Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 074-200011773-20261013-BC_2026_0124-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
***
ARRONDISSEMENT DE ST JULIEN-EN-GENEVOIS
***

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

OBJET :

Convention de partenariat avec Halpades et Espace Handicap pour les logements inclusifs de la ZAC Château rouge

N° BC_2026_0124

Séance du : 13 octobre 2026

Convocation du : 6 octobre 2026

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 20

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

Membres présents :
Cristian GUERET, Gabriel DOUBLET, Maxime GACONNET, Amine MEHDI, Christophe BORREL, Denis SERVAGE, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Nicolas TEREINS, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Christine BURKI, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Jean COMBETTE, Anne-Lise VOUTAY, Christophe CALLAY

Excusés :
Carole DARCY, Jean-Paul BOSLAND, Patrick ANTOINE, Coralie FERNEX

***

Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 avril 2026 n°CC_2026_0038 mettant à jour les délégations de pouvoirs du Conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-3 de son annexe,

CONSIDÉRANT que le développement de l'habitat inclusif répond à un besoin identifié sur le territoire, l'accès à un logement adapté constituant une difficulté majeure pour les personnes en situation de handicap moteur ;

CONSIDÉRANT que le projet porté par l'association Espace Handicap, au sein du programme Côté Géline, associe logements adaptés, accompagnement quotidien et espace partagé d'animation, et concourt ainsi aux objectifs de la politique intercommunale de l'habitat ;

CONSIDÉRANT que la Maison de l'Habitat, guichet d'enregistrement et d'information des demandeurs, est associée au processus de proposition des candidatures ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour Annemasse Agglo de formaliser ce partenariat par voie conventionnelle ;

La société HALPADES s'est porté acquéreur, en l'état futur d'achèvement, de 8 logements et 8 emplacements de stationnement au sein du programme réalisé par Les Nouveaux Constructeurs, sis Côté Géline, en cours d'édification à ANNEMASSE (Haute-Savoie), lequel se situe au sein de la ZAC de Château Rouge — Îlot A. Ces 8 logements, répartis sur 3 bâtiments distincts, sont destinés à l'habitat inclusif.

Au sein du même ensemble immobilier, la commune d'ANNEMASSE s'est également portée acquéreur d'un local d'activité qu'elle mettra à disposition de l'association Espace Handicap, porteur du projet, en charge de proposer des animations aux résidents et de concourir ainsi à la vie sociale et partagée de l'ensemble immobilier.

HALPADES s'est engagée à proposer en priorité les logements acquis à un public porteur de handicap physique, en collaboration avec l'association Espace Handicap qui accompagne au quotidien ce public, pour lequel l'accès à un logement adapté constitue une difficulté majeure, en application de l'article 20 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 074-200011773-20261013-BC_2026_0124-DE

À cet effet, lors de la première mise en location, puis pour chaque vacance constatée d'un logement à la suite du départ du locataire en place, l'association Espace Handicap, en lien avec la Maison de l'Habitat, proposera au minimum trois (3) candidats à l'attribution pour chacun de ces logements, dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la notification du départ du locataire à l'association.

La liste des profils de candidats projetés sera constituée, toujours en priorité, de candidats porteurs de handicaps moteurs, compte tenu de la nature de ces logements inclusifs et de leur adaptation à ce public cible.

Les candidats envisagés devront d'ores et déjà avoir effectué une demande de logement social en ligne sur les plateformes dédiées et pouvoir en justifier par la production du numéro d'identification délivré par le service national d'enregistrement.

La convention est conclue pour une durée de trois années et prend effet dès sa signature par les parties, sous réserve de l'ouverture effective des logements à la location pour les clauses qui y sont relatives.
Elle sera renouvelée par périodes successives d'un an si l'une des parties n'a pas fait connaître son intention d'y mettre fin trois mois avant l'échéance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer, la convention de partenariat entre les soussignés Halpades et l'association Espace Handicap portant sur la participation de la Maison de l'Habitat dans le process de recherche de candidats demandeurs répondant aux critères d'attribution du programme en cours de construction Coté Céline à Annemasse.

Signé électroniquement par : Gilles RAVINET
Date de signature : 13/10/2026
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Amine MEHDI
Date de signature : 14/10/2026
Qualité : Agglo - Secretaire Bureau Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 074-200011773-20261013-BC_2026_0124-DE

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société dénommée **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM**, au capital de 117.000 euros, dont le siège social est à ANNECY, 6 avenue de Chambéry, identifiée au Répertoire des Entreprises et de leurs Etablissements sous le n° SIREN 325 720 258, représentée par Monsieur Stephen MARTRES, agissant en qualité de Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

D'une part,
Pouvant être ci-après dénommée le bailleur, le propriétaire ou la société

ET

- L'association dénommée **ESPACE HANDICAP,** association déclarée, dont le siège est à VILLE-LA-GRAND (74100), 6 rue Léon Bourgeois, identifiée sous le numéro SIRET 409 582 715 00036, code APE 8559A, représentée par Monsieur Philippe ROTTOLI, son président, dûment habilité aux présentes en vertu de l'article 17 des statuts de l'association

D'autre part,
Pouvant être ci-après dénommée l'association ou le porteur de projet

- La **communauté d'agglomération d'ANNEMASSE-LES VOIRONS, via son service Maison de l'Habitat**, établissement public de coopération intercommunale ayant son siège 11 avenue Emile Zola, BP 225 à ANNEMASSE CEDEX (74105), identifiée au Répertoire des Entreprises et de leurs Etablissements sous le n° SIREN 200 011 773, représenté par M. Gabriel DOUBLET Président de la communauté d'agglomération d'ANNEMASSE-LES VOIRONS,

- **D'autre part,**

EXPOSE :

La société HALPADES s'est portée acquéreur en l'état futur d'achèvement de 8 logements et 8 emplacements de stationnement au sein du programme réalisé par Les Nouveaux Constructeurs sis Côté Géline en cours d'édification, à ANNEMASSE (Haute-Savoie), lequel se situe au sein de la ZAC de Château Rouge – Îlot A, qu'elle destine à l'habitat inclusif. A ce titre, ces 8 logements sont répartis sur 3 bâtiments distincts.

Au sein du même ensemble immobilier la commune d'ANNEMASSE s'est également portée acquéreur d'un local d'activité qu'elle mettra à disposition d'Espace Handicap, porteur du projet, en charge de proposer des animations aux résidents, permettant de concourir à la vie sociale et partagée de l'ensemble immobilier.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 074-200011773-20261013-BC_2026_0124-DE

HALPADES s'est engagé à proposer en priorité les logements acquis à un public porteur de handicap en collaboration avec l'association Espace Handicap qui accompagne au quotidien ce public dont l'accès à un logement adapté constitue une difficulté majeure en application de l'article 20 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

L'article L441-2 III. alinéa 3 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions d'attribution de logements sociaux est ainsi rédigé :

« III.- La commission attribue nominativement chaque logement locatif.

Elle exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L. 441-1 et L. 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441.

Par dérogation au deuxième alinéa du présent III et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département en application du quarante et unième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.

Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. »

Compte tenu des spécificités que peuvent requérir l'adaptation des logements à des locataires porteurs de handicap, et des contraintes techniques et financières de production de logements neufs, les parties ont convenu d'organiser ainsi qu'il suit leurs rapports concernant cette opération :

Il est convenu ce qui suit

ARTICLE 1 - Livraison des logements

L'achèvement de la construction de l'ensemble immobilier sera matérialisé par la signature du procès-verbal de livraison des logements entre la société dénommée LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS et HALPADES.
Conformément aux usages en la matière, le procès-verbal sera accompagné de la remise des clefs des locaux concernés.
Lorsqu'HALPADES sera avertie de la quinzaine prévisionnelle de livraison par le promoteur en charge de la construction, elle en avertira l'association dans les quinze jours et au minimum deux mois avant la date prévisionnelle. De la même façon la date de livraison définitive lui sera communiquée au plus tard un mois à l'avance, après qu'HALPADES ait elle-même été informée de celle-ci par le promoteur.
Compte tenu des aménagements techniques rendus nécessaires par le public porteur de handicap destiné à occuper les logements, l'association Espace Handicap souhaite disposer d'un délai lui

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 074-200011773-20261013-BC_2026_0124-DE

permettant d'installer des cuisines adaptées, réglable en hauteur, assurant leur libre accès aux personnes en fauteuils roulants.
A ce titre HALPADES accepte de mettre à disposition gratuitement les 8 logements acquis par elle à l'association Espace Handicap pour une durée de 1 (un) mois, à titre gratuit à compter de la livraison par le promoteur, avec un délai de prévenance de 2 mois, à charge pour l'association Espace Handicap de souscrire les abonnements fluides nécessaire (eau, elec, etc…).
Il est convenu qu'Espace Handicap s'engage à assurer les locaux concernés pendant toute la durée de cette mise à disposition gratuite. A cet effet, l'attestation d'assurance de l'association sera remise au plus tard à HALPADES le jour de la remise des clefs matérialisant le début de la période de mise à disposition.

Il est expressément convenu entre les parties que tout autre aménagement spécifique demandé par la suite par le locataire en place afin d'adapter son logement à son handicap personnel restera à la charge financière du locataire et devra faire l'objet des éventuelles autorisations rendues nécessaires compte tenu de la nature des travaux demandés, conformément au règlement de copropriété contenant état descriptif de division à recevoir par Maître Christian VERDONNET notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie) qui sera publié au service de la publicité foncière compétent.
Précision étant ici faite que l'accord du bailleur sera toujours préalablement requis, et devra, selon les cas, être complété de l'accord de la copropriété, obtenu par une décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires suivant les modalités de quorum et de voix définies par le règlement de copropriété.
Le tout sous réserve des dispositions du bail régissant les rapports entre HALPADES et le locataire en place, occupant le logement.

ARTICLE 2 – Attribution des logements

Proposition des candidats
L'association Espace Handicap a notamment pour objet de représenter les intérêts des personnes handicapées auprès de tous organismes ou administrations, de leur apporter aide et assistance morale et matérielle, de faciliter leur insertion sociale, culturelle et professionnelle leur permettant de développer une meilleure autonomie individuelle.

La société HALPADES, devenue Bailleur par suite de son acquisition de 8 logements destinés à l'habitat inclusif, s'engage à accueillir par priorité dans ces logements des personnes reconnues handicapées et en capacité de s'intégrer à un projet d'habitat inclusif.
Lesdits logements sont référencés de la manière suivante, savoir :

Bâtiment	Étage	N° lot	Type	Surf. Habit.	Annexes	CELLIER
					m²	N°
Bâtiment 5	1	01 - 511	2	59,27	7,00	807
Bâtiment 6	1	01 - 611	3	80,73	9,30	/
Bâtiment 6	1	01 - 612	2	65,08	11,60	/
Bâtiment 6	1	01 - 613	2	64,78	10,88	/
Bâtiment 7	RDC	01 - 702	2	58,05	11,37	816

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 074-200011773-20261013-BC_2026_0124-DE

Bâtiment 7	*1*	*01 - 712*	*2*	*57,10*	*21,04*	*817*
Bâtiment 7	*1*	*01 - 713*	*2*	*56,70*	*20,55*	*818*
Bâtiment 7	*3*	*01 - 722*	*2*	*57,10*	*17,01*	*819*
				498,81	108,75	

Avec les emplacements de stationnement numérotés 1109-1110-1111-1112-1113-1114-1201 et 1202.
A cet effet, lors de la première mise en location puis, pour chaque vacance constatée d'un logement suite au départ du locataire en place, l'association Espace Handicap en lien avec la Maison de l'Habitat proposera au minimum trois (3) candidats à l'attribution pour chacun de ces logements dans un délai de quinze jours ouvrés à compter de la notification du départ du locataire à l'association. La liste des profils de candidats projetés, sera constituée, toujours en priorité, des candidats porteurs de handicaps compte tenu de la nature de ces logements inclusifs et de leur adaptation à ce public cible.
La Maison de l'Habitat se chargera de chercher les candidats, afin de compléter la liste de ceux proposés par Espace Handicap, puis l'association Espace Handicap se chargera de leur présenter le projet de vie social partagée.
Précision étant ici faite que les candidats envisagés devront respecter les conditions suivantes, savoir :

- avoir effectué une demande de logement social effectuée en ligne sur les plateformes dédiées à cet effet et pouvoir en justifier par la production du numéro d'identification délivré par le service national d'enregistrement.
- adhérer au projet de vie sociale partagée.

Choix des locataires
Ces 8 logements fléchés habitat inclusif dans le parc de logements du bailleur devront faire l'objet de baux conclus conformément à la législation en vigueur.
Par conséquent, sur la base des propositions formulées par l'association Espace Handicap avec la collaboration de la maison de l'habitat, le cas échant, et de manière à respecter la procédure de droit commun d'attribution des logements sociaux, le dossier sera soumis à la commission d'attribution afin de déterminer le candidat locataire retenu.
Il est ici rappelé que les candidats proposés devront notamment respecter les plafonds de ressources des logements financés au moyen d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ainsi que les autres exigences mentionnées aux articles L441-1 et suivants et R441-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Maintien en garantie d'occupation
Lors du départ d'un locataire en place, HALPADES, bailleur, devra être destinataire d'une lettre recommandée avec avis de réception notifiant l'intention du locataire de quitter son logement, dont elle informera par mail, au plus vite, au plus tard dans la semaine qui suit la réception de cette lettre, l'association Espace Handicap et la Maison de l'Habitat. L'association disposera alors d'un délai de quinze jours ouvrés à compter de la date d'information, pour proposer trois (3) nouveaux candidats à l'occupation dudit logement.

Dans la mesure ou aucun candidat, ou un nombre de candidats insuffisant serait proposé au bailleur par l'association Espace Handicap et la Maison de l'Habitat dans le délai imparti, il est expressément convenu qu'HALPADES pourrait également présenter en commission

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 074-200011773-20261013-BC_2026_0124-DE

d'attribution les dossiers de candidats issus des listes d'attente des demandeurs de logements sociaux qui lui sont communiquées, en privilégiant les dossiers de candidats porteurs de handicap, ceci afin de limiter au maximum les frais et charges résultant de l'absence d'occupation desdits logements.

Charge financière de la vacance

Chaque entrée et sortie de locataire fera l'objet d'un état des lieux annexé au bail.
Dès lors que l'état des lieux de sortie du dernier locataire en place sera signé, le logement sera considéré comme vacant. Compte tenu de la collaboration entre le bailleur HALPADES et l'association Espace Handicap et la Maison de l'Habitat, pour l'attribution préférentielle de ces logements à un public qu'elle accompagne, Halpades assumera le coût de la vacance en cas de non commercialisation dans les délais impartis.

ARTICLE 3 – Entretien des équipements

Les parties entendent définir clairement la charge de l'entretien et des réparations afférents aux différents éléments d'équipements des logements.

A la charge du locataire

Le locataire aura à sa charge les dépenses de petit entretien, menues réparations et autres, mis habituellement à la charge des locataires, conformément au décret du 30 décembre 1982 et l'article 7 d) de la loi du 6 juillet 1989 ; il ne pourra faire aucun changement, démolition ou transformation, sans le consentement préalable exprès et par écrit d'HALPADES, le tout conformément aux dispositions du bail qui sera régularisé entre le bailleur HALPADES et le futur locataire.
Le locataire aura également à sa charge les dépenses relatives à l'entretien et à la réparation des équipements spécifiquement installés dans son logement compte tenu de son handicap et ce, y compris lorsque l'installation desdits équipements aura fait l'objet d'une autorisation préalable du bailleur.

A la charge de l'association Espace Handicap

L'association Espace Handicap, porteur du projet d'habitat inclusif, aura à sa charge les dépenses relatives à l'entretien et au remplacement des éléments d'équipements installés par ses soins, savoir : la cuisine modulable en hauteur et tout autre équipement installé et référencé.
Lors du départ d'un locataire en place, un pré-état des lieux sera réalisé par HALPADES, le bailleur, sous la forme d'une visite des lieux permettant l'éventuelle remise en l'état par le locataire, préalablement à la réalisation de l'état des lieux de sortie. A cette occasion, le compte rendu de ce pré-état des lieux sera communiqué à l'association Espace Handicap dès sa signature, afin de lui permettre de procéder aux réparations et/ou remplacement d'éléments d'équipements installés dans un délai d'un mois.
Dans le cas où ces réparations et ou remplacement ne seraient pas intervenus dans ce délai, Halpades, bailleur, procèdera à l'installation de matériel standard, notamment pour ce qui concerne la cuisine, de manière à pouvoir délivrer un logement décent et utilisable lors de l'entrée en jouissance du locataire suivant.

HALPADES, le bailleur aura à sa charge l'ensemble des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code civil ainsi que le gros entretien tel que défini par les articles 1719-1720

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le 19/10/2026
ID : 074-200011773-20261013-BC_2026_0124-DE

et 1721 du Code civil ainsi que les travaux de mise en conformité ou de sécurité rendus obligatoires par la réglementation sur les logements en général, dont il informera le locataire.

ARTICLE 4 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 années et prend effet à compter de la livraison des logements à Halpades, ce dont elle informera l'association par la production du procès-verbal de livraison sous réserve de l'ouverture effective des logements à la location pour les clauses qui y sont relatives.
Elle sera renouvelée par périodes successives de un (1) an si l'une des parties n'a pas fait connaitre son intention d'y mettre fin, 3 mois avant l'échéance, par lettre recommandée avec accusé de réception.
Il est expressément convenu entre les parties qu'à l'issu de la présente convention quelle qu'en soit la cause, les équipements installés par ses soins demeureront la propriété pleine et entière du bailleur sans indemnité.

ARTICLE 5- CESSION ET TRANSMISSION DU CONTRAT

La présente convention étant conclue en raison de la qualité des personnes signataires, en fonction de l'organisation et de la structure de chacune des parties, les droits et les obligations en résultant ne pourront être transférés par l'une des parties, sous quelque forme à quelque titre et à quelque personne que ce soit, sans l'agrément préalable des autres parties.

ARTICLE 6 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les signataires acceptent de signer électroniquement les présentes par le biais du prestataire de services DOCUSIGN conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, les signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service DOCUSIGN.
Il est encore rappelé que l'exigence d'une pluralité d'originaux posée par l'article 1375 du code civil est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Pour HALPADES
Monsieur Stephen MARTRES

Pour ESPACE HANDICAP
Monsieur Philippe ROTTOLI

Pour ANNEMASSE AGGLOMERATION
Monsieur Gabriel DOUBLET