



**Le GRÉSIVAUDAN**  
communauté de communes

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **14 OCTOBRE 2024**

Délibération n° **DEL-2024-0338**

Objet : Aide financière accordée à Alpes Isère Habitat pour l'opération de 5 logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration à Sainte-Marie-d'Alloix

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 61  
Pouvoirs : 10  
Absents : 0  
Excusés : 13  
Pour : 71  
Contre : 0

Abstention : 0  
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

**15 OCT. 2024**

et publié le

**15 OCT. 2024**

Secrétaire de séance :  
Christelle MEGRET

Le lundi 14 octobre 2024 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 08 octobre 2024.

Présents : Cédric ARMANET, Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, François OLLEON, Valérie PETEX, Sandrine PISSARD-GIBOLLET, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Youcef TABET, Annie TANI, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO

Pouvoirs : Patrick AYACHE à Annie FRAGOLA, Patricia BAGA à Hervé LENOIRE, Anne-Françoise BESSON à Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD à Martin GERBAUX, Nelly GADEL à Youcef TABET, Philippe LECAT à Cécile ROBIN, Guillaume RACCURT à Françoise VIDEAU, Sophie RIVENS à Ilona GENTY, Christophe SUSZYLO à Zakia BENZEGHIBA, Damien VYNCK à Patricia BELLINI

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**



Vu la délibération communautaire n° DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023,

Monsieur le Président rappelle que la communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG) finance désormais directement les organismes HLM ainsi que les communes soumises à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) pour l'équilibre financier de leurs opérations.

Par délibération n° DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023, et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat prochainement finalisé, elle a fait évoluer ses dispositifs d'aide au logement social et communal.

Le bailleur social Alpes Isère Habitat projette la réalisation d'une opération de 5 logements locatifs sociaux, en acquisition-amélioration, par l'achat et la rénovation d'anciens logements communaux situés à Sainte-Marie-d'Alloix, place de la Mairie.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 972 641 € TTC, soit 194 528 € par logement, consistant en une réhabilitation complète et performante de ces logements anciens, avec un loyer très abordable pour les futurs demandeurs d'un logement locatif social : 3 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 2 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le plan de financement prévisionnel se décompose ainsi :

- Emprunts auprès de la Banque des Territoires : 681 173 € (70 %)
- Subvention de la CCLG : 145 000 € (14,9 %)
- Fonds propres du bailleur social : 108 468 € (11,2 %)
- Subvention de l'Etat : 38 000 € (3,9 %)

Au vu des pièces fournies, il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 145 000 €, correspondant à un montant de 29 000 € par logement, conformément au dispositif d'aides délibéré en décembre 2023.

Cette aide, directement versée à Alpes Isère Habitat, est prévue au budget 2024 du budget principal (enveloppe à affecter – gestionnaire LOG – chapitre 204 – article 2041582 – analytique HLMNEUF# - ACP n°20).

Les modalités de versement prévoient le paiement d'un acompte de 50 % à l'ouverture du chantier et le solde de 50 % à la fin du chantier, sur production des pièces justificatives.

**Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :**

- **D'attribuer une subvention d'un montant de 145 000 € pour la réalisation de l'acquisition-amélioration de 5 logements anciens à Sainte-Marie-d'Alloix,**
- **De l'autoriser à signer la convention, annexée à la présente délibération, avec Alpes Isère Habitat ainsi que tout document afférent à ce dossier.**

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le

14 OCT. 2024

Le Président,  
Henri BAILE



**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**



# CONVENTION

« Aide à l'équilibre d'une opération de 5 logements locatifs sociaux en acquisition amélioration situés place de la Mairie à Sainte Marie d'Alloix »

## Entre les soussignés :

**La communauté de communes Le Grésivaudan,**  
Représentée par son Président, Monsieur Henri BAILE,  
Dont le siège est situé 390 rue Henri Fabre - 38926 CROLLES Cedex,  
Agissant en vertu de la délibération **N° DELIB ACCORD SUBV du XX/XX/XX**

## D'une part,

Et :

**Alpes Isère Habitat,**  
Dont le siège est situé 21 avenue de Constantine, 38035 GRENOBLE Cedex 2,  
Représenté par Madame Isabelle RUEFF agissant en sa qualité de Directrice Générale

## D'autre part.

Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0471 du 18 décembre 2023

---

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet de la convention**

La communauté de communes Le Grésivaudan décide d'apporter son soutien financier à Alpes Isère Habitat pour l'équilibre financier d'une opération d'acquisition amélioration de 5 logements locatifs sociaux (2 PLAI, 3 PLUS) situé place de la Mairie à sainte Marie d'Alloix, à hauteur de 145 000 €.

### **Article 2 : Obligations des parties**

Alpes Isère Habitat s'engage à :

- réaliser les travaux pour lesquels la subvention est accordée,
- utiliser la subvention de la communauté de communes Le Grésivaudan pour financer ces travaux,
- fournir toute pièce demandée par la communauté de communes Le Grésivaudan, et notamment les plans de financement et prix de revient définitifs détaillés par nature de dépenses et des recettes, visés par le maître d'ouvrage et son comptable, actualisés suite à l'analyse des offres des entreprises,
- rembourser la communauté de communes Le Grésivaudan à hauteur des sommes perçues (ou au prorata selon les cas) si l'opération subventionnée ne devait pas se réaliser dans les conditions prévues par la présente convention, ou en cas de non-respect de ses engagements, quels qu'en soient les motifs.

Sous réserve du respect des engagements d'Alpes Isère Habitat susmentionnés, la communauté de communes Le Grésivaudan s'engage à verser une subvention d'un montant de 145 000 € selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 50% sur production de l'ordre de service ou de tout autre document attestant du commencement des travaux,
- 50% sur production de la déclaration attestant de l'achèvement des travaux (DAACT) ou de tout autre document permettant de justifier cet achèvement.

### **Article 3 : Modalités d'appel de fonds**

Toute sollicitation formulée à la communauté de communes Le Grésivaudan après la date de commencement des travaux ne pourra être prise en compte.

L'engagement financier de la communauté de communes Le Grésivaudan intervient à l'issue de la procédure de consultation des entreprises sur les marchés de travaux, sur la base d'un prix de revient fiabilisé.

Si, au vu du bilan de l'opération, il apparaît que le coût des travaux est moins élevé que prévu, la communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide au prorata de la variation du coût total. Si la variation de la subvention de la communauté de communes Le Grésivaudan est inférieure à 3 000 €, l'ajustement ne sera pas réalisé et l'organisme conservera le bénéfice de la totalité de la subvention.

Si les subventions des autres partenaires s'avèrent finalement plus importantes que prévu, la communauté de communes Le Grésivaudan ajustera son aide à la baisse à due proportion, ou maintiendra son aide initiale en proposant un ajustement des loyers pratiqués si cela s'avère possible.

Si le coût des travaux est plus élevé que prévu, la communauté de communes Le Grésivaudan n'ajustera pas son aide à la hausse.

Ces ajustements éventuels feront l'objet d'une nouvelle délibération et d'un avenant à la présente convention.

#### **Article 4 : Délais de validité**

Si le document permettant de justifier le commencement des travaux, tel que défini à l'article 3, n'est pas transmis dans les 12 mois suivant la date de la délibération du conseil communautaire octroyant la présente subvention, la décision deviendra caduque et l'opération devra faire l'objet d'une nouvelle demande de financement auprès de la communauté de communes Le Grésivaudan.

L'opération devra être achevée dans un délai de 4 ans, soit 48 mois, à compter de la date du commencement de travaux, afin de pouvoir bénéficier du solde de la subvention. A défaut, l'opération sera considérée comme inachevée, et la communauté de communes Le Grésivaudan pourra procéder à l'émission d'un titre de recette afin de récupérer le(s) premier(s) acompte(s) éventuellement perçus par l'opérateur.

#### **Article 5 : Obligation de publicité**

Chaque opération aidée est astreinte à obligation de publicité. Le bénéficiaire s'engage donc à mentionner le concours financier de la communauté de communes Le Grésivaudan par tout moyen approprié. Ainsi, l'aide de la communauté de communes Le Grésivaudan doit être mentionnée dans tout support d'information et de communication faisant référence à l'opération, comme en tout lieu en ayant bénéficié (panneau de chantier notamment).

La communauté de communes Le Grésivaudan devra être associée et représentée en cas de manifestation ou d'inauguration concernant la réalisation faisant l'objet d'une subvention de la communauté de communes Le Grésivaudan.

A ce titre, le logotype est téléchargeable à cette adresse : <http://www.le-gresivaudan.fr/116-logos.htm>

#### **Article 6 : Date d'effet de la convention**

La présente convention prendra effet à la date de sa signature par les parties.

#### **Article 7 : Modalités de règlement**

Alpes Isère Habitat sollicitera la communauté de communes Le Grésivaudan selon l'échéancier prévisionnel convenu à l'article 2.

Le règlement interviendra au plus tard dans un délai de 30 jours après réception de la facture.

#### **Article 8 : Résiliation**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La convention pourra être résiliée de plein droit par la communauté de communes Le Grésivaudan par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Toute modification de la présente convention se fera par avenant.

### **Article 9 : Litiges**

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les contestations ou les litiges qui pourraient s'élever entre elles à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Les contestations ou litiges que les parties ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable seront portés devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

### **Article 10 : Domicile**

Pour l'exécution des présentes, les soussignés déclarent faire élection de domicile :

- En ce qui concerne la communauté de communes Le Grésivaudan, en son siège,
- En ce qui concerne Alpes Isère Habitat en son siège social.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Crolles, le **XXX**

**Pour la communauté de communes  
Le Grésivaudan**

**Pour Alpes Isère Habitat**

**Le Président,  
Henri BAILE**

**La Directrice Générale  
Isabelle RUEFF**