



CONVENTION FINANCIERE
DEMARCHE MAISON ALSACIENNE DU 21^{EME} SIECLE
–ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS INSCRITS AU CONCOURS D’IDEE–
POUR LE FINANCEMENT D’UNE ETUDE PROSPECTIVE
SUR L’AVENIR D’UN ILOT URBAIN DU CENTRE DE BLAESHEIM

ENTRE :

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur Frédéric BIERRY, dûment habilité par délibération n° CP-2021- de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 31 mai 2021

Ci-après dénommée « la Collectivité européenne d'Alsace » ou « la CeA »

ET

Nom : HABITAT DE L'ILL – Société coopérative d'H.L.M.
Adresse : 7 rue Quintenz BP 90115
67403 ILLKIRCH CEDEX
Représentée par Laurent KOHLER, Directeur
Dûment habilité pour ce faire,

Ci-après dénommé « le bénéficiaire ».

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Règlement Budgétaire et Financier de la Collectivité européenne d'Alsace, en vigueur à la date de la délibération portant attribution de la subvention, et notamment sa partie relative à la gestion des subventions ;

Vu la délibération n° CD/2018/008 de du Conseil départemental du Bas-Rhin en date du 26 mars 2018 relative à la démarche opérationnelle d'expérimentation pour concevoir une maison alsacienne insérée dans le paysage et l'urbanisme traditionnel ;

Vu la délibération n° CD/2020/017 du Conseil départemental du Bas-Rhin en date du 22 juin 2020 relative aux objectifs et un plan d'actions de la démarche Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle ;

Vu la demande de subvention d'Habitat de l'Ill en date du 16 février 2020 ;

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 31 mai 2021 ayant attribué une subvention d'investissement à HABITAT DE L'ILL – Société coopérative d'H.L.M.

Il est préalablement exposé :

Lors de la réunion du Conseil Départemental du 26 mars 2018 (CD/2018/008), le Département du Bas-Rhin a validé son engagement dans une démarche opérationnelle d'expérimentation pour concevoir une maison alsacienne insérée dans le paysage et l'urbanisme traditionnel, renouvelant les codes locaux (l'axe 4.3.2 de la stratégie habitat départementale).

La démarche Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle, qui en résulte, s'appuie sur des objectifs et un plan d'action validé par le Conseil Départemental du 22 juin 2020 (CD/2020/017).

L'un des objectifs stratégiques est d'accompagner la réalisation des projets inscrits dans le cadre du concours d'idées Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle lancé en 2019, pour faire de ces projets une vitrine de la démarche de co-construction, de l'expérimentation et poursuivre l'engagement du Département dans la démarche « Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle ».

A ce titre, le Conseil Départemental a validé la poursuite de l'accompagnement de trois de ces projets, dont le projet de Blaesheim, par la mobilisation de l'ingénierie du Département et du réseau d'ingénierie publique pour la réalisation des études de faisabilité, voire des études pré-opérationnelles des projets engagés par les maîtres d'ouvrage, Communes ou particuliers.

Dans le cas du projet de Blaesheim, propriété privée appartenant aux frères Farcis-Morgat, une équipe pluridisciplinaire s'est constituée autour du devenir de ce bien, sis 5 rue des Prés, au centre de la commune et plus spécifiquement au sein de l'îlot situé en face de la Mairie. Sont associés à cette réflexion et à cette co-construction, les élus de la Commune de Blaesheim, le CAUE, l'EPFA, Ecoquartier Strasbourg, Habitat de l'ILL, l'Eurométropole de Strasbourg et la Collectivité européenne d'Alsace.

L'accompagnement proposé dans le cadre de la démarche maison alsacienne du 21^{ème} siècle doit permettre d'orienter le projet, en réponse aux propositions faites lors du colloque du 29 octobre 2019 (conférence de P. Madec, ateliers et concours d'idées), vers une co-conception du projet, une programmation mixte adaptée au projet de territoire, avec une méthodologie et des outils règlementaires efficaces, en privilégiant la frugalité technique, énergétique, financière, etc., au bénéfice de la qualité de vie.

Au-delà de l'ingénierie, la CeA propose de financer, pour ces projets, les études de faisabilité ou les études pré-opérationnelles à hauteur de 50% du montant HT des études dans la limite de 50 000 € maximum par projet.

Pour pouvoir aider à la décision les élus de la Commune quant à la réalisation d'un tel projet au centre-bourg, une étude préliminaire, objet de la présente convention, a été confiée à l'agence Push Architecture par Habitat de l'ILL, opérateur inscrit dans cette démarche de co-construction au côté de la CeA.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de financement par la CeA, sous forme de subvention(s), du programme d'investissement porté par le bénéficiaire ci-dessous défini :

- Nature du projet : étude prospective sur l'évolution d'un îlot urbain du centre de Blaesheim. Approche urbaine, architecturale, patrimoniale, environnementale, fonctionnelle et sociale. Phasage temporel.
- Coût prévisionnel de l'étude : 6 000 € HT, soit 7 200 € TTC.

La subvention de la CeA devra uniquement être employée pour réaliser l'étude telle que précisé ci-avant, en répondant aux enjeux :

- Urbains, architecturaux et paysagers :
 - La Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle structure nos villages, elle est une réponse à la transformation des patrimoines et paysages ruraux,
 - Sa réappropriation est une alternative à l'étalement urbain et à la consommation du territoire.
- Economiques et touristiques :
 - La Maison Alsacienne est un pilier économique fondamental et non délocalisable pour notre région ; essentielle et valorisable en ces temps de crise sanitaire conjoncturelle et peut-être structurelle,
 - Elle participe à la qualité de nos territoires et donc à leur attractivité touristique,
 - Elle nécessite un savoir-faire local de qualité, valorisant, et non délocalisable,
 - Elle est composée de matériaux sains, écologiques, et locaux.
- De transition énergétique :
 - La Maison Alsacienne interroge la transformation des bâtiments existants pour les rendre économes en énergie tout en les préservant,
 - Elle contribue à l'émergence de nouveaux acteurs autour du bâti ancien, de nouvelles formes de mobilisation, des protocoles adaptés à ce tissu bâti spécifique pour prévenir les désordres sur un bâti dont la constitution est variable,
 - La limitation de l'étalement urbain contribue à maîtriser l'équilibre entre les espaces naturels et construits, zone d'infiltration, protection des paysages, diversité de la faune et de la flore, etc.
- D'attractivité du territoire bas-rhinois et la revitalisation des bourgs-centres :
 - La Maison Alsacienne caractérise le tissu urbain de nos villages, l'identité de notre territoire,
 - Elle garantit la mixité sociale et générationnelle tout en luttant contre l'étalement urbain.

et objectifs stratégiques de la démarche Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle :

- Accompagner la réalisation des projets inscrits dans le cadre du concours d'idées Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle lancé en 2019 ;
- Encourager des projets favorisant la diversité fonctionnelle pour permettre le développement de l'habitat, mais aussi le développement de services et de commerces de proximité, le développement d'activités artisanales, d'activités économiques, etc ;
- Favoriser la contractualisation d'engagements réciproques par projet, répondant à des objectifs d'expérimentation et d'innovation opérationnelle, technique et financière, adaptés au territoire et partagés entre le Département, ses partenaires

dans la démarche et le porteur de projet ; ainsi que tout autre partenaire potentiels et ce tout au long du processus de projet ;

- Favoriser des projets co-construits tant dans leur conception architecturale et urbaine pour mobiliser une « intelligence collective » opérationnelle, qui relève d'acteurs ayant des rôles, des visions et des ressources variés.
- Valoriser les filières locales de matériaux, de savoirs faire et de métiers, vecteurs de développement local, de création d'emploi et de formation ;
- Définir des critères de suivi, en amont et tout au long du processus opérationnel afin de pouvoir analyser et suivre les objectifs et les résultats des actions et déterminer l'effet levier des investissements financiers publics et les impacts sur l'emploi, la formation, le tourisme, etc.

La CeA n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution.

Toutefois, les résultats de l'étude seront partagés avec la CeA dans le cadre de la co-construction de la démarche Maison Alsacienne.

Article 2 : Durée de la convention et durée de validité de l'aide départementale

2.1. La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties.

2.2. Le bénéficiaire doit justifier l'exécution de l'étude dans le délai de 18 mois suivant la date de notification de la décision de subvention.

Au terme de ce délai, la subvention devient caduque.

Article 3 : Détermination du montant éligible

Conformément aux documents fournis à l'appui de la demande de subvention le coût total estimé éligible de l'étude est évalué à 6 000 € HT, soit 7 200 € TTC.

Article 4 : Détermination de la contribution financière

4.1. La CeA contribue financièrement à hauteur de 50 % du montant HT des études pré-opérationnelles, soit un montant maximal de 3 000 €.

4.2. Le versement de cette subvention interviendra en fonction du vote des crédits de paiement par le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace.

Article 5 : Modalités de versement de la contribution financière et justificatifs

La CeA versera la totalité du montant de la subvention sur présentation du décompte final certifié exact de l'étude.

Si la CeA en fait la demande, le bénéficiaire doit pouvoir mettre à sa disposition une copie des factures acquittées ou des justificatifs de dépenses équivalents.

Article 6 : Obligations à la charge du bénéficiaire de l'aide financière

Le bénéficiaire s'engage :

- à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objet défini à l'article 1^{er} ;
- 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^{er}, notamment par l'accès à toutes pièces justificatives ou autres documents ;
- 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.

Article 7 : Information et communication

Le bénéficiaire de la subvention, dans le cadre de ses actions habituelles de communication, s'engage à informer du soutien de la CeA dans tous les supports qu'il utilise ainsi que par le biais de ses rapports avec les différents médias.

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype de la CeA et de la démarche Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle sur les documents édités par le bénéficiaire et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un programme, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype de la CeA, et de la démarche Maison alsacienne du 21^{ème} siècle, le bénéficiaire pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication de la CeA.

La CeA devra être informée de toute manifestation publique organisée dans le cadre du projet soutenu.

Article 8 : Interruption et reversement de l'aide financière

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

- Le non versement de l'aide financière de la CeA ;
- La demande de reversement en totalité ou partie des montants alloués ;
- La non prise en compte des demandes d'aide financière ultérieurement présentées par le bénéficiaire.

La CeA en informe le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 : Résiliation

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

9.2. En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit 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.

9.3. Pour la préservation de l'intérêt général, la CeA peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention et en informe le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

Article 10 : Avenant

La présente convention peut être modifiée par avenant signé entre la CeA et le bénéficiaire. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention.

Article 11 : Application supplétive du Règlement budgétaire et financier de la CeA

En l'absence de dispositions spécifiques définies par la présente convention, les relations entre les parties sont régies par les dispositions du Règlement budgétaire et financier de la CeA dans sa version en vigueur à la date de la délibération de la CeA approuvant la subvention, objet de la présente convention, dont la communication à l'organisme peut être demandée à la CeA à tout moment.

Les dispositions de la version du Règlement budgétaire et financier de la CeA applicable à la présente convention sont intangibles pendant toute la durée de la présente convention, quelles que soient les évolutions du Règlement budgétaire et financier de la CeA susceptibles de survenir pendant cette durée.

Article 12 : Annexes

Les annexes référencées dans la présente convention font parties intégrantes de celle-ci et ont valeur contractuelle.

Article 13 : Règlement des litiges

13.1 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.

13.2 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 14 : Election de domicile

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

Fait en deux exemplaires originaux, à Strasbourg, le

<p>Pour la Collectivité européenne d'Alsace, Le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,</p> <p>Frédéric BIERRY</p>	<p>Pour Habitat de l'Il, Le Directeur,</p> <p>Laurent KOHLER</p>
--	--