

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2026-164

« COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2026, le jeudi 1^{er} octobre, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : mercredi 23 septembre 2026 - Secrétaire de séance : Daniel FABRE

Nombre de membres en exercice : 85 - Nombre de présents : 63 - Nombre de pouvoirs : 14 - Nombre de votants : 77

Étaient présents et ont pris part au vote : Daniel FABRE, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Christian de BOISSIEU, Jean-Marc RIGAUD, Jean-Pierre BLANC, Mohamed ABBES, Vincent MANCUSO, Élodie WIMMER Lionel MANOS, Laurent BOU, Frédéric PELLEGRIN-ROMEGGIO, Éric MAITRE, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Serge MERLE, Mireille MARTINEZ, Jean-Louis GUYADER, Clément TARPIN-LYONNET, Estelle GROSCLAUDE, Émilie LAGRUT, Françoise GARIBIAN, Serge GOMES, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, Joël MATHY, François COUROUBLE, Alexandre NANCHI, Alexia MACREZ, Walter COSENZA, Patrice MARTIN (jusqu'à la délibération n°2026-182), Emmanuel GINET, Alexandre JOUX, Jean-Pierre GAGNE, Danielle BERRODIER, Franck PLANET, Claire RAMONDOT, Jean-Alex PELLETIER, Régine GIROUD, Frédéric TOSEL, Patricia PONCEBLANC, Samir HABI, Franck VOLLAT, Emmanuel SIMONNET, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MICOLAS (jusqu'à la délibération n°2026-163), Fabien THOMAZET (jusqu'à la délibération n°2026-184), Lionel CHAPPELLAZ (jusqu'à la délibération n°2026-183), Franck CHAPITEAU, Béatrice DALMAZ, Yves VENÇON, Marie-Françoise PICOLO, Éric GAILLARD, Patrick MILLET, Pascal VETTARD, Ludovic SCOBRY, Gaël ALLAIN (à partir de la délibération n°2026-153), Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Giuliano D'ANDREA, Philippe BERTRON (jusqu'à la délibération n°2026-172), Nathalie NOUET (jusqu'à la délibération n°2026-172), Éric BEAUFORT (jusqu'à la délibération n°2026-165).

Étaient excusés et ont donné pouvoir : Marie-Christine SEYTIER (à Liliane FALCON), Philippe BROYER (à Aurélie PETIT), Sylvie SONNERY (à Christian de BOISSIEU), Rémi CHRISTIN (François COUROUBLE), Marine PELISSIER (à Mohamed ABBES), Dominique DELOFFRE (à Françoise VEYSSET-RABILLOUD), Claire ANDRÉ (à Lionel CHAPPELLAZ), Roseline PIRET (à Walter COSENZA), Yann GOAZIOU (à Alexia MACREZ), Jérôme GANDON (à Estelle GROSCLAUDE), Jean-Luc RAMEL (à Régine GIROUD), Élisabeth LAROCHE (Frédéric TOSEL), Nazarello ALONSO (à Patrick MILLET), Nathalie MICOLAS (à partir de la délibération n°2026-164 à Daniel FABRE).

Étaient excusées et suppléées : Pascale VERSAUD (par Ludovic SCOBRY), Cécile VIGIER (par Giuliano D'ANDREA).

Étaient excusés : Denis JACQUEMIN, Valérie CAUWET DELBARRE, Pascal COLLIGNON, Florence RIESSER, Marcel JACQUIN.

Étaient absents : Stéphanie PARIS, Lionel KLINGLER, Morgan CORNEFERT.

Objet : Attribution d'une subvention au promoteur YAPICI pour une opération de démolition située sur la commune de LOYETTES (45 460 €)

VU la délibération n°2023-298 du 21 décembre 2023 ;

VU la demande du promoteur YAPICI pour le projet de 30 logements dont 12 logements sociaux sur la commune de Loyettes ;

VU l'avis favorable de la commission habitat – urbanisme et gens du voyage du 1^{er} septembre 2026 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 14 septembre 2026 ;

M. Bernard PERRET, vice-président, rappelle la mise en place par la communauté de communes d'une aide financière à la démolition dont les modalités ont été actualisées lors du conseil communautaire du 21 décembre 2023 et qui a pour objet d'aider les communes à réaliser une opération de logements comprenant des logements sociaux.

Dans ce cadre, le promoteur YAPICI soumet un projet de démolition sur la commune de LOYETTES pour une opération de 30 logements (12 logements sociaux et 18 logements en accession libre). Le coût de la démolition s'élève à 90 920 € HT.

Il propose ainsi que la communauté de communes apporte une subvention à YAPICI pour cette démolition à hauteur de 45 460 € selon les modalités fixées dans la délibération n°2023-298 du 21 décembre 2023. Dans ce cadre, une convention attributive de subventions formalisera les engagements des deux parties.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ DÉCIDE de verser une subvention de 45 460 € au promoteur YAPICI pour la démolition située sur la commune de Loyettes,
- ✓ AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer tous les documents se rapportant à cette aide.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,

Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le

09 OCT. 2026

Publiée le **09 OCT. 2026**

Le Président, Jean-Louis GUYADER

Pour le président et par délégation,
Le 1^{er} vice-président,
Marcel JACQUIN





CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION

Relative à la réalisation du projet d'habitat du promoteur YAPICI sur la commune de Loyettes **SCCV SOLEIL LEVANT -**

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé 143 Avenue du Château - 01150 CHAZEY-SUR-AIN, identifiée sous le numéro SIREN 240 100 883, représentée par son Président en exercice dûment habilité aux fins des présentes par délibérations du conseil communautaire en date du 17/04/2026 et 01/10/2026 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après dénommée « la CCPA »,

D'UNE PART

ET

LA SOCIETE YAPICI IMMO, dont le siège social est situé 1043 Rue du Bugey - 01360 LOYETTES, immatriculée sous le SIREN 751 046 020, représentée par son dirigeant, Erdem YAPICI, dûment habilité à signer la présente Convention,

Ci-après dénommée « YAPICI » ou « le Bénéficiaire »,

D'AUTRE PART

Ci-après encore dénommées collectivement « les Parties »

PREAMBULE

La Communauté de communes de la Plaine de l'Ain (CCPA) a institué, par délibération n°2023-298 du 21 décembre 2023, dans le cadre de sa politique de l'habitat, un dispositif d'aide destinée à soutenir la réalisation d'opérations de logements sociaux lorsque des démolitions sont nécessaires.

Dans ce cadre, le promoteur YAPICI soumet un projet de démolition sur la commune de LOYETTES pour une opération de 30 logements (12 logements sociaux et 18 logements en accession libre).

Par délibération n°2026-164 du 1^{er} octobre 2026, le Conseil communautaire a décidé d'attribuer à YAPICI IMMO « SCCV SOLEIL LEVANT » une subvention de 45 460 euros pour la réalisation de cette opération.

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques des parties ainsi que les modalités de versement et de contrôle de cette aide.

ARTICLE 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour but de définir l'objet, le montant ainsi que les conditions d'utilisation de la subvention accordée par la CCPA à YAPICI IMMO « SCCV SOLEIL LEVANT » pour le projet de démolition sur la commune de LOYETTES pour une opération de 30 logements (12 logements sociaux et 18 logements en accession libre).

ARTICLE 2 - Engagements du bénéficiaire

Article 2.1. Objectifs

YAPICI IMMO s'engage à réaliser l'opération présentée dans son dossier de demande de subvention et ayant justifié l'attribution de l'aide communautaire.

Cette opération comprend une démolition puis la création de trente logements dont 12 logements sociaux.

Le projet s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain visant à favoriser la diversification de l'offre de logements sur le territoire.

YAPICI IMMO s'engage à mettre en œuvre l'opération conformément aux caractéristiques décrites dans son dossier de demande de subvention ainsi qu'aux objectifs ayant justifié l'octroi de l'aide communautaire.

Article 2.2. Communication

YAPICI IMMO s'engage à valoriser le soutien de la CCPA en intégrant de manière lisible l'identité visuelle de la CCPA sur les supports et documents produits dans le cadre de la convention, y compris les affiches, brochures et médias numériques. Elle devra également assurer la visibilité de la CCPA lors de la diffusion des informations relatives au projet (réseaux sociaux, presse locale, site web, etc.).

Tout justificatif de cette publicité pourra être demandé à la société. Si cette obligation n'est pas remplie, aucun versement ne sera effectué ou si des sommes ont déjà été versées, un reversement total ou partiel pourra être exigé.

Article 2.3. Reversement de la subvention

Dans le respect des dispositions de l'article L.1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la société ne pourra pas reverser à une tierce entité, tout ou partie des subventions présentement allouées par la CCPA. Ladite interdiction s'étend à l'ensemble des droits qu'elle tire de cette convention.

Article 2.4. Assurances

La société YAPICI IMMO déclare avoir souscrit des polices d'assurance auprès de compagnies reconnues et solvables, nécessaires à l'exercice de ses activités ainsi qu'à la réalisation de l'opération objet de la présente convention. La société déclare sous sa seule responsabilité que les garanties souscrites couvrent notamment les dommages pouvant résulter des travaux, des aménagements réalisés ou de toute activité liée à la conduite du projet. Elle s'engage à maintenir ces garanties pendant toute la durée de la réalisation de l'opération et jusqu'à l'achèvement complet de celle-ci.

Elle demeure seule responsable de l'ensemble des conséquences financières, matérielles ou juridiques résultant de la réalisation du projet, nonobstant leur intérêt communautaire. Elle s'engage dès lors, d'une part, à ne rien faire qui puisse nuire aux intérêts de la CCPA et donc à mettre immédiatement un terme à toute action de nature à nuire auxdits intérêts, et d'autre part, à assumer les responsabilités qui sont les siennes, notamment à l'égard des tiers.

Article 2.5. Justificatifs

La société YAPICI IMMO s'engage à fournir à la CCPA tous les documents nécessaires au contrôle de l'utilisation de la subvention.

A ce titre, elle transmettra notamment :

- ✓ Un état récapitulatif certifié des dépenses et recettes liées à l'opération ;
- ✓ Tout document permettant de justifier l'état d'avancement ou l'achèvement de l'opération ;
- ✓ Un bilan qualitatif et quantitatif de l'opération réalisée ;
- ✓ Si ces derniers ont changé : les statuts et le relevé IBAN de YAPICI IMMO ;
- ✓ Les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes ;
- ✓ L'attestation d'assurance en cours de validité.

La CCPA pourra solliciter toute pièce complémentaire nécessaire à la vérification de la bonne utilisation des fonds publics attribués.

Dans le prolongement de tout ce qui précède, le représentant de la société s'engage à rencontrer, sur simple demande de la CCPA, les représentants de la CCPA afin d'évaluer l'état d'avancement de l'opération, les résultats obtenus et les perspectives de réalisation du projet.

Article 2.6. Obligation d'information

YAPICI IMMO s'engage à informer immédiatement la CCPA de toute évolution susceptible d'avoir une incidence sur la réalisation du projet ou sur ses relations avec la CCPA. Il s'agit entre autres de ses modifications statutaires, des changements au sein de sa représentation, ainsi que de ses éventuelles difficultés financières, techniques ou opérationnelles, de nature à nuire à la bonne exécution de l'opération subventionnée.

En cas de difficulté technique, administrative, juridique ou financière susceptible d'entraîner un retard significatif, une modification substantielle ou un abandon de projet, le bénéficiaire en informe sans délai la CCPA par tout moyen permettant d'en attester la réception.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA CCPA

La CCPA s'engage à soutenir financièrement la réalisation de l'opération de démolition portée par YAPICI IMMO « SCCV Soleil Levant », conformément aux modalités définies par la présente convention.

L'aide de la CCPA sera créditée au compte de la société, sous réserve du respect des engagements figurant au titre de la présente convention, de la production des pièces justificatives requises et selon les procédures comptables en vigueur.

La CCPA s'engage à assurer le suivi administratif du dossier et à examiner, dans les meilleurs délais, la demande de versement accompagnée des justificatifs nécessaires.

Elle se réserve toutefois le droit de suspendre ou différer le versement de la subvention en cas de non-respect des obligations prévues par la présente convention ou lorsque les pièces justificatives produites apparaissent incomplètes ou insuffisantes.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES DE LA CONVENTION

4.1. Contribution financière

Le montant de la subvention accordée par la CCPA à YAPICI IMMO est fixé à quarante-cinq milles quatre cent soixante (45 460) euros pour la réalisation de l'opération de démolition décrite dans le dossier de demande de subvention.

Ce montant n'est ni actualisable, ni révisable.

4.2. Modalités de versement

La subvention sera versée en une seule fois à l'issue de la réalisation de l'opération de démolition et sur demande de la société YAPICI IMMO.

Le versement interviendra sous réserve de la transmission à la CCPA des pièces justificatives suivantes :

- Courrier de la société de demande de paiement de la subvention ;
- Etat récapitulatif certifié des dépenses et des recettes liées aux actions ;
- Tout document attestant de l'achèvement des travaux ou de la mise en service de l'opération.

La CCPA se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire nécessaire à la vérification de la conformité de l'opération avec le projet ayant fondé d'attribution de la subvention.

En cas de non-réalisation de l'opération, de réalisation partielle ou de modification substantielle du projet sans accord préalable de la CCPA, aucun versement ne pourra être effectué.

La subvention sera réglée par mandat administratif, au compte de la société. La demande de paiement incluant les pièces justificatives, devront être transmises par le biais de CHORUS PRO.

ARTICLE 5 - RESPONSABILITE

La société YAPICI IMMO assume seule la responsabilité de la réalisation de l'opération objet de la présente convention.

La CCPA ne saurait être tenue responsable des dommages de toute nature pouvant survenir à l'occasion de la conception, du financement, de la réalisation, de l'exploitation ou de la gestion du projet.

La société garantit la CCPA contre tout recours, réclamation ou action qui pourrait être exercé à son encontre du fait de la réalisation de l'opération subventionnée.

ARTICLE 6 – CONTROLE DE L'UTILISATION DE L'AIDE

La CCPA étant dans l'obligation de veiller au bon usage des deniers publics, elle s'engage à contrôler l'usage des subventions allouées à la société en application des présentes. Elle s'engage toutefois également à ne pas porter une atteinte manifestement excessive à l'activité de la société, par ses contrôles sur place et sur pièces.

La CCPA procède, conjointement avec la société, à l'évaluation des conditions de réalisation de l'opération ayant bénéficié de son concours financier, tant sur un plan quantitatif comme qualitatif. L'évaluation porte notamment sur la conformité de l'opération réalisée avec celle ayant fondé l'attribution de la subvention ainsi que sur sa contribution aux objectifs poursuivis par la politique locale de l'habitat.

Pendant toute la durée de la convention et jusqu'à la clôture définitive du dossier, la CCPA se réserve également le droit, dans le respect des dispositions de l'article L.1611-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT), d'effectuer sur place et/ou sur pièces, à tout moment, à toute opération de contrôle qu'elle jugera utile, de quelque nature qu'elles soient, afin de vérifier que la société satisfait aux obligations et engagements issus des présentes et de ses obligations légales et réglementaires. la société s'engage à faciliter l'accès à ses locaux et à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ces opérations de contrôle. Il est rappelé toutefois que la société demeure autonome. La CCPA ne saurait dès lors, par ses contrôles, porter une atteinte manifestement abusive à l'activité de la société.

ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties.

Elle demeure applicable jusqu'à l'exécution complète des obligations respectives des parties et, au plus tard, jusqu'à la production de l'ensemble des justificatifs permettant la clôture administrative et financière de l'opération.

ARTICLE 8 – AUTRES ENGAGEMENTS

La société YAPICI IMMO informe sans délai la CCPA de toute modification affectant sa situation juridique, administrative ou financière.

Elle transmet notamment toute modification de ses statuts, de sa gouvernance, de son siège social ou de ses coordonnées bancaires.

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la réalisation de l'opération, la société informe immédiatement la CCPA par écrit.

Si la totalité de la subvention n'est pas utilisée pour la réalisation ou si les dépenses réalisées sont inférieures à celles présentées dans le dossier de demande, la CCPA pourra :

- Soit exiger le remboursement total ou partiel des sommes versées ;
- Soit réduire à due concurrence les sommes restantes à verser.

ARTICLE 9 – RESILIATION ET SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de violation, par l'une des Parties de l'une des dispositions de convention, celle-ci pourra être résiliée unilatéralement et de plein droit par l'autre Partie, sans délais.

La présente convention sera, en outre, résiliée automatiquement et de plein droit dans l'hypothèse où, notamment par suite d'une modification législative ou réglementaire la concernant ou concernant ses activités, l'une ou l'autre des Parties de trouverait dans l'impossibilité de poursuivre la présente convention.

La CCPA pourra également prononcer la résiliation de la convention et demander le remboursement total ou partiel des sommes versées lorsque :

- La subvention a été utilisée à des fins autres que celles prévues par la présente convention ;
- Les renseignements ou justificatifs fournis se révèlent inexacts ou incomplets ;
- L'opération subventionnée n'est pas réalisée ou est substantiellement modifiée sans accord préalable de la CCPA.

Toute révision de la présente convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des Parties.

ARTICLE 10 – LITIGES

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent préalablement à tout recours contentieux, à tenter leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de l'envoi, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'une des deux parties des motifs de la contestation aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le tribunal administratif de Lyon (Rhône).

A toutes fins utiles, il est rappelé que la présente convention est régie, en raison de son objet et des clauses y insérées, par les règles relatives au droit administratif.

En deux (2) exemplaires, le
A Chazey-sur-Ain (AIN)

La Communauté de communes de la Plaine de l'Ain

YAPICI IMMO

Jean-Louis GUYADER, Président

Erdem YAPICI