



PRÉFET DU BAS-RHIN

**CONVENTION DE RESERVATION
DEPARTEMENTALE ET D'AGREMENT POUR
..... DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES
../...**

Entre :

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Départemental, agissant en exécution des délibérations du Conseil Général des 13 et 14 décembre 1993, des 15 et 16 décembre 2003, des 7 et 8 novembre 2005 modifiées, du 20 mars 2008 et de la délibération du Conseil Départemental du 2 avril 2015 ;

et

....., dénommé ci-après le bailleur, représenté par

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles R. 331-1 à R331-16 et R. 331-24 à R331-28 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;
- le code général des impôts (CGI), et notamment ses articles 257-7°-1-c et 278 sexies I-2 et 3 ;
- 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 lettre du Ministre au Préfet de Région Alsace du 5 avril 2018 pour la programmation 2018 des aides à la pierre pour le logement locatif social (LLS) ;
- la convention de délégation de compétence approuvée en Assemblée Plénière du 26 mars 2018 (CD/2018/009) par le Département et conclue avec l'Etat, en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- la délibération de la commission permanente du **12 novembre 2018**.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er - objet de la convention

La présente convention vise à accorder au bailleur d'un agrément **pour la construction ou l'acquisition-amélioration de .. logements locatifs sociaux PLUS/PLAI, situés**
à

Article 2 – agrément pour la construction ou l’acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux

La présente convention porte agrément pour **la construction ou l’acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux** ouvrant droit au taux réduit de TVA en application des articles 257-7^o-1-c et 278 sexies –I-2 et 3 du CGI.

Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés dans le dossier déposé par le bailleur.

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 18 mois à compter de la date de la commission permanente du Conseil Départemental attribuant une subvention à cette opération.

Article 3 – clause de réservation de logements sociaux

Le bailleur prend l’engagement de réserver prioritairement au Département du Bas-Rhin :
 .. logement (s) du programme **de construction ou l’acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux réalisés en PLUS ou PLAÏ** de l’opération citée à l’article 1.

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 le Département en fait la demande, le bailleur pourra proposer au Département l'attribution de logements sur d'autres sites de son patrimoine sous réserve que ceux-ci offrent un niveau de confort équivalent.

Article 4 - modalités de réservation

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

- **Les mères avec enfant sortant des maisons maternelles ;**
- **Les ménages dont les enfants sont placés** en établissement ou en famille d’accueil en raison uniquement de **l’absence de logement ;**
- Les ménages où existe **un risque de placement** ou de **rupture scolaire en raison d’un problème de logement ;**
- **Les jeunes en difficultés sociales de 18 à 25 ans**, aptes à occuper un logement autonome ;
- **Les personnes âgées de plus de 60 ans** en situation précaire et sous plafonds de ressources du PLAÏ ;
- **Les accédant 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.

Le bailleur sera tenu d'aviser le Département de toute vacance de logement entrant dans le contingent des logements réservés au Département du Bas-Rhin 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 le Département 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 le Département en aura exprimé le désir avec présentation des candidats.

Le Département 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 au Département reviendront au bailleur qui pourra en disposer lui-même lors de leur vacance.

Article 5 – signalétique

En vue d'informer le public de la contribution départementale à ces opérations, il y a lieu d'apposer à proximité des chantiers une signalétique propre au Département. Celle-ci est délivrée par la **délégation territoriale**

Article 6 – durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée des prêts locatifs aidés **PLUS ou PLAI** accordés correspondant à cette opération ou la durée du prêt le plus long.

Article 7 – résiliation

La présente convention pourra être résiliée par le Département avec préavis de 1 mois en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire du bailleur.

Par ailleurs, le Département 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 réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non-conforme à l'objet de l'opération ou enfin de non respect des engagements prévus dans la présente convention. Le montant des acomptes sera reversé par le bailleur.

Article 8 – élection du domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile au siège du Département.

La présente convention est établie en trois exemplaires originaux, un pour le bailleur et deux pour le service du Département.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,

Pour le Département,
Le Président du Conseil Départemental