

Service Aménagement des Territoires

DOSSIERS EXAMINES PAR LA COMMISSION PERMANENTE DU  
17 MAI 2019

**Réhabilitation thermique**  
**PROGRAMME 2019**

| N°<br>Opération | Maître d'ouvrage<br>Libellé de l'opération   | Montant<br>Subventionnable | Taux  | Montant de<br>la<br>subvention |
|-----------------|--|----------------------------|-------|--------------------------------|
| RTH00042        | <b>OPHLM VILLE DE SAINT-LOUIS</b><br>Réhabilitation thermique - 129 logements à<br>SAINT-LOUIS | 341 850,00                 | 100%  | 341 850,00                     |
|                 |  |                            | Total | 341 850,00                     |

**Convention relative au versement d'une subvention en faveur  
de l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT  
pour l'opération de réhabilitation thermique de 129 logements locatifs sociaux  
située 2 à 12 Place de la Gare et 1 à 4 Place Mermoz à SAINT-LOUIS**

- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU la délibération du Conseil départemental n° CD-2018-6-10-2 du 14 décembre 2018 relative à la politique de l'habitat,
- VU la délibération de la Commission permanente n° CP-2019- du 17 mai 2019 intitulée « Planètes 68 – aide à la réhabilitation thermique dans le parc locatif social – OPH SAINT-LOUIS HABITAT »,
- VU la convention 2017-2020 conclue le 8 décembre 2017 avec la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département du Haut-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Association Régionale des organismes HLM d'Alsace,
- VU le règlement financier départemental,
- VU la demande de financement déposée par l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT au Département le 23 novembre 2018,

**Entre**

Le Département du Haut-Rhin (dossier suivi par le service Aménagement des Territoires), représenté par la Présidente du Conseil départemental, dûment habilitée pour ce faire par délibération de la Commission permanente en date du 17 mai 2019, sis 100 Avenue d'Alsace - B.P. 20351 – 68006 COLMAR CEDEX,

ci-après désigné sous le terme « le Département »,  
d'une part,

**Et**

L'OPH SAINT-LOUIS HABITAT, sis 44 rue de Mulhouse – BP 40022 – 68301 SAINT-LOUIS Cedex, représenté par Mme Valérie-Julie TRITSCH, Directeur Territorial, Directeur Général par délégation,

ci-après désignée sous le terme « OPH 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<sup>er</sup> : Objet de la convention**

Cette convention a pour objet de fixer les modalités de la subvention du Département au bénéfice de l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT, maître d'ouvrage, en faveur de la réhabilitation thermique de son programme de 129 logements sis 2 à 12 Place de la Gare et 1 à 4 Place Mermoz à SAINT-LOUIS.

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

- 127,8 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les 50 logements des 2 à 8 place de la Gare
- 116,6 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les 32 logements des 10/12 place de la Gare
- 105,8 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les 24 logements des 1/3 place Mermoz
- 114,9 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les 23 logements des 2/4 place Mermoz

Eu égard à la nature du projet mis en place par l'OPH 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 341 850 € est octroyée à l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT conformément aux modalités de calcul des subventions des collectivités locales, précisées en annexe 2 de la convention 2017-2020 conclue le 8 décembre 2017 avec la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département du Haut-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Association Régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL).

La subvention du Département pour le projet mentionné à l'article 1<sup>er</sup> est de 2 650 € par logement, en fonction du gain énergétique attendu et du montant de l'éco-prêt accordé par la Caisse des Dépôts s'élevant à 14 000 € par logement.

### **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 H221 - chapitre 204 – fonction 72 – nature 204163.

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 l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT**

L'OPH 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.

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

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 l'OPH 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 l'OPH 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 l'OPH 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 l'OPH 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**

L'OPH SAINT-LOUIS HABITAT exerce ses activités et actions définies à l'article 1er 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 l'OPH 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.

Fait en double exemplaire

A Colmar, le

Pour l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT  
Le Directeur Général  
Par délégation

Valérie-Julie TRITSCH

Pour le Département du Haut-Rhin  
La Présidente

Brigitte KLINKERT