



PROJET

**CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA COMMUNE DE DIE,
LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU DIOIS
ET DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT**

**RESTAURATION DES IMMEUBLES
cadastrés AV 390, rue Joseph Reynaud à Die**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de Die, représentée par Monsieur TREMOLET, Maire, autorisé par une délibération en date du 31 janvier 2017,
d'une part,

La Communauté des Communes du Diois, représentée par Monsieur MATHERON, Président, autorisé par une délibération du conseil communautaire en date du 12 janvier 2017,
d'autre part,

ET

Drôme Aménagement Habitat, dont le siège social est 11 avenue de la Gare à ALIXAN, 26300, identifié au SIRET sous le numéro 49297756600024, et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés 492977566, représenté par Monsieur Alain VILLARD, agissant en qualité de Directeur Général, autorisé par une délibération en date du 4 mars 2008, du 16 décembre 2016 et, pour cette présente convention, par une délibération du Conseil d'Administration du 27 janvier 2017, d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE

- La Commune de Die est propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré AV 390 de 1 232 m² rue Joseph Reynaud qui accueille des locaux associatifs et une crèche gérée par la Communauté des Communes du Diois.
- La Commune de Die a décidé de restaurer ces immeubles situés au cœur du centre ancien.
- La Communauté des Communes du Diois a, par ailleurs, confié au CAUE une étude d'aide à la programmation d'un pôle petite enfance sur le site actuel.

ARTICLE 1 – MAITRISE D'OUVRAGE

La Commune de Die a retenu Drôme Aménagement Habitat pour réaliser la restauration de ces immeubles. Les étages seront transformés en logements locatifs et ce, dans le cadre des financements du logement social. Le rez de chaussée sera destiné à un pôle petite enfance géré par la Communauté des Communes du Diois et à des locaux associatifs pour la Commune de Die.

Le Conseil d'Administration de Drôme Aménagement Habitat a délibéré le 16 décembre 2016 pour engager cette opération et acquérir l'ensemble immobilier à l'euro symbolique de la part de la commune propriétaire.

ARTICLE 2 – PROGRAMME

Drôme Aménagement Habitat a examiné la faisabilité technique et financière d'un programme de restauration. Cette étude a démontré qu'il était possible de créer 14 logements locatifs environ et d'aménager en rez de chaussée environ 93 m² de locaux associatifs pour la Commune de Die et 430 m² de locaux pour un pôle petite enfance pour la Communauté des Communes du Diois.

ARTICLE 3 – FONCIER

Les immeubles à restaurer sont la propriété de la Commune de Die et portent sur la parcelle suivante : Section AV 390.

La commune cèdera à Drôme Aménagement Habitat les assiettes foncières nécessaires à la réalisation de ce projet à l'euro symbolique, une fois les opérations de déclassement du domaine public réalisées. Après réalisation, les locaux du pôle petite enfance seront vendus à la Communauté des Communes du Diois et les locaux associatifs à la Commune de Die.

ARTICLE 4 – PROJET

Drôme Aménagement Habitat s'engage à réaliser ce projet de restauration avec pour objectif la mise en valeur du patrimoine, et en partenariat avec la commune, la communauté des communes et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE REALISATION

La commune accepte d'exonérer de la taxe d'aménagement Drôme Aménagement Habitat.

Il est rappelé que la commune et la communauté des communes ne sont pas assujetties à la TVA. Cependant, l'opération de réhabilitation de D.A.H. étant soumise au régime de T.V.A. de droit commun, les collectivités devront s'acquitter de la T.V.A. lors de l'achat.

Afin de permettre l'équilibre financier de l'opération dans son ensemble (logements locatifs, pôle petite enfance et locaux associatifs), il a été convenu entre les trois parties d'un prix prévisionnel de cession (VEFA) révisable comme suit :

Prix prévisionnel de cession

1/ vente à la commune de Die de 93 m² aménagés pour un montant de 235 000 € HT.

2/ vente à la Communauté des Communes du Diois de 430 m² aménagés pour un montant de 900 000 € HT.

Le prix de revient prévisionnel des locaux du rez-de-chaussée est donc estimé à 1 135 000 € HT, somme que Drôme Aménagement Habitat rentrera dans son plan de financement. Il se décompose en deux parties : la rénovation des locaux selon le programme demandé par les deux collectivités (888 000€ HT) et la participation à la rénovation globale de la structure (247 000€ HT).

Révision du prix prévisionnel de cession :

1) Pour la partie rénovation des locaux selon les programmes demandés par les deux collectivités (888 000€ HT), le prix sera révisé en fonction du prix de revient définitif, à la hausse ou à la baisse.

2) Pour la partie rénovation globale de la structure (prix prévisionnel : 247 000€ HT), le prix est ferme et définitif.

Les différents rendus des études d'ingénierie (Esquisse, APS, APD, DCE) seront validés d'un commun accord entre la Commune de DIE, la Communauté des communes du DIOIS et Drôme Aménagement Habitat.

ARTICLE 6 – FINANCEMENT

Ce projet a été inscrit dans la programmation Etat de l'année 2017.

ARTICLE 7 – GARANTIE DES EMPRUNTS

Drôme Aménagement Habitat sollicitera le Conseil Général pour la garantie des emprunts.

ARTICLE 8 – FRAIS ET ENREGISTREMENT

La présente convention est, d'un commun accord entre les trois signataires, dispensée de formalités d'enregistrement.

Fait en 3 exemplaires originaux.

A Die, le

Pour la commune de Die
Le Maire,

Gilbert TREMOLET

A Die, le

Pour la Communauté des Communes du Diois,
Le Président,

Alain MATHERON

A Valence, le

Pour Drôme Aménagement Habitat,
Le Directeur Général,

Alain VILLARD