

Service Aménagement des Territoires

DOSSIERS EXAMINES PAR LA COMMISSION PERMANENTE DU
23 OCTOBRE 2020

Réhabilitation thermique
PROGRAMME 2020

N° Opération	Maître d'ouvrage Libellé de l'opération	Montant Subventionnable	Taux	Montant de la subvention
RTH00051	OPHLM VILLE DE SAINT-LOUIS Réhabilitation thermique : 117 logements à SAINT-LOUIS	310 050,00		310 050,00
			Total	310 050,00

**Convention relative au versement d'une subvention en faveur
de SAINT-LOUIS HABITAT pour l'opération de réhabilitation thermique
de 117 logements locatifs sociaux
située 1-3, 9-11 et 13-15 rue Charles Péguy à SAINT-LOUIS**

- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,
- VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,
- VU la délibération de la Commission permanente n° CP-2017-9-10-16 du 6 octobre 2017 relative à la signature de la convention CDC 2017-2020 de mise en œuvre du dispositif d'aide à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux,
- VU la délibération du Conseil départemental n° CD-2019-6-10-1 du 13 décembre 2019 relative à la politique de l'habitat,
- VU le règlement financier départemental,
- VU la délibération de la Commission permanente n° CP-2020- du intitulée « Planètes 68 – aide à la réhabilitation thermique dans le parc locatif social – SAINT-LOUIS HABITAT »,
- VU la demande de financement déposée par SAINT-LOUIS HABITAT auprès du Conseil départemental du Haut-Rhin en date du 16 avril 2020 ;

Entre

Le Département du Haut-Rhin (dossier suivi par le service Aménagement des Territoires), représenté par le Président du Conseil départemental, dûment habilité pour ce faire par délibération de la Commission permanente en date du 23 octobre 2020, sis 100 Avenue d'Alsace - B.P. 20351 – 68006 COLMAR CEDEX,

ci-après désigné sous le terme « le Département »,

d'une part,

Et

SAINT-LOUIS HABITAT, sis 44 rue de Mulhouse – BP 40022 – 68301 SAINT-LOUIS CEDEX, représenté par Mme Valérie-Julie TRITSCH, Directeur Général par intérim,

ci-après désignée sous le terme « SAINT-LOUIS HABITAT » ou « le bailleur »,

d'autre part,

Considérant la politique départementale de l'habitat visant notamment à la prise en compte de l'amélioration de la performance énergétique du parc locatif social et in fine, de permettre aux locataires modestes de réduire leurs consommations et le montant de leurs charges locatives,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

Cette convention a pour objet de fixer les modalités de la subvention du Département au bénéfice de SAINT-LOUIS HABITAT, Maître d'Ouvrage, en faveur de la réhabilitation thermique de son programme de 117 logements sis 1-3, 9-11 et 13-15 rue Charles Péguy à SAINT-LOUIS.

L'objectif d'économie d'énergie dans le cadre de cette réhabilitation est de :

- 107 kWh/m²/an pour le 1-3 rue Charles Péguy
- 117 kWh/m²/an pour le 9-11 rue Charles Péguy
- 112 kWh/m²/an pour le 13-15 rue Charles Péguy.

Eu égard à la nature du projet mis en place par SAINT-LOUIS HABITAT et à l'intérêt général qui s'y rattache, le Département lui attribue une subvention d'investissement, dans les conditions précisées ci-après.

Cette subvention devra uniquement être employée pour réaliser l'opération telle que précisée ci-avant.

A titre indicatif, l'octroi de cette subvention ne donne lieu à aucune contrepartie directe au profit du Département.

Article 2 : Montant de la subvention départementale

Une subvention d'un montant de 310 050 € est octroyée à SAINT-LOUIS HABITAT conformément aux modalités de calcul des subventions des collectivités locales, précisées en annexe 2 de la convention 2017-2020 conclue avec la Caisse des Dépôts et Consignations, le Conseil départemental du Haut-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg et l'association Régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL).

La subvention du Conseil départemental pour le projet mentionné à l'article 1^{er} est de 2 650 € par logement, calculée en fonction du gain énergétique attendu.

Article 3 : Modalités de versement et de contrôle de la subvention

La subvention sera versée en deux fois comme suit : un acompte fixe de 50 % dès fourniture des justificatifs équivalents et le solde à la fin de l'opération.

Il conviendra de transmettre les pièces justificatives suivantes pour le versement de la subvention :

- le relevé des paiements certifiés attestant du versement des montants visés,
- le plan de financement définitif de l'opération,
- la justification de l'atteinte des objectifs attendus en terme de performance énergétique.

Cependant, aucun versement ne pourra être demandé par le bailleur au-delà des crédits inscrits au budget annuel du Département.

Les modalités de contrôle de la subvention se feront conformément au règlement financier du Département et, le cas échéant, aux dispositions législatives et réglementaires concernant les organismes subventionnés par des fonds publics.

En tout état de cause, le Département se réserve la possibilité de demander à tout moment l'ensemble des pièces justificatives et/ou d'opérer tout contrôle sur place pendant un délai de 10 ans après le versement.

Le versement sera effectué par prélèvement sur le programme 30524 - H221 - chapitre 204 – fonction 72 – nature 204163 (MIL 2020).

Le comptable assignataire est le Payeur départemental du Département du Haut-Rhin.

Article 4 : Durée de la convention et de l'aide départementale

La convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de sa signature par les parties.

Cette convention demeurera cependant en vigueur jusqu'à l'extinction complète des obligations respectives des parties.

En revanche, la présente convention ne pourra faire l'objet d'aucune reconduction tacite.

En outre, conformément au règlement financier du Département actuellement en vigueur, la durée de validité de la subvention accordée au titre de la présente convention est de 3 ans à compter de sa signature. En conséquence, elle sera annulée d'office si les pièces justificatives exigées en application de l'article 3 de la présente convention ne sont pas fournies au Département dans ce délai.

Article 5 : Engagements de SAINT-LOUIS HABITAT

SAINT-LOUIS HABITAT s'engage à alerter le Département sans délai par courrier en cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention et à faire mention du soutien du Département, par tout moyen approprié, sur tous supports de communication relatifs au projet subventionné.

SAINT-LOUIS HABITAT devra également associer le Département aux inaugurations, poses de premières pierres et/ou aux manifestations ainsi qu'à tout événement public relevant de la subvention départementale. A cet effet, le bailleur s'engage à prendre l'attache du Cabinet du Président du Conseil départemental avant de déterminer les dates afférentes à ces événements.

Dans tous les cas, le Département se réserve la possibilité d'opérer sur place tout contrôle qui lui semblerait nécessaire. Le bailleur s'engage à cet égard, à les faciliter.

Article 6 : Sanctions

Le respect des prescriptions de la présente convention est impératif.

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, d'inexécution ou de modification substantielle de ses conditions d'exécution par SAINT-LOUIS HABITAT sans l'accord écrit du Département, ou de retard significatif dans son exécution, le Département pourra demander le reversement de tout ou partie de la subvention versée au titre de la présente convention.

Le Département devra en informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7 : Modification de la convention

Toutes modifications des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définies d'un commun accord entre les parties, feront l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les dispositions de l'article 1 et 2 de la présente convention.

Tous les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Article 8 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable par accord entre les parties.

Elle pourra également être résiliée à l'initiative de SAINT-LOUIS HABITAT, soit pour des motifs qui lui sont propres tenant notamment à son activité et son administration, soit en cas de faute du Département. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra intervenir qu'après envoi, au Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois suivant sa réception, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

Le Département se réserve la faculté de résilier de plein droit la présente convention en cas de non-respect par SAINT-LOUIS HABITAT de l'une des clauses de la présente convention dès lors que le mois suivant la réception d'une mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception par le Département, le bailleur n'aura pas pris les mesures appropriées.

Enfin, la présente convention pourra être résiliée unilatéralement par le Département sur décision motivée par un motif d'intérêt général dûment justifié.

En cas de résiliation, et sans préjudice de l'éventuel droit à indemnisation de SAINT-LOUIS HABITAT en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le Département pourra demander le remboursement immédiat de tout ou partie de la subvention déjà versée, selon les modalités précisées à l'article 6 (examen des justificatifs présentés par le bailleur, information de cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception).

Article 9 : Responsabilité

SAINT-LOUIS HABITAT exerce ses activités et actions définies à l'article 1^{er} sous sa seule responsabilité.

En aucun cas, la responsabilité du Département ne pourra être recherchée à raison de l'opération, pour laquelle il appartient à SAINT-LOUIS HABITAT de souscrire les assurances adéquates.

Article 10 : Compétence juridictionnelle

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg, mais uniquement après échec d'une tentative de conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 3 mois.

Article 11 : Substitution de parties

En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, et plus particulièrement de son article 10, à compter du 1er janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace succèdera au Département du Haut-Rhin dans tous ses droits et obligations.

La présente convention continuera cependant à être exécutée dans les conditions qui précèdent jusqu'à son échéance, sauf accord contraire des parties.

Fait en double exemplaire

A Colmar, le

Pour SAINT-LOUIS HABITAT
Le Directeur Général
Par intérim

Pour le Département du Haut-Rhin
Le Président

Valérie-Julie TRITSCH

Rémy WITH