



VC



PRÉFET DU BAS-RHIN

**CONVENTION DE RESERVATION  
DEPARTEMENTALE ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR  
LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES  
18/034**

**Entre :**

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

**et**

**BATIGERE NORD EST**, dénommé ci-après le bailleur, représenté par son Directeur Général Michel CIESLA.

**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<sup>o</sup>-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 par l'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 28 novembre 2016.
- la délibération de la Commission Permanente du **12 novembre 2018**.

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1er - objet de la convention**

La convention modificative vise à définir les conditions et modalités de versement au bailleur d'une subvention d'un montant total maximum de **199 300 €** au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de la politique volontariste du Département **pour la construction de 72 logements locatifs sociaux collectifs décomposés en 47 PLUS et en 25 PLAI, situés ZAC de la Scierie à BRUMATH** en lieu et place des 86 logements initiaux.

Cette subvention se décompose de la manière suivante :

- **149 300 €** au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat
- **50 000 €** au titre de la politique volontariste du Département

La convention indique également l'agrément accordé au bailleur pour la construction de logements locatifs sociaux.

### ***Article 2 – 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. Le compte-rendu financier attestant de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention devra être adressé au Département au plus tard dans les 6 mois suivant la date de livraison de l'opération concernée.

### ***Article 3 – modalités de versement de la subvention***

La subvention sera versée dans les conditions suivantes :

- Un premier acompte peut être versé dans la limite de 30 % du montant de la subvention après signature de la présente convention et de la convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 du CCH et sur la base d'une attestation du maître d'ouvrage de commencement des travaux ;
- Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures, sur justification du règlement des dépenses. Le montant de ces acomptes sera calculé en appliquant le taux global de subvention au montant des dépenses justifiées ;
- Le montant global des acomptes ne peut dépasser 80 % de la subvention totale maximale autorisée ;
- Le règlement pour solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux par la fourniture de l'attestation d'achèvement des travaux délivrée par le maître d'ouvrage. Une visite de fin de travaux sera organisée au moment de la réception. Le solde sera versé dans la limite du montant de la subvention recalculée conformément à l'article R. 331-15 et au récapitulatif financier définitif des travaux.

### ***Article 4 – agrément pour la construction de logements locatifs sociaux***

La présente convention porte agrément pour **la construction de logements locatifs sociaux** ouvrant droit au taux réduit de TVA en application des articles 257-7<sup>o</sup>-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 déposés 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 5 – clause de réservation de logements sociaux**

Le bailleur prend l'engagement de réserver prioritairement au Département du Bas-Rhin : **7** logement (s) du programme **de construction de logements locatifs sociaux réalisés en PLUS ou PLAI** 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 6 - modalités de réservation**

**Le droit à la réservation de logements consenti au Département sera exercé en faveur de familles dont les enfants sont placés en établissements sociaux ou dans des familles d'accueil au motif de l'absence de logement des parents.**

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.

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 7 – 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 **Maison du Conseil Départemental de HAGUENAU**.

#### **Article 8 – durée de la convention**

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

**Article 9 – 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 10 – éléction 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,  
Le Directeur Général  
de BATIGERE NORD-EST

Pour le Département,  
Le Président du Conseil Départemental,  
Pour le Président,  
Le Directrice du Secteur  
Habitat et Logement

Michel CIESLA

Anne HAUMESSER