Envoyé en préfecture le 27/05/2026
Reçu en préfecture le 27/05/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260519-D_26_120_B-DE

Programme local de l'habitat 2019-2024 de Vallons de Haute Bretagne Communauté

Convention pour le financement d'une opération de création de 25 logements sociaux, entre la Commune de Guichen, Néotoa et Vallons de Haute Bretagne Communauté

Entre les soussignés :

Vallons de Haute Bretagne Communauté, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé 12, rue Blaise Pascal – BP 88051 - 35580 GUICHEN, représentée par Monsieur Thierry BEAUJOUAN, agissant en qualité de Président de la Communauté de communes, habilité à signer les présentes par délibération n°2025-04-079,

Ci-après dénommée « VHBC »

D'une part,

La commune de Guichen représentée par Madame Michèle MOTEL, agissant en qualité de Maire de la commune, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés,

Ci-après dénommée « La commune de Guichen »

D'autre part,

Et :

Néotoa, dont le siège social est situé 41 bd de Verdun – CS 61121 – 35011 RENNES Cedex, représentée par Madame Sophie DONZEL, directrice générale agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés,

Ci-après dénommée « la société Néotoa »

D'autre part,

Envoyé en préfecture le 27/05/2026
Reçu en préfecture le 27/05/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260519-D_26_120_B-DE

Il est exposé ce qui suit :

Vu la délibération n° 2025-05-120 « Modification des modalités d'attribution et de versement des aides pour la création de logements locatifs sociaux »

Vallons de Haute Bretagne participe au financement des logements locatifs sociaux selon le barème suivant au 1er janvier 2023 :

Type de produit (cf.typologie Département 2024)	Aide Département		Aide VHBC (20% de l'aide départementale)	
	Centre-bourg historique	Hors centre-bourg historique	Centre-bourg historique	Hors centre-bourg historique
PLUS neuf - PLUS construction	9000	7000	1800	1400
PLUS acquisition-amélioration	14000	12000	2800	2400
PLAI neuf - PLAI structures (hors FJT et Foyers de jeunes actifs)	14000	12000	2800	2400
PLAI - acquisition-amélioration	19000	17000	3800	3400
PLAI adapté	20000	15000	4000	3000

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de formaliser les engagements pris par les signataires pour assurer le respect des objectifs du P.L.H. de Vallons de Haute Bretagne Communauté pour l'opération suivante :

Nom de l'opération	GUICHEN – Domaine Saint-Marc Ilot C1 - Néotoa - 25 logts
Adresse	Lotissement du Domaine Saint-Marc – 35 580 Guichen
Nature de l'opération	Construction de 25 logements locatifs sociaux collectifs
Nombre de logements PLUS	17
Nombre de logements PLAI	8
Nombre total de logements	25
N° permis de construire	PC 035126 24 W0039
N° décision départemental	2024 1122052
Démarrage des travaux	Septembre 2025
Date prévisionnelle de livraison	Février 2027

ARTICLE 2 – MONTANT DE LA SUBVENTION

Au regard de la zone de construction de l'opération, le financement de Vallons de Haute Bretagne Communauté sur l'opération désignée ci-dessus est le suivant :

Envoyé en préfecture le 27/05/2026
Reçu en préfecture le 27/05/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260519-D_26_120_B-DE

Typologie logement	Nombre logements	Aide/logement (€)	Total (€)
PLUS	17	1 400	23 800
PLAI	8	2 400	19 200
TOTAL		-	43 000

ARTICLE 3 – MODALITE DE VERSEMENT

Les parties conviennent que les versements de la subvention s'effectueront comme suit :

1er versement en début d'opération correspondant à 20 % du montant de la subvention.
Il sera subordonné à l'obtention du permis de construire définitif.

2ème versement à la fin des travaux correspondant à 80 % de la subvention.
Il sera subordonné à la présentation de à la présentation de l'attestation d'achèvement des travaux de l'opération, la preuve de la communication sur le financement VHBC, le bilan définitif de l'opération.

Dans le cas où la demande du premier versement de 20% n'aurait pas été transmise à VHBC durant l'année d'obtention du permis de construire initial, la totalité de la subvention sera versée à l'achèvement des travaux.

Les pièces à fournir pour une demande de versement sont les suivantes :
- Courrier de demande de versement
- Pour le premier versement : ordre de service, pour le premier versement
- Pour le versement du solde :
  - Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)
  - Plan de financement et bilan financier définitifs
  - Document prouvant la communication sur le financement apporté par VHBC.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DU BAILLEUR SOCIAL

Le panneau de chantier signalant la réalisation de l'opération devra porter la mention suivante : « Opération cofinancée par le Programme Local de l'Habitat de Vallons de Haute Bretagne Communauté » avec son Logo.

Invitation à des évènements concernant l'opération (1ère pierre, remise des clés...)

Néotoa communiquera tous les ans sur son activité de l'année n-1 sur le territoire : occupation, taux de rotation, impayés...

ARTICLE 5 – CLAUSES D'EVALUATION, DE REVISION OU DE RESILIATION DE LA CONVENTION

Dans le cas où une opération n'irait pas à terme, les éventuels versements sont à reverser dans leur intégralité à VHBC.

Envoyé en préfecture le 27/05/2026
Reçu en préfecture le 27/05/2026
Publié le
ID : 035-213501265-20260519-D_26_120_B-DE

Si, au vu du bilan de l'opération, il apparaît que le coût des travaux est moins élevé qu'à l'établissement de cette convention, VHBC ajustera son aide au prorata du coût total.

ARTICLE 6 – FIN DE LA CONVENTION

La délibération est valable cinq ans à compter de la date d'obtention du permis de construire initial.
Le solde doit être sollicité durant cette période. Passé ce délai, aucune sollicitation pour le versement du solde de la subvention ne pourra être recherchée.

Fait à Guichen, le 2026

Pour VHBC	Pour la commune de Guichen	Pour la société Néotoa
Le Président, Thierry BEAUJOUAN	La Maire, Michèle MOTEL	La directrice générale, Sophie DONZEL