

**CONVENTION DE RESERVATION
DEPARTEMENTALE ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR
L'ADAPTATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES**

Entre :

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, dûment habilité par délibération n° CP-XXXXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 mai 2024, ci-après dénommée « la CeA »;

et

La société anonyme d'habitation à loyer modéré **DOMIAL**, dénommée ci-après « le bailleur », représenté par son Directeur Général délégué, Mathias PERRIOT habilité par les délibérations du conseil d'administration du 11 Octobre 2022.

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 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 2018-2020.
- la délibération n° CP/2019/149 de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 6 mai 2019 approuvant les termes de l'Accord Collectif Départemental 2019-2021
- La délibération n° CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 portant sur la stratégie habitat 2024-2029,
- la délibération n° CP-XXXXXXXXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 mai 2024 ayant attribué la subvention objet de la présente convention.

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^{er} 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 des logements sociaux.

En articulation avec cette délégation, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité compléter les aides financières de l'Etat au titre de la stratégie habitat et plus précisément du Fonds Alsace Dévelop, afin de soutenir l'adaptation de logements locatifs sociaux en vue du maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie ainsi que des personnes en situation de handicap. La stratégie de l'habitat a ainsi été adoptée par l'assemblée plénière, le 15 mars 2024 (délibération n° CD-2024-1-4-2).

Le projet envisagé par le bailleur DOMIAL sur le bas-rhin s'inscrit dans ce cadre et est donc éligible au dispositif « adaptation de logements locatifs aidés ».

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 Collectivité européenne d'Alsace, sous forme de subvention, du programme d'investissement pour l'adaptation de logements locatifs aidés à la perte d'autonomie et/ou au handicap porté par le bailleur DOMIAL ci-dessous défini :

Libellé et nature du projet : **adaptation de 24 logements aidés collectifs situés dans le Bas-Rhin dont 5 situés sur le secteur de l'Eurométropole de Strasbourg, 10 sur le territoire Nord Alsace, 6 sur le territoire Centre Alsace et 3 sur le territoire Ouest Alsace.**

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

La Collectivité européenne d'Alsace n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution.

Article 2 - Détermination du montant de la subvention

Au titre du Fonds Alsace Dévelop, la Collectivité européenne d'Alsace contribue financièrement pour un montant maximal de **78 695 €**. Soit 75 % du coût des travaux d'adaptation des logements locatifs sociaux au handicap ou à la perte d'autonomie, plafonnée à 2 300 € par logement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), et à 4 000 € sur le territoire de délégation de la Collectivité européenne d'Alsace ainsi que dans les quartiers ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

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 à cette seule fin.

Article 4 – Modalités de versement de la subvention

4.1

La subvention fera l'objet d'un versement unique, sur production d'un état récapitulatif des dépenses certifié exact par l'organisme.

La copie de l'intégralité des factures ou des justificatifs équivalents peut être exigée.

Si le montant des dépenses réelles attestées par le bailleur est inférieur au montant des dépenses subventionnables prévisionnelles transmis, la subvention versée par la Collectivité européenne d'Alsace pourra être réduite à due concurrence.

A cet effet, le bailleur s'engage à permettre aux agents de la Collectivité européenne d'Alsace habilités à mener tout contrôle sur pièces et/ou sur place pendant toute la durée de validité de la subvention.

4.2.

Le versement sera effectué par prélèvement sur l'opération P037O002, chapitre 204, nature 20422, fonction 555 du budget de la Collectivité européenne d'Alsace.

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental de la Collectivité européenne d'Alsace.

Article 5 – Clause de réservation de logements sociaux

5.1. Les 24 logements de l'opération bénéficient d'une subvention pour leur adaptation, à la perte d'autonomie et au handicap.

A ce titre, le bailleur accepte de participer au dispositif « HANDILOGIS/SENIORLOGIS » 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/SENIORLOGIS », les 24 logements adaptés.

5.2. 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 Collectivité européenne d'Alsace en fait la demande, le bailleur 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 d'adaptation au handicap ou de confort équivalent.

La présente convention est conclue pour une durée de 15 ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Article 6 – Modalités de réservation

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/SENIORLOGIS ».

Le bailleur sera tenu 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.

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.

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 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 Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace de l'ouverture de toute procédure de redressement ou liquidation judiciaire le concernant,
- à informer la Collectivité européenne d'Alsace de toute cession de créance concernant la subvention objet de la présente convention de sorte à permettre à la Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace 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 du commerce ou, à défaut, la référence de leur publication au Journal officiel ;
- le rapport d'activité.

Article 8 – Information et communication

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

Cette information se matérialise par la présence du logotype de la Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace, le bailleur pourra prendre contact auprès de la Direction de la communication de la Collectivité européenne d'Alsace.

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 Collectivité européenne d'Alsace sur tous les supports de communication utilisés (courriers, cartons d'invitation ...) et d'autre part, adresser une invitation à la Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace. Celle-ci est délivrée par la Délégation Territoriale de l'Eurométropole de Strasbourg pour les logements situés sur l'EMS, la Délégation Territoriale de Nord Alsace pour les logements situés à Lauterbourg, Bischwiller, Seltz, Haguenau, Soufflenheim, Pfaffenhoffen et Niederbraunn-les-Bains, la Délégation Territoriale du Ouest Alsace pour le logement situé à Bouxwiller et la Délégation Territoriale de Centre Alsace pour les logements situés à Selestat, Sundhouse, Châtenois, Breitenbach et Barr.

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 - 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 :

- la demande de reversement en totalité ou partie des montants déjà versés.

La Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace

10.1. Durée de la convention

La présente convention est conclue entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties pour une durée de 15 ans à compter de la date de sa signature par l'ensemble 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 le bailleur avant ce terme, sauf décision de prolongation prise par la Collectivité européenne d'Alsace, après demande dûment justifiée de le bailleur intervenant avant le terme.

Dès lors, le bailleur s'engage à adresser à la Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace et le bailleur.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention.

Article 13 - Application supplétive du Règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace

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 Collectivité européenne d'Alsace dans sa version en vigueur à la date de la délibération de la Collectivité européenne d'Alsace approuvant la subvention, objet de la présente convention, dont la communication à l'organisme peut être demandée à la Collectivité européenne d'Alsace à tout moment.

Les dispositions de la version du Règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace 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 Collectivité européenne d'Alsace susceptibles de survenir pendant cette durée.

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.

Article 15 – élection du domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile comme suit :

- La CeA : Collectivité européenne d'Alsace - Direction de l'Habitat et Innovation Urbaine (DHIU), Place du Quartier Blanc 67964 STRASBOURG CEDEX,

- Le bailleur : DOMIAL, 25 Place du Capitaine Dreyfus – CS 90024 – 68025 COLMAR CEDEX.

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 Collectivité européenne d'Alsace.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bailleur bénéficiaire,
**Le Directeur Général délégué de
Domial**

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

Mathias PERRIOT

Frédéric Bierry