



**CONVENTION DE RESERVATION
DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET
D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION**

Entre :

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en exécution de la délibération n° de la Commission Permanente du 26 mars 2021 ;

et

HABITATION MODERNE, dénommée ci-après le bénéficiaire, représentée par sa Directrice, Madame Virginie JACOB, agissant en exécution des délibérations du conseil d'administration ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 3211-1 et L 3211-2 ;
- 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/2019/131 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 9 décembre 2019, relative au renforcement du dispositif volontariste d'aides à l'habitat lié au soutien du pouvoir d'achat de bas-rhinois ;
- la délibération n° CP/2020/131 de la Commission Permanente du 11 mai 2020 du Conseil départemental du Bas-Rhin, relative aux modalités d'application des dispositifs des aides volontaristes à l'habitat lié au soutien du pouvoir d'achat de bas-rhinois ;
- la délibération n° ... de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 15 mars 2021 ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er – Objet de la convention

HABITATION MODERNE a obtenu, en date du 15 mars 2021, une subvention d'un montant de 152 000 € pour la construction de 21 logements collectifs aidés – dont 19 logements à loyers minorés - dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), situés à MUNDOLSHEIM – Quartier du Parc – lot 9A.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement et d'utilisation de cette subvention, ainsi que la réservation de deux logements sociaux.

Article 2 – Utilisation de la subvention octroyée

HABITATION MODERNE s'engage à utiliser l'intégralité de la subvention pour mener à bien les opérations décrites 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 des immeubles concernés.

Article 3 – Modalités de versement de la subvention

Le versement de la subvention intervient après réception de la convention APL ainsi que du tableau récapitulatif des loyers minorés appliqués faisant ressortir une minoration d'au moins 5 % par rapport au plafond de loyers PLAI ; le bailleur s'engage à envoyer ce tableau chaque année jusqu'à échéance du délai de 17 ans.

Article 4 – Clause de réservation de logements sociaux

HABITATION MODERNE prend l'engagement de réserver prioritairement à la Collectivité européenne d'Alsace : 2 logements (10%) du programme de construction de logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre de l'opération citée à l'article 1.

Si pour quelque raison que ce soit, HABITATION MODERNE 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 Collectivité européenne d'Alsace en fait la demande, HABITATION MODERNE pourra proposer à la Collectivité européenne d'Alsace l'attribution de logements sur d'autres sites de son patrimoine sous réserve que ceux-ci offrent un niveau de confort équivalent.

Article 5 - Modalités de réservation

Le droit à la réservation de logements consenti à la Collectivité européenne d'Alsace sera exercé en faveur des ménages inscrits dans l'Accord Collectif Départemental au titre du RDLS (Règlement Départemental du Logement Social), à savoir :

- 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 ;
- Ménages où existe un risque de placement ou de rupture scolaire en raison d'un problème de logement ;
- Jeunes en difficultés sociales de 18 à 25 ans, aptes à occuper un logement autonome ;
- Accédants à la propriété qui est obligé de vendre suite à une rupture professionnelle, familiale, ou suite à un problème de santé, et qui nécessite un relogement dans le parc social ;
- Ménages relogés dans le cadre de la MOUS départementale ;
- Ménages exposés à des situations d'habitat indigne ou de logement non décent (parc privé hors EMS) ayant fait l'objet d'un constat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) 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.

HABITATION MODERNE sera tenue d'aviser la Collectivité européenne d'Alsace de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés à la Collectivité européenne d'Alsace qui lui adressera alors d'urgence une liste des candidats locataires avec indication d'un ordre de priorité.

En ce qui concerne la procédure d'attribution de logements, le bailleur s'engage à respecter ses critères habituels d'attribution. Il pourra récuser tout candidat qui, après enquête portant sur sa moralité ou sa solvabilité, ne répondrait pas aux conditions requises.

Tout candidat agréé sera, ipso-facto, locataire du bailleur et, comme tel, soumis aux mêmes règlements que les autres locataires de celui-ci.

Si la Collectivité européenne d'Alsace 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. Dans ce cas, le bailleur devra offrir les premiers logements vacants du même type qui deviendront disponibles après que la Collectivité européenne d'Alsace en aura exprimé le désir avec présentation des candidats.

La Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace reviendront au bailleur qui pourra en disposer lui-même lors de leur vacance.

Article 6 - 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 à l'Hôtel du Département, Tél 03.68.33.85.51.

Article 7 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans.

Article 8– Résiliation

La présente convention pourra être résiliée par la Collectivité européenne d'Alsace avec préavis de 1 mois en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire d'HABITATION MODERNE.

Par ailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention après mise en demeure restée sans effet, par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de non-respect des engagements prévus dans la présente convention.

Article 9 – 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 HABITATION MODERNE et un pour les services de la Collectivité européenne d'Alsace.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire
La Directrice de
HABITATION MODERNE

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

Virginie JACOB

Anne HAUMESSER