

**CONVENTION PARTENARIALE DANS LE CADRE DES CONTRATS  
DEPARTEMENTAUX  
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SENIORS A SCHLEITHAL**

**ENTRE**

Le Département du Bas-Rhin, représenté par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, dûment habilité par délibération n° CP/2019/277 de la commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 4 Novembre 2019,

Ci-après dénommé « le Département »

**ET**

La société en commandite par actions à capital variable « Familles Solidaires », représentée par sa gérante Bernadette PAUL-CORNU, 11 rue Paul Déroulède à 68100 MULHOUSE

Ci-après dénommée « La Société Familles Solidaires »

**ET**

L'association « Familles Solidaires Alsace », représentée par son président, Jean RUCH, 11 rue Paul Déroulède à 68100 MULHOUSE

Ci-après dénommée « L'association Familles Solidaires »

**ET EN PARTENARIAT AVEC**

- La Communauté de communes de Wissembourg
- La Mutualité Sociale et Agricole
- L'association intermédiaire Réussir
- Le service infirmier local
- L'association Siel Bleu

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1111-9-III, L.3211-1

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment son article L.113-2

Vu la délibération n°CD/2016/157 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 8 décembre 2016 relative aux orientations stratégiques de la politique publique départementale du développement et de l'animation territoriale

Vu la délibération n°CD/2017/004 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 20 mars 2017 relative aux modalités de gestion du Fonds d'attractivité et de développement, du fonds d'innovation territoriale et du fonds de solidarité communale, modifiée

Vu le contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action Nord pour la période 2018 – 2021 et notamment son enjeu « adapter les territoires à l'avancée en âge » approuvés par le Conseil départemental le 11 décembre 2017

Vu la délibération n° CD/2018/008 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 ayant approuvé la stratégie habitat du Département.

Vu la délibération n° CP/2019/144 de la commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 6 mai 2019 ayant approuvé le nouveau cahier des charges départemental « Résidences seniors 2<sup>ème</sup> génération ».

Vu la délibération n° CP/2019/333 de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 8 juillet 2019 ayant approuvé la garantie d'emprunt pour la réalisation du projet relatif à la résidence seniors à Schleithal

Vu la délibération n° CP/2019/277 de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 4 novembre 2019 ayant approuvé la convention partenariale pour la réalisation du projet relatif à la résidence seniors à Schleithal.

## **Il est préalablement exposé**

L'adaptation du territoire à l'avancée en âge et l'accompagnement de la perte d'autonomie sont des enjeux de société essentiels et un défi à relever pour l'ensemble des acteurs locaux, qu'ils soient institutionnels, associatifs ou privés.

Dès 2021, dans le département du Bas-Rhin les personnes âgées seront plus nombreuses que les enfants. La commune de Schleithal compte 1474 habitants, dont près d'¼ sont âgés de 60 ans et plus. Elle relève du territoire du canton de Wissembourg qui présente la même part de personnes âgées de 60 ans et plus et qui connaît une progression de sa population âgée de plus de 13%.

Les aspirations des personnes âgées de rester à leur domicile en sécurité et en bonne santé sont grandissantes.

Afin de répondre à cet enjeu, le Département du Bas-Rhin mise sur l'alliance des territoires et des acteurs autour de projets fédérateurs, dont les contrats départementaux de développement territorial et humain sont l'outil. Il s'agit de saisir cette opportunité de développer une stratégie de territoire mobilisant l'ensemble des acteurs locaux.

Le territoire de la communauté de communes de Wissembourg ne dispose à ce jour que de deux offres d'habitat seniors (une résidence senior sur Beinheim et une résidence autonomie à Wissembourg).

Une étude des besoins a été conduite en 2012, avec le soutien de la Mutualité Sociale Agricole, pour mieux connaître les attentes et les besoins des aînés du territoire ; trois volets ressortaient de l'enquête : la nécessité de créer un habitat de type regroupé, avec des services intégrés et/ou optionnels, et la volonté de rompre la solitude, de partager des savoir-faire.

C'est ainsi que l'association La Clé des champs et l'association Familles Solidaires Alsace se sont associées pour proposer un projet innovant d'habitat partagé et accompagné à destination des personnes âgées, qui répond par ailleurs à un besoin d'habitat adapté pour les seniors sur un territoire peu pourvu de cette offre de service.

Ce projet répond aux critères du cahier des charges départemental des résidences seniors 2<sup>ème</sup> génération.

C'est la raison pour laquelle le Département du Bas-Rhin entend s'associer aux porteurs de projet et le soutenir.

## **Il est convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention est conclue en application du contrat départemental de développement territorial et humain du Territoire d'Action Nord pour la période 2018 - 2021 et notamment son enjeu « Adapter le territoire à l'avancée en âge ».

Le projet résidence seniors expérimental à Schleithal vise à mobiliser les partenaires autour d'une ambition commune en vue d'accompagner l'avancée en âge et la perte d'autonomie et de concourir à l'épanouissement de tous.

Cette convention a pour objet de définir les modalités du partenariat entre le Département du Bas-Rhin, la société « Familles Solidaires », l'association « Familles Solidaires Alsace » pour la réalisation du projet de résidence seniors à Schleithal.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU PROJET**

### **2.1. Le territoire et le public**

Le territoire est situé au Nord du département du Bas-Rhin, à la frontière avec l'Allemagne. Schleithal est l'une des 12 communes constituant la communauté de communes de Wissembourg, se plaçant au 3<sup>ème</sup> rang en termes de nombre d'habitants.

Le projet expérimental de résidence seniors à Schleithal s'adresse aux personnes âgées de plus de 60 ans, autonomes et vivant sur le territoire de la communauté de communes.

### **2.2. Le projet innovant de résidence seniors à Schleithal**

Ce projet répond au cahier des charges départemental des résidences seniors 2<sup>ème</sup> génération en plaçant le projet de vie des résidents au cœur de la démarche.

Il s'agit de la construction d'une petite structure composée de :

- 5 logements (trois T2 et deux T3),
- 1 salle commune,
- 1 studio notamment pour accueillir les proches des résidents,
- 1 jardin dédié aux activités intergénérationnelles.

Il présente des caractéristiques particulièrement innovantes :

- Implantation dans une commune rurale de petite taille permettant de démontrer la cohérence d'échelle entre un habitat de 5 logements et un petit village
- Evolutivité des logements dès la conception et la construction du bâtiment, au-delà de la réglementation, pour les besoins futurs des locataires
- Petite structure de 5 logements qui permettrait de vérifier si cette taille est plus attractive pour des seniors souhaitant quitter leur logement dans la perspective de leur avancée en âge
- Intégration dans le projet d'un studio d'accueil temporaire pour les proches souhaitant résider quelques jours auprès d'un des aînés
- Financement solidaire et participatif
- Ouvrage passif doté de géothermie de surface, pour réduire les charges locatives
- Ouverture vers les habitants : espace commun partagé, animation ouverte à tous, mobilisation du bénévolat.

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTENAIRES POUR LA REALISATION DU PROJET**

#### **3.1. La contribution de la société « Familles Solidaires »**

La société « Familles Solidaires », labélisée « entreprise solidaire d'utilité sociale », s'engage à rechercher et à rassembler les financements nécessaires à la construction du projet.

Elle s'engage à reverser les fonds, notamment la contribution financière du Département, à la société civile immobilière d'attribution (« SCIA Familles Solidaires ») créée par les associations La Clé des Champs et Familles Solidaires pour assurer la construction du bâtiment (471m<sup>2</sup>), selon le projet architectural détaillé en annexe et précisé à l'article 2.2 de la présente convention.

A la livraison, le bâtiment sera exploité en tant que résidence senior par la SCIA FAMILLES SOLIDAIRES, dont l'actionnariat restera identique.

#### **3.2. La contribution de l'association « Familles Solidaires Alsace »**

L'association « Familles Solidaires » s'engage à :

- Garantir lors de la construction de la résidence seniors à Schleithal :
  - le déploiement domotique ;
  - la création du studio pour les proches des résidents ;
- A assurer le suivi et l'évaluation annuels du déploiement de la résidence seniors expérimentale de Schleithal afin de mesurer l'adhésion des personnes âgées à cette expérimentation (petite structure en milieu rural), d'évaluer les impacts du projet (satisfaction des résidents, pérennité du modèle économique). A cet effet, les parties conviendront des critères d'évaluation. L'association communiquera annuellement le bilan et l'évaluation au Département ;
- A participer à l'analyse de la pertinence du modèle expérimental déployé à Schleithal et de sa répliquabilité sur d'autres territoires ;
- A poursuivre la mise en relation avec les partenaires locaux pouvant contribuer à l'animation, à l'entretien des parties communes de la résidence seniors et à tous services améliorant le quotidien des résidents ;
- A formaliser un partenariat, avec la MSA ou/et tout autre partenaire, pour le ticket animation à destination des locataires et des habitants du territoire ;
- A travailler en partenariat avec le Département du Bas-Rhin autour des questions de perte d'autonomie des résidents, notamment dans le cadre d'une instance de suivi à mettre en place et animée par le Département ;
- A intégrer le Département comme partenaire actif de toute instance mise en place pour accompagner et suivre le projet ;
- A être force de proposition auprès du Département sur des projets innovants relatifs à l'habitat pour personnes en perte d'autonomie du fait de l'âge, du handicap ou de la maladie.

### 3.3. La contribution du Département

Le projet expérimental de résidence seniors à Schleithal répond à l'enjeu du Territoire d'Action Nord « Adapter le territoire à l'avancée en âge ». Le Département accompagne l'association « Familles Solidaires Alsace » dans l'élaboration du projet et met à disposition son ingénierie dans les domaines de l'autonomie, de l'action sociale de proximité et de l'habitat.

Le Département s'engage à mobiliser son ingénierie, et notamment la Mission Action Sociale de Proximité, pour accompagner le projet dans la définition de son programme d'animation, et plus particulièrement sur les volets prévention et aide aux aidants.

Le Département s'engage à mettre en place une instance de suivi de proximité tel que prévu à l'article 7.1 afin d'accompagner la perte d'autonomie des résidents en associant les signataires de la présente convention ainsi que tout acteur pouvant contribuer à la résolution de problématiques.

Le Département s'engage par ailleurs à apporter une contribution financière, sous forme de subvention d'investissement, à la société « Familles Solidaires » pour le projet expérimental de résidence seniors de Schleithal d'un montant maximum de 100 000 €. Le montant de cette contribution financière départementale n'est applicable que sous réserve du vote des crédits de paiement correspondant par son assemblée délibérante et de la signature de la convention financière mentionnée à l'article 5 ci-après.

Le Département accorde une garantie d'emprunt à la SCIA Familles Solidaires, à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt PLS (prêt locatif social) d'un montant total de 982 000 € contracté auprès du Crédit Mutuel et pour un prêt d'un montant total de 100 000 € contracté auprès de la Mutualité Sociale Agricole d'Alsace (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) et destinés à financer la construction détaillée à l'article 2.2. de la présente convention.

Les conditions de cette garantie d'emprunt sont précisées par la délibération n° CP/2019/XXXX de la commission permanente du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 8 juillet 2019.

#### **ARTICLE 4 : COÛT DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Coûts du projet</b>	<b>Montant</b>	<b>Financements</b>	<b>Montant</b>
Travaux HT	1 217 025 €	Fonds propres	246 372 €
Travaux TTC	1 460 430 €	<i>dont épargne solidaire</i>	<i>130 000 €</i>
Frais divers HT <i>(études, Géomètres, provisions, Assurances)</i>	176 219 €	Subventions	315 000 €
Frais divers TTC	211 462 €	- AGIRC ARRCO	115 000 €
Acquisition de terrain	59 567 €	- <i>Fondation BTP PLUS</i>	200 000 €
Acquisition de terrain TTC	71 480 €	Emprunt PLS (Prêt Locatif Social) <i>garanti par le Département</i>	982 000 €
		Prêts MSA <i>garanti par le Département</i>	100 000 €
		Contribution Département	100 000€
<b>TOTAL HT</b>	<b>1 452 810 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 743 372 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 743 372 €</b>		

#### **ARTICLE 5 : MODALITÉS DE PAIEMENT DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES ET DE MISE EN ŒUVRE DES AUTRES CONTRIBUTIONS**

**5.1.** Les modalités de paiement de chaque contribution financière de chacun des partenaires seront définies en tant que besoin dans une convention financière individuelle à conclure entre le Département et le porteur du projet, la société « Familles Solidaires ».

**5.2** En vertu de l'article L.1611-4, alinéa 3, du Code général des collectivités territoriales, la société Familles solidaires est expressément autorisée à reverser l'intégralité de la contribution financière du Département d'un montant de 100 000 € à la Société civile immobilière d'attribution « SCIA Familles Solidaires », afin de permettre à cette dernière d'assurer la construction des bâtiments détaillés à l'article 2.2 de la présente convention.

#### **ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Elle ne prendra fin qu'à réalisation des projets visés dans son objet, sauf dénonciation prévue à l'article 10 de la présente. L'exécution des projets tels que visés dans la convention devra avoir débutée dans les délais prévus pour l'exécution de chacun et, en tout état de cause, préalablement au 31 décembre 2021.

La présente convention prendra fin de plein droit au 31 décembre 2023.

## **ARTICLE 7 : SUIVI – ÉVALUATION – BILAN**

**7.1.** Un comité d'orientation et de suivi local composé des partenaires signataires de la présente convention se réunit autant que de besoin pour déterminer les axes prioritaires d'actions de l'année N+1 et pour assurer le suivi de la réalisation du projet. Ce comité peut être élargi à toute personne participant à la réalisation du projet.

**7.2.** Les partenaires assurent l'évaluation et le bilan de la réalisation du projet objet de la présente convention.

## **ARTICLE 8 : INDEPENDANCE DES CLAUSES**

Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée nulle ou inapplicable, les autres clauses de ladite convention continueraient à produire tous leurs effets, pour autant que l'économie générale de la convention et du contrat départemental puisse être sauvegardée.

Les parties devront alors convenir d'une clause mutuellement satisfaisante, valable et conforme à leur intention initiale, en remplacement de la clause déclarée nulle ou non applicable.

## **ARTICLE 9 : UTILISATION DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES**

Les modalités d'utilisation de la contribution financière du Département sont détaillées dans la convention financière citée à l'article 5 ci-avant.

## **ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de la présente convention de partenariat devra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à la condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux et qu'elle ne contrevienne pas aux dispositions du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action sud susvisé.

## **ARTICLE 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra être résiliée par l'un ou l'autre des signataires à tout moment moyennant un préavis de six (6) mois, par lettre recommandée adressée à tous les signataires engagés dans le contrat départemental adressée à l'ensemble des parties signataires de la présente convention.

La résiliation de la présente convention ne vaudra que pour la présente et ne produira aucun effets sur les autres conventions relatives à la déclinaison du contrat départemental, chaque convention étant autonomes ; aussi, les parties signataires non concernées ne seront en aucun cas déliées de leurs engagements qu'ils devront exécuter dans les conditions et délais prévus au titre de leur engagement contractuel.

## **ARTICLE 12 : REGLEMENT DES DIFFERENDS**

Les litiges susceptibles de naître entre les signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les signataires sont tenus d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L 213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Pour le Département du Bas-Rhin,  
Le Président du Conseil Départemental,

Pour La société en commandite par  
actions à capital variable « Familles  
Solidaires »,  
La gérante,

Frédéric BIERRY

Bernadette PAUL-CORNU

Pour l'association « Familles Solidaires  
Alsace »,  
Le Président,

Jean RUCH