

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 14 novembre 2014

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2014-10-10-8

Service consulté

**SUBVENTION EXCEPTIONNELLE D'INVESTISSEMENT POUR LA
CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SOCIALE A CERNAY**

Résumé : Le présent rapport a pour objet des fixer les modalités de versement de la subvention exceptionnelle d'investissement de 188 000 € accordée à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE pour la construction d'une résidence sociale de 47 logements à CERNAY pour le compte de la COMMUNAUTE EMMAÛS et de valider les termes de la convention afférente.

Le Département du Haut-Rhin a été saisi, en date du 13 février 2013, par la Communauté Emmaüs de CERNAY afin d'obtenir une aide pour le financement d'une résidence sociale de 47 logements à CERNAY afin de reloger ses compagnons dans le cadre de la relocalisation complète du site de la Communauté.

Dans le cadre de son projet d'espace de vie, la Communauté Emmaüs s'est approchée de la SAHLM Habitat Familial d'Alsace (HFA) groupe DOMIAL, afin de porter en tant que maître d'ouvrage le projet de construction de la résidence sociale.

En date du 23 décembre 2013, cette opération a fait l'objet d'une subvention sur crédits délégués de l'Etat d'un montant de 200 000 € au titre des aides à la pierre dont le Département est délégataire. Ce financement ouvre droit à une TVA à taux réduit et à des prêts PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) délivrés par la Caisse de Dépôts et Consignations (CDC).

En outre, le Département est garant à 100 % du prêt contracté par HFA dans le cadre de sa politique de soutien à la production de logements sociaux.

Lors de sa séance plénière du 5 décembre 2013, le Conseil Général a délibéré sur la demande de subvention d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et une aide exceptionnelle sur fonds propres du Département de 188 000 euros a été votée pour la réalisation de ce projet, afin de permettre de réduire le montant de la redevance due par Emmaüs pour l'hébergement de ses compagnons.

Le présent rapport propose de verser la subvention de 188 000 € en deux fois, un acompte fixe de 50 % dès fourniture des justificatifs équivalents et le solde à la fin de l'opération et

d'approuver la convention y afférente précisant les obligations d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE dans le cadre du versement de la subvention. Cette convention est jointe au présent rapport.

Cette subvention sera prélevée sur le programme H221- chapitre 204 - fonction 72 - nature 20422.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- ❖ d'approuver la convention pour le versement de la subvention exceptionnelle sur fonds propres du Département d'un montant de 188 000 € pour la construction d'une résidence sociale de 47 logements dédiée aux compagnons de la Communauté Emmaüs de CERNAY, à conclure avec HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, jointe au présent rapport, étant précisé que la subvention de 188 000 € a déjà été attribuée par délibération du Conseil Général du Haut-Rhin n°CG-2013-5-10-4 du 5 décembre 2013,
- ❖ de m'autoriser à signer la convention avec HABITAT FAMILIAL D'ALSACE.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with the letters 'u' and 't' visible below the vertical line.

Charles BUTTNER

CONVENTION DE PARTENARIAT

**accordant une subvention en faveur de la construction d'une résidence sociale par
HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, pour le compte de la COMMUNAUTE EMMAÛS DE CERNAY**

- 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 les demandes de subvention présentées par la COMMUNAUTE EMMAÛS DE CERNAY en date 13 février 2013 et par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE en date du 12 décembre 2013,
- VU la décision de financement du 23 décembre 2013 accordant à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE une subvention sur crédits délégués de l'Etat d'un montant de 200 000 €, au titre de la production de 47 logements très sociaux (PLAI),
- VU la délibération du Conseil Général du Haut-Rhin n°CG-2013-5-10-4 du 5 décembre 2013 accordant une subvention exceptionnelle de 188 000 € sur fonds propres du Département pour la construction d'une résidence sociale de 47 logements en faveur d' HABITAT FAMILIAL D'ALSACE pour le compte de la COMMUNAUTE EMMAÛS DE CERNAY,

Entre

Le Département du Haut-Rhin (dossier suivi par le Service Habitat et Solidarités Territoriales) représenté par le Président du Conseil Général, dûment habilité pour ce faire par délibération de la Commission Permanente en date du _____, sis 100 Avenue d'Alsace - B.P. 20351 - 68006 COLMAR CEDEX,

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

d'une part,

Et

HABITAT FAMILIAL D'ALSACE représentée par Monsieur Marc SCHAEFFER, habilité(e) pour ce faire par une délibération du Conseil de Surveillance en date du 28 juin 2011, sise 25 place du Capitaine Dreyfus – 68000 COLMAR,

ci-après désignée sous le terme « l'organisme »,

d'autre part,

Considérant la politique départementale relative à l'HABITAT visant notamment à la prise en compte des besoins spécifiques en logements des ménages à faibles ressources en soutenant la promotion de l'offre la plus sociale (PLAI – Prêt Locatif Aidé d'Intégration) du parc public.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

Cette convention a pour objet de fixer les modalités de subvention du Département au bénéfice de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, Maître d'Ouvrage, en faveur de la construction d'une résidence sociale de 47 studios pour le compte de la COMMUNAUTE EMMAÛS DE CERNAY, dans le cadre d'un projet de relocalisation complète du site de la communauté.

La poursuite et la mise en œuvre d'un tel projet présente un intérêt départemental et est en adéquation avec les orientations de la politique départementale mentionnée ci-avant.

C'est pourquoi, par la présente convention, eu égard à la nature du projet mis en place par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et 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 : Montants de la subvention départementale

Lors de sa séance plénière du 5 décembre 2013, le Conseil Général a délibéré sur la demande de subvention d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et une aide exceptionnelle de 188 000 euros a été votée pour la réalisation de ce projet, afin de permettre de réduire le montant de la redevance due par Emmaüs pour l'hébergement de ses compagnons.

Cette subvention est normalement réservée aux opérations de logements familiaux très sociaux et limitée à 15 logements par opération. S'agissant ici d'une structure de logement-foyers type résidence sociale, le Conseil Général a décidé de déroger au type et au nombre de logements subventionnables en accordant à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, maître d'ouvrage de l'opération, une subvention de 188 000 € soit 4 000 € x 47 logements afin de réduire le montant du prêt à contracter et par ce biais de maintenir un niveau de redevance moins élevé pour la Communauté Emmaüs, gestionnaire de la résidence sociale.

Par ailleurs, une subvention sur crédits délégués de l'Etat d'un montant de 200 000 € a été accordée à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE en date du 23 décembre 2013.

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

Après examen de l'ensemble des pièces fournies lors de la présentation de la demande de subvention et notamment du budget prévisionnel de l'opération, le Département alloue à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, pour la réalisation du projet mentionné à l'article 1^{er}, une subvention exceptionnelle de 188 000 €.

Ce montant correspond à 5,16 % du montant total du budget prévisionnel de l'opération.

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 convient de transmettre les pièces justificatives suivantes pour le versement des acomptes :

- le relevé des paiements certifiés par le Directeur Financier d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE attestant le versement des montants visés ;
- le plan de financement définitif de l'opération : ce document qui doit être fourni par le bénéficiaire en fin d'opération est indispensable pour permettre le versement du solde de la subvention.

Les modalités de contrôle des subventions 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 20422.

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 3 ans à compter du 20 janvier 2014. La durée de validité de la subvention accordée au titre de la présente convention est également fixée à 3 ans à compter de cette même date. 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.

Article 5 : Engagements de l'organisme

L'organisme s'engage à :

- tenir sa comptabilité selon les normes en vigueur et dans le respect de la réglementation applicable aux organismes de droit privé subventionnés par des fonds publics ;
- 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 ;
- informer le Département de l'ouverture de toute procédure de redressement ou liquidation judiciaire et de toute cession de la créance départementale (cf. article 11) ;
- faire mention du soutien du Département, par tout moyen approprié, sur tous supports de communication relatifs au projet subventionné ;
- à informer sans délai le Département des autres subventions publiques attribuées pour la réalisation de l'objet de la subvention départementale.

HABITAT FAMILIAL D'ALSACE devra également associer le Conseil Général aux inaugurations, poses de premières pierres et/ou aux manifestations ainsi qu'à tout événement public relevant de la subvention départementale. A cet effet, l'organisme s'engage à prendre l'attache du Cabinet du Président du Conseil Général 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. L'organisme 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'organisme 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 Maître d'Ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 7 : Modification de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera 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 des articles 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

Le Département se réserve la faculté de résilier de plein droit la présente convention en cas de non respect par l'organisme 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, l'organisme n'aura pas pris les mesures appropriées.

La présente convention sera également résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité en cas de changement d'objet ou d'activité, de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité notoire de l'organisme, ou d'impossibilité pour l'organisme d'achever sa mission.

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'organisme 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 l'organisme, information de cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception).

Article 9 : Cession de créances

Le Département devra être informé au préalable de tout projet de l'organisme de cession de la créance que constituent les subventions départementales au profit d'un établissement bancaire. Dans cette hypothèse, l'organisme s'engage également à informer l'établissement bancaire concerné des conditions d'attribution des subventions, et, plus généralement, du contenu de la présente convention, et en particulier de ses articles 6 et 8.

En cas de cession de créance, le Département vérifiera si toutes les conditions pour le maintien de la subvention et son versement sont remplies. Le cas échéant, il pourra résilier la convention.

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.

Fait en double exemplaire

A Colmar, le

Pour HABITAT FAMILIAL D'ALSACE

Pour le Département du Haut-Rhin

Le Président du Directoire

Le Président du Conseil Général