



**CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A L'AGENCE
IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE « HH GESTION ALSACE »
POUR LA MISE EN PLACE D'UNE PLATE-FORME
DE LOGEMENTS ACCESSIBLES DU PARC PRIVE**

La présente convention est conclue entre :

Le **Département du Bas-Rhin**, représenté par le Président du Conseil Général, ci-après désigné le Département, d'une part

Et

L'agence immobilière Habitat et Humanisme Gestion Alsace représentée par son gérant, ci-après désigné le bénéficiaire, d'autre part.

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 délibération de la commission permanente du Conseil Général du 2 avril 2012.

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'octroi d'une subvention accordée par le Département à l'agence immobilière Habitat et Humanisme Gestion Alsace pour la mise en place et l'animation d'une plateforme de logements à loyer accessible du parc privé sur le territoire départemental en 2012.

Article 2 : Engagement des parties

Le Département attribue au bénéficiaire une subvention d'un montant de **15 000 € correspondant à 22,5 % du coût de la plate-forme** du 01/04/2012 au 31/03/2013.

Le bénéficiaire s'engage à utiliser l'intégralité de la subvention pour la mise en œuvre de la plate-forme de logements à loyer accessible du parc privé selon les actions suivantes :

1- Mutualisation de l'offre accessible dans le Bas-Rhin

Le principe de la mutualisation, est la mise en commun des logements à loyers accessibles, mobilisés par les différents partenaires intervenant dans le parc privé pour ce type de logements.

De nombreuses associations, ou organismes publics œuvrent dans le domaine de l'accès au logement. Chacun des intervenants maîtrise ou a connaissance d'un certain nombre de logements. Or chacun de ces intervenants les réserve pour ses propres besoins, sans que cela corresponde toujours aux demandes formulées dont ils ont connaissance, et qu'ils ont à satisfaire.

La PLATE-FORME sera d'abord constituée par l'ensemble des logements mobilisés par ces partenaires associatifs.

Par ailleurs, depuis de nombreuses années, les pouvoirs publics ont estimé devoir intervenir pour mobiliser le parc privé, afin de répondre à la demande de logements à loyers modérés, en complément du parc public. En effet la mobilisation du parc privé permet de répondre plus rapidement que par le lancement de programmes de construction de logements sociaux à la demande de logements. D'autre-part, cette PLATE-FORME ne se conçoit que si les logements qui ont bénéficié d'un financement public (subvention ou défiscalisation), en contrepartie d'un engagement de louer ledit logement à un public et à des conditions définies par ces pouvoirs publics, puissent y être répertoriés.

La PLATE-FORME DES LOGEMENTS À VOCATION SOCIALE DU PARC PRIVÉ est ainsi constituée :

- des logements à loyer accessible, mobilisés par les partenaires associatifs,
- des logements conventionnés, ayant obtenu un financement public.

DÉFINITION DES LOGEMENTS À LOYER ACCESSIBLE.

On pourrait considérer que les logements à loyers accessibles regroupent :

- les logements conventionnés au titre d'une aide de l'ANAH
- les logements, non conventionnés, dont les loyers sont inférieurs au prix du marché.

Le bénéficiaire s'engage à **recenser 100 logements à loyer accessible en 2012**, (logements conventionnés ou non conventionnés), répartis comme suit: $\frac{3}{4}$ sur le territoire de la CUS et $\frac{1}{4}$ hors CUS.

2- Recensement des demandeurs potentiels

Les partenaires ayant accepté de participer à la création et à l'animation de la PLATE-FORME, sont tous sollicités, et à la recherche de logements. Ils sont donc en possession de liste de candidats à la location qu'ils pourront proposer au bénéficiaire.

Les partenaires pourront faire part de leurs besoins non satisfaits, de façon à orienter la prospection du bénéficiaire. Ceci se fera sur la même base de données.

Le public potentiel de la PLATE-FORME est celui du PDALPD et/ou les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS/PLAI. DOMICOOP sera chargée de l'actualisation des données concernant ces ménages.

Le bénéficiaire sera chargé de mettre en relation l'offre et la demande de logement, et constituera à ce titre, l'interlocuteur privilégié des locataires. Il semble difficile de mettre en fiche les candidats locataires, et plus judicieux de sortir de la pratique de la liste d'attente qui donne de faux espoirs, tout en décourageant les candidats locataires, et se révèle peu fiable à la longue, puisque les candidats multiplient les inscriptions.

En adoptant une démarche réactive qui consiste à répondre rapidement à la demande, on fiabilise le fichier de demandes. Aussi, les partenaires doivent être destinataire en priorité de l'offre de logement et pourront faire des propositions de candidats.

3- Mise en relation de l'offre et de la demande

Le bénéficiaire s'engage à écrire avec les partenaires de la plateforme le circuit de mise en relation et à le mettre en application.

4- Mise en œuvre d'un plan de communication

Le bénéficiaire est chargé de mettre en œuvre le plan de communication :

- A destination des futurs partenaires : publipostages (courrier papier et électronique), invitation à une réunion de présentation et de mise en place de la PLATE FORME. Relance téléphonique.
- A destination des propriétaires : réalisation d'une plaquette d'information diffusée par les partenaires de la PLATE-FORME, ainsi que par les opérateurs des différents PIG.

Ce plan de communication devra être préalablement validé par les partenaires.

6- Gestion et évaluation du dispositif

Le bénéficiaire veillera à constituer un groupe de travail composé des financeurs et partenaires du PDALPD. Ce groupe sera élargi aux partenaires au fur et à mesure de leur adhésion au dispositif.

Il se tiendra tant que de besoin la première année et au moins une fois par trimestre. Il aura pour mission d'évaluer le dispositif et si nécessaire de réorienter les actions de la PLATE-FORME.

Le compte-rendu financier attestant de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention devra être adressé au Département au plus tard dans les 6 mois suivant l'achèvement des opérations.

Article 3 : Modalités de versement de la subvention

La subvention départementale sera versée selon les modalités suivantes :

- 75 % du montant de la subvention départementale (11 250 €) après signature de la présente convention et attestation par le maître d'ouvrage du lancement de la plate-forme de logements accessibles du parc privé et transmission de l'état des recrutements affectés à cet outil ;
- le solde de la subvention sera versé après production du bilan de l'action validé en comité de pilotage.

Article 4 : Sanctions

En cas de non respect par le bénéficiaire de ses engagements et notamment en cas d'utilisation de la subvention départementale à des fins autres que celles définies par la présente convention, le Département pourra suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature mais pourra prendre fin de façon anticipée au versement du solde de subvention par le Département.

Article 6 : les cas de reversement de la subvention

L'avance consentie par le Département sera reversée en totalité ou partiellement par le bénéficiaire dans les cas suivants :

- l'opération est annulée (reversement total) ;
- le coût total définitif de l'opération est inférieur au montant de l'avance (reversement de la différence entre l'avance et le coût de l'opération).

Le reversement interviendra après demande écrite du Département dans un délai de deux mois.

Article 7 : Résiliation

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

Par ailleurs, en cas de non respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs prévus par la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 1 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée sans effet et les sanctions prévues à l'article 4 précité pourront être appliquées.

Article 8 : Election du domicile

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

Article 9 :

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux qui seront remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire
Le Gérant
de l'AIVS HH Gestion Alsace

Pour le Département
Le Président du Conseil Général
Pour le Président,
Le Directeur Général Adjoint

Daniel BINTZ

Martial GERLINGER