

..

**CONVENTION DE RESERVATION
DEPARTEMENTALE ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR
LA REHABILITATION THERMIQUE DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES
22/...**

Entre :

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

et

XXXX, dénommé ci-après « le bailleur », représenté par son Directeur Général, XXXX, dûment habilité par XXXX

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- 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 convention de délégation de compétence pour décider de l'attribution des aides à la pierre, approuvée par la délibération n°CD/2018/009 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 et conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Etat, le 26 juillet 2018 en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), modifiée ;
- la convention de financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux 2021-2022 entre l'AREAL, la Caisse de Dépôt et Consignations, l'Eurométropole de Strasbourg, le Département du Haut-Rhin et le Département du Bas-Rhin
- la délibération n°402 du Conseil Général du Bas-Rhin du 13 décembre 1993 instituant un dispositif départemental de réservation de logements sociaux, appelé Règlement Départemental du Logement Social RDLS .
- la délibération n°CP/2018/227 de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 9 juillet 2018 actualisant les critères de priorité dans le cadre du RDLS et approuvant les termes de l'Accord collectif départemental 2018-2021.
- la délibération n°XXXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du [DATE] ayant attribué la subvention objet de la présente convention.

Le Département du Bas-Rhin a souhaité mettre en place un dispositif d'aide volontaristes, afin de soutenir la réhabilitation thermique de logements locatifs sociaux de qualité, abordables et accessibles à tous les Bas-Rhinois. La stratégie départementale de l'habitat a ainsi été adoptée par l'assemblée plénière, le 26 mars 2018 (délibération n°CD/2018/008) et le

Département du Bas-Rhin a conclu une convention de financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux 2021-2022 entre l'AREAL, la Caisse de Dépôt et Consignations, l'Eurométropole de Strasbourg, le Département du Haut-Rhin et le Département du Bas-Rhin . Le Département du Haut-Rhin a lui aussi décidé d'adopter cette convention de partenariat par délibération n°CP-2020-12-10-9 de la Commission permanente du 11 décembre 2020.

Le projet envisagé par le bailleur XXX sur la commune XX s'inscrit dans ce cadre et est donc éligible au dispositif de réhabilitation thermique de logements aidés et au financement corrélié de la Collectivité européenne d'Alsace.

Il est ainsi convenu ce qui suit :

Article 1er – 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 pour la réhabilitation thermique de logements locatifs aidés porté par le bailleur [NOM DU BAILLEUR] ci-dessous défini(e) :

Libellé et nature du projet : **réhabilitation thermique de [XX] logements aidés collectifs situés [lotissement et/ou rue,....] à [commune XXX].**

Le descriptif du programme d'investissement porté par le bailleur figure en ANNEXE 1 de la présente convention.

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

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

Article 2 - Détermination du montant de la subvention

La CeA contribue financièrement pour un montant maximal de XXX € au projet, conformément au montant de l'éco-prêt prévu pour l'opération.

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

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 et dans l'ANNEXE 1.

Article 4 – Modalités de versement de la subvention

4.1

La subvention fera l'objet du versement d'un acompte suivi du règlement du solde, sur production d'états récapitulatifs des dépenses cf. les dispositions précises du RBF pour le détail du contenu des états de décomptes à présenter par l'organisme public certifiés exacts par l'organisme étant entendu que le versement de l'acompte, dont le montant sera déduit du montant d'une éventuelle avance déjà versée, n'est possible que si au moins 60% de la dépense subventionnable sont justifiés par l'organisme public.

4.2.

Le(s) versement(s) sera(ont) effectué(s) par prélèvement sur l'opération..., chapitre..., nature..., fonction... du budget de la CeA.

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental de la CeA.

Article 5 – Clause de réservation de logements sociaux

5.1. Le RDLS applicable sur le territoire bas-rhinois prévoit qu'en contrepartie des aides accordées par la CeA au titre de sa politique d'intervention en faveur du logement social sous forme de subventions et / ou de garantie d'emprunt, les bailleurs sociaux doivent réserver dans leurs opérations, pour le public prioritaire de la CeA (7 catégories de ménages accompagnés par les services sociaux et se trouvant en situation d'urgence sociale ou ménages ayant besoin d'un logement adapté à leur autonomie), 5 % de logements pour les opérations de réhabilitation et 10 % pour les opérations de constructions.

Le bailleur prend donc l'engagement de réserver prioritairement à la CeA :

X logement (s) du programme **de réhabilitation de logements locatifs sociaux réalisés en PALULOS** de l'opération citée à l'article 1^{er}.

5.2. Par ailleurs, X logements de l'opération bénéficient d'une subvention pour leur adaptation, au-delà de la réglementation, à la perte d'autonomie et au handicap.

A ce titre, le bailleur accepte de participer au dispositif « HANDILOGIS 67 » mis en place par la Collectivité européenne d'Alsace pour l'accès au logement adapté au handicap et prend l'engagement d'affecter, dès leur vacance, à la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre du dispositif « HANDILOGIS 67 », les XXX logements adaptés situés XXXX.

5.3. Si pour quelque raison que ce soit, le bailleur n'est pas en mesure de réserver les logements prévus au présent article dans les opérations faisant l'objet de cette convention, ou si la CeA en fait la demande, le bailleur pourra proposer à la CeA l'attribution de logements sur d'autres sites de son patrimoine sous réserve que ceux-ci offrent un niveau d'adaptation au handicap ou de confort équivalent.

L'obligation de réservation précitée court sur la durée du prêt le plus long contracté par le bailleur.

Article 6 - Modalités de réservation

Le droit à la réservation de logements consenti à la CeA sera exercé en faveur des ménages inscrits dans l'Accord Collectif Départemental (ACD) au titre du RDLS (Règlement Départemental du Logement Social) bas-rhinois, en vigueur au moment de l'attribution du logement, à savoir pour l'ACD 2019-2021 :

- parent isolé ou couple avec enfant(s) sortant d'un centre parental,
- ménages dont les enfants sont placés en établissement ou famille d'accueil en raison notamment de l'absence de logement ou lorsqu'il existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement,
- jeunes de 18 à 25 ans en difficulté sociale aptes à occuper un logement autonome,
- ménages relogés dans le cadre de la Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) départementale,
- accédants à la propriété qui sont obligés de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé,
- ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (logés dans le parc privé hors Eurométropole de Strasbourg) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental ou d'un diagnostic de non décence par le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Indigne ou Non Décent (DDELIND),
- personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap moteur bénéficiant d'une demande Handilogis ou Seniorlogis, ayant besoin d'un logement adapté ou accessible.

Pour les logements ayant bénéficié d'une aide à l'adaptation, le droit à réservation de logements consenti à la Collectivité européenne d'Alsace sera exercé en faveur de ménages dont le logement nécessite une adaptation à la perte d'autonomie et/ou au handicap ayant sollicité le dispositif « HANDILOGIS 67 ».

Le bailleur sera tenu d'aviser la CeA de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés à la CeA qui lui adressera alors d'urgence une liste des candidats locataires avec indication d'un ordre de priorité.

Si la CeA n'a fait aucune proposition pour combler la vacance dans un délai de deux mois, les logements resteront à la disposition du bailleur qui aura la faculté de les louer aux candidats de son choix.

La CeA pourra présenter les candidatures à l'attribution de ces logements dès la signature de la présente convention.

A l'échéance de la convention, les logements réservés à la CeA reviendront au bailleur qui pourra en disposer lui-même lors de leur vacance.

Article 7 - Obligations à la charge du bénéficiaire de la subvention

7.1. Le bailleur, 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^{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 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, notamment ses articles 9 et 11,
- à maintenir la destination de l'investissement spécifié à l'article 1^{er} pendant une durée de 15 ans en application de l'article R.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 ;
- et/ou à ne pas céder le bien immobilier subventionné, avant l'expiration d'un délai de 10 ans suivant le dernier versement de l'aide, sous peine de devoir reverser l'aide de la CeA au *pro rata temporis* du nombre d'années séparant la cession du bien et l'expiration du délai de 10 ans suivant le dernier versement de l'aide.

7.2. Le bailleur 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 8 – Signalétique et communication

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

Cette information se matérialise par la présence du logotype de la CeA sur les documents édités par le bailleur 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, le bailleur 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...), le bailleur devra systématiquement, d'une part, faire apparaître le concours de la CeA 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 départementale 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 Territoriale **XXX**.

Tout manquement à ces règles pourra faire l'objet d'une demande de reversement de tout ou partie de l'aide 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 9 - Interruption et reversement de tout ou partie de la subvention

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

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

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

Article 10 – Durée de la convention et durée de validité de l'aide de la CeA

10.1. Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties pour la durée du prêt locatif ECO-PRET accordé correspondant à cette opération et prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties.

10.2. Durée de validité de la subvention

La durée de validité de la subvention est de 3 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 **l'organisme** avant ce terme, sauf décision de prolongation prise par la CeA, après demande dument justifiée de **l'organisme** intervenant avant le terme.

Dès lors, **l'organisme** s'engage à adresser à la CeA sa demande de versement des montants de subvention non encore versés, pièces justificatives à l'appui, avant l'échéance survenant au terme du délai de 3 ans fixé au 1^{er} alinéa du présent article.

Article 11 – Résiliation

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

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. En cas d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire du bailleur, la CeA se réserve le droit de résilier la présente convention au motif de l'impossibilité pour le bailleur 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 du bailleur, 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 du bailleur 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 12 - Avenant

La présente convention peut être modifiée par avenant signé entre la CeA et le bailleur.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention.

Article 13 - 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 14 - Annexe

L'annexe référencée dans la présente convention fait partie intégrante de celle-ci et a valeur contractuelle.

Article 15 - Règlement des litiges

15.1 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.

15.2 Contentieux

En cas d'échec de la tentative de règlement amiable prévue à l'article 15.1., les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg.

Article 16 – élection 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 le bailleur 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

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,
Le Président de la CeA,
Pour le Président,
La Directrice de l'Habitat et de
l'Innovation Urbaine
Par délégation,

Anne HAUMESSER

ANNEXE 1 :



21/XXX

ANNEXE A LA CONVENTION DE SUBVENTION

Bailleur XXX - Réhabilitation de de XX logements collectifs - individuels

..... à

PALULOS

A - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA réduite)

	PALULOS	
	Montant	Quotité (en %)
I . SUBVENTIONS		
Etat délégué		
CeA		
Région		
Autres		
Sous-total Subventions		
II . PRETS		
CDC Eco-prêt		
CDC autre		
prêt libre		
Sous-total Prêts		
III . FONDS PROPRES		
TOTAL		

