

**CONVENTION D'AGREMENT ET DE SUBVENTION ETAT POUR  
LA REHABILITATION LOURDE ET ENERGETIQUE  
DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES 2023  
23/...**

**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 ;
- le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles R323-1 à R323-12 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 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 ;
- l'avenant n° 1 à la convention de délégation précisant le montant délégué
- la délibération n°XXXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du [DATE] ayant attribué l'agrément et les subventions corrélées.

Il est préalablement exposé :

Le 26 mars 2018, le Département du Bas-Rhin et l'Etat ont conclu une convention de délégation des aides à la pierre, pour 6 ans, sur le territoire départemental en dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg (délibération n° CD/2018/009).

La délégation confiée par l'Etat au Département du Bas-Rhin, substitué par la Collectivité européenne d'Alsace au 1<sup>er</sup> janvier 2021 en vertu de l'article 10 I de la loi n°2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace, porte notamment sur l'agrément et le financement de la réhabilitation des logements sociaux dispositif dénommé PALULOS (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale).

Dans la continuité du Plan de Relance, la programmation du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) 2023 vise à soutenir, par l'octroi de subvention aux organismes HLM et sociétés d'économie mixte, aux maîtres d'ouvrage d'insertion et aux communes, prioritairement la rénovation énergétique et à titre complémentaire les réhabilitations lourdes.

Sont concernées les opérations classées F et G, devant atteindre un niveau de performance énergétique après travaux à minima C.

Le forfait moyen retenu est de 4 000 € par logement pour les opérations de rénovation énergétiques seules et 8 000 € par logement pour les opérations de restructuration ou réhabilitation lourde.

Le projet envisagé par le bailleur XXX sur la commune XX s'inscrit dans ce cadre et est donc éligible au dispositif PALULOS de l'Etat.

Il est ainsi convenu ce qui suit :

### **Article 1er - Objet de la convention**

**1.1.** La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de financement par la Collectivité européenne d'Alsace, par délégation de l'Etat, sous forme de subvention(s), du programme d'investissement pour la réhabilitation lourde et énergétique de logements locatifs aidés porté par le bailleur [NOM DU BAILLEUR] ci-dessous défini(e) :

Libellé et nature du projet : **réhabilitation de [XX] logements PALULOS 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.

**1.2.** La présente convention indique également l'agrément accordé au bailleur pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux.

### **Article 2 - Détermination du montant de la subvention**

La Collectivité européenne d'Alsace par délégation des crédits Etat contribue financièrement pour un montant maximal de XXX € au projet.

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<sup>er</sup> précité et dans l'ANNEXE 1.

#### **Article 4 – Modalités de versement de la subvention**

**4.1.** La subvention sera versée dans les conditions suivantes :

Les travaux doivent être achevés dans un délai de deux ans à compter de la date de notification de la subvention. Une prorogation de ce délai peut-être accordée par le Représentant de l'Etat dans le Département, dans la limite d'un an.

La subvention est versée au vu d'un dossier dont la composition est fixée par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et des finances, dans les modalités décrites par l'article D323-9 du CCH. Le solde est versé dans la limite du montant de la subvention recalculée en fonction du prix de revient définitif. La demande de solde est déposée au plus tard dans un délai de 6 mois après l'achèvement des travaux.

**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 – Agrément pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux**

La présente convention porte agrément pour **la réhabilitation de logements locatifs sociaux** ouvrant droit au taux réduit de TVA en application du Code Général des Impôts et des articles y afférents.

Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés dans le dossier déposé par le bailleur et rappelé en annexe à la présente convention.

#### **Article 6 - Obligations à la charge du bénéficiaire de la subvention**

**6.1.** 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<sup>er</sup> ;
- 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<sup>er</sup>, 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 8 et 10 ;

- à maintenir la destination de l'investissement spécifié à l'article 1<sup>er</sup> 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 ;
- 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.

### **Article 7 – Signalétique et communication**

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

Cette information se matérialise par la présence du logotype de l'Etat sur le chantier.

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 la visite sur place de fin de travaux.

### **Article 8 - 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 l'Etat,
- 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.

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

### **Article 9 – Durée de la convention et durée de validité de l'aide de la Collectivité européenne d'Alsace, par délégation de l'Etat**

#### **9.1. Durée de la convention**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties pour la durée des prêts locatifs (**PALULOS**) accordés correspondant à cette opération ou à la durée du prêt le plus long et prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties.

#### **9.2. Durée de validité de la subvention**

La durée de validité de la subvention est de 7 ans à compter de la date de la signature de la présente convention par l'ensemble des partenaires, en application de l'article R331-7 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur à la date de la signature de la convention.

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 le bailleur avant ce terme, sauf décision de prolongation prise par la CeA, après demande dûment justifiée du bailleur intervenant avant le terme.

Dès lors, le bailleur 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 prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 9.2.

### **Article 10 – Résiliation**

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

**10.2.** 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.

**10.3.** 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.

**10.4.** 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 11 - 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 12 - 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 13 - Annexe**

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

### **Article 14 - Règlement des litiges**

#### **14.1 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.

#### **14.2 Contentieux**

En cas d'échec de la tentative de règlement amiable prévue à l'article 14.1, 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 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,**

ANNEXE 1 :



PRÉFET DU BAS-RHIN

23/XXX

**ANNEXE A LA CONVENTION DE SUBVENTION**

Bailleur XXX - Réhabilitation lourde + réhabilitation thermique de logements locatifs aidés

..... à .....

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

	REHABILITATION LOURDE + REHABILITATION THERMIQUE	
	Montant	Quotité (en %)
<b>I . SUBVENTIONS</b>		
Etat plan de relance		
Région		
Autres		
<b>Sous-total Subventions</b>		
<b>II . PRETS</b>		
CDC		
prêt autres		
<b>Sous-total Prêts</b>		
<b>III . FONDS PROPRES</b>		
<b>TOTAL</b>		

**B - PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES DE L'OPERATION**

	REHABILITATION LOURDE + REHABILITATION THERMIQUE
Nombre de logements individuels	
Nombre de logements collectifs	