



## CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE POUR LA DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

**VB - 2023CG06700023 – 24/056**

Entre :

**La Collectivité européenne d'Alsace**, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, dûment habilité par délibération n° [XXXX] de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 25 novembre 2024, ci-après dénommée « la CeA »;

et

**ALSACE HABITAT**, dénommé ci-après « le bailleur », représenté par son Directeur Général Délégué, Francis BENTZ, dûment habilité par **le Conseil d'Administration du [XXXX]**.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles D. 331-1 à D.331-25-1 et D. 381-1 à D.381-6 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- 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 ;
- la délibération n° CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 ayant adopté la stratégie habitat 2024-2029 ;
- la convention de délégation de compétences des aides à la pierre pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat public établie en application de l'article L.301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, signée le 1<sup>er</sup> août 2024 entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2029 ;
- la lettre de la Préfète de la région Grand Est aux Préfets de département du 18 avril 2024 pour la notification des objectifs et des crédits dédiés au développement de logements locatifs sociaux et à l'amélioration du parc privé pour l'année 2024 ;
- la délibération n° [XXXX] de la commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du **25 novembre 2024** approuvant l'octroi des subventions objet de la présente convention.

Il est préalablement exposé :

Le 1<sup>er</sup> août 2024, la Collectivité Européenne d'Alsace et l'Etat ont conclu une convention de délégation des aides à la pierre, pour 6 ans, sur l'ensemble du territoire en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agglomération de Mulhouse.

La délégation confiée par l'Etat à Collectivité européenne d'Alsace porte notamment sur le financement par l'Etat de la démolition de logements sociaux.

Le projet de **démolition de 48 logements** envisagé par le bailleur social **ALSACE HABITAT** sur la commune de SCHIRMECK s'inscrit dans ce cadre. Il est donc éligible au dispositif de démolition de logement slocatif sociaux.

Il est ainsi convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de financement par la CeA du programme d'investissement porté par le bailleur **ALSACE HABITAT** et ci-dessous défini :

Libellé et nature du projet : **démolition de 48 logements locatifs aidés collectifs située parc des Mésenages à SCHIRMECK.**

La présentation détaillée de l'opération figure en annexe 1 de la présente convention.

Le programme d'investissement est porté par **ALSACE HABITAT**, à son initiative et sous sa responsabilité, dans les conditions prévues par la présente convention, ses annexes et ses éventuels avenants.

### **ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS FINANCIERS**

#### 2.1 Coût de l'opération

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 804 000 € (Huit cent quatre mille euros) dont une subvention Etat déléguée détaillée à l'article 2.3 de **196 992 € (cent quatre vingt seize mille neuf cent quatre vingt douze euros)** selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	DEMOLITION
Subvention Etat	196 992,00 €
Fonds propres	607 008,00 €
<b>Total</b>	<b>804 000,00€</b>

#### 2.2 Participation financière de la CeA au titre des aides volontaristes

IL n'est pas prévu de participation financière de la part de la CeA au titre des aides volontariste.

### 2.3 Participation financière de l'Etat au titre des aides à la pierre

La subvention accordée par l'Etat à **ALSACE HABITAT** au titre des aides à la pierre déléguées à la CeA s'élève à 196 992 €.

Cette subvention constitue un plafond non susceptible de révision, sauf accord convenu entre les parties dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

La subvention Etat est versée sur demande écrite de la manière suivante (programme P038, opération 003, enveloppe 07, chapitre 204, nature 20422, fonction 555 du budget de la CeA) :

- 1<sup>er</sup> acompte (30%) : 59 098 €
- 2<sup>ème</sup> acompte (50%) : 98 496 €
- Solde (20%) : 39 398 €

Les modalités de versement des aides à la pierre déléguées sont définies à l'article 3 de la présente convention.

### **ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES VOLONTARISTES ET DES AIDES DELEGUEES**

Conformément à l'article 8 du Décret n°2018-514 du 25 juin 2018, le montant total des acomptes ne peut dépasser 80 % du montant de la subvention Etat.

Le règlement des acomptes CeA et Etat est effectué sur présentation des justificatifs ci-dessous conformément à l'arrêté du 9 mai 1995 pris en application de l'article R-353-16 et de l'article R-331-15 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- 1<sup>er</sup> acompte (30%) sur présentation :
  - de l'ordre de service de démarrage des travaux
  - d'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
- 2<sup>ème</sup> acompte (50%) sur présentation :
  - d'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
  - de l'attestation d'avancement des travaux à 80 % datée et signée
- Solde (20%) sur présentation :
  - du plan de financement définitif de l'opération daté et signé par le Directeur de la SA d'HLM ou de la SEM, ou son Représentant
  - du prix de revient définitif détaillé de l'opération daté et signé par le Directeur de la SA d'HLM ou de la SEM, ou son Représentant
  - de la déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, le procès-verbal de réception de fin de travaux

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental de la CeA.

### **ARTICLE 4 - OBLIGATIONS A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION**

**ALSACE HABITAT**, bénéficiaire de la subvention précitée, s'engage :

- à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objet défini à l'article 1 ;

- à ne pas reverser ou employer tout ou partie de l'aide financière au bénéfice d'une autre personne juridique ;
- à faciliter le contrôle, notamment sur place, par les services de la CeA de la réalisation de l'objet défini à l'article 1, par l'accès à toutes pièces justificatives ou autres documents ;
- 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 ;
- à informer sans délai le service de la CeA gestionnaire de l'attribution de la subvention, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention ;
- à informer la CeA de l'ouverture de toute procédure de redressement ou liquidation judiciaire le concernant ;
- à informer la CeA de toute cession de créance concernant la subvention objet de la présente convention de sorte à permettre à la CeA de vérifier si toutes les conditions pour le maintien de la subvention et les conditions pour son versement sont remplies, et à informer l'établissement bancaire concerné des conditions d'attribution de la subvention, et, plus généralement, du contenu de la présente convention ;
- à maintenir la destination de l'investissement spécifié à l'article 1 pendant une durée de 15 ans en application de l'article D.331-4 du Code de la construction et de l'habitation, sous peine de s'exposer à un remboursement de l'aide de la CeA au *pro rata temporis* du nombre d'années manquantes pour maintenir la destination du bien pendant la durée d'amortissement ;
- à faire une demande de prêt dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de la présente convention
- à établir et communiquer une déclaration d'ouverture de chantier dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la délibération de la commission permanente du Conseil de la CeA attribuant une subvention au bailleur pour cette opération

**ALSACE HABITAT** s'engage, par ailleurs, à fournir dans les six mois suivant la clôture de chaque exercice les documents ci-après :

- un compte rendu financier, certifié exact, qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention ; ces documents étant signés par le président ou toute personne habilitée, tel que prévu par les dispositions de l'alinéa 6 de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 ;
- le bilan et le compte de résultat de l'année N-1 certifié par toute personne habilitée, ou pour les associations percevant plus de 153 000 euros de subventions publiques par an, les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus, conformément aux articles L 612-4 et D 612-5 du code de commerce ou, à défaut, la référence de leur publication au Journal officiel ;
- le rapport d'activité.

## **ARTICLE 5 - SIGNALÉTIQUE ET COMMUNICATION**

Sous peine d'interruption et/ou de reversement de tout ou partie de l'aide de la CeA et de l'Etat, **ALSACE HABITAT** doit impérativement mettre en évidence l'existence d'un concours financier de la CeA et de l'Etat selon les moyens de communication dont il dispose.

Cette information se matérialise par la présence des logotypes de la CeA et de l'Etat sur les documents édités par **ALSACE HABITAT** et par tout autre moyen de communication (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un programme, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, ...). Pour ces actions et pour l'insertion du

logotype de la CeA, **ALSACE HABITAT** pourra prendre contact auprès de la Direction de la communication de la CeA.

Plus précisément concernant l'organisation de manifestations publiques (conférence de presse, inauguration, visite de chantier, première pierre...), **ALSACE HABITAT** devra systématiquement, d'une part, faire apparaître le concours de la CeA et de l'Etat sur tous les supports de communication utilisés (courriers, cartons d'invitation ...) et d'autre part, adresser une invitation à la CeA pour la manifestation en question au moins 15 jours avant qu'elle ait lieu.

En outre, en vue d'informer le public de la contribution de la CeA à ces opérations, il y a lieu d'apposer à proximité des chantiers de construction une signalétique propre à la CeA. Celle-ci est délivrée par la Délégation à la **Direction Générale Territoire Ouest Saverne Molsheim**.

Tout manquement à ces règles pourra faire l'objet d'une demande de reversement de tout ou partie de l'aide volontariste allouée.

Le contrôle du respect de ces règles se fait à l'occasion de visites sur place, lors des demandes de versement (acompte/solde) et/ou par l'envoi de tout document justifiant le respect des obligations (photos, invitation, brochures...).

## **ARTICLE 6 - INTERRUPTION ET REVERSEMENT DE TOUT OU PARTIE DES SUBVENTIONS**

Après examen des justificatifs présentés par **ALSACE HABITAT**, le non-respect total ou partiel des clauses stipulées de la présente convention par **ALSACE HABITAT**] pourra, quelle que soit la cause, avoir pour effets :

- l'interruption du versement des aides financières,
- la demande de reversement en totalité ou partie des montants déjà versés.

Les dispositions de l'article D.331-26 du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent à la présente convention, après mise en demeure de **ALSACE HABITAT** et dans le respect d'une procédure contradictoire avec **ALSACE HABITAT**.

La CeA en informe **ALSACE HABITAT** par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION ET DUREE DE VALIDITE DE L'AIDE VOLONTARISTE DE LA CEA**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties pour la durée des prêts locatifs aidés (PLUS/ PLAI) accordés correspondant à cette opération ou à la durée du prêt le plus long soit [XXX] années et prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties.

## **ARTICLE 8 - RESILIATION**

### 8.1 Résiliation amiable

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

## 8.2 Non-respect des engagements

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

## 8.3 Résiliation anticipée

En cas de motif d'intérêt général, la CeA peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention et en informe l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

## 8.4 Procédure de liquidation judiciaire du bailleur

En cas d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire de **ALSACE HABITAT**, la CeA se réserve le droit de résilier la présente convention au motif de l'impossibilité pour **ALSACE HABITAT** et/ou son repreneur de poursuivre le projet. En outre, la CeA se réserve le droit d'inscrire son éventuelle créance, née du versement indu de tout ou partie de sa subvention, au passif de **ALSACE HABITAT** dans le cadre de la procédure de déclaration de créance adressée au mandataire judiciaire.

En cas de résiliation, et sans préjudice de l'éventuel droit à indemnisation d'**ALSACE HABITAT** en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la CeA versera la subvention à due concurrence des dépenses justifiées par le bénéficiaire, mais pourra demander le remboursement immédiat de tout ou partie de la subvention déjà versée et non utilisée.

## **ARTICLE 9 - AVENANT**

La présente convention peut être modifiée par avenant signé entre la CeA et **ALSACE HABITAT**.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention.

## **ARTICLE 10 - APPLICATION SUPPLEMENTIVE DU REGLEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER DE LA CEA**

Pour les aides déléguées de l'Etat, il sera fait application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

## **ARTICLE 11 - REGLEMENT DES LITIGES**

### 11.1 Règlement amiable

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de tenter de conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 3 mois et supérieure à 6 mois.

### 11.2 Contentieux

En cas d'échec de la tentative de règlement amiable prévue à l'article 13.1., les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg.

### **ARTICLE 12 - ELECTION DU DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile au siège de la CeA.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, un pour **ALSACE HABITAT** et un pour la Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine de la CeA.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bailleur bénéficiaire,  
Le Directeur Général Délégué  
ALSACE HABITAT

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,  
Le Président,

Francis BENTZ

Frédéric BIERRY