



PRÉFET DU BAS-RHIN

VC

**CONVENTION D'AGREMENT ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION
POUR L'AMELIORATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
21/003**

Entre :

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace/de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°.... du,

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

et

la Commune d'OBERSTEINBACH, dénommée ci-après le bailleur, représentée par M. Gérard Nicastro, Maire.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles R. 323-1 à R323-12 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;
- le code général des impôts (CGI), et notamment ses articles 257-7°-bis et 278 sexies IV;
- l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour son application;
- Vu les références aux textes de niveau législatif et/ou réglementaire applicables à la politique de la CeA, sur le fondement de laquelle la subvention est accordée ainsi que, le cas échéant, la convention cadre en application de laquelle cette convention financière est établie,
- 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,
- la lettre du Ministre au Préfet de Région Alsace du 21 avril 2021 pour la programmation 2021 des aides à la pierre pour le logement locatif social (LLS) ;
- la convention de délégation de compétence adoptée en Commission Plénière du 26 mars 2018 entre le Conseil Départemental du Bas-Rhin et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- la délibération de la Commission Plénière du 26 mars 2018 validant la stratégie habitat ;
- la demande de subvention du **3 février 2021**;
- la délibération de la Commission Permanente du **31 mai 2021**

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Afin de favoriser la création de logements aidés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat, depuis le 1er janvier 2006, le Département du bas-Rhin a mis en place le dispositif d'aide Etat dit Palulos communale qui consiste à permettre aux Communes de créer de l'offre de logements en réhabilitant des biens qui leur appartiennent.

Ces logements sont soumis à un conventionnement APL. Ils doivent respecter le plafond de ressources des occupants et les montants de loyers correspondant au Prêt Locatif à Usage Social.

Dans ce cadre, la Commune d'Obersteinbach a sollicité un agrément et une aide financière pour la création d'un logement aidé.

Article 1er - Objet de la convention

La présente convention porte agrément pour l'amélioration de logements locatifs sociaux et vise à définir les conditions et modalités de versement au bailleur d'une subvention d'un montant total maximum de **13 900 €** pour **la réhabilitation d'un logement situé 42, rue Principale à Obersteinbach.**

Cette subvention se décompose de la manière suivante :

- **3 900 € au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat PALULOS ;**
- **10 000 € au titre de la politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace.**

Article 2 – Détermination du montant de la subvention

- Aide déléguée de l'Etat

La règle générale est une subvention d'un taux au plus égal à 30% du coût prévisionnel des travaux subventionnables dans la limite de 13 000 € TTC (TVA réduite) par logement.

La subvention sera plafonnée à 3 900 € par logement réhabilité sur les territoires des SCoTs d'Alsace Bossue, de Saverne, de la Communauté de Communes de la vallée de la Bruche, du SCOTAN et du SCoT de la région de Sélestat.

La subvention sera plafonnée à 3 500 € par logement réhabilité sur les autres territoires.

- Politique volontariste de la Collectivité européenne d'Alsace

Subvention déterminée par application du taux modulé s'il est supérieur à 35% ou à hauteur de 35 % sinon sur le montant hors taxe de l'opération dans la limite de **10 000 €** par logement.

Une subvention de 75 % des travaux d'adaptation au handicap par logement (TTC TVA à taux réduit) plafonnée à **4 000 €** pourra être versée. Le surcoût lié à l'adaptation devra être distingué par rapport au prix de revient. Les travaux seront éligibles dès lors qu'ils se situent au-delà de ce qu'exige la réglementation en vigueur (arrêté du 1^{er} Août 2006) selon

le référentiel établi par le Département. Les logements concernés font l'objet d'une réservation au titre du dispositif **HANDILOGIS 67**.

Article 3 – Utilisation de la subvention octroyée

Le bailleur s'engage à utiliser l'intégralité de la subvention pour mener à bien l'opération décrite dans l'article 1^{er} précité. Le compte-rendu financier attestant de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention devra être adressé à la Collectivité européenne d'Alsace au plus tard dans les 6 mois suivant la date de livraison de l'opération concernée.

Article 4 – Modalités de versement de la subvention

La subvention sera versée dans les conditions suivantes :

- Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux, sur justification du règlement des dépenses ;
- Le montant global des acomptes ne peut dépasser 80% de la subvention totale maximale autorisée ;
- Le règlement du solde est subordonné à la justification des travaux et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles mentionnées dans la convention d'attribution. A cette fin, une visite sera organisée au moment de la réception des travaux.

Article 5 – Agrément pour l'amélioration de logements locatifs sociaux

La présente convention porte agrément pour la réalisation de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de logements locatifs sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA en application des dispositions des a) et c) de l'article 257-7 bis du CGI.

Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont en annexe à la présente convention.

La demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la date de la commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace attribuant une subvention à cette opération.

Article 6 – Communication - signalétique

En vue d'informer le public de la contribution de la Collectivité européenne d'Alsace à ces opérations, il y a lieu d'apposer à proximité des chantiers une signalétique propre à la Collectivité européenne d'Alsace. Celle-ci est délivrée par la **Délégation Territoriale Nord Alsace Haguenau – Wissembourg**.

D'autre part, la Commune s'engage à valoriser l'aide de la Collectivité européenne d'Alsace sur tous les supports de communication.

Article 7 – Durée de la convention et durée de la validité de l'aide de la CeA

7.1 Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et est conclue pour la durée du prêt le plus long correspondant à cette opération et d'une durée minimum de 9 ans.

7.2 Durée de validité de la subvention

La durée de validité de la subvention est de 10 ans à compter de la date de la signature de la présente convention par l'ensemble des partenaires.

Au terme de ce délai, la subvention devient caduque et les montants non encore versés sont alors annulés d'office si les justificatifs permettant le paiement ne sont pas produits par la commune d'Obersteinbach avant ce terme, sauf décision de prolongation prise par le CeA, après demande dûment justifiée de la commune d'Obersteinbach avant le terme.

Article 8 – Résiliation

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

8.2 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 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.

En cas de résiliation, et sans préjudice de l'éventuel droit à indemnisation de la commune d'Obersteinbach en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la CeA pourra procéder au paiement prorata temporis de la subvention, voire demander le remboursement immédiat de tout ou partie de la subvention déjà versée, selon les modalités précisées à l'article 2.

Article 9 – Avenant

La présente convention peut être modifiée par avenant signé entre la CeA et la commune d'Obersteinbach. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention.

Article 10 – 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 la présente convention, dont la communication 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 11 – Règlement 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 11.1, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, un pour la commune d'Obersteinbach et un pour les services de la Collectivité européenne d'Alsace.

Article 12 – Election du domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile au siège de la Collectivité européenne d'Alsace.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, un pour la commune et un pour les services de la Collectivité européenne d'Alsace.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,
Le Maire,

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,
Le Président de la
Collectivité européenne d'Alsace

Gérard NICASTRO

.....