

CONVENTION DE FINANCEMENT N°
relative au programme Territoires engagés pour le logement
n° EJ :

Entre

L'État, représenté par la Préfète de département Mme Chantal MAUCHET, ci-après dénommé indifféremment l'État, la Préfecture,

D'une part,

Et,

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, représentée par son président en exercice, M. Patrice DUNAND agissant en vertu de la délibération ~~2020.00289~~ du Conseil communautaire en date du XX XXX 2024 approuvant le projet de convention et autorisant M. le Président à le signer, rendue exécutoire par sa transmission à M. le Préfet du département de l'Ain le XX XXX 2024 *et sa publication matérialisée le _____;*

Ci-après désignée par les mots « la collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante ».

Et,

Territoire d'Innovation, Société Publique Locale au capital de 750.000 Euros, dont le siège social et les bureaux sont situés au 13 C, chemin du Levant 01210 Ferney-Voltaire, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de Bourg-en-Bresse sous le numéro 801 210 170,

Représentée par son président directeur général en exercice, M. Vincent SCATTOLIN en vertu d'une délibération du Conseil d'administration de la société, en date du 16 septembre 2020, *dûment autorisée en vertu d'une*

Ci-après désignée par les mots « le bénéficiaire » ou « l'aménageur » ou « le porteur de projet », *délibération en date*

du _____

D'autres parts,

Vu

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.312-1 et suivants ;
- le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- l'appel à manifestation d'intérêt lancé le 21 novembre 2023 par le Ministre délégué au logement relatif au programme « territoires engagés pour le logement » ;
- la décision du comité de sélection de retenir le projet en date du 9 février 2024 ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE :

Le programme « territoires engagés pour le logement » accompagne une vingtaine d'opérations d'aménagement produisant plus de 30 000 logements à horizon 2027 sur l'ensemble du territoire national. Les lauréats sont principalement localisés dans des secteurs soumis à une forte tension immobilière, des quartiers de gare ou sur des territoires accueillant un projet économique d'envergure. Ces projets présentent par ailleurs une ambition de qualité urbaine, environnementale et d'usage

(mixité sociale, mixité fonctionnelle, qualité du cadre de vie, sobriété foncière, décarbonation de l'aménagement, résilience climatique).

ARTICLE 1 - Objet :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à la réalisation du projet de la ZAC Ferney Genève Innovation (ci-après désigné « Le projet ») ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre du programme « Territoires engagés pour le logement ».

ARTICLE 2 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 36 mois soit 3 ans à compter de la date de notification de la convention au bénéficiaire.

Elle pourra, au-delà du terme initial, et pour tenir compte d'exceptionnels aléas, faire l'objet par avenant d'une prolongation.

ARTICLE 3 : Description du projet

La programmation urbaine, le calendrier et les qualités environnementales du projet ZAC Ferney-Genève Innovation sont détaillées ci-après.

3.1 Programmation urbaine

	Surface de plancher en m ²	Nombre d'unités
Logements sociaux	52 520	845
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>		
<i>Dont PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration)</i>	10 100	735
<i>Dont PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social)</i>	35 350	
<i>Dont PLS (Prêt Locatif Social)</i>	5 050	110
<i>Dont PSLA (Prêts social location accession)</i>	2 020	
Logements locatifs intermédiaires et accession à prix maîtrisé	38 400	495
Logements libres (locatifs ou accession)	111 100	1 550
<i>Dont résidences services privées</i>		
Activités commerciales	30 000	
Activités artisanales, industrielles ou logistiques	65 000	
Activités de bureaux et de services	95 000	
Equipements	20 000	

3.2 Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	<i>Finalisée</i>
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Date prévisionnelle de début des travaux : Septembre 23 Nature des travaux : Viabilisation Paimboeuf Nord – 1 235 logements et hébergements Paimboeuf Sud Campus : 300 Hébergements</i>
Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	<i>Date prévisionnelle : Fin 24 Nature des travaux : Viabilisation Paimboeuf Nord – 1 235 logements et hébergements Paimboeuf Sud Campus : 300 Hébergements</i>

3.3 Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain)	Logements sociaux (PLAi et PLUS) : 225 € HT / m²
---	--

	SDP Logements abordables (LLI, PSL, PSLA et accession à prix maîtrisé) : 450 € HT / m² SDP Logements accession libre : 1 000 € HT / m² SDP
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP)	Logements sociaux (PLAi et PLUS) : 2 500 € TTC/ m² SHAB parking inclus/ prix encadré Logements abordables (LLI, PSL, PSLA et accession à prix maîtrisé) : 4 550 € TTC/ m² SHAB hors parking / prix encadré Logements accession libre : 6 500 € TTC m² SHAB hors parking / prix non encadré

3.4 Ambition environnementale du projet¹ :

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements ou d'emplois créés	0,0036
Part de bâtiments existants rénovés énergétiquement	
Part des bâtiments intégrant des matériaux bio-sourcés	100 % des logements
Part des espaces bâtis impactés par les nuisances	
Exposition aux risques naturels et technologiques	
Coefficient de biotope par surface	0,49
Qualité d'usage des logement	
Proximité des services de base	100 %
Densité bâtie	116 logements /ha COS : 2,1
Taux de cyclabilité de la voirie	100 %
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle	Offre TC (Tramway et BHNS) et offre de service à la mobilité (autopartage, ..)

3.5 Projet de restructuration de la douane de Ferney-Voltaire, objet de la demande de subvention

La **SPL Territoire d'Innovation** est mandatée par Pays de Gex Agglo pour conduire les études de l'extension de la ligne de tramway Nations-Grand Saconnex (CH) sur Ferney-Voltaire. Cette extension (1,8 Km, 3 arrêts) est intégralement située dans le périmètre de la ZAC Ferney Genève Innovation et constitue un outil majeur pour l'attractivité de l'opération. Ce projet de mobilité nécessite une reconstitution complète de la douane de Ferney-Voltaire.

La restructuration de la douane s'inscrit comme projet connexe à celui du tramway et se situe à présent sur le chemin critique des travaux du tramway. Le programme et le bilan de l'opération de la douane sont joints en annexes à la présente convention.

Il est appelé que la SPL participe au financement de cette opération à hauteur de 6 660 000 € HT :

- Acquisition des locaux actuels de la douane : 1 510 000 € HT (avis DGFIP du 25 novembre 2021)
- Reconstitution de la plateforme douanière : 3 200 000 € HT
- Valeur d'acquisition des terrains (indemnités de dépossession de la SCI 3 B) mis à disposition pour la reconstruction de la douane : 1 450 000 € HT
- Démolitions et mise en état des sols (hors éventuelles découvertes de pollution fortuite) : 500 000 € HT

Il convient par ailleurs d'assurer la réalisation d'un volume d'environ 1 500 m² SDP ainsi que des aubettes (env. 210 m² SDP) afin d'accueillir les services des douanes, françaises et suisses dont le programme est joint en annexe. **Le montant global de cette opération intégrant également le coût d'installation des locaux provisoires permettant d'assurer la continuité du service durant la phase de travaux est de 10 300 000 € HT.**

La subvention sollicitée au titre de la présente convention a pour objet d'assurer le financement de la reconstruction de la douane et la restitution à l'Etat français des volumes nécessaires au relogement des services douaniers français et suisses.

¹ Indicateurs détaillés en ligne : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/document/les-20-indicateurs-nationaux-ecoquartier-2023-05-04/>

Dans cette perspective, le bureau exécutif de Pays de Gex Agglo a validé le 09 avril, la passation d'une convention de mandat avec la SPL pour l'étude du montage opérationnel de l'opération immobilière intégrant les douanes, dans la perspective de son intégration dans le bilan de l'opération ZAC Ferney Genève Innovation.

Le programme de l'opération de reconstruction des douanes est détaillé en annexe 3.

3.6 Calendrier prévisionnel de l'opération douanes

Date d'engagement : Juin 2024

- **Phase concours :** 6 mois
- **Mise au point ESQ, APS, APD et PC :** 12 mois
- **PRO, DCE, ACT :** 8 mois
- **Travaux :** 18 mois
- **Réception :** 2 mois
- **DGD :** 6 mois

3.7 Ambition environnementale du projet de reconstruction des douanes² :

Le projet de reconstruction des douanes respectera les exigences environnementales applicables aux bâtiments sur la ZAC Ferney Genève Innovation en particulier :

- En matière énergétique par une atteinte au niveau de performance Minergie et par le raccordement au réseau d'anergie,
- En matière de choix constructif, par l'atteinte du niveau 3 du label bio-sourcé ou géo-sourcé.

ARTICLE 4 – Coût total prévisionnel du projet

4.1 Bilan prévisionnel ZAC Ferney- Genève Innovation :

Le bilan économique de l'opération d'aménagement, présentant les recettes et les dépenses est détaillé en annexe 1.

Le coût total prévisionnel du projet hors taxes est arrêté à la somme de 263 594 K€ HT (CRACL 2022), deux cent soixante-trois millions cinq cent quatre-vingt-quatorze mille euros.

Ces montants financent l'ensemble des moyens (humains, matériels, logistiques) affectés par le bénéficiaire à la parfaite réalisation du projet. Le bilan de l'opération d'aménagement (ZAC) rémunère la SPL (à hauteur de 95 % de son chiffre d'affaire).

4.2 Bilan prévisionnel du projet de reconstruction des douanes

Le bilan de l'opération de reconstruction des douanes est détaillé en annexe 4.

Le coût total prévisionnel du projet de restitution des locaux des douanes est arrêté à la somme de 10 310 000 € HT, dix millions trois cent dix mille euros Hors Taxe

A l'issue de l'opération, les volumes nécessaires à l'exécution des missions de service public des douanes, française et suisse, seront remis à titre gratuit à l'Etat dans le cadre d'un découpage en volume au sein du lot P06 de la ZAC Ferney Genève Innovation.

ARTICLE 5 – Engagements des parties

5.1. Engagements réciproques des parties

² Indicateurs détaillés en ligne : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/document/les-20-indicateurs-nationaux-ecoquartier-2023-05-04/>

Les parties s'engagent à déployer tous les moyens à leur disposition pour obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération dans les meilleurs délais et à faire preuve de diligence pour répondre aux demandes formulées dans le cadre de leurs échanges.

5.2. Engagements des bénéficiaires

L'Agglomération du pays de Gex en tant que concédant de la ZAC Ferney Genève Innovation confie à la SPL Territoire d'Innovation la maîtrise d'ouvrage déléguée du dispositif « Territoires engagés pour le logement ». A ce titre, SPL Territoire d'Innovation sera le bénéficiaire de la subvention. Il incombera à cette dernière d'assurer le suivi pour le compte de Pays de Gex Agglo et d'apporter les justificatifs relatifs à l'avancement du projet.

Le bénéficiaire s'engage réaliser le projet décrit en respectant la programmation urbaine, le calendrier et les ambitions environnementales détaillées à l'article 3.

Il s'engage en particulier à obtenir l'autorisation de construction de 71 000 m² SDP soit 1235 logements et hébergements d'ici le premier trimestre de l'année 2027.

Il s'engage par ailleurs à livrer d'ici le premier semestre 2027 les locaux devant accueillir les services douaniers français et suisse de la douane de Ferney-Voltaire concomitamment à la reconfiguration de la plateforme douanière en lien avec le tramway.

Aucun commencement d'exécution des postes de dépenses sur lesquels le financement est appelé ne peut être opéré avant la date de la réception de la demande de subvention, soit dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « territoires engagés pour le logement », avant la date du XXX. Dans des cas exceptionnels, le préfet peut mobiliser son droit de dérogation pour financer une action structurante du projet qui aurait reçu un commencement d'exécution préalable au dépôt du dossier.

Le projet subventionné doit avoir reçu un commencement d'exécution dans un délai de deux ans à compter de la date de la présente décision, éventuellement prorogé d'un an maximum sur demande du bénéficiaire avant expiration du délai de deux ans. Si aucun début d'exécution n'est opéré dans ce délai, la subvention est caduque.

L'opération doit être réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du début d'exécution, éventuellement prorogé de deux ans maximum sur demande du bénéficiaire avant expiration du délai initial de trois ans. En l'absence de déclaration d'achèvement du projet à l'issue de ce délai de réalisation, celui-ci est considéré comme terminé. Aucune demande de paiement de la part du bénéficiaire ne peut intervenir après expiration de ce délai.

Le bénéficiaire s'engage à informer l'Etat de l'avancement du projet, dans les conditions prévues à l'article 7, ainsi que lors des comités de pilotage et comité de suivi mentionnés à l'article 8.

5.3 Engagement de l'Etat

Pour la réalisation du projet de reconstruction de la douane de Ferney-Voltaire intégré dans le cadre de l'opération de la ZAC Ferney Genève Innovation, l'Etat apporte une contribution sous la forme de subventions dont le montant total est fixé à la somme de 5 000 000 €, cinq millions. Ce montant constitue la limite maximale de l'engagement ferme de l'Etat.

L'Etat pourra apporter une contribution pour une tranche conditionnelle sous la forme de subventions dont le montant total est fixé à la somme de 5 310 000 €, cinq millions. Ce montant constitue la limite maximale de l'engagement conditionnel de l'Etat.

Ces subventions sont attribuées à la SPL Territoire d'Innovation en soutien aux dépenses détaillées ci-après :

Action/ Dépense	Bénéficiaire	Montant HT
Tranche ferme : Reconstruction de la douane de Ferney Voltaire	SPL Territoire d'Innovation	5 000 000
Tranche conditionnelle : Reconstruction de la douane de Ferney Voltaire	SPL Territoire d'Innovation	5 310 000
Total		10 310 000

En cas de tout retard ou de dégradation significatifs constatés dans le déroulement d'une action, le comité de pilotage peut décider du reversement total ou partiel du montant subventionné sur une autre action contribuant à l'atteinte des objectifs décrits à l'article 3.

ARTICLE 6 – Modalités de règlement des subventions financières de l'Etat au bénéficiaire

6.1. Modalités de règlement

Les subventions de l'État feront l'objet de versements organisés comme suit :

Tranche ferme :

- 30 % au lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre ou de marché de conception réalisation
- 70 % en fonction de l'avancement des travaux (1 versement /trimestre en moyenne)

Tranche conditionnelle :

- 80 % en fonction de l'avancement des travaux
- 20 % à la présentation des DGD de travaux

Ou dans l'hypothèse du non affermissement de la tranche conditionnelle :

- 30 % au lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre ou de marché de conception réalisation
- 50 % en fonction de l'avancement des travaux (1 versement /trimestre en moyenne)
- 20 % à la présentation des DGD de travaux

Le versement de la subvention sera effectué sur justification de la réalisation de l'opération et de sa conformité au projet visé dans la présente convention et ses annexes.

Une avance correspondant à 30% de la tranche ferme (*article 12 du décret 2018-514*) de la subvention attendue, soit 1 500 000 € HT, sera versée au lancement de la consultation de l'opération de la reconstruction des douanes de Ferney-Voltaire sur simple demande du porteur de projet accompagnée d'une pièce justifiant de l'engagement de la procédure.

Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet sans pouvoir excéder 80 % du montant maximum de la subvention, sur présentation des documents mentionnés à l'article 7.

Le solde sera versé sur présentation des documents mentionnés au sein des articles 7.2 et 7.3.

6.2. Facturation

Les versements font l'objet de demandes de paiement transmises par bénéficiaire, par voie dématérialisée à l'adresse : <https://chorus-pro.gouv.fr> accompagnées des pièces justificatives.

Les demandes de paiement doivent préciser, en sus des informations obligatoires :

- le n° de SIRET qui identifie la préfecture en tant que destinataire de la facture, soit le : ;
- Le code service exécutant ;,
- Le n° de la présente convention précisé lors de la notification.

L'administration se libère des sommes dues au titre de la présente Convention, par virement administratif sur le compte ouvert au nom SPL Territoire d'Innovation sous les coordonnées suivantes :

Titulaire
Domiciliation
IBAN
BIC/SWIFT

6.3. Domiciliation des services financiers et des services techniques

La domiciliation des parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

	Service administratif		
	Nom du service	Adresse	N° téléphone adresse électronique
Préfecture de département : service en charge du suivi de la facturation	DDT Comptabilité	23, rue bourgmeyer 01012 Bourg en Bresse	04 74 45 62 34 ddt-shc@ain.gouv.fr
Préfecture de département : service en charge du suivi du dispositif	DDT Service Habitat et Construction	23, rue bourgmeyer 01012 Bourg en Bresse	04 74 45 62 18 ddt-shc@ain.gouv.fr
Porteur de projet : Service en charge du suivi de la fac- turation	Comptabilité	13 C Chemin du Levant 01 210 Ferney Voltaire	04 50 56 81 84 compta@terrinnov-spl.fr
Porteur de projet : service en charge du suivi du projet	Direction	13 C Chemin du Levant 01 210 Ferney Voltaire	04 50 56 81 80 contact@terrinnov-spl.fr

ARTICLE 7 – Modalités d'information de l'avancement du projet

7.1. Obligation d'information

Le bénéficiaire veille à ce que son plan de financement permette la réalisation effective du projet objet de la présente convention, dans les conditions que prévoit celle-ci, tant pour le calendrier de réalisation que pour le niveau de qualité.

Le bénéficiaire signale à la Préfecture tout retard ou dégradation significatifs constatés dans le déroulement du projet notamment en cas de diminution des ambitions de mixité sociale, de mixité fonctionnelle, ou de qualité environnementale. Il précise le nouveau terme envisagé de réalisation du projet.

Un comité de pilotage (Copil), présidé par la préfète de département ou son représentant, sera organisé une fois par an pour informer les partenaires de l'état d'avancement du projet. Parallèlement, un comité technique (Cotech) sera mis en place pour suivre le déroulement de l'opération, identifier les difficultés et les leviers à mobiliser.

Dans le cas où le projet ne pourrait être mis en œuvre ou mené à terme dans les conditions prévues, le bénéficiaire en avise la Préfecture dans les meilleurs délais.

Toutes les évolutions des conditions de mise en œuvre du projet subventionné peuvent impliquer la signature d'un avenant.

Tout manquement à ces obligations, expose le bénéficiaire à la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 11.

7.2. Pièces justificatives pour attester de l'avancement du projet

Avant tout versement d'acompte et du solde, le bénéficiaire s'engage à produire l'ensemble des documents permettant d'attester de l'avancement du projet comprenant :

- un état récapitulatif des dépenses fléchées, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public,
- un bilan actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1
- dans le cas de minoration sur la cession de charges foncières : un bilan prévisionnel de l'opération sans cette minoration (modèle en annexe 1) et un bilan intégrant la subvention permettant de démontrer la baisse de recettes compensée par la subvention.

A la clôture de l'opération globale, le porteur de projet s'engage à en informer l'Etat et fournir les pièces permettant, le cas échéant de recalculer la subvention définitive :

- du décompte général et définitif du projet ;
- du certificat d'achèvement du projet et un certificat de conformité des travaux de la reconstruction de la douane] ;
- d'une note récapitulative présentant le projet d'aménagement global et la réalisation des logements tels que prévus dans les engagements,

- d'un rapport final sur l'atteinte des objectifs initiaux en matière énergétique et de construction bio-sourcée ou géo-sourcée,
- d'un bilan définitif de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

Ces documents devront être communiqués à la Préfecture par tout moyen à la convenance du bénéficiaire en cours de réalisation et/ou au terme de la réalisation du projet.

7.3. Synthèse des résultats des dépenses engagées.

Pour le versement du solde, le bénéficiaire fournira un état détaillant, les dépenses engagées au titre du présent projet et le compte rendu de sa mise en œuvre certifiés par son agent comptable, au plus tard dans les six [6] mois suivant la fin du projet.

ARTICLE 8 – Suivi du projet

L'Etat réunit semestriellement un comité de pilotage réunissant les signataires du contrat pour suivre l'avancement du projet [le cas échéant en s'appuyant sur la comitologie des établissements publics d'aménagement lorsqu'ils sont maîtres d'ouvrage du projet lauréat].

L'Etat devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

ARTICLE 9 – Publicité et communication

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'Etat au titre programme « Territoires engagés pour le logement ». Il devra en faire état, de manière suffisamment lisible, sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement. Les logos de l'Etat (Marianne) doivent être affichés sur tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier).

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à associer les services de l'Etat à l'organisation de toute manifestation publique de communication relative au projet.

ARTICLE 10 – Modification de la convention

Toute modification dans le contenu ou dans les modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les signataires, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précise les éléments modifiés sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause substantiellement les objectifs et principes généraux de la convention définis à l'article 1er.

ARTICLE 11 – Résiliation de la convention

Les parties s'entendent pour résilier la présente convention dans les cas suivants :

- Incapacité pour le bénéficiaire d'exécuter ou de faire exécuter tout ou partie des opérations objet de la présente Convention, conduisant à leur suspension ou leur arrêt définitif ;
- Non-respect par le bénéficiaire de ses obligations d'information de l'Etat ;
- Affectation des subventions financières de l'Etat à des fins autres que celles prévues par la présente convention.

Outre les cas de résiliation prévus ci-dessus, et en dehors de toute faute de l'autre partie, l'Etat, peut décider de mettre un terme à la présente convention afin notamment de prendre en considération un changement juridique, financier, technique, d'organisation ou de contrôle du bénéficiaire susceptible d'affecter la convention de manière substantielle ou de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

Cette résiliation sera exécutoire dans un délai de trente (30) jours décomptés à la date de signature de la décision de résiliation par les parties à la présente convention.

Dans ce délai et pour tous les cas de résiliation, le bénéficiaire établira pour la part des opérations réalisées, un état de clôture au stade de réalisation de l'opération.

Les sommes perçues par le bénéficiaire qui n'auraient pas été utilisées, ou qui l'auraient été à des fins autres que celles en objet de la présente convention, devront être reversées à l'administration selon les modalités exposées à l'article 12 ci-après.

Dans les autres cas, le bénéficiaire sera payé, au prorata des dépenses engagées à la date d'effet de résiliation telles que mentionnées dans l'état de clôture.

ARTICLE 12 – Modalités de reversement

Outre les cas mentionnés dans l'article 11, l'autorité compétente exige le reversement total ou partiel de la subvention versée dans les cas suivants :

1° Si les caractéristiques du projet présentent un écart significatif par rapport à celles mentionnées à l'article 3.

2° Si le projet n'est pas réalisé au terme du délai prévisionnel d'achèvement de l'opération mentionné dans la décision attributive éventuellement modifiée ou si le bénéficiaire n'a pas respecté ses engagements mentionnés à l'article 5.2.

3° Si le(s) bénéficiaire(s) de la subvention portant sur la livraison des logements n'a (n'ont) pas produit au moins 50% des logements sur lesquels il (ils) s'est (se sont) engagé(s) en application de l'article 5.2, la subvention pourra faire l'objet d'une demande de reversement à l'Etat.

4° Si le(s) bénéficiaire(s) de la subvention portant sur la livraison des logements a (ont) produit plus de 50% des logements, la subvention sera versée proportionnellement à l'atteinte des objectifs contractualisés figurant à l'article 5.2.

Dans les trente (30) jours consécutifs à la validation de l'état de clôture, le bénéficiaire se libérera spontanément par tous moyens à sa convenance des sommes dues à l'administration dans les cas exposés à cet article ainsi qu'à l'article précédent.

L'inertie du bénéficiaire à l'expiration de ce délai, conduira l'administration à confier le recouvrement desdites sommes aux services de la Direction Générale des Finances Publiques, qui émettront un titre de recettes à l'encontre du débiteur précisant les termes du règlement.

ARTICLE 13 – Droit applicable, règlement des litiges et juridiction complète

La présente convention est régie par le droit français.

Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable toute contestation qui trouverait son origine dans l'interprétation ou dans l'exécution des clauses de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté par la partie la plus diligente devant le Tribunal Administratif de Lyon, seul compétent pour en connaître

ARTICLE 14 - Pièces constitutives

La présente convention est établie en un exemplaire original détenu par l'administration.

Elle est constituée du présent document, de ses annexes, de ses éventuels futurs avenants et de leurs annexes.

Fait à Bourg-en-bresse, le [à compléter],

Pour l'État

Pays de Gex Agglo

SPL Territoire d'Innovation

La Préfète

Le Président,

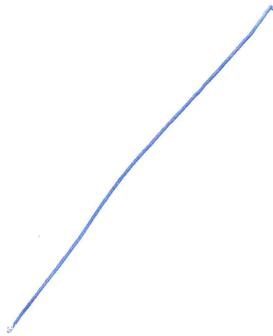
Le Président Directeur

Chantal Mauchet

Patrice Dunand,

Général,

Vincent Scattolin,



ANNEXE 1 – BILAN D'AMENAGEMENT SIMPLIFIE

Société : RETAIL PARC (S.A.R.L.)		Date : 21/02/2024	
---	--	--------------------------	--

	TRAVAUX	PROFONDEUR	TOTAL
A - ACQUISITIONS	#DIV/0!	0 m²	65 617 k€
B - ETUDES	#DIV/0!		13 830 k€
C - TRAVAUX	#DIV/0!		143 601 k€
C1 - TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS			6 127 k€
C2 - TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION			126 255 k€
C3 - HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX			9 289 k€
C5 - CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS			1 930 k€
D - COMMUNICATION ET DOCUMENTATION	#DIV/0!		750 k€
E - GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE	#DIV/0!		580 k€
H - MOYENS GENERAUX	#DIV/0!		16 439 k€
I - FRAIS GENERAUX EXTERNES AUTRES	#DIV/0!		2 138 k€
L - AUTRES DEPENSES	#DIV/0!		20 903 k€
L401 - FRAIS FINANCIERS INTERNES			20 903 k€
L412 - FRAIS GENERAUX (appl. coeff structure)			0 k€
TOTAL DEPENSES			263 858 k€

LIBELLE	C	M²	COEFFICIENT
B - CESSIONS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B1 - LOGEMENTS	#DIV/0!	0 m²	155 843 k€
B10 - LIBRE	1 000 €/m² SDP	111 100 m²	111 100 k€
B101 - LOGEMENT LIBRE COLLECTIF	1 000 €/m²	111 100 m²	111 100 k€
B102 - LOGEMENT LIBRE INDIVIDUEL	0 €/m²	0 m²	0 k€
B103 - LOGEMENT LIBRE LOT À BATIR	0 €/m²	0 m²	0 k€
B11 - SOCIAL	225€/m² SDP	50 500 m²	11 363 k€
B111 - LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF	225 €/m²	50 500 m²	0 k€
B112 - LOGEMENT SOCIAL INDIVIDUEL	0 €/m²	0 m²	0 k€
B12 - INTERMEDIAIRE	450 €/m² SDP	40 400 m²	18 180 k€
B121 - LOGEMENT INTERMEDIAIRE COLLECTIF	450 €/m²	40 400 m²	0 k€
B122 - LOGEMENT INTERMEDIAIRE INDIVIDUEL	0 €/m²	0 m²	0 k€
B13 - GÉRÉ	#DIV/0!	19 000 m²	15 200 k€
B131 - LOGEMENT LIBRE GÉRÉ	800 €/m²	19 000 m²	15 200 k€
B132 - LOGEMENT SOCIAL GÉRÉ	0 €/m²	0 m²	0 k€
B2 - TERTIAIRE	#DIV/0!	0 m²	61 425 k€
B201 - HÔTELS	625 €/m²	12 000 m²	7 500 k€
B202 - BUREAUX	200 €/m²	94 950 m²	18 990 k€
B203 - ACTIVITÉ	120 €/m²	18 000 m²	2 160 k€
B204 - COMMERCE PIED D'IMMEUBLES	450 €/m²	7 500 m²	3 375 k€
B205 - COQUE COMMERCIALE / RETAIL PARC / LOISIRS	840 €/m²	35 000 m²	29 400 k€
B3 - AUTRES CESSIONS (actualisation charges foncières 2024- 2037)	#DIV/0!	0 m²	15 918 k€
D - SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS			30 654 k€
F - PRODUITS DIVERS			18 k€
TOTAL RECETTES			263 858 k€

MARGE BRUTE			0 k€
--------------------	--	--	-------------

ANNEXE 2 : PLAN DE FINANCEMENT

Actions et sous-actions	Bénéficiaire final	Coût prévisionnel (cf. C. Travaux)		Répartition des financements Subventions												Echéancier prévisionnel (exemple)										
		coût HT	coût TTC	Etat - AMI Territoires engagés pour le logement		Etat - AMI Démonstrateur ville durable		ADEME Fonds chapeur		Etat - AAP mobilités actives		EPCI		Commune		Région		Département		Banque des territoires						
				Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	2024	2025	2026	2027	2030
Projet urbain global	SPL	143,6 M€				1 M€		4,8 M€		0,73 M€								3,5 M€				x	x	x	x	
Projet douanes	SPL	11,8 M€	14,2 M€	10,3 M€																		x	x	x	x	
Total actions prévues dans le projet	SPL	155,4 M€																								