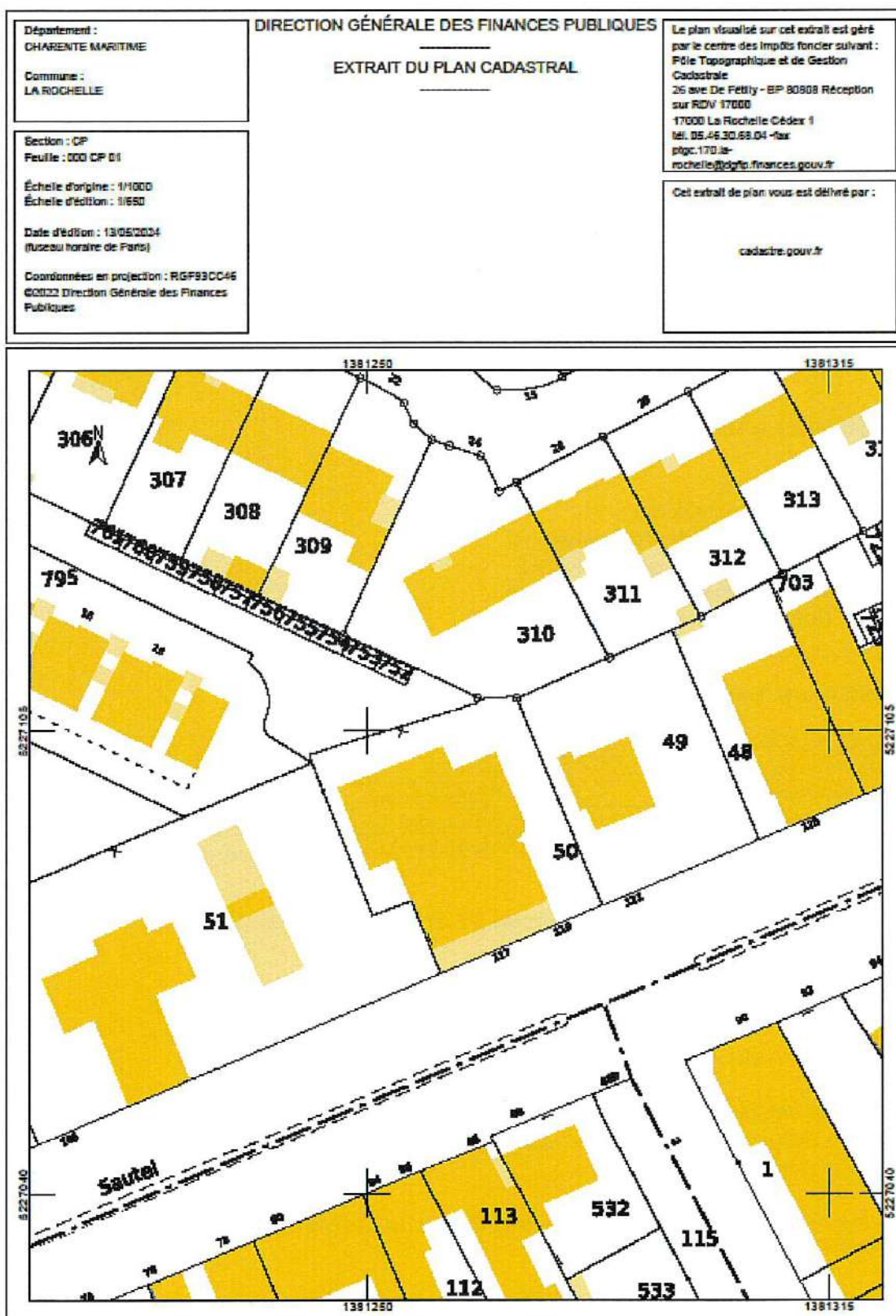


POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a faint rectangular box.

Annexe à la délibération n°13



ANNEXE 2 : Délibération en date du 24 janvier 2024



Office
Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES Océan
DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Accusé de réception en préfecture
017-271700023-20240124-BU24012406DE
Reçu le 26/01/2024

Séance du BUREAU DU 24 JANVIER 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Madame **GILLE** Béragère (Personne qualifiée),

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne Qualifiée),

N°6 Vente foncier Track Motors

Date de convocation : 21 décembre 2023		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du 24 mars 2022 autorisant l'acquisition de la parcelle cadastrée CP n°50 nommée « Tracks Motors » ;

2 avenue de Varsovie • CS 10555 • 17023 La Rochelle Cedex 1 • Tél. 05 46 00 49 94 • Fax 05 46 00 49 95

www.office-agglo-larochelle.fr

Bureaux ouverts du lundi au vendredi de 8h15 à 12h30 et de 13h30 à 16h15

Établissement Public Industriel et Commercial - RCS La Rochelle 8406 0733 - SIRET 321 700 023 00010 - IAF 6820A

Vu la délibération du 28 avril 2022 envisageant une VEFA inversée au profit d'EDEN promotion ;

Vu le compromis en date du 6 mai 2022 ;

Vu l'étude de faisabilité datant de juin 2022 réalisée par HDZ mandaté pour ce faire par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Vu l'acte authentique d'acquisition du dit terrain en date du 8 septembre 2022 ;

Vu la délibération du 12 juillet 2023 projetant la constitution d'une SCCV dénommée SCCV QUARTET avec EDEN promotion ;

Exposé des motifs

Par acte authentique en date du 8 septembre 2022, l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle a acquis en pleine propriété, de la SCI MELIE, une parcelle contenant un local commercial cadastrée CP n°50 sis 117 boulevard André Sautel, 17000 La Rochelle.

Qu'en date du 12 Juillet 2023, une délibération autorisait la constitution d'une SCCV dite SCCV QUARTET avec la société EDEN PROMOTION afin de construire un ensemble immobilier conjointement.

Mais considérant que l'examen du PLUI modifié en juillet 2023 et l'examen du cahier des charges établi par l'agence HDZ missionnée par la CDA pour l'étude d'un projet d'ensemble sur les parcelles de l'Office et d'Eden Promotion précise que :

- Un emplacement réservé est apparu sur notre parcelle pour permettre la création d'une liaison piétonne entre le boulevard Sautel et la rue du Moulin de la Mozay, diminuant la constructibilité du terrain appartenant à l'Office d'environ 140m².
- La volumétrie du projet doit respecter un épannelage à l'arrière afin de préserver les riverains ainsi que la création de percées séquencées entre deux émergences, diminuant la surface plancher constructible.
- Le CPAUP préconise le respect d'objectifs environnementaux très ambitieux conformément au pacte de la CDA.
- La largeur de la rampe d'accès au parking en sous-sol est imposée à 5,50m ce qui ne va pas dans le sens d'une bonne optimisation de la surface en sous-sol.

Qu'à la lumière de ces informations, la société d'architecture ALTERLAB a réalisé une étude de faisabilité dont il résulte la possibilité de construire uniquement 40 logements et 2777 m² de SP logements.

Que compte tenu de la diminution de la constructibilité de la parcelle résultant de cette étude ;

Et compte tenu de la forte augmentation du coût de la construction et des exigences environnementales fortes, le projet de démolition/reconstruction initialement prévu est devenu irréalisable, l'Office ne pouvant atteindre ses objectifs fixés conformément à son objet social.

Considérant que l'emprise foncière étant un local commercial, par sa nature, l'Office ne peut le garder en tant que tel dans son patrimoine.

Qu'il paraît opportun de vendre cette parcelle.

La société EDEN se propose d'acquérir le terrain pour construire, en se conformant à la réglementation en vigueur. La vente de la parcelle sera effectuée de manière à reconstituer tous les frais directs engagés, savoir :

- Prix d'acquisition : 806.950,00 euros (hors dation)
- Frais d'acte : 12.000,00 euros
- Honoraires agence AMOGENT : 40.000,00 euros
- Honoraires agence AUTANT : 20.000,00 euros
- Prorata taxe foncière 2022 : 1.731,86 euros
- Taxe foncière 2023 : 5.676,00 euros
- Sécurisation du site : 346,32 euros
- Etude faisabilité Alterlab : 2.160,00 euros
- Régularisation frais d'acte : - 201,76 euros

Soit un montant total de 888.662,42 euros TTC (hors dation)

Qu'il soit rappelé qu'une dation en paiement d'un commerce d'une surface utile de 117m² livré brut fluide sur une base de 1650 HT/m², soit payable à terme la somme de 231.660,00 euros a été conclue dans l'acte d'acquisition au profit du vendeur, la SCI MELIE.

Il est précisé que cette dation sera soit ajoutée au prix de vente ci-dessus indiqué si elle acquittée par l'Office, ou soit elle sera supportée par l'acquéreur à due concurrence de ce montant.

Que toutes les démarches seront effectuées pour solder cette dation.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- d'autoriser le Directeur Général à procéder à la mise en vente de ce foncier

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°14 Actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et réalisation des emprunts Opération La Renaudière à Clavette

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau n°6 en date du 19 janvier 2022 portant validation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en ULS VEFA de 12 logements locatifs sociaux, RUE DU GRAND CHEMIN à CLAVETTE.

Vu la délibération du Bureau n°5 en date du 13 décembre 2023 portant validation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération d'acquisition en VEFA de 2 logements locatifs sociaux et 2 locaux professionnels, RUE DU GRAND CHEMIN à CLAVETTE.

Exposé des motifs

La société immobilière EDEN PROMOTION (SCCV La Renaudière) a proposé à l'Office d'acquérir 2 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA et 2 locaux à usage professionnel paramédical dans son opération « La Renaudière » Rue du Grand Chemin à CLAVETTE.

Le contrat de réservation des logements et locaux a été signé le 23 juillet 2024.

Le prix de revient actualisé de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES PARTIE LLS	TTC 10%	%
Charge foncière	56 008 €	19 %
Travaux	224 030 €	77 %
Honoraires	8 401 €	4 %
Total	288 439 €	100 %

NATURE DEPENSES PARTIE LOCAUX PARAMEDICAUX	HT	%
Charge foncière	70 048 €	18 %
Travaux	306 991 €	79 %
Honoraires	10 507 €	3 %
Total	387 546 €	100 %

Le plan de financement actualisé est le suivant :

NATURE RECETTES LLS	TTC 10%	%
Subvention CDA production (7 500 €/ logt PLUS)	15 000 €	5 %
Prêt CDC	177 078 €	62 %
Prêt CDC foncier	53 095 €	18 %
Fonds Propres	43 266 €	15 %
Total	288 439 €	100 %

Pour le financement de cette opération d'acquisition de 2 logements sociaux, l'Office est invité à réaliser deux prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations :

- un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes pour un montant total de **230 173 €** dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	PLUS
Montant du prêt	177 078 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Ligne du prêt 2 :

Caractéristiques du prêt	PLUS foncier
Montant du prêt	53 095 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 %

	<i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Le plan de financement actualisé est le suivant :

NATURE RECETTES POLES PARAMEDICAUX	HT	%
Prêt CDC	329 414 €	85 %
Fonds Propres	58 132 €	15 %
Total	387 546 €	100 %

Pour le financement de cette opération d'acquisition de 2 locaux professionnels, l'Office est invité à réaliser un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations :

- un Contrat de Prêt composé d'une Ligne pour un montant total de **329 414 €** dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	Prêt Cohésion sociale
Montant du prêt	329 414 €
Durée totale de la Ligne de Prêt	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- poursuivre l'opération,
- signer seul les Contrats de Prêt réglant les conditions de ces Contrats et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°15 Acquisition foncière Ilot E Opération Bongraine à Aytré

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 2022 télétransmise le 21 décembre 2022 portant constitution d'une AMU dans le cadre des programmes de logements de la ZAC de Bongraine.

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 20 mars 2024 télétransmise le 27 mars 2024 portant constitution d'un groupement de commandes pour la consultation de travaux pour l'ilot E de l'éco-quartier de Bongraine ;

Exposé des motifs

La Présidente propose aux membres du Bureau que l'Office se porte acquéreur auprès de la société CISN, de lots à construire, sis 17440, AYTRE, BONGRAINE située sur le cadastre section BL numéro 128 (annexe 1), afin de réaliser des logements locatifs sociaux.

Ces lots à construire sont situés au cœur du futur projet de la Zone d'Aménagement Concertée Eco- quartier de Bongraine, piloté par La Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

L'éco-quartier de Bongraine est un projet global et innovant, à la fois urbain, environnemental et social et comprendra 800 logements environ répartis en plusieurs ilots (annexe 2).

La société CISN acquiert la propriété de l'ensemble de la parcelle de l'ilot E auprès d'AQUITANIS, Office Public de l'Habitat de Bordeaux Métropole. Cet ilot fait partie de la première phase du projet Eco-quartier de Bongraine.

La société CISN après avoir établi une copropriété à l'échelle de l'ilot d'une superficie de 5 894 m² environ, revend une partie des lots à construire à l'Office Public de La Rochelle et à la société AXANIS.

Ce montage permet de respecter l'idéologie de cet ilot exemplaire se voulant communautaire et permettant également la mutualisation des coûts.

Lesdits lots à acquérir permettront d'édifier des bâtiments avec 21 logements sur une superficie de 1 505 m² environ et pour une superficie de plancher (SDP) par logement de 1 320,55 m² environ.

Il est à noter que 11 emplacements de stationnement seront réservés auxdits logements.

L'Office a proposé une acquisition des lots à construire aux modalités financières suivantes, pour lesquelles, AQUITANIS et le CISN, ont donné leur accord :

- Un paiement de 249 euros par m² de SDP logement.
- La production par AQUITANIS, également aménageur du projet Eco-quartier de Bongraine, des places de stationnement. Il est à noter que le prix d'acquisition inclus cette production.

Soit un prix total de environ 328 816,95 € hors taxes.

Délibération

En conséquence, la Présidente demande aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Signer le compromis
- Solliciter l'avis des domaines
- Signer l'acte définitif de vente
- Lancer l'opération
- Effectuer toutes les démarches et signatures nécessaires pour la réalisation de ce projet, et notamment les statuts de l'ASL de l'Eco-quartier BONGRAINE.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



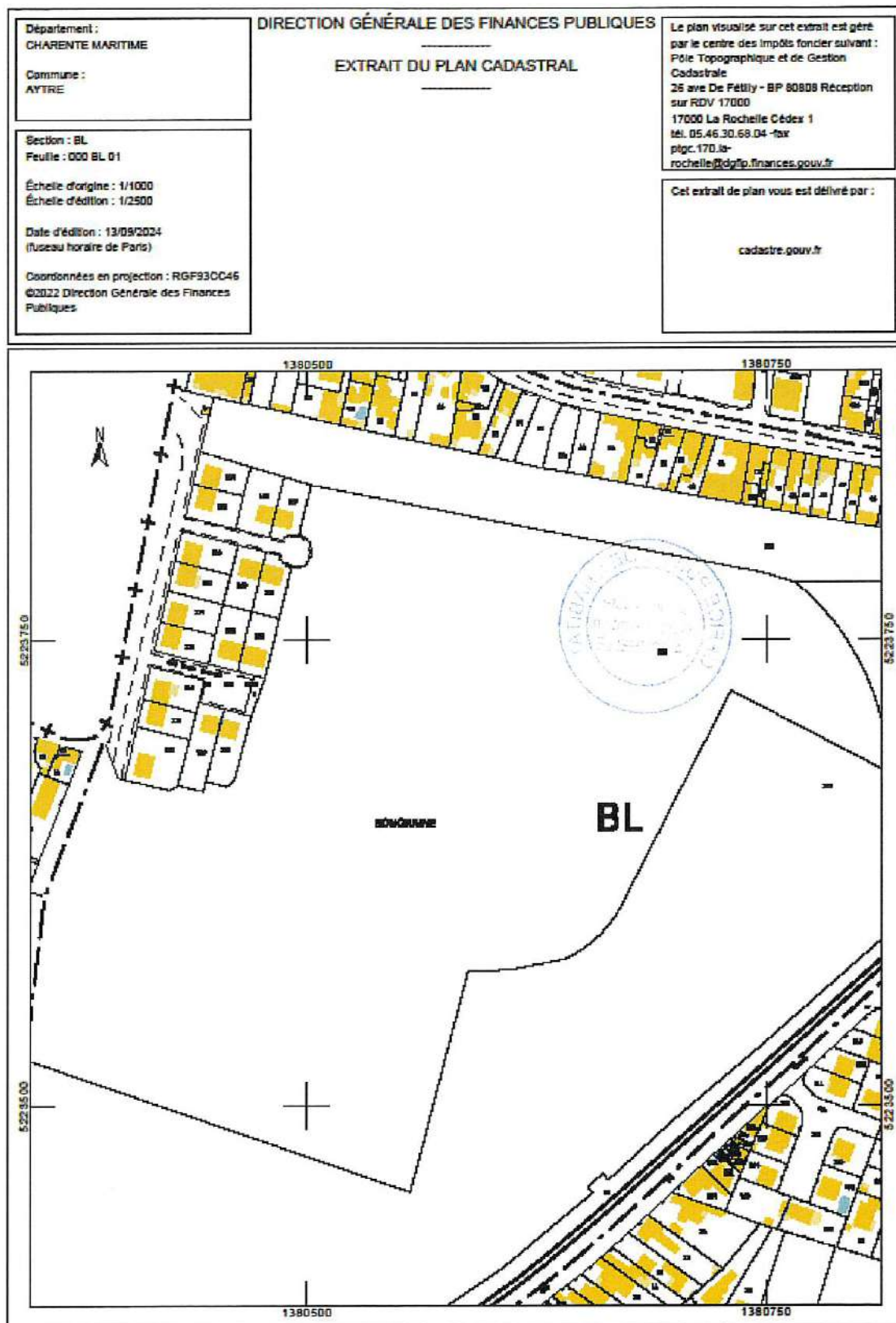
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

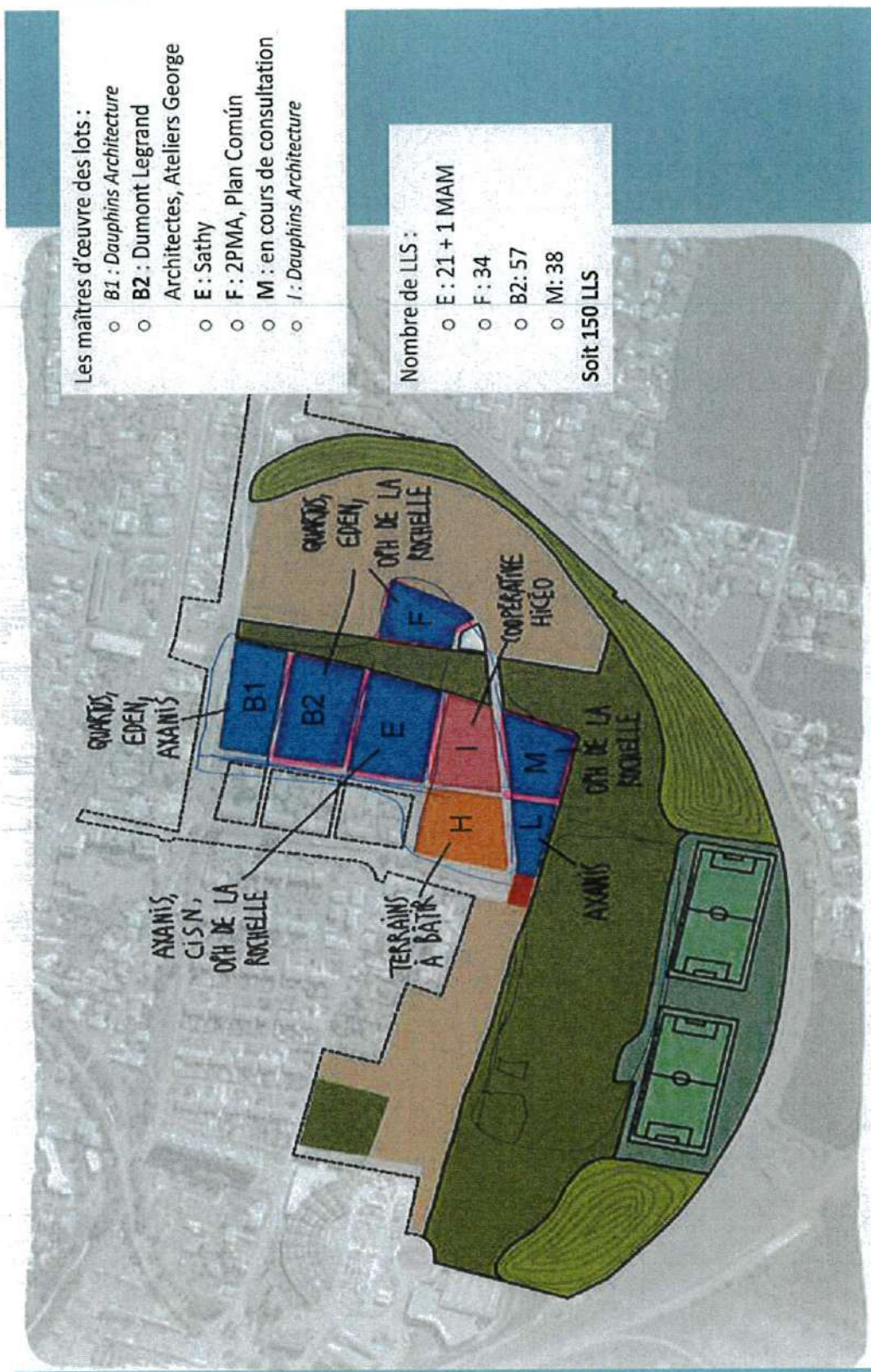
LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



ANNEXE à la Délibération N° 15

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°16 Acquisition foncière Ilot M Opération Bongraine à Aytré

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 2022 télétransmise le 21 décembre 2022 portant constitution d'une AMU dans le cadre des programmes de logements de la ZAC de Bongraine.

Exposé des motifs

La Présidente propose aux membres du Bureau que l'Office se porte acquéreur auprès d'AQUITANIS, Office Public de l'Habitat de Bordeaux Métropole, d'une parcelle sise 17440, AYTRE, BONGRAINE située sur le cadastre section BL numéro 128 (annexe 1°, afin de réaliser des logements locatifs sociaux.

Cette parcelle est située au cœur du futur projet de Zone Aménagement Concertée Eco-quartier de Bongraine, piloté par La Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

L'éco-quartier de Bongraine est un projet global et innovant, à la fois urbain, environnemental et social et comprendra 800 logements environ 5ANNEXE 2°.

La parcelle se situera sur l'ilot M et aura une superficie de 6 210 m² environ. Elle fera partie de la première phase du projet Eco-quartier de Bongraine.

L'Office propose d'acquérir ladite parcelle pour accueillir 38 logements sur une surface de plancher par logement de 2 247 m² environ. Il est à noter que 23 emplacements de stationnement seront réservés à auxdits logements.

L'Office propose une acquisition de ladite parcelle aux modalités financières suivantes, pour lesquelles, AQUITANIS, a donné son accord :

- Un paiement de 248 euros par m² de SDP logement.
- La production par AQUITANIS, également aménageur du projet Eco-quartier de Bongraine, des places de stationnement. Il est a noté que le prix d'acquisition inclus cette production.

Soit un prix total d'environ 557 256 € hors taxes.

Délibération

En conséquence, la Présidente demande aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Signer le compromis
- Solliciter l'avis des domaines
- Signer l'acte définitif de vente
- Lancer l'opération
- Effectuer toutes les démarches et signatures nécessaires pour la réalisation de ce projet, et notamment les statuts de l'ASL de l'Eco-quartier BONGRAINE.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



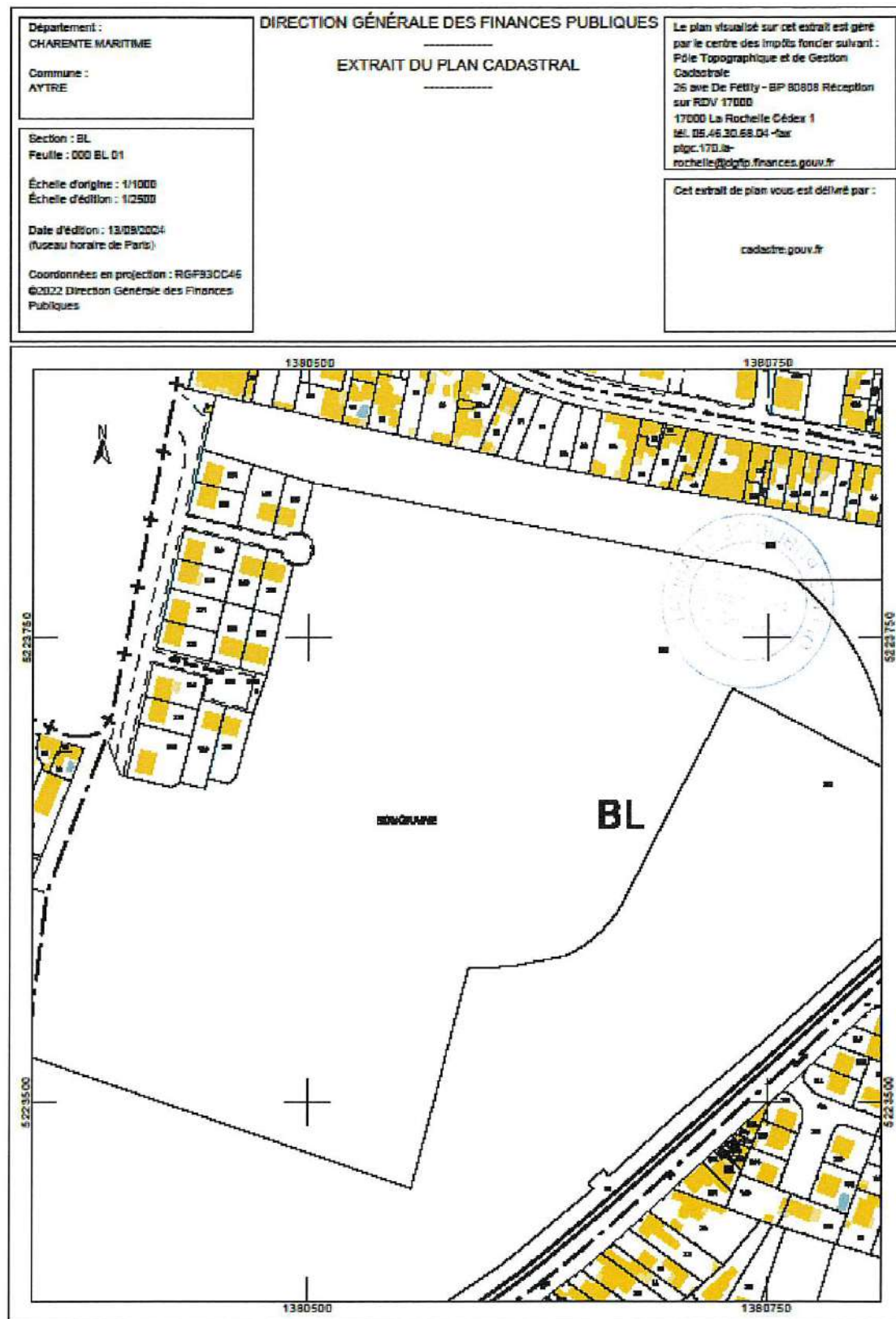
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

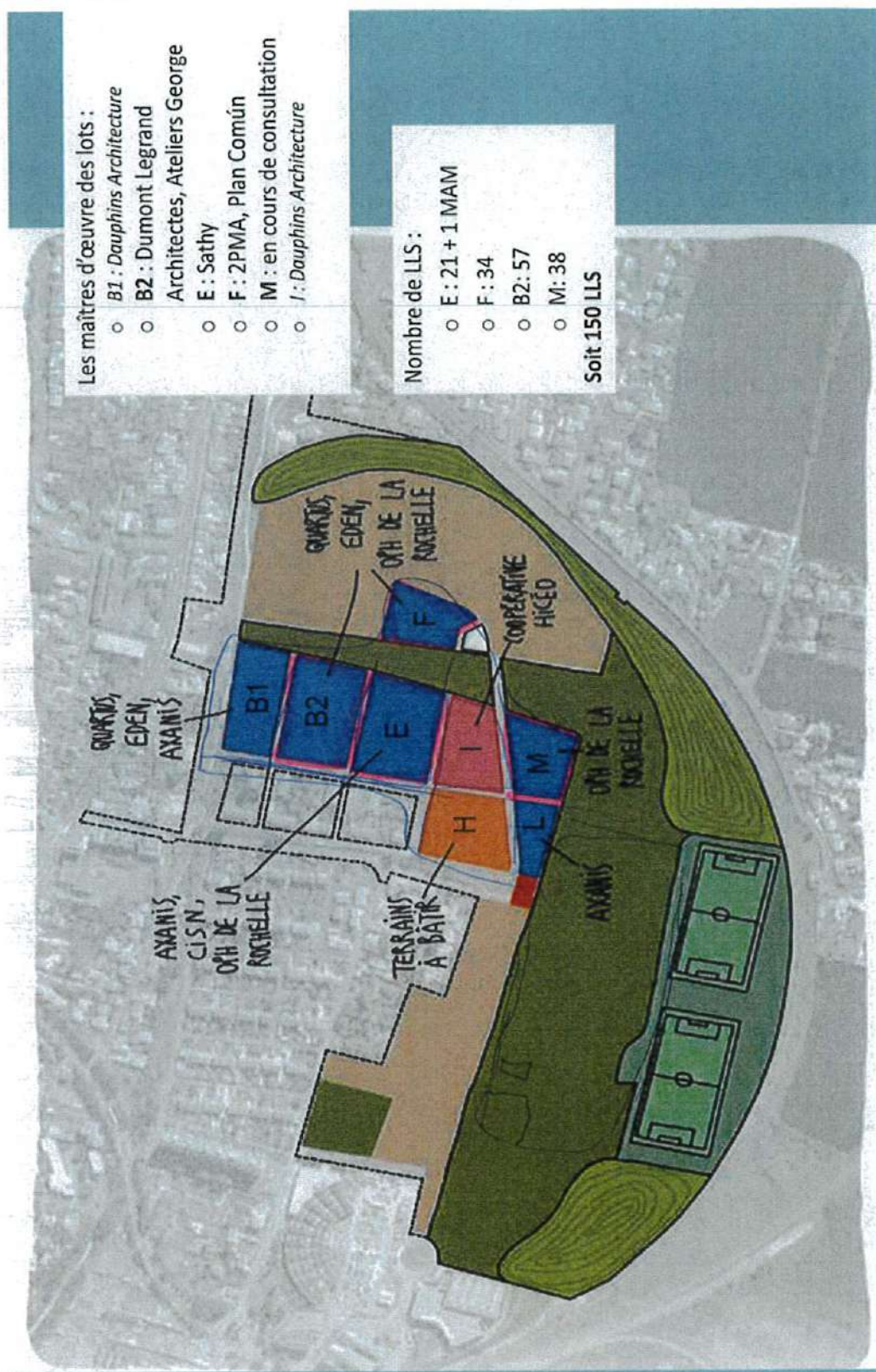
LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



ANNEXE à la Délibération N° 16

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°17 Acquisition foncière Ilot B2 Opération Bongraine à Aytré

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau du 18 novembre 2021 télétransmise le 29 novembre 2021 portant convention de groupement de commande Office-Eden-Quartus sur la ZAC de Bongraine ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 2022 télétransmise le 21 décembre 2022 portant constitution d'une AMU dans le cadre des programmes de logements de la ZAC de Bongraine.

Exposé des motifs

La Présidente propose aux membres du Bureau que l'Office se porte acquéreur auprès d'AQUITANIS, Office Public de l'Habitat de Bordeaux Métropole, d'une parcelle sise 17 440, AYTRE, BONGRAINE située sur le cadastre section BL numéro 128 (annexe 1), afin de réaliser des logements locatifs sociaux.

Cette parcelle est située au cœur du futur projet de Zone Aménagement Concertée Eco-quartier de Bongraine, piloté par La Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

L'éco-quartier de Bongraine est un projet global et innovant, à la fois urbain, environnemental et social et comprendra 800 logements environ (annexe 2).

La parcelle se situera sur l'ilot B2 et aura une superficie de 5 874 m² environ. Elle fera partie de la première phase du projet Eco-quartier de Bongraine.

L'Office propose d'acquérir une partie de cette parcelle, soit 1 883 m² environ, pour accueillir 59 logements sur une surface de plancher par logement de 3 596 m² environ.

Il est à noter que 30 emplacements de stationnement seront réservés auxdits logements.

L'Office propose une acquisition de ladite parcelle aux modalités financières suivantes, pour lesquelles, AQUITANIS, a donné son accord :

- Un paiement de 249 euros par m² de SDP logement.
- La production par AQUITANIS, également aménageur du projet Eco-quartier de Bongraine, des places de stationnement. Il est à noter que le prix d'acquisition inclut cette production.

Soit un prix total d'environ 895 404 € hors taxes.

L'opération est prévue à la programmation 2024 et sera en partie établie en reconstitution de l'offre ANRU à la suite de la démolition de deux bâtiments au sein du quartier Villeneuve-Les Salines dans le cadre du NPNRU.

Subvention CDA production (6 000 € /logt PLUS ; 11 000 € /logt PLAI)	261 000 €	9 %
Subvention CDA Convention d'objectif (5 000 € / logt)	130 000 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS ; 7 000€ /logt PLAI)	172 000 €	4 %
Autres subventions	229 889 €	5 %
Prêts CDC PLUS/PLAI (40 ans)	1 759 654 €	42 %
Prêts CDC PLUS/PLAI foncier (50 ans)	628 858 €	15 %
Prêts Action Logement	267 300 €	6 %
Fonds propres	637 499 €	15 %
Total	4 249 999 €	100 %

NATURE RECETTES DROIT COMMUN	TTC 10 %	%
Subvention CDA production (3 000 € /logt PLS minoré)	132 000 €	4 %
Subvention CDA convention d'objectif (5 000€/logt)	165 000 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS ; 7 000€ /logt PLAI)	110 000 €	2 %
Autres subventions	340 206 €	5 %
Prêts CDC (40 ans)	4 057 959 €	60 %
Prêts CDC foncier (50 ans)	957 767 €	14 %
Fonds propres	1 016 988 €	15 %
Total	6 779 920 €	100 %

Délibération

En conséquence, la Présidente demande aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Signer le compromis
- Solliciter l'avis des domaines
- Signer l'acte définitif de vente
- Lancer l'opération
- Effectuer toutes les démarches et signatures nécessaires pour la réalisation de ce projet, et notamment les statuts de l'ASL de l'Eco-quartier BONGRAINE
- Solliciter les financements correspondants,
- Signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRÉSIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

La typologie prévisionnelle des logements est la suivante :

	PLUS PRU	PLAI PRU	PLS DROIT COMMUN	PLUS DROIT COMMUN	Total
T 1		5			5
T 2	2	7	3	10	22
T 3	2	9	6	9	26
T 4	1		2	3	6
Total	5	21	11	22	59

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES PARTIE PRU	TTC 5.5%	%
Charge foncière	711 635 €	17 %
Travaux	3 098 420 €	73 %
Honoraires	439 943 €	10 %
Total	4 249 999 €	100 %

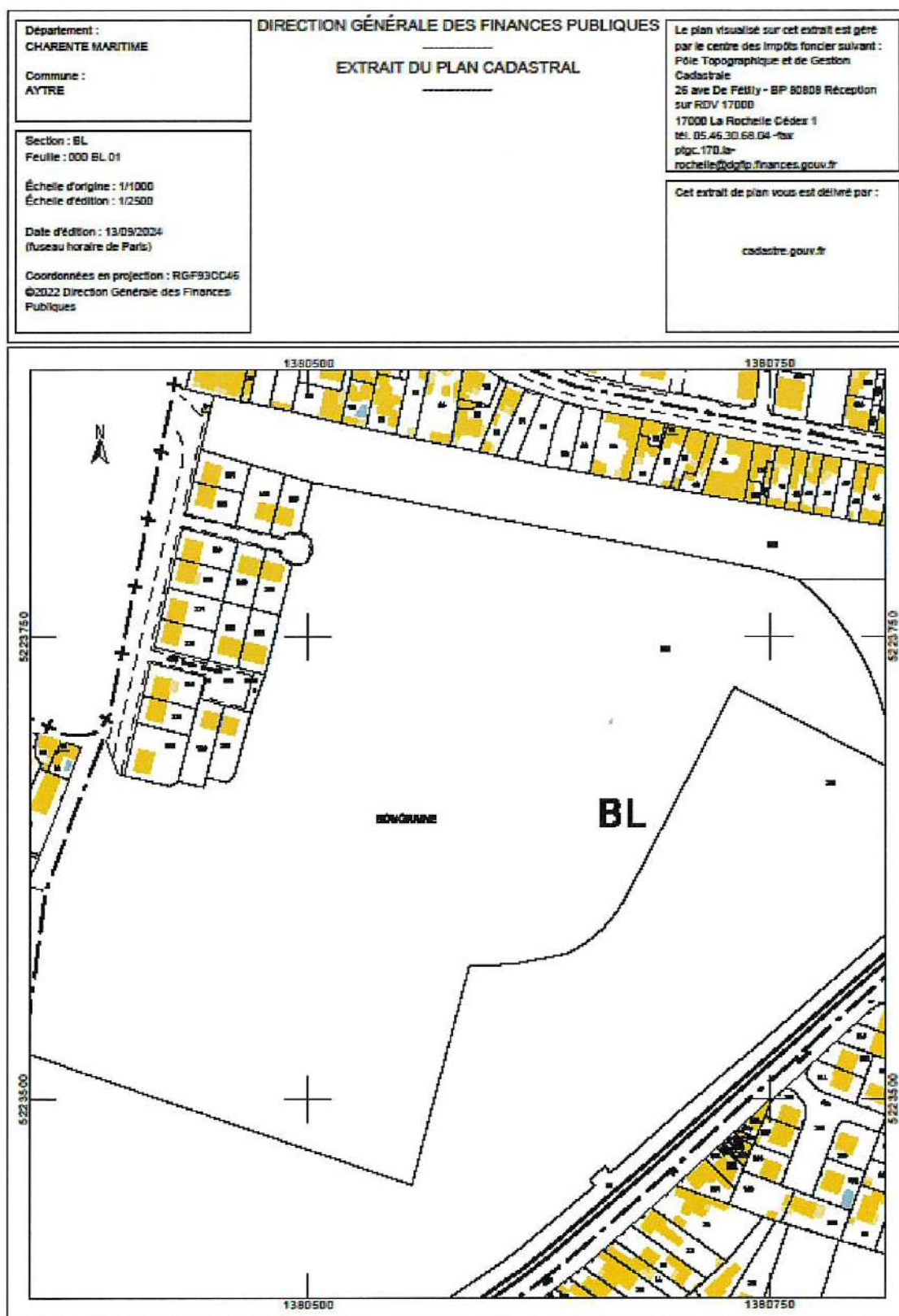
NATURE DEPENSES PARTIE DROIT COMMUN	TTC 10 %	%
Charge foncière	1 164 870 €	17 %
Travaux	4 920 264 €	73 %
Honoraires	694 786 €	10 %
Total	6 779 920 €	100 %

NATURE DEPENSES TOTALES	TTC	%
Charge foncière	1 876 505 €	17 %
Travaux	8 018 684 €	73 %
Honoraires	1 134 729 €	10 %
Total	11 029 919 €	100 %

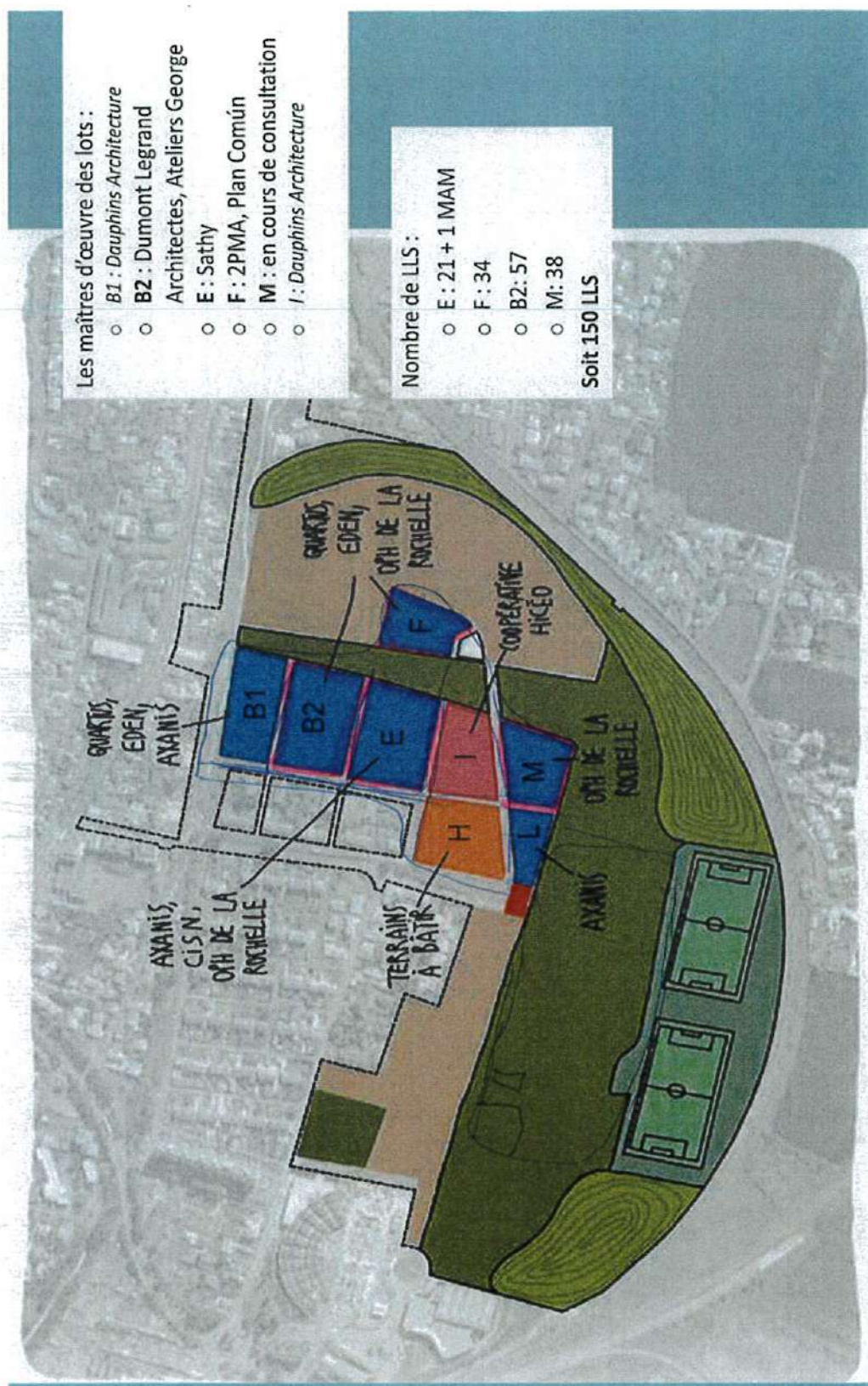
Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES PRU	TTC 5.5%	%
Subvention ANRU (7 800 € /logt PLAI)	163 800 €	4 %

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral



Annexe 2 : plan de l'éco-quartier de Bongraine



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°18 Acquisition foncière Ilot F Opération Bongraine à Aytré

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Bureau du 18 novembre 2021 télétransmise le 29 novembre 2021 portant convention de groupement de commande Office-Eden-Quartus sur la ZAC de Bongraine ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 2022 télétransmise le 21 décembre 2022 portant constitution d'une AMU dans le cadre des programmes de logements de la ZAC de Bongraine.

Exposé des motifs

La Présidente propose aux membres du Bureau que l'Office se porte acquéreur auprès d'AQUITANIS, Office Public de l'Habitat de Bordeaux Métropole, d'une parcelle sise 17440, AYTRE, BONGRAINE située sur le cadastre section BL numéro 128 (annexe 1), afin de réaliser des logements locatifs sociaux.

Cette parcelle est située au cœur du futur projet de Zone Aménagement Concertée Eco-quartier de Bongraine, piloté par La Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

L'éco-quartier de Bongraine est un projet global et innovant, à la fois urbain, environnemental et social et comprendra 800 logements environ (annexe 2).

La parcelle se situera sur l'ilot F et aura une superficie de 4 054 m² environ. Elle fera partie de la première phase du projet Eco-quartier de Bongraine.

L'Office propose d'acquérir une partie de cette parcelle, soit 1 708 m² environ, pour accueillir 32 logements sur une surface de plancher par logement de 1 897,45 m² environ. Il est à noter que 16 emplacements de stationnement seront réservés à auxdits logements.

L'Office propose une acquisition de ladite parcelle aux modalités financières suivantes, pour lesquelles, AQUITANIS, a donné son accord :

- Un paiement de 249 euros par m² de SDP logement.
- La production par AQUITANIS, également aménageur du projet Eco-quartier de Bongraine, des places de stationnement. Il est à noter que le prix d'acquisition inclus cette production.

Soit un prix total d'environ 472 465,05 € hors taxes.

Délibération

En conséquence, la Présidente demande aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

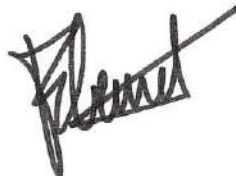
- Signer le compromis
- Solliciter l'avis des domaines
- Signer l'acte définitif de vente
- Lancer l'opération
- Effectuer toutes les démarches et signatures nécessaires pour la réalisation de ce projet, et notamment les statuts de l'ASL de l'Eco-quartier BONGRAINE.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



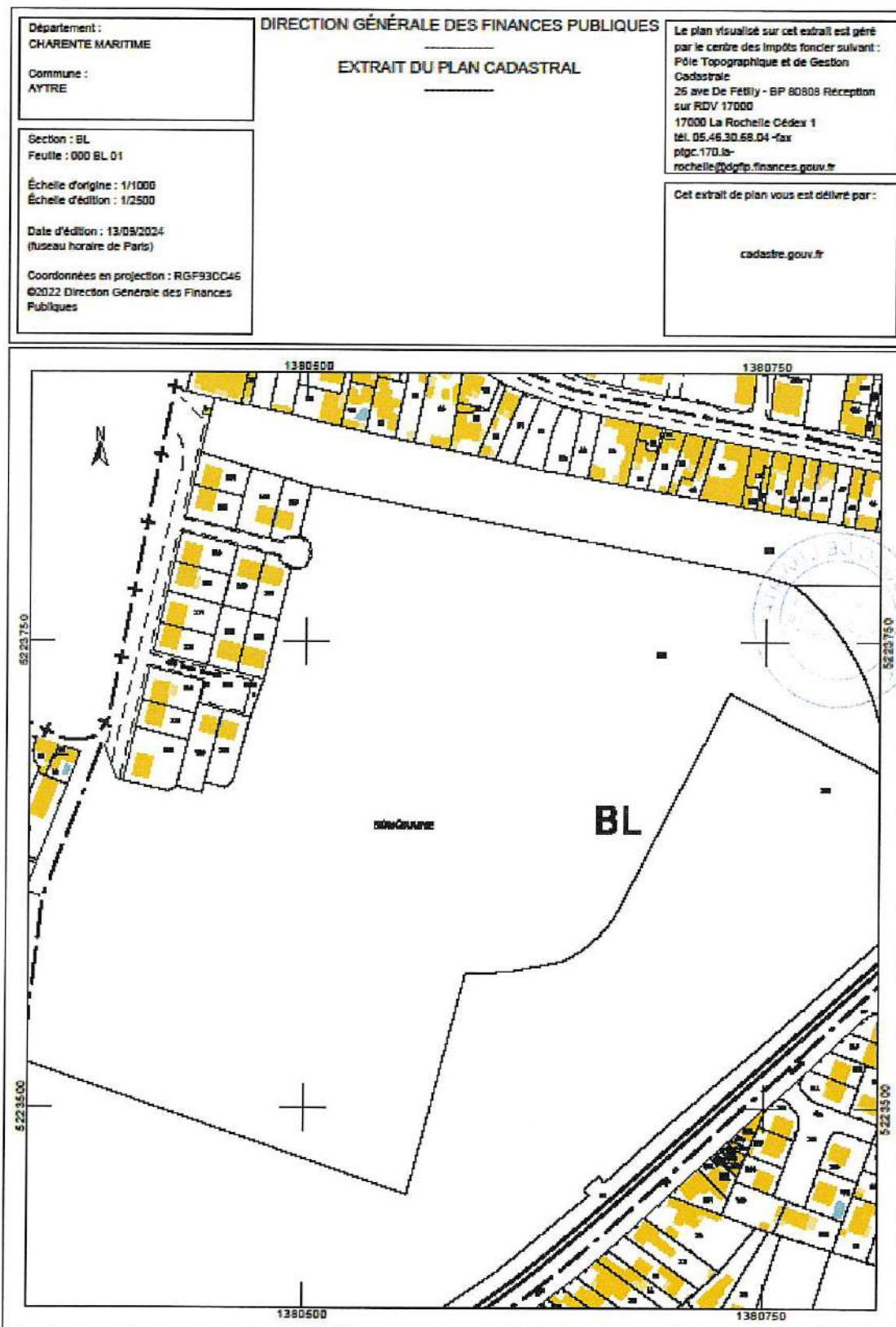
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

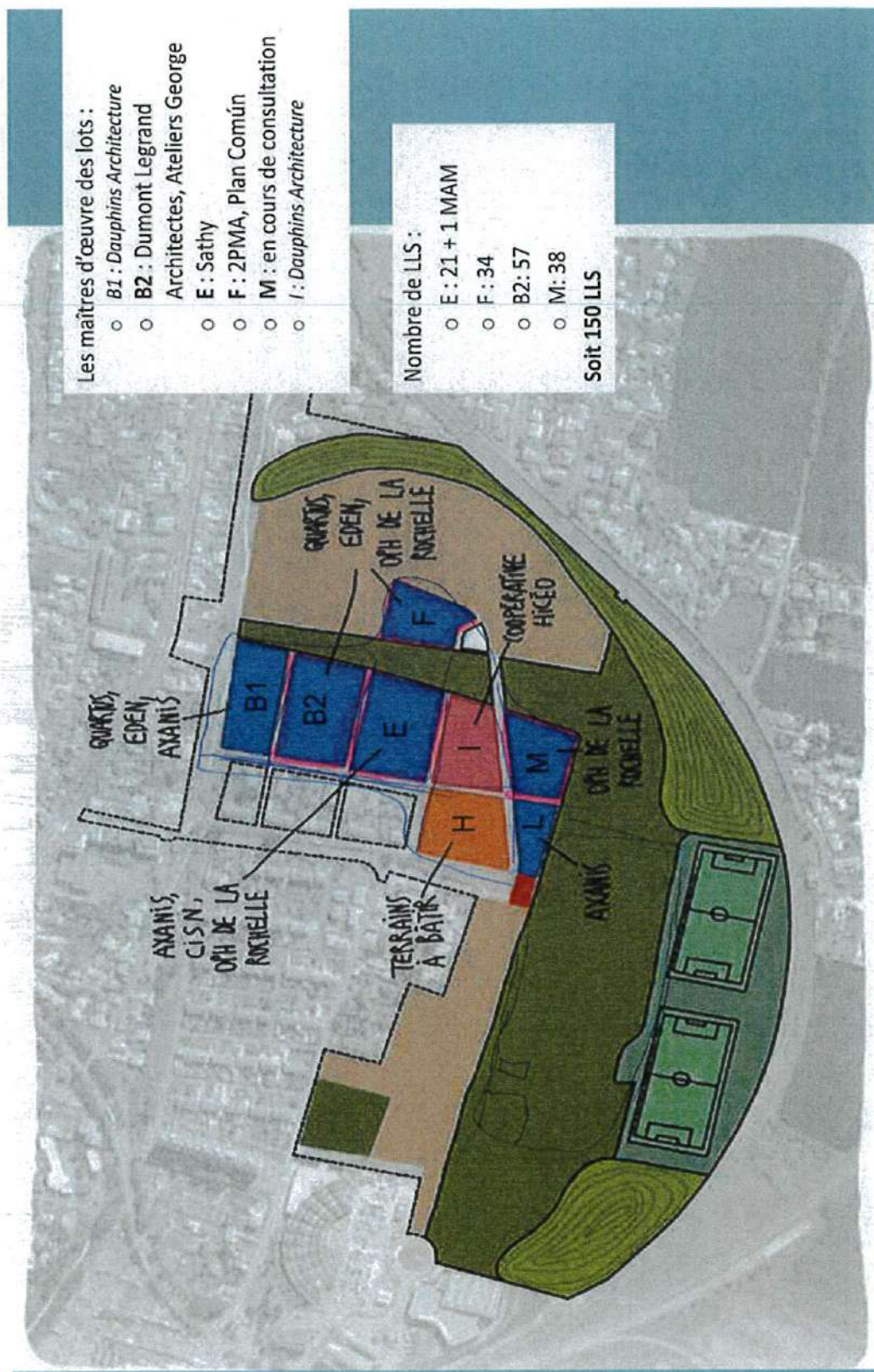
LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



ANNEXE à la Délibération N° 18

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°19 Accord de consortium avec les différents partenaires pour le projet de Bongraine à Aytré

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu les délibérations du Conseil d'Administration en date des 15 mai 2013 et 24 mai 2017 autorisant la signature de la charte nationale pour l'Ecoquartier BONGRAINE.

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programmes d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n°2010-1721 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 ;

Vu la convention du 8 avril 2011 entre l'Etat, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC Bpifrance et la société anonyme Bpifrance relative au Programme d'investissements d'avenir (action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales »), ci-après la « Convention Etat-CDC » ;

Vu le dossier déposé dans le cadre de la Phase réalisation par La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, au titre du Projet « Bongraine, territoire en transition », le 19 février 2024 ;

Vu le Règlement financier Règlement général et financier de la phase réalisation validé en CPMO du 19 octobre 2022 ;

Vu la décision de la Première ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 16 mai 2024.

Exposé des motifs

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA) a engagé par délibération en date du 31 mars 2011 un projet d'éco-quartier à vocation d'habitat sur le site de Bongraine à Aytré.

Localisée dans un secteur particulièrement stratégique, desservie par les lignes performantes et à proximité des services, la CDA, en collaboration avec la commune d'Aytré, la commune de La Rochelle et l'Office public de l'Habitat de La Rochelle, a décidé d'engager un projet urbain exemplaire en matière de développement durable, qui s'est traduit par la signature de charte nationale des éco-quartiers en 2013 et en 2017.

Au terme d'une consultation menée par la CDA, Aquitanis a été désigné aménageur et concessionnaire de la ZAC à travers le traité de concession en date du 17 mars 2020.

Considérant que ce projet, par sa situation, son dimensionnement et ses caractéristiques, offre l'opportunité de trouver des réponses opérationnelles en termes d'innovation énergétique, écologique et sociale.

Que fabriquer la ville autrement, faire évoluer les modes de gouvernance habituels et rendre l'habitant acteur de la transition écologique constituent les principales ambitions du projet de Bongraine, objet de la candidature au 4^e Programme d'Investissement d'Avenir (PIA4) « Démonstrateur de la Ville Durable », France 2030.

Qu'à ce titre, un dossier d'investissement détaillant les actions portées par les acteurs du projet a été présenté le 19 février 2024.

Que ce dossier a fait l'objet d'une décision d'attribution de subvention à la suite du comité d'engagement en date du 04 avril 2024 et d'une décision de la Première ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 16 mai 2024.

Considérant que l'Etat a accordé la subvention au porteur de projet, la CDA, représentant l'ensemble des partenaires impliqués dans la phase de réalisation du projet « Bongraine, territoire en transition ».

Qu'à ce titre, une convention entre la Caisse des dépôts et la CDA viendra préciser que les fonds seront versés au porteur de projet puis reverser à l'aménageur Aquitanis.

Que dans ce cadre, une convention attributive de subvention (annexe 1) sera signée pour définir les conditions et les modalités de reversement de la part de subvention à chaque partenaire du projet.

Et qu'afin de définir les droits et obligations des différents partenaires, la signature d'un CONSORTIUM (annexe 2) est rendue nécessaire pour définir les modalités d'attribution des subventions. Cet accord regroupe les différents partenaires du projet afin de réaliser les opérations en commun.

Que l'objet de cette convention attributive de subvention et de cet Accord de Consortium est de définir :

- Les modalités d'exécution des actions et de la collaboration entre les parties
- Les conditions et modalités de reversement de la part de subvention par le porteur de projet à chaque partie, ainsi que les conditions et modalités de cofinancements éventuels entre les parties afin de leur permettre la réalisation de leurs actions
- De fixer les règles de dévolution des droits de propriété intellectuelle des résultats et de leur exploitation
- De fixer les modalités et conditions générale d'accès aux connaissances propres et les modalités et conditions générales d'utilisation et d'exploitation des résultats

Qu'à cet égard, ils définissent notamment les modalités d'exécution du projet, l'organisation et la définition de la gouvernance, les modalités financières, la protection des connaissances propres et des résultats propres, la confidentialité des publications, le retrait ou défaillance d'une partie.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention attributive de subvention
- d'autoriser le Directeur Général à signer l'Accord de Consortium avec les différents partenaires du projet Bongraine.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

ANNEXE 1 et 2 à la Délibération N° 19

Annexe 1 : Convention attributive de subvention, « Bongraine, territoire en Transition »

Annexe 2 : Accord de CONSORTIUM, « Bongraine, territoire en Transition »



■ ÉCOQUARTIER

BONGRAINE

AYTRÉ • LA ROCHELLE

Convention attributive de subvention

Bongraine territoire en Transition

Office

Public de l'Habitat
de l'Agglomération
de La Rochelle

IMMOBILIÈRE TERRES OCÉAN

Avec le soutien de France 2030

aquitanis

Office public de l'habitat
de Bordeaux Métropole

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Communauté d'agglomération de la Rochelle

N°SIRET :

ci-après « COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE » ou « PORTEUR DE PROJET »;

ET

Aquitanis, concessionnaire du PORTEUR DE PROJET

N°SIRET :

ci-après le « AQUITANIS » ou « AMENAGEUR »

ET

Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle

N°SIRET :

ci-après « OPH de la Rochelle »

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Conserver la qualité de vie, préserver les milieux naturels, répondre aux besoins de logements pour tous, maîtriser la pression foncière et les prix de sortie, etc. Le territoire de l'agglomération rochelaise présente des enjeux multiples de développement, qu'il est nécessaire d'appréhender globalement pour répondre à l'ambition environnementale de neutralité carbone à l'horizon 2040, objet de la démarche « La Rochelle Territoire Zéro Carbone (LRTZC) », soutenue par la banque des territoires avec le PIA3 et dans laquelle la CDA s'est engagée.

En ce sens, la CDA s'est dotée depuis plusieurs années de documents-cadre ambitieux et stratégiques (PLUi, PLH, PCAET, etc) visant à organiser, à planifier et à développer des outils efficaces.

Engagé depuis 2012, le projet d'éco-quartier de Bongraine, par sa situation, son dimensionnement et ses caractéristiques, offre l'opportunité de trouver des réponses opérationnelles en terme d'innovation au sens large : énergétique, écologique, sociale.

Fabriquer la ville autrement, faire bouger les modes de gouvernance habituels, rendre l'habitant acteur de la transition écologique dans un projet à haute performance environnementale répondant à ses besoins, constituent les principales ambitions du projet de Bongraine, objet de la candidature au PIA4 « Démonstrateur de la Ville Durable ».

Portée par la CDA, en collaboration avec l'aménageur Aquitanis, concessionnaire de la ZAC depuis 2020, cette candidature vise à développer des dispositifs innovants et opérationnels, à fort rayonnement sur le territoire et au-delà, et selon des méthodologies répliquables.

Après une phase d'incubation et l'attribution d'un premier volume de subvention, le projet de Bongraine s'engage à partir fin 2023 dans une phase opérationnelle.

La phase d'incubation a permis de consolider la dynamique partenariale et d'identifier les actions à mener en phase de réalisation pour aboutir à une réelle transformation de la production d'un modèle de ville durable.

Un dossier d'investissement détaillant les actions portées par les acteurs du projet a été présenté le 19 février 2024 et a fait l'objet d'une décision d'attribution de subvention suite au comité d'engagement du 04 avril 2024 et d'une décision de la Première ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 16 mai 2024.

Dans ce cadre, les PARTIES ont conclu le présent Accord de Consortium visant notamment à définir les droits et obligations des Partenaires porteurs d'opérations en Subvention dans le cadre du Projet.

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Dans le présent ACCORD les termes suivants, employés en lettres majuscules, tant au singulier qu'au pluriel, auront les significations respectives suivantes :

1.1 ACCORD :

L'ensemble constitué par le présent ACCORD et ses annexes, ainsi que ses éventuels avenants.

1.2 AFFILIE(S) :

Toute personne morale qui est contrôlée, directement ou indirectement, par une des PARTIES, ou contrôle une des PARTIES ou est sous le même contrôle qu'une des PARTIES, et ce tant que ce contrôle durera.

Pour les besoins de cette définition, on entend par contrôle la détention de :

- 50% ou plus du capital social de cette personne morale, ou
- 50% ou plus des droits de vote des actionnaires ou des associés de cette personne morale,

1.3 PORTEUR DE PROJET :

L'établissement recevant des fonds contribuant à la réalisation du PROJET selon les modalités prévues dans le cadre de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION conclue avec les FINANCEURS PARTENAIRES. Le PORTEUR DE PROJET est responsable de la coordination du PROJET et des ACTIONS. Il est l'interlocuteur privilégié des FINANCEURS PARTENAIRES.

1.4 DONNÉES :

Toutes sortes d'informations, de calculs, de mesures, de temporalités, une donnée étant entendue comme étant une description élémentaire d'une réalité correspondant à n'importe quelle observation ou mesure de la réalité, elle est dépourvue de raisonnement en son état brut.

1.5 INFORMATIONS CONFIDENTIELLES :

Toutes les informations et/ou toutes les données sous quelque forme et de quelque nature qu'elles soient - incluant notamment tous documents écrits ou imprimés, tous échantillons, modèles et/ou CONNAISSANCES PROPRES, connaissances brevetables ou non, brevetées ou non, communiquées par une PARTIE à une ou plusieurs autres PARTIE(S) au titre de l'ACCORD, pour lesquelles la PARTIE qui communique ces informations a indiqué de manière non équivoque leur caractère confidentiel, ou dans le cas d'une communication orale, visuelle ou sur un support non marquable, a fait connaître oralement leur caractère confidentiel au moment de la communication et a confirmé par écrit ce caractère dans un délai de trente (30) jours calendaires.

Les PARTIES reconnaissent que les RESULTATS et les CONNAISSANCES PROPRES des autres PARTIES constituent des INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.

1.6 ACTIONS :

Opération et dépenses associées pour lequel chaque PARTIE s'est engagé dans les documents déposés (lettres d'engagements et dossier de candidature) en réponse à l'AMI « Développement de la Ville Durable » et s'engage à réaliser dans le cadre de cet ACCORD.

1.7 PARTIES COPROPRIETAIRES :

PARTIES copropriétaires de RESULTATS COMMUNS, telles que définies à l'article 8.3 ci-après.

1.8 PROJET :

PROJET intitulé « Bongraine, territoire en transition » faisant l'objet de l'ACCORD, tel que décrit dans le dossier de demande de financement en phase d'investissement DVD en annexe 1, dans lequel s'inscrivent les ACTIONS

1.9 FINANCEURS PARTENAIRES :

Institutions partenaires apportant des cofinancements en SUBVENTION aux PARTIES par le biais d'une CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION contractualisée avec le PORTEUR DE PROJET pour la réalisation du PROJET et des ACTIONS.

1.10 SUBVENTION :

SUBVENTION accordée au PORTEUR DE PROJET par un FINANCEUR PARTENAIRE pour la réalisation du PROJET et des ACTIONS pour le compte des PARTIES.

1.11 PART DE COFINANCEMENT :

PART DE COFINANCEMENT qu'une PARTIE verse à une PARTIE dans le cadre du PROJET, au titre de la réalisation de ses ACTIONS.

1.12 CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION :

CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION dont le PORTEUR DE PROJET est signataire pour le compte des PARTIES.

1.13 COFINANCEMENT :

Financement apporté en numéraire ou en nature par une ou plusieurs PARTIE(S) à une PARTIE dans le cadre du PROJET, au titre de la réalisation de sa Part du Projet.

1.14 PART DE SUBVENTION :

Montant de SUBVENTION que LE PORTEUR DE PROJET verse à une PARTIE dans le cadre du PROJET, au titre de la réalisation de ses ACTIONS conformément aux modalités de la CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION correspondante.

1.15 MEMBRES STATUTAIRES :

Les membres statutaires sont le PORTEUR DE PROJET et son concessionnaire, sans qui le présent ACCORD ne peut pas être mise en œuvre. Ces membres ne peuvent faire l'objet d'une exclusion du présent ACCORD, sauf à rendre celui-ci caduc.

1.16 OPERATEUR

Désigne la Banque des Territoires, qui intervient financièrement dans le programme Développement de la Ville Durable.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la CONVENTION est de définir les conditions et modalités de reversement de la PART DE SUBVENTION par le PORTEUR DE PROJET à chaque PARTIE.

ARTICLE 3 – REPARTITION DES RÔLES AU SEIN DU PROJET

La répartition des rôles, des coûts, et des PART DU PROJET de chaque PARTIE est définie par l'ACCORD DE CONSORTIUM du 1 octobre 2024 et est effectuée comme suit au titre de la présente Convention ;

Pour mémoire, l'OPH de la Rochelle est porteur des actions précisées dans le tableau ci-dessous :

N° de l'action	Intitulé de l'action	Maître d'ouvrage	Action avec réserve
4	Sécuriser des opérations immobilières exemplaires - Maîtrise d'ouvrage OPH	OPH de la Rochelle	Non
4.1	Sécuriser la faisabilité économique des opérations immobilières dans le respect des choix environnementaux actés collectivement : construction bois, isolation paille hachée, attente niveau Effinergie RE2020, avec un seuil IC construction RE 2028 minimum, création d'un espace commun, etc.	OPH de la Rochelle	Non
4.2	Systématiser le recours à un AMU	OPH de la Rochelle	Non
4.3	Accompagner financièrement le surcoût lié à la production de bâtiment Pv-ready	OPH de la Rochelle	Non
4.4	Mettre en place le processus de gestion circulaire des terres sur les lots privés	OPH de la Rochelle	Non
4.5	Étoffer la flore pour elle-même et pour la nourriture qu'elle offre	OPH de la Rochelle	Non
4.6	Concevoir et construire des gîtes	OPH de la Rochelle	Non
4.7	Financer le dispositif d'autopartage	OPH de la Rochelle	Non

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE CHAQUE PARTIE

4.1 AU TITRE DE LA CONVENTION, CHAQUE PARTIE S'ENGAGE A:

- réaliser le PROJET dans la mesure et selon les modalités définies pour chaque PARTIE par l' ACCORD DE CONSORTIUM ;
- présenter dans les délais impartis, à la demande de l'AMENAGEUR dans un premier temps et le cas échéant au PORTEUR DE PROJET, l'ensemble des éléments réclamé par ce dernier, tels que notamment mais non exclusivement les factures, rapports, études, relevés, informations administratives et les justificatifs visés à l'article 9 de la présente CONVENTION qui seront demandés et nécessaires au bon suivi du PROJET, sauf cas contraires mentionnés par les articles 9 et 10 de l' ACCORD DE CONSORTIUM
- être en conformité avec le règlement européen relatif aux aides d'Etat et à communiquer à la demande de l'AMENAGEUR dans un premier temps et le cas échéant au PORTEUR DE PROJET des justificatifs attestant de sa bonne foi. Cependant chaque PARTIE assume son entière responsabilité en cas de non-conformité avec le règlement européen relatif aux aides d'Etat. supporter individuellement le complément de financement nécessaire à l'exécution de sa PART DU PROJET.

- informer l'AMENAGEUR dans un délai de trente (30) jours ouvrés de tout dépôt de brevet, de certificat d'utilité ou de certificat d'addition en France ou à l'étranger issu de recherches effectuées dans le cadre du PROJET, et de toute cession ou nantissement du brevet en cause, dans le délai de vingt (20) jours ouvrés suivant cette cession ou ce nantissement ;
- demander l'autorisation auprès du COMITE DE PILOTAGE via l'EQUIPE DE DIRECTION pour toute publicité, communication ou publication concernant le projet dans dix (10) jours avant sa divulgation, conformément à l'article 10.2 de l' ACCORD DE CONSORTIUM.
- respecter les différentes exigences en matière de communication conformément à l'article 10.2 et l'annexe 6 de l' ACCORD DE CONSORTIUM ;
- informer le plus rapidement possible l'AMENAGEUR de toute difficulté de mise en œuvre de sa PART DU PROJET et de tout changement concernant sa situation (ouverture d'une procédure collective, changement de statuts, changement de coordonnées bancaires, ...).

4.2 AU TITRE DE CHAQUE PART DE SUBVENTION, CHAQUE PARTIE S'ENGAGE A :

- affecter la PART DE SUBVENTION qui lui est attribuée à la réalisation exclusive de sa PART DU PROJET correspondante, conformément aux Annexes 1 et 2 de l' ACCORD DE CONSORTIUM ;
- utiliser la PART DE SUBVENTION conformément aux modalités de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION
- autoriser l'AMENAGEUR et le PORTEUR DE PROJET à communiquer à la demande de chaque FINANCEUR PARTENAIRE l'ensemble des éléments demandés par ces derniers, tels que notamment mais non exclusivement les factures, rapports, études, relevés, informations administratives et les justificatifs visés à l'article 7. mentionner le soutien apporté aux OPERATIONS par un ou chaque FINANCEUR PARTENAIRE au titre de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION, et l'article 10.2 ainsi que l'annexe 6 de l' ACCORD DE CONSORTIUM

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PART DE SUBVENTION

Conformément à chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION et à l' ACCORD DE CONSORTIUM signé par chaque PARTIE, le montant éligible maximum de la PART DE SUBVENTION attribué à l'OPH de la Rochelle est conforme au tableau suivant :

N° ACTION	ACTION	Maitrise d'ouvrage	Cout (€HT)	Statut de l'action (proposition CE)	Cout (€HT) proposé par CE	% subvention France 2030 proposé par CE	Montant (€HT) subvention France 2030 proposé par CE
Action 4.1	Sécuriser la faisabilité économique des opérations immobilières dans le respect des choix environnementaux actés collectivement	OPH de la Rochelle	18 801 185 €	Avis favorable	18 801 185 €	6,50 %	1 222 077 €
Action 4.2	Systématiser le recours à un AMU	OPH de la Rochelle	66 738 €	Avis favorable	66 738 €	50 %	33 369 €
Action 4.3	Accompagner financièrement le surcoût lié à la production de bâtiment Pv-ready	OPH de la Rochelle	93 641 €	Avis favorable	93 641 €	30 %	28 092 €

Action 4.4	Mettre en place le processus de gestion circulaire des terres sur les lots privés	OPH de la Rochelle	186 518 €	Avis favorable	186 518 €	50 %	93 259 €
Action 4.5	Étoffer la flore pour elle-même et pour la nourriture qu'elle offre	OPH de la Rochelle	175 576 €	Avis favorable	175 576 €	20 %	35 115 €
Action 4.6	Concevoir et construire des gîtes	OPH de la Rochelle	17 558 €	Avis favorable	17 558 €	50 %	8 779 €
Action 4.7	Financer le dispositif d'autopartage	OPH de la Rochelle	80 734 €	Avis favorable	80 734 €	30 %	24 220 €

Chaque PARTIE acte que les montants de la PART DE SUBVENTION ne sont pas garantis et pourront être revus annuellement avec chaque FINANCEUR PARTENAIRE et le PORTEUR DE PROJET au prorata des coûts engagés par chaque PARTIE et en fonction de l'avancée de la réalisation de leur PART DU PROJET.

Le champ d'application de la TVA et la date de prise en compte des dépenses éligibles de chaque SUBVENTION sont précisés en article 6 de l' ACCORD DE CONSORTIUM et par chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION correspondante.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PART DE SUBVENTION

Conformément à chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION, DE l'ACCORD DE CONSORTIUM, l'AMENAGEUR versera le montant de la PART DE SUBVENTION attribuée à chaque PARTIE, sur présentation de l'ensemble des justificatifs signés du représentant dûment habilité tel que défini par l'article 9 de la présente CONVENTION et sous réserve du versement de la PART DE SUBVENTION par le PORTEUR DE PROJET.

Les subventions seront versées par l'AMENAGEUR aux PARTIES selon les modalités suivantes :

- Une première tranche, correspondant à 15% du montant total de la Subvention, dans les 30 jours ouvrés suivant l'encaissement effectif de la SUBVENTION versée par le PORTEUR DE PROJET à l'AMENAGEUR ;
- Un versement annuel effectué, sur justification de l'avancement de la réalisation des Actions et la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la convention réalisation. Le versement ne pourra être effectif que sur présentation des factures correspondant à l'appel de fond, dans les 30 jours ouvrés suivant l'encaissement effectif de la SUBVENTION versée par le PORTEUR DE PROJET à l'AMENAGEUR.
- Le versement du solde au terme de la réalisation de l'action (20% minimum), à la fin de l'exécution de l'ACTION, sous réserve que le montant définitif des Dépenses éligibles soit justifié dans les délais prévus, dans les 30 jours ouvrés suivant l'encaissement effectif de la SUBVENTION versée par le PORTEUR DE PROJET à l'AMENAGEUR.

Ces versements sont conditionnés au versement de la part subvention par le PORTEUR DE PROJET à l'AMENAGEUR.

Un échéancier prévisionnel de versement est joint à la convention en annexe 1 est à transmettre dans les 30 jours ouvrés suivant la signature du CONSORTIUM à transmettre à l'AMENAGEUR et à actualiser annuellement au plus tard au 1^{ier} septembre de chaque année.

Les montants visés par l'échéancier prévisionnel constituent un maximum éligible sur la période ciblée, conformément aux règles fixées par chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION. Toute demande de versement ne peut être supérieure à ces montants et doit être effectuée, sauf exception contraire prévues par chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION, au prorata des coûts réels engagés et à engager sur la période.

La PARTIE réceptrice de la PART DE SUBVENTION peut demander, si elle le souhaite, un montant inférieur, correspondant aux coûts réels engagés sur la période.

Chacun de ces versements est conditionné à la présentation par les PARTIES à l'AMENAGEUR de l'ensemble des documents justificatifs listés à l'article 6.6.1 du CONSORTIUM.

Le montant prévu au présent article constitue un maximum. Ainsi, le montant de la Subvention ne pourra pas être revu à la hausse lors du versement du solde.

Si le coût définitif de la Phase réalisation est inférieur au coût de la Phase réalisation précisé à l'article 2.4, la différence pourra être imputée sur le solde.

Si le coût définitif de la Phase réalisation est inférieur à ce qui a été versé lors du premier versement, le Porteur de projet devra procéder au remboursement de la différence.

ARTICLE 7 – ELEMENTS A JOINDRE AUX DEMANDES

Chaque appel de fonds devra être envoyé par chaque PARTIE à l'AMENAGEUR à l'adresse courriel suivante : dir.amenagement@aquitanis.fr

Les paiements seront effectués par virements bancaires sur le compte du Bénéficiaire transmis au moment de la demande de premier versement

Aux demandes de versement devront impérativement être jointes les pièces justificatives listées ci-dessous. Une demande de versement de la Subvention ne sera réputée reçue qu'à la condition d'être complète.

Pour la première demande de versement, le Porteur de projet devra transmettre à l'Opérateur :

- Son RIB;
- Son KBIS ou SIREN de moins de trois mois ;
- La lettre de demande de versement de la Subvention, à partir du modèle fourni dans l'annexe 2 ;

Pour les demandes de versements intermédiaires et du solde de la Subvention, les PARTIES devront transmettre :

- Son RIB (en cas de changement depuis la première demande de versement)
- Son KBIS ou SIREN de moins de trois mois ;
- La lettre de demande de versement de la Subvention, à partir du modèle fourni dans l'annexe 2 ;
- Le **bilan financier** du Projet, à partir du modèle fourni dans l'annexe 3 détaillant l'ensemble des dépenses réalisées pour le Projet par tous les Partenaires, à partir du modèle fourni dans l'annexe 3, ainsi que l'ensemble des co-financements qui ont permis la réalisation du Projet. Le Porteur de projet est responsable de la bonne conservation des justificatifs de dépenses (factures, déclarations du temps et des ETP consacrés à la réalisation des études) qui pourront éventuellement être demandés par l'Opérateur. Le bilan financier devra faire l'objet d'une validation par l'opérateur.
- Le **bilan technique** du Projet, à partir du modèle fourni dans l'annexe 4, reprendra en particulier les éléments présents dans le dossier de candidature pour en tirer les différents enseignements et devra permettre l'évaluation de l'impact du projet par rapport aux objectifs visés et du rapport d'évaluation spécifique à chaque projet. Le bilan technique devra faire l'objet d'une validation par l'opérateur.

Uniquement pour le solde :

- Une attestation de leur Commissaire aux Comptes ;
- Une mise à jour des indicateurs tels que décrits en Annexe 5 de la présente Convention ;

Si la demande est incomplète (par exemple, certaines pièces n'ont pas été transmises), l'AMENAGEUR le notifiera aux PARTIES.

La demande complète de versement du solde doit parvenir à l'AMENAGEUR dans un délai maximum de 4 mois après la fin de période de réalisation. A défaut, l'Opérateur sera libéré de toute obligation de versement de la Subvention, sans préjudice des dispositions de l'article 8.

Les PARTIES s'engagent à remplir et à fournir à l'AMENAGEUR dans les trente (30) jours suivant la clôture de l'exercice l'ensemble des éléments et justificatifs précisés conformément aux conventions de reversement et/ou de cofinancement dédiées.

Dans tous les cas, il est nécessaire de fournir à chaque demande (à l'exception du premier acompte) l'ensemble des factures établies au nom de chaque PARTIE, chaque PARTIE s'engage à collecter et à garder l'ensemble des pièces justificatives correspondantes et doit les remettre à l'AMENAGEUR qui les remettra AU PORTEUR DE PROJET, lequel le transmettra aux FINANCEURS PARTENAIRES en cas de demande de ces derniers dans les conditions définies par chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION. À cette éventuelle demande, les bons de commandes et devis ne sont pas recevables. Les dépenses relatives à des prestataires externes et à des AFFILIES devront être justifiées par des factures, contrats et livrables au nom de la PARTIE pour ses ACTIONS.

ARTICLE 8 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET DE RESTITUTION DE LA PART DE LA SUBVENTION

Dans l'hypothèse où le PORTEUR DE PROJET, pour quelle que cause que ce soit, suspendrait ou cesserait le versement de la PART DE SUBVENTION, l'AMENAGEUR pourra suspendre, cesser et ou revoir le versement de la PART DE SUBVENTION de chaque PARTIE en concertation avec le PORTEUR DE PROJET, le FINANCEUR PARTENAIRE et les PARTIES impliquées par ces changements.

Dans l'hypothèse où le PORTEUR DE PROJET, demanderait la restitution de tout ou partie de la PART DE SUBVENTION conformément aux causes définies par chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION telles que notamment, mais non exclusivement le manquement d'une PARTIE à ses obligations, la non réalisation de la PART DU PROJET, tout changement susceptible d'avoir un effet significatif défavorable sur le PROJET, chaque PARTIE s'engage à reverser à l'AMENAGEUR tout ou une partie de sa PART DE SUBVENTION, dans des proportions indiquées par l'AMENAGEUR, dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la demande de reversement de l'AMENAGEUR.

Dans l'éventualité d'un montant total de dépenses inférieur au cumul des versements perçus par la PARTIE, celle-ci s'engage à reverser le trop-perçu à l'AMENAGEUR, qui s'engage à le reverser au PORTEUR DE PROJET. La PARTIE reverse le trop-perçu à l'AMENAGEUR dans un délai de trente (30) jours ouvrés à compter de la réception de la demande de reversement de l'AMENAGEUR.

L'AMENAGEUR s'engage à communiquer à chaque PARTIE tout document justifiant ces opérations. Dans tous les cas, l'AMENAGEUR ne saurait être responsable et n'indemniser pas les dépenses réalisées par les PARTIES qui ne seront pas pris en charge en cas de cessation du versement ou de modification des montants de la PART DE SUBVENTION.

ARTICLE 9 – ENTREE EN VIGUEUR – DUREE DE LA CONVENTION

La CONVENTION entre en vigueur à la date de sa signature par l'ensemble des PARTIES et sous réserve de l'ensemble des éléments contractuels définitifs nécessaires pour sa mise en œuvre.

Sauf résiliation de la CONVENTION conformément à l'article 8 la CONVENTION prend fin à la date de paiement du l'AMENAGEUR pour chaque PARTIE du solde de la PART DE SUBVENTION conclue entre les PARTIES.

ARTICLE 10 – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

La présente CONVENTION ne peut être modifiée que par accord exprès des PARTIES, formalisé par voie d'avenants qui entrent en application à la signature de l'ensemble des PARTIES.

ARTICLE 11 – LITIGES

En cas de difficulté sur l'interprétation, l'exécution ou la validité de la présente CONVENTION, les PARTIES s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

Dans l'hypothèse où les PARTIES ne parviendraient pas à le résoudre dans un délai de six (6) mois à compter de sa survenance, le litige sera porté par la Partie la plus diligente devant les tribunaux compétents.

ARTICLE 12 –LISTES DES ANNEXES

ANNEXE 1 : échéancier prévisionnel de versement de subvention

ANNEXE 2 - COURRIER DE DEMANDE DE VERSEMENT de la Subvention

ANNEXE 3 : bilan financier final ET DECLARATION DE FINANCEMENTS EUROPEENS

ANNEXE 4 : bilan technique

ANNEXE 5 : CRITERES D'évaluation DES ACTIONS

SIGNATURES DES PARTIES

Pour la Communauté d'agglomération de la Rochelle

Le Président, Jean-François Fountaine



Pour Aquitanis,

Le Directeur Général, Jean-Luc Gorce:



Pour l'OPH de la Rochelle





ÉCOQUARTIER

BONGRAINE

AYTRÉ • LA ROCHELLE

ACCORD DE CONSORTIUM

Bongraine territoire en Transition



Avec le soutien de France 2030

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Commenté [MD1]: Manque OPH !

Communauté d'agglomération de la Rochelle

N°SIRET :

ci-après « COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE » ou « PORTEUR DE PROJET »;

ET

Aquitanis, concessionnaire du PORTEUR DE PROJET

N°SIRET :

ci-après le « AQUITANIS » ou « AMENAGEUR »

ET

EDEN PROMOTION,

N°SIRET :

ci-après « EDEN PROMOTION »

ET

QUARTUS RESIDENTIEL,

N°SIRET :

ci-après « QUARTUS RESIDENTIEL »

ET

CISN

N°SIRET :

ci-après « CISN »

ET

AXANIS

N°SIRET :

ci-après « AXANIS »

ET

HICEO

N°SIRET :

ci-après « HICEO »

ET

LES LUCIOLES,

N°SIRET :

ci-après « LES LUCIOLES » ;

ET

ENERCOOP NOUVELLE AQUITAINE

N°SIRET :

ci-après « ENERCOOP NA »

ET

L'ASSOCIATION LES COMMUNS DE BONGRAINE

N°SIRET :

ci-après « LES COMMUNS DE BONGRAINE »

ci-après individuellement désigné par la « PARTIE » et collectivement par les « PARTIES ».

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

Conserver la qualité de vie, préserver les milieux naturels, répondre aux besoins de logements pour tous, maîtriser la pression foncière et les prix de sortie, etc. Le territoire de l'agglomération rochelaise présente des enjeux multiples de développement, qu'il est nécessaire d'appréhender globalement pour répondre à l'ambition environnementale de neutralité carbone à l'horizon 2040, objet de la démarche « La Rochelle Territoire Zero Carbone (LRTZC) », soutenue par la banque des territoires avec le PIA3 et dans laquelle la CDA s'est engagée.

En ce sens, la CDA s'est dotée depuis plusieurs années de documents-cadre ambitieux et stratégiques (PLUi, PLH, PCAET, etc) visant à organiser, à planifier et à développer des outils efficaces.

Engagé depuis 2012, le projet d'éco-quartier de Bongraine, par sa situation, son dimensionnement et ses caractéristiques, offre l'opportunité de trouver des réponses opérationnelles en terme d'innovation au sens large : énergétique, écologique, sociale.

Fabriquer la ville autrement, faire bouger les modes de gouvernance habituels, rendre l'habitant acteur de la transition écologique dans un projet à haute performance environnementale répondant à ses besoins, constituent les principales ambitions du projet de Bongraine, objet de la candidature au PIA4 « Démonstrateur de la Ville Durable ».

Portée par la CDA, en collaboration avec l'aménageur Aquitanis, concessionnaire de la ZAC depuis 2020, cette candidature vise à développer des dispositifs innovants et opérationnels, à fort rayonnement sur le territoire et au-delà, et selon des méthodologies répliquables.

Après une phase d'incubation et l'attribution d'un premier volume de subvention, le projet de Bongraine s'engage à partir fin 2023 dans une phase opérationnelle.

La phase d'incubation a permis de consolider la dynamique partenariale et d'identifier les actions à mener en phase de réalisation pour aboutir à une réelle transformation de la production d'un modèle de ville durable.

Un dossier d'investissement détaillant les actions portées par les acteurs du projet a été présenté le 19 février 2024 et a fait l'objet d'une décision d'attribution de subvention suite au comité d'engagement du 04 avril 2024 et d'une décision de la Première ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 16 mai 2024.

Dans ce cadre, les PARTIES ont conclu le présent Accord de Consortium visant notamment à définir les droits et obligations des Partenaires porteurs d'opérations en Subvention dans le cadre du Projet.

PROJET

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Dans le présent ACCORD les termes suivants, employés en lettres majuscules, tant au singulier qu'au pluriel, auront les significations respectives suivantes :

1.1 ACCORD :

L'ensemble constitué par le présent ACCORD et ses annexes, ainsi que ses éventuels avenants.

1.2 AFFILIE(S) :

Toute personne morale qui est contrôlée, directement ou indirectement, par une des PARTIES, ou contrôle une des PARTIES ou est sous le même contrôle qu'une des PARTIES, et ce tant que ce contrôle durera.

Pour les besoins de cette définition, on entend par contrôle la détention de :

- 50% ou plus du capital social de cette personne morale, ou
- 50% ou plus des droits de vote des actionnaires ou des associés de cette personne morale,

1.3 BREVETS NOUVEAUX ET MARQUES :

Toute demande de brevet et brevet en découlant portant sur des RESULTATS ainsi que les dépôts de marques liées au PROJET.

1.4 PORTEUR DE PROJET :

L'établissement recevant des fonds contribuant à la réalisation du PROJET selon les modalités prévues dans le cadre de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION conclue avec les FINANCEURS PARTENAIRES. Le PORTEUR DE PROJET est responsable de la coordination du PROJET et des ACTIONS. Il est l'interlocuteur privilégié des FINANCEURS PARTENAIRES.

1.5 CONNAISSANCES PROPRES :

Toutes les informations et connaissances techniques et/ou scientifiques, notamment le savoir-faire, les secrets de fabrique, les secrets commerciaux, les données, les bases de données, les logiciels, les dossiers, les plans, les schémas, les dessins, les formules, et/ou tout autre type d'informations, sous quelque forme qu'elles soient, brevetables ou non, et/ou brevetées ou non, et tous les droits de propriété intellectuelle en découlant, nécessaires à l'exécution du PROJET, appartenant à une PARTIE ou détenue par elle avant la date de signature de de l'ACCORD ou indépendamment de la réalisation des TRAVAUX et sur lesquels elle détient des droits d'utilisation.

1.6 DONNÉES :

Toutes sortes d'informations, de calculs, de mesures, de temporalités, une donnée étant entendue comme étant une description élémentaire d'une réalité correspondant à n'importe quelle observation ou mesure de la réalité, elle est dépourvue de raisonnement en son état brut.

1.7 INFORMATIONS CONFIDENTIELLES :

Toutes les informations et/ou toutes les données sous quelque forme et de quelque nature qu'elles soient - incluant notamment tous documents écrits ou imprimés, tous échantillons, modèles et/ou CONNAISSANCES PROPRES, connaissances brevetables ou non, brevetées ou non, communiquées par une PARTIE à une ou plusieurs autres PARTIE(S) au titre de l'ACCORD, pour lesquelles la PARTIE qui communique ces informations a indiqué de manière non équivoque leur caractère confidentiel, ou dans le cas d'une communication orale, visuelle ou sur un support non marquable, a fait connaître oralement leur caractère confidentiel au moment de la communication et a confirmé par écrit ce caractère dans un délai de trente (30) jours calendaires.

Les PARTIES reconnaissent que les RESULTATS et les CONNAISSANCES PROPRES des autres PARTIES constituent des INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.

1.8 ACTIONS :

Opération et dépenses associées pour lequel chaque PARTIE s'est engagé dans les documents déposés (lettres d'engagements et dossier de candidature) en réponse à l'AMI « Développement de la Ville Durable » et s'engage à réaliser dans le cadre de cet ACCORD.

1.9 PARTIES COPROPRIETAIRES :

PARTIES copropriétaires de RESULTATS COMMUNS, telles que définies à l'article 8.3 ci-après.

1.10 PROJET :

PROJET intitulé « Bongraine, territoire en transition » faisant l'objet de l'ACCORD, tel que décrit dans le dossier de demande de financement en phase d'investissement DVD en annexe 1, dans lequel s'inscrivent les ACTIONS

1.11 RESPONSABLE D'AXE :

Désigne la personne en charge de la coordination et de l'accomplissement d'un axe de recherche et développement, telle que visée en annexe 4.

1.12 RESULTATS :

Toutes les informations et connaissances techniques et/ou scientifiques issues de l'exécution du PROJET, notamment le savoir-faire, les secrets de fabrique, les secrets commerciaux, les données, les bases de données, les logiciels, les dossiers, les plans, les schémas, les dessins, les formules, et/ou tout autre type d'informations, sous quelque forme qu'elles soient, brevetables ou non et/ou brevetés ou non, et tous les droits de propriété intellectuelle en découlant, générés par une ou plusieurs PARTIES, ou leurs sous-traitants.

1.13 RESULTATS COMMUNS :

Tous les RESULTATS développés au titre des ACTIONS, notamment les Études constitutives de la Phase d'ingénierie du PROJET DVD.

1.14 RESULTATS PROPRES :

RESULTATS obtenus par une PARTIE seule, sans le concours d'une autre PARTIE, c'est-à-dire sans la participation en termes d'activité inventive ou intellectuelle lors de l'exécution de ses ACTIONS.

1.15 FINANCEURS PARTENAIRES :

Institutions partenaires apportant des cofinancements en SUBVENTION aux PARTIES par le biais d'une CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION contractualisée avec le PORTEUR DE PROJET pour la réalisation du PROJET et des ACTIONS.

1.16 SUBVENTION :

SUBVENTION accordée au PORTEUR DE PROJET par un FINANCEUR PARTENAIRE pour la réalisation du PROJET et des ACTIONS pour le compte des PARTIES.

1.17 PART DE COFINANCEMENT :

PART DE COFINANCEMENT qu'une PARTIE verse à une PARTIE dans le cadre du PROJET, au titre de la réalisation de ses ACTIONS.

1.18 CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION :

CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION dont le PORTEUR DE PROJET est signataire pour le compte des PARTIES.

1.19 COFINANCEMENT :

Financement apporté en numéraire ou en nature par une ou plusieurs PARTIE(S) à un PARTIE dans le cadre du PROJET, au titre de la réalisation de sa Part du Projet.

1.20 PART DE SUBVENTION :

Montant de SUBVENTION que LE PORTEUR DE PROJET verse à une PARTIE dans le cadre du PROJET, au titre de la réalisation de ses ACTIONS conformément aux modalités de la CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION correspondante.

1.20 MEMBRES STATUTAIRES :

Les membres statutaires sont le PORTEUR DE PROJET et son concessionnaire, sans qui le présent ACCORD ne peut pas être mise en œuvre. Ces membres ne peuvent faire l'objet d'une exclusion du présent ACCORD, sauf à rendre celui-ci caduc.

ARTICLE 2 – OBJET DE L'ACCORD

L'ACCORD présent a pour objet :

- de définir les modalités d'exécution des ACTIONS et de la collaboration entre les PARTIES, dans le cadre du PROJET ;
- définir les conditions et modalités de reversement de la PART DE SUBVENTION par le PORTEUR DE PROJET à chaque PARTIE, ainsi que les conditions et modalités de cofinancements éventuels entre les PARTIES afin de leur permettre la réalisation de leurs ACTIONS.
- de fixer les règles de d'évolution des droits de propriété intellectuelle des RESULTATS, et de leur exploitation ;
- de fixer les modalités et conditions générales d'accès aux CONNAISSANCES PROPRES et les modalités et conditions générales d'utilisation et d'exploitation des RESULTATS ;

ARTICLE 3 – NATURE DE L'ACCORD

Aucune stipulation de l'ACCORD ne pourra être interprétée comme constituant entre les PARTIES, à l'occasion de la réalisation du PROJET une entité juridique de quelque nature que ce soit.

Les PARTIES déclarent que l'ACCORD ne comporte aucun affectio societatis et ne peut en aucun cas être interprété comme constituant un acte de société.

Aucune PARTIE n'a le pouvoir d'engager les autres PARTIES ni de créer des obligations à la charge des autres PARTIES, en dehors du PORTEUR DE PROJET à travers le COPIL dans le seul cadre de la mission qui lui est confiée et dans la limite des droits qui lui sont conférés ci-après.

Les PARTIES reconnaissent être conjointement tenues pour l'exécution des ACTIONS conformément à l'article 11. Elles s'efforceront de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à leurs accomplissements.

ARTICLE 4 – MODALITES D'EXECUTION

4.1 REPARTITION DES ACTIONS

La répartition des ACTIONS entre les PARTIES, le calendrier de leur réalisation et leur budget prévisionnel sont définis respectivement en annexes 1, 2 et 3.

Chaque PARTIE est responsable de l'exécution de ses ACTIONS telles que décrites à l'annexe 1 conformément aux présentations techniques du dossier de candidature de la phase d'investissement déposé le 19/02/2024 complété par le tableau des actions en annexe 1.

4.2 EXECUTION DE SA PART DU PROJET

Chaque PARTIE s'engage à exécuter ses ACTIONS en mettant en œuvre tous les moyens nécessaires à cette exécution, y compris par l'intermédiaire de ses affiliés tels que définie par l'annexe 1.

Chaque PARTIE est tenue de faire part aux autres PARTIES de toutes les difficultés rencontrées dans l'exécution de ses ACTIONS qui sont susceptibles de compromettre les objectifs du PROJET. Cette information doit être adressée au PORTEUR DE PROJET dans les meilleurs délais.

4.3 SOUS TRAITANTS

Chaque PARTIE sera pleinement responsable de la réalisation de ses ACTIONS qu'elle sous-traitera à un tiers dans le respect des obligations qui lui incombent au titre de l'ACCORD notamment en matière de confidentialité.

Chaque PARTIE s'engage, dans ses relations avec ses sous-traitants, à prendre toutes les dispositions pour acquérir les droits de propriété intellectuelle sur les RESULTATS obtenus par les dits sous-traitants dans le cadre du PROJET, de façon à ne pas limiter les droits conférés aux autres PARTIES dans le cadre de l'ACCORD.

ARTICLE 5 – GOUVERNANCE

5.1 LE PORTEUR DE PROJET

5.1.1 DESIGNATION DU PORTEUR DE PROJET

La Communauté d'Agglomération de la Rochelle, représentée par son Président en exercice, est désignée PORTEUR DE PROJET, ci-après dénommé le « PORTEUR DE PROJET ». Le PORTEUR DE PROJET est appuyé dans le pilotage opérationnel de l'ACCORD par Aquitanis, ci-après nommé « AMENAGEUR », représenté par son Directeur Général, au titre de la concession d'aménagement qui les lie pour la réalisation du PROJET.

5.1.2 ROLE DU PORTEUR DE PROJET

Le PORTEUR DE PROJET, s'engage au titre de l'ACCORD en son nom et pour son compte ainsi qu'au nom et pour le compte des PARTIES. Le PORTEUR DE PROJET est le seul interlocuteur des FINANCEURS PARTENAIRES et il est responsable de la mise en place et de la formalisation de la collaboration entre les PARTIES et de la répartition de la SUBVENTION entre les PARTIES.

Le PORTEUR DE PROJET, accompagné par l'AMENAGEUR est chargé :

- d'assumer sous sa responsabilité la gestion de la SUBVENTION qui lui est versée au titre de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION, et collecte à ce titre les pièces justificatives correspondantes et les conserve pendant toute la durée des conventions et pendant une durée de dix ans à compter du terme de chaque convention ;
- en cas de difficulté et/ou de divergence entre les PARTIES, notamment celles visées à l'article 13, de collecter les propositions de solution émanant de chacune des PARTIES, d'en assurer la diffusion entre elles, d'en élaborer éventuellement la synthèse et de veiller à la mise en œuvre de la solution retenue par le COPIL ou le COTECH. Le cas échéant, le PORTEUR DE PROJET en informera les FINANCEURS PARTENAIRES via le ou la Chef(fe) du PROJET.
- de solliciter auprès des PARTIES l'ensemble des pièces nécessaires à la gouvernance et la bonne exécution du projet.
- de rassembler et transmettre aux FINANCEURS PARTENAIRES à travers le COPIL, un rapport sur l'état d'avancement du PROJET notamment sur le plan financier, ainsi que, le cas échéant, un rapport de fin au terme du PROJET ;
- de tenir une comptabilité analytique dans laquelle figureront tous les éléments nécessaires à l'évaluation précise des coûts liés à la réalisation du PROJET (par exemple, pour les personnels mobilisés, déclarations du temps consacré au PROJET). Il assure par une séparation adéquate au sein de sa comptabilité analytique, une traçabilité des flux financiers (entrées et sorties) liés à la gestion de la SUBVENTION ;
- de solliciter auprès des PARTIES l'ensemble des pièces nécessaires à la gouvernance et la bonne exécution du projet.
- d'être l'intermédiaire entre les PARTIES et les FINANCEURS PARTENAIRES ;
- de diffuser aux PARTIES, les 15 jours ouvrés, pour le bon déroulement du PROJET, toutes correspondances d'intérêt commun en provenance des FINANCEURS PARTENAIRES publics, ou toutes correspondances à destination des FINANCEURS PARTENAIRES ayant

Commenté [LR2]: Dans *

notamment pour objet de lui faire part de toute difficulté rencontrée dans la réalisation du PROJET ;

5.1.3 OBLIGATIONS DES PARTIES A L'EGARD DU PORTEUR DE PROJET

Chaque PARTIE a les obligations suivantes :

- réaliser ses ACTIONS
- participer aux réunions nécessaires à la mise en œuvre du PROJET
- rendre compte régulièrement de l'avancée de ses ACTIONS
- fournir au PORTEUR DE PROJET les éléments de réponse relatifs aux demandes éventuelles des FINANCEURS PARTENAIRES dans les délais impartis par les FINANCEURS PARTENAIRES,
- transmettre au PORTEUR DE PROJET ses demandes d'ajouts aux annexes concernées dans un délai raisonnable et compatible avec les exigences des FINANCEURS PARTENAIRES,
- prévenir sans délai le PORTEUR DE PROJET via l'ÉQUIPE DE DIRECTION de toute difficulté susceptible de compromettre l'exécution normale du PROJET et des ACTIONS,
- transmettre au PORTEUR DE PROJET, à sa demande, les éléments nécessaires à l'établissement des rapports techniques périodiques et le cas échéant du rapport de fin destinés aux FINANCEURS PARTENAIRES trente (30) jours calendaires avant la remise du rapport concerné.

5.1.4 ROLE ET OBLIGATIONS D'AQUITANIS

En sa qualité de titulaire du contrat de concession d'aménagement conclu avec la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE le 17 mars 2020, AQUITANIS réalise l'ensemble des tâches nécessaires à la mise en œuvre du PROJET, tels que décrites dans ce contrat de concession.

A ce titre, AQUITANIS intervient opérationnellement aux côtés du PORTEUR DE PROJET, et sous son contrôle, pour la réalisation du rôle qui est attribué à celui-ci dans le cadre du présent ACCORD.

AQUITANIS sera également tenu de respecter les obligations citées à l'article 5.1.3 du présent ACCORD.

5.2 EQUIPE DE DIRECTION

L'ÉQUIPE DE DIRECTION se compose de :

- Le.a Directeur.trice SFPU (Service Foncier et Projets Urbains) ou son adjoint.e
- Le. la Directeur.trice de l'aménagement urbain Aquitanis

- Un(e) Chef(fe) PROJET CDA
- Le.a Chef(fe) PROJET AMENAGEUR
- Un.e Responsable des contractualisations Aquitanis, qui s'adjoint les services d'un cabinet d'experts comptables

Le PORTEUR DE PROJET :

- organise et coordonne le COMITÉ DE PILOTAGE ;
- gère et assure la coordination générale du PROJET ;
- assure la communication (comptes rendus et avis) entre les COPIL et les autres instances.

L'AMENAGEUR :

- organise et coordonne le COMITÉ TECHNIQUE ;
- assure le lien avec les PARTIES ;
- consolide les critères d'évaluations et les indicateurs du PROJET déjà identifiés ;
- assurer le lien avec les FINANCEURS PARTENAIRES ;
- appuie le PARTIES dans le suivi de l'ACCORD et des CONVENTIONS ATTRIBUTIVES DE SUBVENTION ;
- assure la gestion administrative et du suivi financier du PROJET ;
- met à jour et suit la maquette globale budgétaire.

L'ÉQUIPE DE DIRECTION suit l'exécution de l'ACCORD, et notamment l'avancement du PROJET. Elle est à ce titre en charge de la coordination entre les différents RESPONSABLES D'AXES via l'animation du COMITÉ TECHNIQUE, du COMITÉ DE PILOTAGE, de la communication et de l'animation territoriale autour du PROJET. Elle s'assure du respect des engagements du PORTEUR DE PROJET et des PARTIES au titre des accords conclus dans le cadre du PROJET et notamment les CONVENTIONS ATTRIBUTIVES DE SUBVENTIONS et le présent ACCORD.

Elle veille au respect des échéances prévues dans l'annexe 3, contrôle la production des livrables et en cas de besoin, décide, sur proposition du PORTEUR DE PROJET ou d'une des PARTIES, des solutions en cas de problème d'exécution. Elle propose au COMITE DE PILOTAGE et au COMITÉ TECHNIQUE toute éventuelle modification relative à l'estimation financière et/ou au calendrier, sous réserve de l'approbation des FINANCEURS PARTENAIRES.

A ce titre, l'ÉQUIPE DE DIRECTION assure notamment le suivi des ACTIONS et entérine les demandes d'évolution de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION et de l'ACCORD.

L'ÉQUIPE DE DIRECTION peut organiser en tant que de besoin des COMITES TECHNIQUES et peut solliciter l'ensemble des membres des groupes de travail lors de réunion d'équipes projets, de séminaires ou de revue annuelle.

L'ÉQUIPE DE DIRECTION propose au COMITE DE PILOTAGE le cas échéant et sous réserve de l'approbation des FINANCEURS PARTENAIRES de l'exclusion d'une PARTIE défaillante ou de l'intégration d'une nouvelle PARTIE pour la réalisation du PROJET.

Les coordonnées des membres constituant l'EQUIPE DE DIRECTION sont présentées en annexe 4 et peuvent être modifiées par le PORTEUR DE PROJET après consultation l'AMENAGEUR. Il se doit de tenir informé les PARTIES par lettre simple, par télécopie ou par courrier électronique avec accusé de réception. Une confirmation par retour à ce courrier sera considérée comme valant acceptation à compter de l'envoi par la PARTIE émettrice.

L'ÉQUIPE DE DIRECTION se réunit au minimum chaque trimestre sur convocation du PORTEUR DE PROJET.

L'EQUIPE DE DIRECTION a aussi le rôle :

- De faire un point d'étape des travaux et actions engagées ;
- D'identifier les arbitrages éventuellement nécessaires ;
- De partager entre les membres les mutualisations possibles ;
- D'évaluer les propositions des autres groupes de travail ;
- D'anticiper les étapes à venir ;
- Il entérine également les travaux liés aux futurs labels et chartes liés au PROJET.

5.3 LE COMITÉ DE PILOTAGE

5.3.1 COMPOSITION ET REUNIONS DU COPIL

Pour favoriser le bon déroulement des actions du PROJET, il est créé un COMITE DE PILOTAGE (le « COPIL »), composé :

Des membres statutaires :

- Le ou la Président(e) de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ou son/sa représentant(e) ;
- Le ou la Président(e) d'Aquitanis ou son/sa représentant (e) ;

Les membre des PARTIES :

- Le.la Directeur.trice Général.e d'EDEN PROMOTION ou son représentant
- Le.la Directeur.trice Général.e de QUARTUS ou son représentant
- Le.la Directeur.trice Général.e de CISN ou son représentant
- Le.la Directeur.trice Général.e d'AXANIS ou son représentant
- Le.la Directeur.trice Général.e de l'OPH ou son représentant
- Le.la Président.e de l'OPH ou son représentant

Commenté [MD3]: Pourquoi l'OPH a-t-il 2 représentants ? (et les autres un seul) est-ce une coquille ?

- Le.la Directeur.trice Général.e d'ENERCOOP NA ou son représentant
- Le.la Directeur.trice Général.e des LUCIOLES ou son représentant
- Le.la Président.e de l'Association Les Communs de Bongraine
- Le.la Président.e de la SAS HICÉO

En tant que de besoin, les membres du COMITE DE PILOTAGE pourront se faire assister de tout spécialiste de leur choix, sous réserve de l'information préalable des autres PARTIES et sous réserve que ce spécialiste, s'il n'appartient pas au personnel des PARTIES, souscrive un engagement de confidentialité conforme aux stipulations de l'article 10.1 ci-après, préalablement à sa participation au COMITE DE PILOTAGE.

Le COMITE DE PILOTAGE se réunit tous les six mois, sur convocation de l'ÉQUIPE DE DIRECTION. Les rendez-vous du COMITE DE PILOTAGE seront prévus annuellement dans les agendas. En cas de besoin, il pourra cependant être sollicité par les chefs de PROJET pour la réunion d'un COPIL exceptionnel.

Le COMITÉ DE PILOTAGE invite une fois par an la CAISSE DES DEPOTS et la BANQUE DES TERRITOIRES pour un COPIL spécifique de suivi financier.

Les coordonnées des membres du COPIL sont présentées en annexe 4 et seront mis à jour annuellement.

5.3.2 MISSIONS DU COPIL

Le COMITE DE PILOTAGE arbitre et prend les décisions sur la base des propositions des PARTIES. Il décide et réoriente au regard des éléments d'aide à la décision préparés par l'ÉQUIPE DE DIRECTION.

Le COMITÉ DE PILOTAGE est le garant de l'atteinte des objectifs

Le COMITÉ DE PILOTAGE ne remplace pas les organes de décision internes de chaque PARTIE. Chaque COPIL sera ainsi préparé en amont par l'ÉQUIPE DE DIRECTION.

Les propositions soumises au COMITE DE PILOTAGE se feront par l'intermédiaire de l'ÉQUIPE DE DIRECTION.

5.3.3 DECISIONS DU COPIL

Toutes les **décisions du COMITE DE PILOTAGE sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des membres** présents ou représentés de l'Accord. Une PARTIE votant par procuration se doit de le notifier au PORTEUR DE PROJET par voie écrite (courriel ou courrier) avec accusé de réception, au minimum sept (7) jours avant le COPIL. La procuration est considérée comme valable à la confirmation de réception par le PORTEUR DE PROJET.

La CDA et l'aménageur disposent de 6 voix (3 voix pour la CDA ; 3 voix pour l'aménageur) ; les autres membres disposent d'une seule voix par PARTIE de même valeur ; en cas de représentation par deux membres ou plus d'une même PARTIE au COMITE DE PILOTAGE, les membres doivent s'accorder sur une position commune.

Commenté [LR4]: Pourquoi avant 4 voix pour chacun ?

Les réunions du COMITE DE PILOTAGE feront l'objet de comptes rendus transmis à chacune des PARTIES dans les trente (30) jours calendaires suivants la date de la réunion.

Tout compte-rendu est considéré comme accepté par les PARTIES si, dans les trente (30) jours calendaires à compter de son envoi, aucune objection ni revendication n'a été formulée par écrit (courriel ou courrier) par les PARTIES.

A noter que les PARTIES suivantes se sont regroupées pour créer des entités spécifiques pour le projet d'écoquartier de Bongraine, elles ne pourront donc disposer que d'une seule voix :

- SCCV Eden – Quartus : 1 voix
- SPV Enercoop Nouvelle Aquitaine – les Lucioles : 1 voix.
- OPH de la Rochelle : 1 voix

Commenté [LR5]: Je ne comprends pas ?

Commenté [MD6R5]: Moi non plus mais cela rejoint mon interrogation plus haut

5.4 LE COMITE TECHNIQUE

5.4.1 COMPOSITION ET REUNIONS DU Cotech

Pour favoriser le bon déroulement des actions du PROJET, il est créé un COMITE TECHNIQUE (le « COTECH »), composé :

Des membres statutaires :

- Le ou la Chef.fe de projet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ou son/sa représentant(e) ;
- Le ou la Chef.fe de projet d'Aquitanis ou son/sa représentant (e) ;

Les membre des PARTIES :

- Le.la responsable opérationnel.le d'EDEN PROMOTION ou son représentant
- Le.la responsable opérationnel.le de QUARTUS ou son représentant
- Le.la responsable opérationnel.le de CISN ou son représentant
- Le.la responsable opérationnel.le d'AXANIS ou son représentant
- Le.la responsable opérationnel.le de l'OPH ou son représentant
- Le.la Président.e de la SAS HICéO ou son représentant
- Le.la responsable opérationnel.le d'ENERCOOP NA ou son représentant
- Le.la responsable opérationnel.le des LUCIOLES ou son représentant
- Le.la Président.e ou membre du Conseil d'administration de l'Association Les Communs de Bongraine

En tant que de besoin, les membres du COMITE TECHNIQUE pourront se faire assister de tout spécialiste de leur choix, sous réserve de l'information préalable des autres PARTIES et sous réserve que ce spécialiste, s'il n'appartient pas au personnel des PARTIES, souscrive un

engagement de confidentialité conforme aux stipulations de l'article 10.1 ci-après, préalablement à sa participation au COMITE TECHNIQUE.

Le COMITE TECHNIQUE se réunit tous les deux mois, sur convocation de l'ÉQUIPE DE DIRECTION. Les rendez-vous du COMITE TECHNIQUE seront prévus annuellement dans les agendas. En cas de besoin, il pourra cependant être sollicité par les chefs de PROJET pour la réunion d'un COTECH exceptionnel.

Les coordonnées des membres du COMITE TECHNIQUE sont présentées en annexe 4 et peuvent être modifiées par le PORTEUR DE PROJET après consultation d'Aquitanis, ou à la demande d'une PARTIE. Le PORTEUR DE PROJET doit tenir informé l'ensemble des PARTIES par lettre simple, par télécopie ou par courrier électronique avec accusé de réception. Une confirmation en retour de cette communication par lettre simple, par télécopie ou par courrier électronique à cette demande sera considérée comme valant acceptation à compter de l'envoi par la PARTIE émettrice.

5.4.2 missions du cotech

Le COTECH s'assure de la bonne mise en œuvre des ACTIONS, il suit la réalisation des tâches nécessaires qui y sont associées.

Il suit la progression de leurs mises en œuvre et permet la bonne remontée des informations auprès de l'ÉQUIPE DE DIRECTION.

5.4.3 DECISIONS DU COPIL

Le COTECH prend les décisions relatives aux sujets opérationnels et fonctionnels n'engageant pas de modification des ACTIONS.

ARTICLE 6 – MODALITES FINANCIERES

6.1 STIPULATIONS COMMUNES AUX SUBVENTIONS ET AUX COFINANCEMENTS

Conformément aux lettres de mandats signées par les PARTIES en vue du dépôt du dossier de candidatures à l'AAP, le PORTEUR DE PROJET, sera le signataire de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION.

L'AMENAGEUR sera l'interlocuteur principal des FINANCEURS PARTENAIRES pour toutes les questions relatives à la conduite du projet.

Les PARTIES s'engagent à présenter dans les délais impartis, à la demande l'AMENAGEUR, l'ensemble des éléments demandés par ce dernier, tels que notamment, mais non exclusivement les factures, rapports, études, relevés, informations administratives qui seront demandés par les FINANCEURS PARTENAIRES.

Les PARTIES assurent être en conformité avec le règlement européen relatif aux aides d'Etat et communiquent à la demande de l'AMENAGEUR des justificatifs attestant de sa bonne foi. Cependant chaque PARTIE assume son entière responsabilité en cas de non-conformité avec le règlement européen d'aides d'Etat.

Dans l'hypothèse où un FINANCEUR PARTENAIRE, demanderait la restitution de tout ou partie de la PART DE SUBVENTION conformément aux causes définies par chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION telles que notamment, mais non exclusivement le manquement

d'une PARTIE à ses obligations, la non réalisation de ses actions, tout changement susceptible d'avoir un effet significatif défavorable sur le PROJET, chaque PARTIE s'engage à reverser au PORTEUR DE PROJET tout ou une partie de sa PART DE SUBVENTION, dans des proportions indiquées par le PORTEUR DE PROJET, dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la demande de reversement du PORTEUR DE PROJET.

Commenté [LR7]: Valable pour toutes les parties même celles non fautives ?

Dans l'hypothèse où une PARTIE demanderait la restitution de tout ou une partie de la PART DE COFINANCEMENT, la PARTIE s'engage à prendre contact avec le PORTEUR DE PROJET par courrier ou mail avec accusé de réception pour détailler les raisons de sa demande.

Seront considérées comme raisonnables les motifs liés au manquement d'une PARTIE à ses obligations, ou de la non-réalisation par une PARTIE cofinancée de ses ACTIONS, ou tout changement chez une PARTIE susceptible d'avoir un effet significatif défavorable sur le PROJET. Dans tous les cas, toute demande devra faire l'objet d'une démonstration rigoureusement argumentée et détaillée de faits vérifiables.

Le PORTEUR DE PROJET a trente (30) jours pour organiser une médiation avec les PARTIES impliquées. Suite et à partir de la fin de cette période de médiation et si les solutions envisagées engendrent une restitution totale, partielle ou suspension simple des versements de la PART DE COFINANCEMENT, chaque PARTIE impliquée s'engage à reverser à la PARTIE émettrice de la demande, la PART DE COFINANCEMENT suivant les modalités définies durant la période de médiation. Dans tous les cas, la PART DE COFINANCEMENT à reverser ne peut être supérieure au montant réel des coûts engagés et légitimes pour la réalisation de ses ACTIONS, conformément aux attentes fixées par le présent ACCORD.

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à communiquer à chaque PARTIE tout document justifiant de ces opérations. Dans tous les cas, le PORTEUR DE PROJET ne saurait être responsable et n'indemniser pas les dépenses réalisées par les PARTIES qui ne seront pas prises en charge en cas de cessation du versement ou de modification des montants de la PART DE SUBVENTION et/ou de la PART DE COFINANCEMENT.

Commenté [LR8]: À voir

Chaque PARTIE s'engage à supporter individuellement le complément de financement nécessaire à l'exécution de ses ACTIONS.

Le PORTEUR DE PROJET ne pourra être tenu responsable en cas de perte de SUBVENTION ou de COFINANCEMENT destinés à la réalisation de ses ACTIONS d'une PARTIE.

Les modalités de reversement des montants de la SUBVENTION attribués aux PARTIES et les éventuels COFINANCEMENTS font l'objet d'une convention entre chaque PARTIE et le PORTEUR DE PROJET (convention attributive de subvention).

L'échéancier prévisionnel du versement de la PART DE SUBVENTION et de la PART DE COFINANCEMENTS est joint en annexe 2.

6.2 MODALITES DES SUBVENTIONS

Les modalités financières du Règlement Général et Financier de l'action « Développement de la Ville Durable » s'appliquent au présent ACCORD.

Conformément à la CONVENTION ATTRIBUTIVE DE LA SUBVENTION France 2030, le PORTEUR DE PROJET recevra de la Banque des Territoires la SUBVENTION France 2030 à compléter en fonction des résultats.

6.3 MODALITES DES COFINANCEMENTS

Sous réserve du respect de l'ensemble des obligations et de la réalisation de ses ACTIONS dans les conditions définies par le présent ACCORD ; et après vérification, validation et accord écrit du PORTEUR DE PROJET, et sur présentation au porteur de projet des factures et de la preuve de leur paiement chaque PARTIE reçoit la PART DE COFINANCEMENT au prorata des coûts engagés, qui lui est attribuée par chaque autre PARTIE à hauteurs des montants précisés en annexe 2. Les montants sont versés par le PORTEUR DE PROJET à l'AMENAGEUR qui reversera aux PARTIES.

Commenté [AD9]: Vérifier formulation - notamment avec le point 6.4

Commenté [MD10]: Dans quels délais ?

6.4 ÉLÉMENTS JOINTS AUX DEMANDES

Les PARTIES s'engagent à remplir et à fournir à l'AMENAGEUR dans les trente (30) jours suivant la clôture de l'exercice l'ensemble des éléments et justificatifs précisés conformément aux conventions de reversement et/ou de cofinancement dédiées.

Dans tous les cas, il n'est pas nécessaire de fournir à chaque demande l'ensemble des factures établies au nom de chaque PARTIE, néanmoins chaque PARTIE s'engage à collecter et à garder l'ensemble des pièces justificatives correspondantes et doit les remettre à l'AMENAGEUR qui les remettra AU PORTEUR DE PROJET, lequel le transmettra aux FINANCEURS PARTENAIRES en cas de demande de ces derniers dans les conditions définies par chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION. À cette éventuelle demande, les bons de commandes et devis ne sont pas recevables. Les dépenses relatives à des prestataires externes et à des AFFILIÉS devront être justifiées par des factures, contrats et livrables au nom de la PARTIE pour ses ACTIONS.

ARTICLE 7 - AUTRES ENGAGEMENTS DES PARTIES

7.1 –OUVERTURE DES DONNEES ET INDICATEURS

Les PARTIES s'engagent à mettre à disposition des données réutilisables dans le cadre d'une démarche d'open data d'entreprise à l'exception des données relatives aux secrets industriels et aux propriétés intellectuelles exclus de l'ACCORD conformément aux articles 9 et 10.

Les PARTIES s'engagent à mettre à disposition :

- des données sous licence libre dans le cadre d'une démarche open data d'entreprise ;
- les données nécessaires à la fourniture des indicateurs ou la mise en œuvre du PROJET et ne pouvant être placées sous licence libre. Ces données seront soumises à un contrôle d'accès régi par la PARTIE productrice.

Les PARTIES s'engagent à maintenir leurs données à jour.

Les PARTIES s'engagent à compléter à la demande de l'équipe de direction de PROJET, l'outil de gestion de gestion de projet mis en place pour en permettre le bon pilotage.

7.2 – EXEMPLARITE

Les PARTIES s'entendent à adopter un comportement exemplaire en matière d'éco-administration et d'inciter leurs partenaires locaux à développer des projets permettant d'accompagner l'objectif de neutralité carbone du territoire.

Sous réserve d'une validation en COPIL, le PORTEUR DU PROJET et les PARTIES communiquent et partagent leurs expériences, notamment mais non exclusivement auprès des structures publiques et privées des TERRITOIRES ALLIANCES.

ARTICLE 8 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

A l'exception de certaines avancées technologiques et/ou techniques présentant un potentiel commercial et/ou compétitif pour les PARTIES, il est à noter que les RÉSULTATS issus du PROJET ont vocation *in fine* à tomber dans le domaine public pour favoriser leur réutilisation sur le territoire français dans le cadre de la transition énergétique.

Commenté [AD11]: Voir si cela implique de signer une clause spécifique avec nos MOE ?

8.1 CONNAISSANCES PROPRES

Chaque PARTIE reste propriétaire de ses CONNAISSANCES PROPRES.

A l'exception des stipulations ci-après définies, l'ACCORD n'emporte aucune cession ou licence des droits de la PARTIE détentrice sur ses CONNAISSANCES PROPRES.

Sous réserve des stipulations de l'article 9 ci-après, rien dans le présent ACCORD n'interdit à la PARTIE détentrice d'utiliser de quelque manière que ce soit ses CONNAISSANCES PROPRES pour elle-même ou avec tout tiers de son choix.

8.2 RESULTATS PROPRES

Les RESULTATS PROPRES sont la propriété de la PARTIE qui les a générés.

A ce titre, chaque PARTIE décidera de l'opportunité et de la nature des mesures de protection à prendre, et engagera les procédures nécessaires pour protéger les dits résultats.

Les éventuels BREVETS NOUVEAUX et les autres titres de propriété intellectuelle sur lesdits RESULTATS seront déposés à ses seuls frais, à son seul nom et à sa seule initiative après information des autres PARTIES. Les autres PARTIES ne reçoivent sur ces titres de propriété intellectuelle aucun droit du fait de l'ACCORD.

8.3 RESULTATS COMMUNS

Les PARTIES sont copropriétaires à parts égales des RESULTATS issus des actions constituant la Phase de réalisation du PROJET ou des RESULTATS obtenus conjointement durant le PROJET.

Dans le cas où la Phase de réalisation du PROJET conduirait à la production de RESULTATS COMMUNS brevetables et/ou les droits d'auteur, les PARTIES COPROPRIETAIRES signeront, par acte séparé et avant toute exploitation autre que pour les besoins du PROJET, un accord de copropriété définissant les droits et obligations s'y rapportant qui reprendra, pour ce qui concernent les RESULTATS COMMUNS brevetables et/ou les droits d'auteur, les principes exposés ci-dessous, dans le respect du Code de la propriété intellectuelle.

Dans le cas où des RESULTATS COMMUNS seraient générés en partie par le personnel d'une structure commune de recherche (de type « UMR »), les tutelles de ladite structure seront considérées comme une seule PARTIE COPROPRIETAIRE. Il est entendu que lesdites tutelles feront leur affaire de la répartition entre elles de la quote-part de copropriété qui leur est attribuée, conformément à la convention régissant la structure.

Commenté [LR12]: À définir

8.3.1 RESULTATS COMMUNS BREVETABLES ET LES MARQUES

8.3.1.1 Gestion et procédure

Les PARTIES décideront si les RESULTATS COMMUNS ET LES MARQUES doivent faire l'objet d'un dépôt de brevet(s) ou de dépôt de marques déposées à leurs noms conjoints.

Le cas échéant, les parties désigneront parmi elles celle qui sera chargée d'effectuer les formalités de dépôt et de maintien en vigueur. Ladite PARTIE désignée recevra communication de l'ensemble des informations nécessaires pour la protection des RESULTATS COMMUNS que les PARTIES s'efforceront de communiquer dans un délai raisonnable et en temps utile, et la PARTIE désignée disposera d'un délai de 3 (trois) mois à compter de la réception de ces documents pour procéder aux formalités de protection

Les PARTIES pourront aussi décider de désigner un tiers pour effectuer ces formalités.

Chaque PARTIE fera son affaire de la cession des droits des inventeurs à leur profit ainsi que des rémunérations y afférentes.

Sauf modalités particulières définies dans l'accord de copropriété, les frais de dépôt, d'obtention et de maintien en vigueur des BREVETS NOUVEAUX en copropriété seront supportés par les PARTIES COPROPRIETAIRES.

8.3.1.2 Renonciation

Si l'une des PARTIES COPROPRIETAIRES de RESULTATS COMMUNS renonce à déposer ou, après avoir été partie à des dépôts de BREVETS NOUVEAUX renonce à poursuivre une procédure de délivrance ou à maintenir en vigueur un ou plusieurs BREVETS NOUVEAUX dans un ou plusieurs pays, elle devra en informer les autres PARTIES COPROPRIETAIRES en temps opportun pour que celles-ci déposent en leurs seuls noms et poursuivent la procédure de délivrance ou le maintien en vigueur à leurs seuls frais et profits. La PARTIE qui s'est désistée s'engage à signer ou à faire signer toutes pièces nécessaires pour permettre aux autres PARTIES de devenir seuls copropriétaires du ou des BREVETS NOUVEAUX dans le ou les pays concernés. Il est entendu que les autres PARTIES se répartiront la quote-part abandonnée par la PARTIE qui a renoncé, à proportion de leurs droits dans la copropriété conformément à l'article L.613-31 du Code de la propriété intellectuelle.

Une PARTIE COPROPRIETAIRE sera réputée avoir renoncé au dépôt, à la poursuite de la procédure de délivrance ou au maintien en vigueur d'un BREVET NOUVEAU, soixante (60) jours calendaires après la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la ou les autres PARTIE(S) COPROPRIETAIRE(S) lui demandant de faire connaître sa décision sur ce point.

Dans le cas où une PARTIE COPROPRIETAIRE renoncerait dans certains pays à la poursuite de la procédure et/ou au maintien en vigueur d'un BREVET NOUVEAU, elle resterait engagée au titre du règlement de copropriété pour les autres BREVETS NOUVEAUX bénéficiant de la même date de priorité.

Commenté [AD13]: Pour aquitanis pas d'enjeu mais y en a-t-il pour les autres partenaires ?

Il est entendu que la PARTIE renonçant ne pourra prétendre à aucune compensation au titre de l'exploitation par les autres PARTIES COPROPRIETAIRES pour les pays pour lesquels elle a abandonné la procédure.

8.3.1.3 Cession

Chaque PARTIE COPROPRIETAIRE a le droit de céder sa quote-part de copropriété sur les BREVETS NOUVEAUX.

Toutefois, en cas de cession hors AFFILIES projetée par une PARTIE COPROPRIETAIRE, la ou les autres PARTIES COPROPRIETAIRES disposeront d'un droit de préemption dans les conditions qui suivent.

Le cédant devra notifier son Projet de cession par lettre recommandée avec avis de réception aux autres PARTIES COPROPRIETAIRES en indiquant, dans sa notification, sous réserve de ses éventuelles obligations de confidentialité, les conditions, notamment financières, de l'opération projetée, ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé et, si le cessionnaire est une personne morale, de la ou des personnes en détenant le contrôle ultime.

Chaque PARTIE COPROPRIETAIRE disposera alors d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de ladite notification, pour faire connaître à la PARTIE cédante, par lettre recommandée avec avis de réception, si elle entend ou non user de ce droit de préemption.

A défaut de réponse dans ce délai, une PARTIE sera réputée avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption par la PARTIE non-cédante, la transaction sera réalisée aux conditions initialement notifiées par le cédant, comme indiqué ci-dessus.

Tout cédant s'oblige à inclure dans tout contrat de cession le détail des droits et obligations attachés aux BREVETS NOUVEAUX.

8.3.1.4 DEFENSE DES BREVETS NOUVEAUX

Au cas où l'une des PARTIES COPROPRIETAIRES suspecterait la contrefaçon d'un BREVET NOUVEAU, les PARTIES COPROPRIETAIRES se consulteront sur l'opportunité d'entamer ensemble une action en contrefaçon.

Dans le cas où un accord ne pourrait être obtenu entre les PARTIES COPROPRIETAIRES dans un délai de soixante (60) jours calendaires à compter de la notification par l'une des PARTIES COPROPRIETAIRES aux autres PARTIES COPROPRIETAIRES des actes de contrefaçon présumés d'un tiers, chacune des PARTIES COPROPRIETAIRES pourra exercer, sous sa propre responsabilité, à ses frais et à son entier profit, toute action qu'elle jugera utile. Le copropriétaire qui agit en contrefaçon à son seul profit devra notifier l'assignation délivrée aux autres copropriétaires conformément à l'article L.613-29 du Code de la propriété intellectuelle.

Les PARTIES COPROPRIETAIRES ayant participé à de telles actions ne seront redevables d'aucune garantie à l'égard des autres PARTIES COPROPRIETAIRES quant aux conséquences dommageables de telles actions et notamment en cas d'annulation de tout ou PARTIE des BREVETS NOUVEAUX.

8.3.2 RESULTATS COMMUNS RELEVANT DU DROIT D'AUTEUR HORS LOGICIELS

Un règlement de copropriété entre les indivisaires définira les droits détenus par les PARTIES COPROPRIETAIRES concernées notamment au regard de la spécificité des RESULTATS COMMUNS obtenus et des conditions d'accès et d'utilisation qu'elles souhaitent se réserver.

8.4 DONNÉES

8.4.1 GENERALITES

Dans le cadre de la collecte de DONNÉES, les modalités suivantes seront appliquées.

- Les PARTIES sont responsables, chacune pour ce qui les concerne, de la collecte de DONNÉES. S'agissant de données à caractère personnel, chaque PARTIE est responsable de traitement pour les traitements qu'elle met en œuvre et informera et recueillera dûment le consentement des personnes afin que leurs données puissent être traitées dans le cadre du PROJET ;
- Les PARTIES seront coresponsables des DONNEES qui seront retravaillées pour être intégrées dans une base de données générale répondant aux interrogations du PROJET, ces DONNÉES pouvant être collectées par les moyens propres des PARTIES ou auprès de tiers ;
- Il en va de même pour le partage des contacts des personnes impliquées dans le PROJET.

En tout état de cause, chacune des PARTIES s'engage à :

- Respecter l'ensemble des lois applicables en matière de protection des données, et en particulier la réglementation (UE) 2016/679 du Parlement Européen (RGPD) pour tout traitement de données à caractère personnel ainsi que la Loi « Informatique et Libertés » n°78-17 ;
- Respecter les droits des personnes concernées, notamment en cas de demande d'accès, rectification, suppression, limitation ou portabilité de leurs données ;
- traiter les données uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) du PROJET ;
- informer les autres PARTIES si elle est tenue de procéder à un transfert de données vers un pays situé en dehors de l'Union européenne ou à une organisation internationale, en vertu du droit de l'Union Européenne ou du droit de l'état membre auquel il est soumis ;
- garantir la confidentialité des données traitées dans le cadre du PROJET ;
- mettre en œuvre des mesures et des moyens de sécurité, permettant à minima :

a. De garantir l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement des DONNEES ;

b. Rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique ;

Respecter l'obligation de notifier aux autorités compétentes et aux personnes concernées le cas échéant toute faille de sécurité ou violation de données personnelles qui pourrait être constatée

- mettre en œuvre une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement ;
- s'assurer à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu de la présente convention :

a. S'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ;

b. Reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel ;

c. A appliquer à toute sous-traitance ultérieure intervenants dans le PROJET des clauses équivalentes à la présente convention en cas de données à caractère personnel.

8.4.2 DELEGUE(E)S A LA PROTECTION DES DONNEES

De manière à assurer les modalités susmentionnées, les PARTIES auront recours à leur Délégué(e) à la Protection des DONNÉES (DPO) respectif(ve) conformément au tableau 3 de l'annexe 3.

Les personnes dont les données personnelles sont traitées peuvent exercer les droits que le RGPD leur confère à l'égard de et contre chacune des PARTIES, en contactant le DPO respectif de chaque PARTIE

Toute demande de modification, à la demande d'une PARTIE, des coordonnées relatives à sa structure présentée en annexe 3 peut se faire par lettre simple, par télécopie ou par courrier électronique avec accusé de réception. Une confirmation par retour à ce courrier sera considérée comme valablement fait à compter de l'envoi par la PARTIE émettrice.

8.4.3 PROPRIETE DES DONNEES

Chacune des PARTIES reste propriétaire des DONNÉES qu'elle a collectées hormis les données à caractère personnel pour lesquelles elle en est seulement dépositaire. Elle pourra librement les publier ou les divulguer ainsi que les utiliser à des fins de recherche, y compris à l'occasion de collaborations avec des tiers au présent ACCORD, ces DONNÉES en leur état brut constituant des RÉSULTATS PROPRES. S'agissant de données à caractère personnel, les traitements de données précédents sont conditionnés par l'information et le consentement préalable de la personne concernée.

Toutefois, ces DONNÉES peuvent constituer des RÉSULTATS COMMUNS si elles font l'objet d'un travail particulier, d'un raisonnement, d'un assemblage original (par exemple qu'une Base de DONNÉES permettant la mise en évidence de réponses techniques à des interrogations), produisant une valeur ajoutée pouvant servir de paramètres pour apporter une réponse voire

une solution aux problématiques du PROJET. Dès lors, ces DONNÉES constitueront des RÉSULTATS COMMUNS au sens de l'article 8.3.

ARTICLE 9 – UTILISATION / EXPLOITATION

9.1 CONNAISSANCES PROPRES

9.1.1 AUX FINS D'EXECUTION DU PROJET

Pour la durée du PROJET, les PARTIES concèdent sans contrepartie financière un droit d'utilisation de leurs CONNAISSANCES PROPRES aux autres PARTIES sur demande écrite de celles-ci limité aux seuls besoins de la réalisation du PROJET, lorsqu'elles leur sont nécessaires pour exécuter leur PART DU PROJET et dans la mesure où la PARTIE concédant un tel droit d'utilisation n'est liée par aucune obligation lui interdisant de le faire.

La concession du droit d'utilisation par une PARTIE n'entraîne aucun transfert de propriété sur les CONNAISSANCES PROPRES de quelque nature que ce soit à une autre PARTIE.

Ce droit consenti pour la durée du PROJET aux autres PARTIES, à l'AMENAGEUR et aux FINANCEURS PARTENAIRES, gratuit, non cessible et ne comporte aucun droit de sous-licencier.

Plus particulièrement, lorsque ces CONNAISSANCES PROPRES sont des logiciels et bases de données (hors open source), la PARTIE qui les reçoit ne pourra les utiliser que sur ses propres matériels et ne sera autorisée qu'à réaliser la reproduction strictement nécessitée par le chargement, l'affichage, l'exécution la transmission et le stockage de ces logiciels aux seules fins de son utilisation pour la réalisation de sa PART DU PROJET, ainsi qu'une copie de sauvegarde. Il pourra être également accordé si besoin un droit d'adaptation, de traduction et de modification desdits logiciels aux seules fins de permettre à la PARTIE qui les reçoit de réaliser sa PART DU PROJET.

La PARTIE qui les reçoit s'interdit tous autres actes d'utilisation de ces logiciels, et notamment tout prêt ou divulgation à des tiers, sauf autorisation préalable de la PARTIE détentrice, et toute exploitation hors cadre du projet.

Le droit d'utilisation ainsi conféré n'entraîne pas de transfert de propriété des logiciels considérés.

9.1.2 AUX FINS D'EXPLOITATION DES RESULTATS

Pendant la durée du PROJET et douze (12) mois après son terme et sous réserve des droits des tiers et des éventuelles restrictions figurant à l'annexe 5, chaque PARTIE s'engage à concéder aux autres PARTIES et/ou à leurs AFFILIES, par acte séparé et sur demande écrite, une licence sur ses CONNAISSANCES PROPRES lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation, par la PARTIE ou l'AFFILIE qui en fait la demande, de ses RESULTATS ou des RESULTATS sur lesquels elle a obtenu des droits d'exploitation.

La PARTIE détentrice s'engage à concéder lesdites licences à titre gratuit.

Ces droits seront non exclusifs, non cessibles et sans droit de sous licence sauf accord préalable et écrit de la PARTIE détentrice.

9.2 RESULTATS

9.2.1 UTILISATION – EXPLOITATION DE SES RESULTATS PAR UNE PARTIE

Chaque PARTIE est libre d'utiliser et d'exploiter ses RESULTATS directement ou par voie de licences et sous-licences, librement à son seul profit, sous réserve des droits des autres PARTIES.

9.2.2 UTILISATION – EXPLOITATION DES RESULTATS COMMUNS PAR LES PARTIES COPROPRIETAIRES

Les PARTIES COPROPRIETAIRES et leurs AFFILIES disposent d'un droit non exclusif d'exploitation industrielle et/ou commerciale, directe et indirecte des RESULTATS COMMUNS.

En cas d'exploitation effective par une PARTIE et/ou ses AFFILIES, celle-ci donnera lieu à une compensation financière, forfaitaire ou proportionnelle, qui sera équitable eu égard aux contributions respectives des PARTIES COPROPRIETAIRES. Toutefois, aucune compensation ne sera due entre industriels en cas d'exploitation directe par l'un d'entre eux. En cas d'utilisation à des fins de recherches, il est possible d'exclure la compensation financière, celle-ci n'étant due qu'à l'occasion d'une exploitation indirecte ensuite.

L'accord de toutes les PARTIES COPROPRIETAIRES est nécessaire en cas d'exploitation exclusive.

Pour les RESULTATS COMMUNS consistant en des logiciels hors open source, l'accord des autres PARTIES COPROPRIETAIRES est nécessaire en cas de diffusion des codes sources.

Commenté [EY14]: Clarifier la notion d "industriels", s agit il d'une sous-catégorie de Parties/Affiliés disposant de droits différents? Le cas échéant il faudrait une définition dans le contrat et clarifier le régime d'exception.

ARTICLE 10 – CONFIDENTIALITE – PUBLICATIONS

10.1 CONFIDENTIALITE

10.1.1 Chacune des PARTIES, pour autant qu'elle soit autorisée à le faire, transmettra aux autres PARTIES ses seules INFORMATIONS CONFIDENTIELLES qu'elle juge nécessaires à la réalisation du PROJET.

Les PARTIES prennent acte des obligations de communication d'information mises à la charge du PORTEUR DE PROJET envers les FINANCEURS PARTENAIRES en application de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVES DE SUBVENTIONS.

Aucune autre stipulation de l'ACCORD ne peut être interprétée comme obligeant l'une des PARTIES à communiquer ses INFORMATIONS CONFIDENTIELLES à une autre PARTIE.

10.1.2 La PARTIE qui reçoit une INFORMATION CONFIDENTIELLE (ci-après désignée la « PARTIE RECIPIENDAIRE ») d'une autre PARTIE (ci-après désignée la « PARTIE EMETTRICE ») s'engage, pendant la durée de l'ACCORD et pendant les dix (10) ans qui suivent la fin de l'ACCORD, quelle qu'en soit la cause, à ce que les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES émanant de la PARTIE EMETTRICE :

- a) soient protégées et gardées strictement confidentielles,
- b) ne soient communiquées qu'aux seuls membres de son personnel, à ses AFFILIES ou à ses sous-traitants ayant à en connaître pour la réalisation du PROJET et sous réserve qu'ils soient tenus d'obligations de confidentialité au moins aussi strictes que celles résultant des présentes.
- c) ne soient utilisées par lesdites personnes visées au b) ci-dessus que dans le but défini par l'ACCORD,
- d) ne soient copiées, reproduites ou dupliquées totalement ou partiellement qu'aux fins de réalisation du PROJET.

Toutes les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES et leurs reproductions, transmises par une PARTIE à une autre PARTIE, resteront la propriété de la PARTIE EMETTRICE sous réserve des droits des tiers et devront être restituées à cette dernière ou détruites sur sa demande, à l'exception d'une copie qui pourra être conservée à des seules fins d'archivage.

En tout état de cause, la PARTIE RECIPIENDAIRE reste responsable envers la PARTIE EMETTRICE du respect par ses AFFILIES et sous-traitants des obligations prévues au présent article 10.1.2.

10.1.3 La PARTIE RECIPIENDAIRE n'aura aucune obligation et ne sera soumise à aucune restriction eu égard à toutes les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES dont elle peut apporter la preuve :

- a) qu'elles sont entrées dans le domaine public préalablement à leur divulgation ou après celle-ci mais dans ce cas en l'absence de toute faute de la PARTIE RECIPIENDAIRE,
- b) qu'elles étaient licitement en sa possession avant de les avoir reçues de la PARTIE EMETTRICE,
- c) qu'elles ont été reçues d'un tiers autorisé à les communiquer,
- d) que leur utilisation ou communication a été autorisée par écrit par la PARTIE EMETTRICE,
- e) qu'elles ont été développées de manière indépendante et de bonne foi par des personnels de la PARTIE RECIPIENDAIRE n'ayant pas eu accès à ces INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.

Dans le cas où la communication d'INFORMATIONS CONFIDENTIELLES est imposée par l'application d'une disposition légale ou réglementaire ou dans le cadre d'une procédure judiciaire, administrative ou arbitrale, cette communication doit être limitée au strict nécessaire. La PARTIE RECIPIENDAIRE s'engage à informer immédiatement et préalablement à toute communication la PARTIE EMETTRICE afin de permettre à cette dernière de prendre les mesures appropriées à l'effet de préserver leur caractère confidentiel.

10.1.4 Sans préjudice des articles 8 et 9, il est expressément convenu entre les PARTIES que la communication par les PARTIES entre elles d'INFORMATIONS CONFIDENTIELLES, au titre de l'ACCORD, ne peut en aucun cas être interprétée comme conférant de manière expresse ou implicite à la PARTIE RECIPIENDAIRE un droit quelconque, notamment de propriété intellectuelle (sous forme d'une licence ou par tout autre moyen) sur les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES.

10.2 PUBLICATIONS – COMMUNICATIONS

10.2.1 Dans le respect des stipulations de l'article 10.1, tout projet de communication, notamment par voie de publication, présentation sous quelque support ou forme que ce soit, relatif au PROJET, aux RESULTATS COMMUNS ou intégrant les RESULTATS PROPRES des autres PARTIES, par l'une ou l'autre des PARTIES, devra recevoir, pendant la durée de l'ACCORD et les deux (2) ans qui suivent son expiration ou sa résiliation, l'accord préalable écrit des autres PARTIES.

Ces autres PARTIES feront connaître leur décision dans un délai maximum de soixante (60) jours calendaires à compter de la date de notification de la demande, cette décision pouvant consister :

- à accepter sans réserve le PROJET de communication ; ou
- à demander que les INFORMATIONS CONFIDENTIELLES leur appartenant soient retirées du PROJET de communication ; ou
- à demander des modifications, en particulier si certaines informations contenues dans le PROJET de communication sont de nature à porter préjudice à l'exploitation industrielle et commerciale des CONNAISSANCES PROPRES et/ou RESULTATS ; ou
- à demander que la communication soit différée si des causes réelles et sérieuses leur paraissent l'exiger, en particulier si des informations contenues dans le PROJET de publication ou de communication doivent faire l'objet d'une protection au titre de la propriété industrielle.

Toutefois, aucune des PARTIES ne pourra refuser dans ce cas son accord à une publication ou communication au-delà d'un délai de dix-huit (18) mois suivant la première soumission du PROJET concerné.

En l'absence de réponse d'une PARTIE à l'issue de ce délai de soixante jours (60) calendaires, son accord sera réputé acquis.

A l'issue du délai des deux (2) ans, toute publication ou communication se fera dans le respect des obligations de confidentialité stipulées à l'article 10.1 ci-avant.

Dans le respect de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION, toute publicité, communication ou publication concernant le PROJET devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du COMITÉ DE PILOTAGE via l'ÉQUIPE DE DIRECTION dans les 10 jours avant sa divulgation au public.

Ces communications devront mentionner le concours apporté par chacune des PARTIES à la réalisation du PROJET, ainsi que l'aide apportée par les FINANCEURS PARTENAIRES en apposant le logotype et les mentions spéciales tout en respectant les chartes graphiques présentée en annexe 6.

10.2.2 Sous réserve du respect des stipulations de l'article 10.1 relatives à la confidentialité, les termes de l'article 10.2.1 ne pourront faire obstacle :

- ni à l'obligation qui incombe à chacune des personnes participant au PROJET de produire un rapport d'activité à ou aux organisme(s) dont elle relève ;

- ni à la soutenance de thèse, de stage master 2 ou de projets tuteurés des chercheurs participant au PROJET, organisée dans le respect de la réglementation universitaire en vigueur. Cette soutenance pourra être organisée à huis clos à chaque fois que cela est nécessaire ;
- ni aux dépôts par une ou plusieurs PARTIES d'une demande de brevet découlant uniquement de leurs RESULTATS ;
- ni à la publication ou communication par une PARTIE de ses RESULTATS PROPRES.

ARTICLE 11 – RESPONSABILITES – ASSURANCES

11.1 DISPOSITIONS GENERALES

Les PARTIES reconnaissent être conjointement tenues quant à la réalisation du PROJET ainsi que de toutes les PARTS DU PROJET le constituant.

Ainsi, en cas de défaillance de l'une des PARTIES dans la réalisation de sa PART DU PROJET, les autres PARTIES seront assujetties à une obligation de moyens quant à la réalisation de ladite PART DU PROJET en remplacement de la PARTIE défaillante.

En aucun cas, le présent ACCORD ne pourra être considéré comme constitutif d'une obligation de résultats imposée aux PARTIES dans la réalisation des PARTS DU PROJET. Les PARTIES feront les meilleurs efforts et mettront en œuvre tous les moyens nécessaires à l'accomplissement de leur PART DU PROJET et/ou, le cas échéant, des PARTS DU PROJET d'une PARTIE défaillante.

11.2 RESPONSABILITE A L'EGARD DES TIERS

Chacune des PARTIES reste responsable, dans les conditions du droit commun, des dommages que celle-ci ou son personnel pourrait causer aux tiers à l'occasion de l'exécution de l'ACCORD.

11.3 RESPONSABILITE ENTRE LES PARTIES

11.3.1 DOMMAGES CORPORELS

Chacune des PARTIES prend en charge la couverture de son personnel conformément à la législation applicable dans le domaine de la sécurité sociale, du régime des accidents du travail et des maladies professionnelles dont il relève et procède aux formalités qui lui incombent.

Chaque PARTIE est responsable, dans les conditions de droit commun, des dommages de toute nature causés par son personnel au personnel de toute autre PARTIE.

11.3.2 DOMMAGES AUX BIENS

Chaque PARTIE est responsable, dans les conditions de droit commun, des dommages qu'elle cause du fait ou à l'occasion de l'exécution de l'ACCORD aux biens mobiliers ou immobiliers d'une autre PARTIE.

11.3.3 DOMMAGES INDIRECTS

Les PARTIES renoncent mutuellement à se demander réparation des préjudices indirects (perte de production, perte de chiffre d'affaires, manque à gagner, etc.) qui pourraient survenir dans le cadre de l'ACCORD.

11.4 GARANTIES ET RESPONSABILITES DU FAIT DES CONNAISSANCES PROPRES, RESULTATS ET AUTRES INFORMATIONS

Les PARTIES reconnaissent que les CONNAISSANCES PROPRES, les RESULTATS et les autres informations communiquées par l'une des PARTIES à une autre PARTIE dans le cadre de l'exécution de l'ACCORD sont communiquées en l'état, sans aucune garantie de quelque nature qu'elle soit.

Ces CONNAISSANCES PROPRES, ces RESULTATS et ces autres informations sont utilisés par les PARTIES dans le cadre de l'ACCORD à leurs seuls frais, risques et périls respectifs. En conséquence, aucune des PARTIES ne pourra former de recours contre une autre PARTIE ou à l'encontre de plusieurs PARTIES, ni ses/leurs sous-traitants éventuels, ni son/leur personnel, à quelque titre que ce soit et pour quelque motif que ce soit, en raison de l'usage de ces CONNAISSANCES PROPRES, ces RESULTATS et ces autres informations, y compris en cas de recours de tiers invoquant l'atteinte à ses droits de propriété intellectuelle.

Commenté [EY15]: Nous attirons votre attention sur le caractère très large de cette clause de renonciation à tous recours. Cette clause est à valider avec les partenaires.

11.5 ASSURANCES

Chaque PARTIE doit, en tant que de besoin et dans la mesure où cela est compatible avec ses statuts, souscrire et maintenir en cours de validité les polices d'assurance nécessaires pour garantir les éventuels dommages aux biens ou aux personnes qui pourraient survenir dans le cadre de l'exécution de l'ACCORD.

ARTICLE 12 – ENTREE EN VIGUEUR - DUREE DE L'ACCORD

L'ACCORD entre en vigueur à la date de sa signature par l'ensemble des PARTIES.

Sauf résiliation de l'ACCORD conformément à l'article 19, l'ACCORD prend fin à la date de paiement de chaque PARTIE du solde de la PART DE SUBVENTION et des versements de la part des PARTIES de PART DE COFINANCEMENTS et au plus tard le 31/12/2030 sauf en cas d'accord contraire des PARTIES.

ARTICLE 13 – RETRAIT OU DEFAILLANCE D'UNE PARTIE

13.1 RETRAIT D'UNE PARTIE

A l'exception des membres statutaires dont le retrait est exclu, Une PARTIE qui souhaite se retirer du PROJET devra notifier sa décision dûment motivée à l'ÉQUIPE DE DIRECTION dans les meilleurs délais.

Cette dernière convoquera une réunion exceptionnelle du COMITE DE PILOTAGE dans un délai de quinze (15) jours calendaires en présence notamment de la PARTIE souhaitant se retirer qui exposera à cette occasion ses raisons.

Les PARTIES identifieront les conséquences de ce retrait et statueront sur les mesures à prendre dans le respect des stipulations de l'article 5.3 ci-avant.

L'ACTION de la PARTIE défaillante pourrait, sur décision des autres PARTIES prise au sein du COMITE DE PILOTAGE, être assurée par les soins d'une autre des PARTIES ou d'un tiers désigné par le COMITE DE PILOTAGE.

Le solde résiduel de la PART DE SUBVENTION de la PARTIE qui se retire du PROJET sera de plein droit reversé au PORTEUR DE PROJET. Cette somme sera "réallouée" à la réalisation de la PART DU PROJET de ladite PARTIE qui se retire par la PARTIE ou le tiers qui lui est substitué.

A l'issue de ce COMITE DE PILOTAGE, conformément aux stipulations de l'article 5.1 ci-avant, le PORTEUR DE PROJET transmettra pour décision aux FINANCEURS PARTENAIRES le compte rendu de la réunion.

13.2 DEFAILLANCE D'UNE PARTIE

Au cas où l'une des PARTIES manquerait aux obligations qui lui incombent et après une mise en demeure du PORTEUR DE PROJET restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois, le COMITE DE PILOTAGE et les FINANCEURS PARTENAIRES concernés se réuniront pour statuer sur les mesures à prendre en présence de la PARTIE défaillante qui ne prendra pas part au vote.

Le COMITE DE PILOTAGE pourra décider sous réserve de l'accord des FINANCEURS PARTENAIRES d'exclure la PARTIE défaillante du PROJET. Dans ce cas, la PARTIE défaillante reversera une partie ou la totalité de sa PART DE SUBVENTION au PORTEUR DE PROJET. Le COMITE décidera de la date d'effet de la résiliation de l'ACCORD à son égard et, le cas échéant, de la nouvelle répartition des ACTIONS et des PARTS DE SUBVENTION susvisées de la PARTIE défaillante.

13.3 PARTIE EN DIFFICULTE

Sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur, en cas de procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire d'une PARTIE, le PORTEUR DE PROJET via l'ÉQUIPE DE DIRECTION se chargera :

- de mettre l'administrateur ou liquidateur judiciaire en charge de ladite procédure, ou le cas échéant le débiteur, en demeure de poursuivre ou résilier l'ACCORD ;
- d'avoir une réponse explicite de l'administrateur, du liquidateur judiciaire ou le cas échéant du débiteur ; l'ACCORD sera résilié de plein droit à l'égard de la PARTIE concernée dans le cas où ladite mise en demeure resterait plus d'un (1) mois sans réponse ;
- d'informer par écrit les FINANCEURS PARTENAIRES de toutes les démarches précitées.

En cas de mise en demeure restée infructueuse, l'exécution des ACTIONS de la PARTIE alors exclue pourra être assurée par les soins d'une autre PARTIE ou d'un tiers désigné par le COMITE DE PILOTAGE, dans les conditions définies par l'article 13.4.

13.4 CONSÉQUENCES DU RETRAIT OU DE L'EXCLUSION D'UNE PARTIE

Dans les cas prévus aux articles 13.1 à 13.3, l'ÉQUIPE DE DIRECTION fera part aux FINANCEURS PARTENAIRES de la solution retenue par le COMITE. Dans le cas où le COMITE désigne un tiers pour remplacer la PARTIE exclue ou qui se retire, l'ÉQUIPE DE DIRECTION demandera son approbation AUX FINANCEURS PARTENAIRES.

Dans les cas prévus aux articles 13.1 à 13.3 et 15, la PARTIE exclue ou qui se retire s'engage à communiquer aux autres PARTIES ou au tiers remplaçant, gratuitement et sans délai, tous les dossiers et informations nécessaires à l'exécution de la PART DU PROJET concernée. En outre, la PARTIE exclue ou qui se retire s'engage à ne pas opposer aux autres PARTIES ou au tiers remplaçant ses droits de propriété intellectuelle, relatifs à ses CONNAISSANCES PROPRES et RESULTATS, pour la poursuite du PROJET et s'engage à négocier les termes d'une licence pour l'exploitation de ses RESULTATS et/ou de ses CONNAISSANCES PROPRES, dans les conditions de l'article 8 ci-avant.

Le retrait ou l'exclusion d'une PARTIE ne dispense pas ladite PARTIE de remplir les obligations contractées jusqu'à la date d'effet de la résiliation et ne saurait en aucun cas être interprété comme une renonciation des autres PARTIES à l'exercice de leurs droits et à d'éventuels dommages et intérêts.

La PARTIE exclue ou qui se retire de l'ACCORD perd le bénéfice des droits concédés ou qui auraient pu lui être concédés, sur les CONNAISSANCES PROPRES et/ou les RESULTATS des autres PARTIES au titre de l'article 8 ci-avant.

Les stipulations de l'article 8.2.2 ci-avant demeurent applicables à la PARTIE exclue ou qui se retire.

La résiliation de l'ACCORD prendra effet de plein droit à la date de réception de la notification de la décision du COMITE DE PILOTAGE.

Dans le cas de l'impossibilité de trouver une solution de remplacement (c'est-à-dire aucune PARTIE ni aucun tiers n'est en mesure de se substituer à la PARTIE exclue ou qui se retire au titre des articles 13.1 à 13.3 et 15), et dans la mesure où l'abandon des ACTIONS en question affecte la réalisation du PROJET dans son ensemble, l'ÉQUIPE DE DIRECTION proposera les modalités d'arrêt ou d'amendement du PROJET aux FINANCEURS PARTENAIRES.

ARTICLE 14 – ENTREE D'UNE NOUVELLE PARTIE AU CONSORTIUM

La présent ACCORD peut être étendu à d'autres PARTIES après accord entre les PARTIES en COMITE DE PILOTAGE. Le COMITE DE PILOTAGE pourra solliciter, pour avis, l'EQUIPE DE DIRECTION.

L'adhésion d'autres PARTIES donne lieu à l'établissement d'un avenant au présent ACCORD ou à l'établissement d'un nouvel accord.

ARTICLE 15 – FORCE MAJEURE et circonstances imprevisibles

Aucune PARTIE ne sera responsable de la non-exécution totale ou partielle de ses obligations due à un événement constitutif d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil et de la jurisprudence associée.

La PARTIE invoquant un événement constitutif d'un cas de force majeure devra en aviser l'ÉQUIPE DE DIRECTION par écrit avec avis de réception dans les dix (10) jours calendaires suivant la survenance de cet événement. L'ÉQUIPE DE DIRECTION devra ensuite en informer les FINANCEURS PARTENAIRES dans les meilleurs délais.

Les délais d'exécution des ACTIONS concernées pourront être prolongés pour une période déterminée d'un commun accord entre les PARTIES et les FINANCEURS PARTENAIRES.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Dans le cas où l'événement de force majeure perdurerait pendant une période de plus de trois (3) mois, les PARTIES se réuniront au sein du COMITE DE PILOTAGE afin de retenir une solution pour permettre la réalisation du PROJET y compris par l'exclusion de la PARTIE qui subit la force majeure.

L'ÉQUIPE DE DIRECTION informera les FINANCEURS PARTENAIRES de la solution retenue pour assurer la continuité du PROJET.

La même procédure s'applique en cas de non-exécution totale ou partielle de ses obligations par une PARTIE due à des circonstances imprévisibles au sens de l'article 1195 du code civil et la jurisprudence associée.

ARTICLE 16 – CORRESPONDANCE

Toute notification relative à l'exécution ou à l'interprétation du présent ACCORD sera valablement faite aux coordonnées respectives des PARTIES indiqués en annexe 3 tableau 1. Toute notification devra, pour être valablement opposée aux autres PARTIES, être faite par lettre simple, par télécopie ou par courrier électronique avec accusé de réception immédiatement confirmé par retour de courrier dans ces deux derniers cas et sera réputé valablement fait à compter de l'envoi par la PARTIE émettrice.

Toute communication relative à la gestion technique du PROJET devra être effectuée auprès des personnes dont les coordonnées sont précisées en annexe 3 tableau 2.

Chacune des PARTIES devra informer les autres PARTIES, par écrit, d'un changement d'adresse dans les meilleurs délais.

Toute demande de modification des coordonnées d'une PARTIE relatives à sa structure présentée en annexe 3 peut être présentée par lettre simple, par télécopie ou par courrier électronique avec accusé de réception. Une confirmation par retour à ce courrier sera considérée comme valablement faite à compter de l'envoi par la PARTIE émettrice.

ARTICLE 17 – INTUITU PERSONAE – CESSION DE CONTRAT – CHANGEMENT DE CONTROLE DES PARTIES

Les PARTIES déclarent que l'ACCORD est conclu intuitu personae.

En conséquence, aucune PARTIE n'est autorisée à céder à un tiers tout ou PARTIE de ses droits et obligations sans l'accord préalable et écrit des autres PARTIES.

En cas de cession à un AFFILIE, la PARTIE cédante devra informer les autres PARTIES et les FINANCEURS PARTENAIRES via l'ÉQUIPE DE DIRECTION. L'accord des autres PARTIES sera

réputé acquis à l'issue d'un délai de trente (30) jours calendaires sauf si l'une de ces PARTIES faisait valoir dans ce délai un intérêt légitime au COMITE DE PILOTAGE justifiant son opposition.

Toutefois, cette cession devra également recueillir l'accord des FINANCEURS PARTENAIRES.

En cas de changement de contrôle au sens des articles L 233-1 et L 233-3 du code de commerce, la PARTIE affectée s'engage à en informer sans délai l'ÉQUIPE DE DIRECTION, qui en informera à son tour les FINANCEURS PARTENAIRES.

L'ÉQUIPE DE DIRECTION convoquera le COMITE DE PILOTAGE à une réunion extraordinaire.

Le COMITE DE PILOTAGE :

- pourra résilier l'ACCORD à l'égard de la PARTIE affectée, celle-ci ne prenant pas part au vote ;
- ou devra résilier l'ACCORD à l'égard de la PARTIE affectée dans le cas où les FINANCEURS PARTENAIRES imposeraient l'exclusion de cette dernière.

ARTICLE 18 – DROIT APPLICABLE - LITIGES

L'ACCORD est soumis à l'application du droit français.

En cas de difficulté sur l'interprétation, l'exécution ou la validité de l'ACCORD, et sauf en cas d'urgence justifiant la saisine d'une juridiction compétente statuant en référé, les PARTIES s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable par l'intermédiaire du COMITE DE PILOTAGE, puis de leurs autorités respectives.

Au cas où les PARTIES ne parviendraient pas à résoudre leur différend dans un délai de trois (3) mois à compter de sa survenance, le litige sera porté par la PARTIE la plus diligente devant les tribunaux français compétents.

ARTICLE 19 – STIPULATIONS DIVERSES

19.1 NULLITE

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs des stipulations de l'ACCORD serait contraire à une loi ou à un texte légalement applicable, cette loi ou ce texte prévaudrait, et les PARTIES feraient les modifications nécessaires pour se conformer à cette loi ou à ce texte. Toutes les autres stipulations de l'ACCORD resteraient en vigueur et les PARTIES feraient leurs meilleurs efforts pour trouver une solution alternative acceptable dans l'esprit de l'ACCORD.

19.2 OMISSIONS

Le fait, par l'une ou l'autre des PARTIES d'omettre de se prévaloir d'une ou plusieurs stipulations de l'ACCORD, ne pourra en aucun cas impliquer renonciation par ladite PARTIE à s'en prévaloir ultérieurement.

19.3 MODIFICATION

L'ACCORD annule et remplace toute convention antérieure, écrite ou orale, entre les PARTIES sur le même objet et il constitue l'accord entier entre les PARTIES sur cet objet. Sauf stipulation contraire de l'ACCORD, aucune addition ou modification aux termes de l'ACCORD n'aura d'effet à l'égard des PARTIES à moins d'être faite par avenant écrit aux présentes, et signé par leurs représentants respectifs dûment habilités.

19.4 RÉSILIATION

L'ACCORD pourra être résilié d'un commun accord des PARTIES sur décision prise à l'unanimité de ses signataires.

L'ACCORD pourra être résilié en cas de force majeure telle que qualifiée par les juridictions.

Dans l'éventualité où, suite au retrait ou à l'exclusion d'une ou de plusieurs PARTIES, le présent ACCORD comporterait moins de trois (3) PARTIES, le présent ACCORD serait résilié de plein droit.

La résiliation du présent ACCORD entraîne l'application des règles prévues par les articles relatifs aux modalités de résiliation de chaque CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION.

19.4 LISTE DES ANNEXES

Sont annexés à l'ACCORD pour en faire partie intégrante, les documents suivants :

La répartition des ACTIONS entre les PARTIES, le calendrier de leur réalisation et leur budget prévisionnel sont définis respectivement en annexes 1 et 2

ANNEXE 1 : REPARTITION DES ACTIONS ENTRE LES PARTIES

ANNEXE 2 : BUDGET PREVISIONNEL ET SUBVENTIONS MAXIMALES PAR ACTION

ANNEXE 3 : CALENDRIER PREVISIONNEL PAR ACTION

ANNEXE 4 : CRITERES D'EVALUATION DES ACTIONS

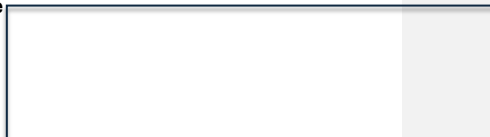
ANNEXE 5 : COORDONNEES ;

ANNEXE 6 : COMMUNICATION ET CHARTES GRAPHIQUES ;

SIGNATURES DES PARTIES

Pour la Communauté d'agglomération de la Rochelle

Le Président, Jean-François Fountaine



Pour Aquitanis,
Le Directeur Général, Jean-Luc Gorce:

--

Pour EDEN PROMOTION,

--

Pour QUARTUS RESIDENTIEL,

--

Pour CISN

--

Pour AXANIS

--

Pour HICEO

--

Pour LES LUCIOLES,

--

Pour ENERCOOP NOUVELLE AQUITAINE

--

Pour l'ASSOCIATION LES COMMUNS DE BONGRAINE

Commenté [LR16]: Manque OPH

PROJET

PROJET

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°20 Réalisation d'un emprunt GAIA pour l'acquisition d'une parcelle opération 9 chemin des cordées à Chatellaillon Plage

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération autorisant l'acquisition de la parcelle AP numéro 22, 9 chemin des cordées à Chatellaillon, pour une superficie de 6.422 m², du Bureau de l'Office en date du 22 mai 2024 ;

Vu la délibération du Bureau de l'Office en date du 22 mai 2024 autorisant la constitution d'une SCCV avec BOUYGUES IMMOBILIER en vue de la construction et la vente d'un ensemble immobilier au 9 chemin des Cordées à Châtellaillon-Plage

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 6 juin 2024 autorisant l'OPH à procéder à l'acquisition de parts sociales d'une SCCV, constituée avec BOUYGUES IMMOBILIER en vue de la construction et la vente d'un ensemble immobilier au 9 chemin des Cordées à Châtellaillon-Plage

Exposé des motifs

Le Bureau de l'Office a autorisé par une délibération en date du 22 mai 2024 l'acquisition auprès de l'EPFNA de la parcelle AP numéro 22, 9 chemin des cordées à Chatellaillon.

Cette parcelle doit être revendue rapidement après son acquisition à la SCCV qui sera constituée entre l'Office et BOUGUES IMMOBILIER. Une opération de construction de 47 logements est prévue sur ce foncier, dont 21 locatifs sociaux qui seront vendus en VEFA à l'Office.

Il a été décidé de recourir à un prêt GAIA Habitat Social Court Terme proposé par la Caisse des Dépôts pour le portage financier de ce foncier. Le choix a été fait de recourir à un portage pour limiter l'impact de cette acquisition sur la trésorerie de l'Office.

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 1 020 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	Prêt GAIA Habitat Social Court Terme
Montant du prêt	1 020 000 €
-Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement : Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	3 mois 3 ans, dont 33 mois de différé d'amortissement
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Index	Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalités de révision	Simple Révisabilité (SR)
Taux de progressivité des échéances	0% Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A

Délibération

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire dûment habilité à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- poursuivre l'opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRÉSIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°21 Clôture financière VEFA de 7 logements Opération BELANDRE à la Rochelle

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2018 portant sur l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et la réalisation des emprunts de l'opération en VEFA nommé « Bélandre » ;

Exposé des motifs

Par délibération du 26 janvier 2018, le CA a approuvé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération en VEFA Bélandre, sis à La Rochelle (codifiée 242-01) à hauteur de 710 102 € TTC.

L'opération issue de la programmation 2017 a été mise en service en novembre 2019. Après réalisation de l'ensemble des dépenses et recettes, le prix de revient définitif s'établit à hauteur de 703 721,06 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	BIP délibération emprunt 26/01/2018		%	TTC
Charge Foncière	29%	205 280,00 €	29%	205 279,91 €
Travaux	69%	488 988,00 €	70%	489 843,72 €
Frais d'acte et divers	2%	15 834,00 €	1%	8 597,43 €
Total	100%	710 102,00 €	100%	703 721,06 €

Financements définitifs :

Types de financements	BIP délibération emprunt 26/01/2018		%	Montant
SUBVENTION AGGLOMERATION dont convention d'objectifs 35 000 €	12%	84 000,00 €	12%	84 000,00 €
SUBVENTION ETAT	2%	16 140,00 €	2%	16 140,00 €
SUBVENTION CONSEIL GENERAL	5%	34 000,00 €	5%	34 000,00 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	3%	21 000,00 €	3%	21 000,00 €
PRETS CDC	63%	448 188,00 €	64%	448 188,00 €
FONDS PROPRES	15%	106 774,00 €	14%	100 393,06 €
Total	100%	710 102,00 €	100%	703 721,06 €

Les fonds propres abondés de la convention d'objectifs représentent 135 393,06 €, soit 19 % de l'opération.

Délibération

La Présidente demande au bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,
- Arrêter l'amortissement technique de cette opération suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005,
- Affecter la somme de 100 393,06 € du compte 106858 « Réserve sur cessions immobilisations » au compte 1067100 « excédent affecté à l'investissement »

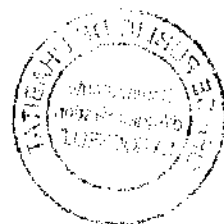
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°21 Clôture financière construction de 40 Logements Opération LE COUDRAY à Périgny

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du 22 mai 2019 portant sur la réalisation des emprunts de l'opération de construction de 40 logements Le Coudray à Périgny ;

Exposé des motifs

Par délibération du 22 mai 2019, le CA a approuvé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction de 40 logements Le Coudray (codifiée 239-01) à Périgny à hauteur de 5 421 139 € TTC.

L'opération issue de la programmation de 2017 a été mise en service en décembre 2020. Après réalisation de l'ensemble des dépenses et recettes, le prix de revient définitif s'établit à hauteur de 5 357 136,91 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	BIP Délibération Emprunt 22/05/2019		%	TTC
CHARGE FONCIERE	17%	898 861,00 €	17%	921 394,88 €
TRAVAUX	74%	4 017 722,00 €	73%	3 922 701,72 €
HONORAIRES	9%	504 556,00 €	10%	513 040,31 €
Total	100%	5 421 139,00 €	100%	5 357 136,91 €

Financements définitifs :

Types de financements	BIP Délibération Emprunt 22/05/2019		%	Montant
SUBVENTION AGGLOMERATION dont convention d'objectifs 100 000 €	9%	452 560,00 €	9%	452 357,82 €
SUBVENTION ETAT	2%	112 980,00 €	2%	112 980,00 €
SUBVENTION DEPARTEMENT	4%	228 000,00 €	4%	227 918,51 €
SUBVENTION ENEDIS				21 280,79 €
PRÊT CDC	68%	3 709 428,00 €	69%	3 709 428,00 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	2%	105 000,00 €	2%	105 000,00 €
FONDS PROPRES	15%	813 171,00 €	14%	728 171,79 €
Total	100%	5 421 139,00 €	100%	5 357 136,91 €

Les fonds propres abondés de la convention d'objectifs représentent 828 171,79 €, soit 15 % de l'opération.

Délibération

La Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,
- Arrêter l'amortissement technique de cette opération suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005,
- Affecter la somme de 728 171,79 € du compte 106858 « Réserve sur cessions immobilisations » au compte 1067100 « excédent affecté à l'investissement »

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRÉSIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°23 Clôture financière construction de 55 Logements Opération ATLANTECH à Lagord

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du 16 septembre 2020 portant sur la réalisation des emprunts de l'opération de construction de 55 logements Atlantech à Lagord ;

Exposé des motifs

Par délibération du 16 septembre 2020, le CA a approuvé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction de 55 logements Atlantech (codifiée 234-01) à Lagord à hauteur de 7 929 622 € TTC.

L'opération issue de la programmation de 2019 a été mise en service en novembre 2022. Après réalisation de l'ensemble des dépenses et recettes, le prix de revient définitif s'établit à hauteur de 7 871 766,97 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	BIP Délibération Emprunt 16/09/2020		%	TTC
CHARGE FONCIERE	14%	1 134 081,00 €	15%	1 154 059,10 €
TRAVAUX	77%	6 063 282,00 €	76%	5 997 052,16 €
HONORAIRES	9%	732 259,00 €	9%	720 655,71 €
Total	100%	7 929 622,00 €	100%	7 871 766,97 €

Financements définitifs :

Types de financements	BIP Délibération Emprunt 16/09/2020		%	Montant
SUBVENTION AGGLOMERATION dont convention d'objectifs 140 000 €	7%	582 528,00 €	7%	582 528,00 €
SUBVENTION ETAT	2%	171 680,00 €	2%	171 680,00 €
SUBVENTION DEPARTEMENT	3%	258 000,00 €	3%	258 000,00 €
SUBVENTION REGION			3%	218 871,81 €
SUBVENTION ENEDIS				30 930,38 €
PRÊT CDC	71%	5 547 971,00 €	70%	5 547 971,00 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	2%	180 000,00 €	2%	180 000,00 €
FONDS PROPRES	15%	1 189 443,00 €	11%	881 785,78 €
Total	100%	7 929 622,00 €	100%	7 871 766,97 €

Les fonds propres abondés de la convention d'objectifs représentent 1 021 785,78 €, soit 13 % de l'opération.

Délibération

La Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

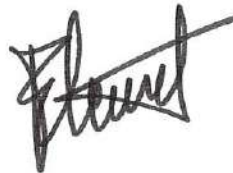
- Arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,
- Arrêter l'amortissement technique de cette opération suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005,
- Affecter la somme de 881 785,78 € du compte 106858 « Réserve sur cessions immobilisations » au compte 1067100 « excédent affecté à l'investissement »

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°24 Clôture financière VEFA de 20 Logements Opération LES HAUTS DE ROMPSAY à La Rochelle

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du bureau en date du 28 avril 2017 portant sur l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel et la réalisation des emprunts de l'opération en VEFA nommé « Les Hauts de Rompsay » ;

Exposé des motifs

Par délibération du 28 avril 2017, le bureau a approuvé l'actualisation du bilan d'investissement prévisionnel de l'opération en VEFA Les Hauts de Rompsay, sis à La Rochelle (codifiée 236-01) à hauteur de 2 132 411 € TTC.

L'opération issue de la programmation 2016 a été mise en service en septembre 2018. Après réalisation de l'ensemble des dépenses et recettes, le prix de revient définitif s'établit à hauteur de 2 132 092,49 € TTC.

Prix de revient définitif :

Dépenses	<i>BIP délibération emprunt 28/04/2017</i>		%	TTC
Charge Foncière	29%	626 246,00 €	29%	626 245,94 €
Travaux	69%	1 461 240,00 €	69%	1 481 796,55 €
Frais d'acte et divers	2%	44 925,00 €	1%	24 050,00 €
Total	100%	2 132 411,00 €	100%	2 132 092,49 €

Financements définitifs :

Types de financements	<i>BIP délibération emprunt 28/04/2017</i>		%	Montant
SUBVENTION AGGLOMERATION dont convention d'objectifs 40 000 €	9%	192 000,00 €	9%	192 000,00 €
SUBVENTION ETAT	3%	54 540,00 €	3%	54 540,00 €
SUBVENTION CONSEIL GENERAL	5%	112 000,00 €	6%	118 000,00 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	2%	42 000,00 €	2%	42 000,00 €
PRETS CDC	66%	1 412 050,00 €	66%	1 412 050,00 €
FONDS PROPRES	15%	319 821,00 €	15%	313 502,49 €
Total	100%	2 132 411,00 €	100%	2 132 092,49 €

Les fonds propres abondés de la convention d'objectifs représentent 353 502,49 €, soit 17 % de l'opération.

Délibération

La Présidente demande au bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,
- Arrêter l'amortissement technique de cette opération suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005,
- Affecter la somme de 313 502,49 € du compte 106858 « Réserve sur cessions immobilisations » au compte 1067100 « excédent affecté à l'investissement »

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX





DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)
Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)
Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)
Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°25 Clôture financière des Opérations d'améliorations en 2023

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Exposé des motifs

L'activité 2023 a donné lieu à la réalisation de plusieurs opérations d'amélioration sur le patrimoine de l'Office, Monsieur le Directeur Général présente au Bureau l'arrêté des comptes de ces opérations terminées à solder :

DESIGNATION	DEPENSES	FINANCEMENT	FONDS PROPRES
A109 13 LAVOISIER_REFECTION PLAFONDS	17 338,00 €	-	17 336,00 €
A109 14 LAVOISIER_REMPLT VELUX PRG 77	31 401,04 €	-	31 401,04 €
A130 86 TS SITES CHAUDIERES IND. 2022	58 866,67 €	-	58 866,67 €
A130 87 TS SITES-SECURITATION ASC. REG	255 733,00 €	-	255 733,00 €
A130 89 TS SITES RESEAUX EU/EV	10 663,64 €	-	10 663,64 €
A130 90 TS SITES ADAPTAT. LGT PMR 2023	167 232,78 €	-	167 232,78 €
A130 91 TS SITES SECURISATION TOITURES	37 510,00 €	-	37 510,00 €
A133 03 LES AIGRETTES ETANCHEITE TERRA	31 511,54 €	-	31 511,54 €
A14 03 L'HOUMEAU_CHAUFFES BAINS PR 16	42 747,49 €	-	42 747,49 €
A146 02 JEAN BART REFECTION SOLS	19 216,43 €	-	19 216,43 €
A19 15 MIREUIL 8 REFECTION BARDAGE P233	510 821,64 €	-	510 821,64 €
A29 02, TVRX VENTILATION PRG 345-346	71 074,37 €	-	71 074,37 €
A49 10 PN 30&31_ISOLATION FACADES	406 071,70 €	-	406 071,70 €
A58 17 LES SAULES_RPCLT VENTILATIONS	90 172,40 €	-	90 172,40 €
A68 09 MIREUIL 1 A 6_INSTALLATION ECS	1 591 283,04 €	-	1 591 283,04 €
A68 10 MIREUIL 1 A 6_RPCLT FENETRES C	161 115,87 €	-	161 115,87 €
A81 01 CHARPENTE COUVERTURE PRG 81	27 644,63 €	-	27 644,63 €
A93 17 HAUTIER-TRANSFORMATION SALLE	21 421,22 €	-	21 421,22 €
A93 18 HAUTIER_VOILETS PVC PR 84	18 716,46 €	-	18 716,46 €
L23-01 RENOVATION LOGEMENTS RELOCATION 2023	145 533,81 €	-	145 533,81 €
	3 706 073,73 €		3 706 073,73 €

AUTRES ENSEMBLES	DEPENSES	FINANCEMENT	FONDS PROPRES
A31 20 CONFORMITE ET FONCT CVC_PRG 43	135 950,13 €	-	135 950,13 €
A119 59 FRANCOPHONIE_REFECTION ETANCHE	18 685,37 €	-	18 685,37 €
A40 16 FPA CHAMP DE MARS_CONFORMITE	81 412,38 €	-	81 412,38 €
A86 38 FPA MINIMES_CONFORMITE+CVC P64	152 094,51 €	-	152 094,51 €
A86 41 FPA MINIMES_REFECTION CHENEAX	52 090,72 €	-	52 090,72 €
A11 03 CONFORMITE ET FONCT CVC PG 128	145 640,55 €	-	145 640,55 €
A112 30 FPA MASSIOU_CONFORMITE+CVC P87	76 960,37 €	-	76 960,37 €
	662 834,03 €		662 834,03 €

BATIMENTS ADMINISTRATIFS	DEPENSES	FINANCEMENT	FONDS PROPRES
A51 21 POSE GARDE CORPS TERRASSE	26 562,00 €	-	26 562,00 €
A122 09 PA PORT NEUF REVETEMENT SOL	14 454,45 €	-	14 454,45 €
A51 20 SIEGE -Panneaux PHOTOVOLTAIQUE	49 788,00 €	-	49 788,00 €
	90 804,45 €		90 804,45 €

MODIFICATION FONDS PROPRES	DEPENSES	FONDS PROPRES PREALABLEMENT AFFECTES 2023	FONDS PROPRES
A121 12 PN 2_REEMPLACEMENT CHAUFFE BAIN	27 384,64 €	22 744,92 €	27 384,64 €
A97 13 RESIDENTIALISATION ST ELOI NOU	26 047,82 €	160 909,45 €	26 047,82 €
	53 432,46 €	183 654,37 €	53 432,46 €

Délibération

La Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

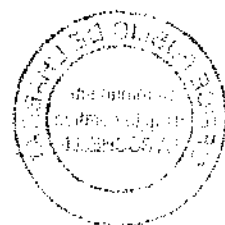
- Arrêter le prix de revient et le financement aux chiffres présentés ci-dessus,
- Arrêter l'amortissement technique de ces opérations suivant les normes IFRS décidées par le conseil du 15 décembre 2005, affecter la somme de 2 184 014,54 € du compte 10688 « réserves diverses » et 2 329 130,13 € du compte 106851 « Réserves sur cessions immos SIEG depuis 2021 » soit au total **4 513 144,67 €** au compte 10671 « excédent affecté à l'investissement activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2022 ».

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

DELIBERATIONS DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE EXTRAIT DU COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

VILLE DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU DU 20 SEPTEMBRE 2024

Sous la présidence de Madame **FLEURET-PAGNOUX**, Présidente

Autres membres présents :

Monsieur **PEREZ** (Vice-Président)

Monsieur **RAPHEL** (Conseiller Communautaire)

Monsieur **CURUTCHET** (Personne qualifiée)

Messieurs **CANTIN** (Représentant des Locataires)

Absente ayant donné pouvoir :

Madame **GILLE** pour Mme **FLEURET-PAGNOUX**

N°26 Acquisition parcelle AK 362 Fief de Beauvais à Périgny

Date de convocation : 18 Aout 2024		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	6	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
Ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Visas

Vu l'article L 421-1 du Code de la construction et de l'habitation fixant les compétences des organismes publics de l'habitat ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation fixant les compétences du Conseil d'Administration en matière notamment immobilière et la délégation possible desdites compétences au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 16 septembre 2020 télétransmise le 21 septembre 2020 portant délégation des compétences au Bureau dans les termes de l'article R 421-16 4° du Code de la Construction ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2022 approuvant la participation de l'Office dans le cadre de la constitution de la SAS pour réaliser le projet d'aménagement de l'opération « Fief de Beauvais » sur la commune de Périgny ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 16 décembre 2022 autorisant la constitution de la SAS Fief de Beauvais ;

Vu la délibération du Bureau en date du 22 février 2023, régularisant la constitution de la SAS ;

Vu la délibération du Bureau en date du 12 juillet 2023, autorisant l'acquisition d'un terrain à destination du projet Fief de Beauvais ;

Vu l'article L421-1 2° du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Exposé des motifs

Conformément à l'article L421-1 2° du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Office entend réaliser pour son compte une intervention foncière.

L'Office entend acquérir la parcelle AK362 localisée sur la commune de Périgny en zone 1AU. Cette parcelle pourra s'intégrer dans le projet d'aménagement projeté par la SAS Fief de Beauvais, constitué par l'Office et deux partenaires privés, Bouygues Immobilier et CISON.

Dans cette projection, la SAS Fief de Beauvais se porterait acquéreur de ladite parcelle, permettant ainsi un aménagement complet et cohérent, avec pour finalité une part de construction de logements sociaux locatifs et/ou en accession social.

Cela étant exposé, la parcelle AK362 est d'une superficie d'environ 3 382m², la Présidente propose aux membres du Bureau d'en faire l'acquisition pour un montant au m² de 90€ soit 304 380 €HT

Etant précisé que le vendeur est une indivision, dont un membre est sous tutelle, que le compromis sera établi avec notamment la condition suspensive d'obtention de l'accord du juge des tutelles pour signer l'acte définitif.

Délibération

La Présidente demande aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- signer le compromis de vente
- solliciter l'avis des domaines
- signer l'acte définitif de vente
- effectuer toutes les démarches et signatures nécessaires pour la réalisation de cette acquisition
- solliciter les financements correspondants
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LA ROCHELLE, le 20 septembre 2024

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

