

CONVENTION HABITAT INCLUSIF

Résidence « Les Pins-Le Bonheur Partagé »

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS

ENTRE

La commune de Saint Julien de Peyrolas situé 1 place des écoles 30760 Saint Julien de Peyrolas,

Représenté par Monsieur Le Maire, *Monsieur Claude SALAU*, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal n° 2026-04-08 en date du 14 avril 2026.

&

La société dénommée SA D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DU GARD en abrégé SEMIGA, société d'économie mixte, au capital de 838 469,59 Euros, dont le siège social est à NIMES (30000), France, Hôtel du Département Rue Guillemette, identifié sous le numéro SIREN 650200405 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de NIMES (GARD), et ayant son siège administratif à Immeuble Carré 20.50 – Bât B, 240 chemin de la Tour de l'Evêque, CS 69 093, 30 972 NIMES CEDEX 09,

représentée par Madame Sylvie NICOLLE Présidente Directrice Générale, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en ladite qualité, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration en date du 15 Septembre 2021.

Il est convenu des dispositions suivantes,

PREAMBULE :

Le Conseil Départemental du Gard a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt 2024 lancé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie afin de permettre aux porteurs de projets d'Habitat Inclusif sur son territoire de bénéficier d'un soutien à l'investissement.

La Conférence des financeurs du Gard a coordonné l'appel à projets, permettant ainsi de mobiliser des financements. Grâce à cette démarche, la commune de Saint Julien de Peyrolas pu obtenir des soutiens financiers pour développer des habitats adaptés, favorisant l'autonomie et l'inclusion des personnes âgées de plus de 65 ans et/ou porteuses de handicap localement.

En collaboration avec la commune de Saint Julien de Peyrolas, SEMIGA a réalisé un projet immobilier de et déposé un dossier de labellisation auprès du Conseil Général du Gard.

Le Conseil Départemental du Gard, via la Conférence des financeurs du Gard a labellisé cette opération « Habitat Inclusif ».

Le terrain, où est situé l'opération, a été acquis par SEMIGA le 26 Novembre 2024.

Le projet est composé de :

- 8 villas individuelles avec jardins de type 2 d'une surface de 42.30m². Ces villas seront louées par SEMIGA à des personnes âgées de plus de 65 ans, autonomes et/ou en situation de handicap autonome bénéficiant d'un droit ouvert par la MDPH.
- 8 places de stationnements situées devant la résidence
- Une salle partagée de 49.25 M². Cette salle partagée est un lieu permettant aux résidents de se retrouver et d'exprimer le projet social porté par la collectivité.

Les logements seront attribués dans le cadre d'une commission d'attribution de logements à laquelle le maire de Saint Julien de Peyrolas ou son représentant est associé.

ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION

Le présent document explicite les principes de fonctionnement entre la commune de Saint Julien de Peyrolas et SEMIGA.

ARTICLE II - ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

II A : ROLE DES SIGNATAIRES

SEMIGA est une société d'économie mixte à vocation immobilière, qui réalise notamment des logements conventionnés. La construction, la gestion et l'entretien de la résidence « Les Pins, Le Bonheur partagé » sont de sa compétence.

La commune est porteuse du projet social de la résidence « Les Pins, Le Bonheur partagé ».

Les prestations de services d'accompagnement et d'animation sont de sa compétence et de celles des partenaires locaux associatifs ou institutionnels qui éventuellement peuvent l'accompagner.

Dans ce cadre,

- le résident signera un contrat de bail avec SEMIGA
- le résident devra réaliser une demande d'Aide à la Vie Partagée (AVP) auprès du département. Elle sera versée à la personne morale en charge d'assurer le projet de vie sociale
- la commune signera une convention de mise à disposition du local commun avec la SEMIGA.

II B : ENGAGEMENT DES SIGNATAIRES

SEMIGA s'engage à :

- Accompagner le projet durant la période de conception construction, à laquelle participera la commune de Saint Julien de Peyrolas
- Proposer une convention pour la mise à disposition du local commun résidentiel

La commune de Saint Julien de Peyrolas s'engage à :

- Prendre à sa charge l'équipement de la salle commune (mobilier, aménagement de l'espace café-kitchenette, matériel d'animation, coin administratif, équipement informatique pour l'animatrice de vie sociale...)
- Gérer le fonctionnement du local commun, en lien avec les résidents et les différents acteurs
- Prendre la responsabilité du poste d'animatrice de vie sociale et définir le mode de gestion du poste d'animatrice de vie sociale (soit en gestion directe, soit confiée à une association de service à la personne ou un EHPAD) avant la livraison de la résidence.
- Mettre en place et communiquer auprès de chaque résident une charte d'utilisation de la salle commune
- Poursuivre au sein de la résidence les actions pressenties dans le projet social ayant conduit à la labellisation Habitat Inclusif

- Évaluer le dispositif de manière semestrielle sur la base du logement loué, l'âge et la situation des résidents (âge, situation de handicap), rotation des résidents. Un ajustement sera proposé le cas échéant.
- Suivre la convention mairie/habitants sur les principes et les engagements (AVP)
- Percevoir (ou faire percevoir) les aides AVP du Conseil départemental du Gard et de tout autre organisme susceptible de financer le dispositif

ARTICLE III – ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

ARTICLE IV – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la présente convention est celle de la durée du plus long des emprunts contractés par SEMIGA, soit 50 ans.

ARTICLE V - MODIFICATION

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant.

ARTICLE VI - REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige concernant la présente convention, les parties tenteront un règlement à l'amiable. A défaut, ce litige sera porté devant le tribunal administratif de Nîmes.

Fait à Saint Julien de Peyrolas,

le 5 juin 2026

En 2 exemplaires originaux

Pour SEMIGA,

La Présidente,

Madame Sylvie NICOLLE

Pour la commune

Le Maire,

Monsieur SALAU Claude

