



VB

**CONVENTION DE RESERVATION  
DEPARTEMENTALE ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR  
LA CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES  
12/015**

**Entre :**

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, 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 et 20 mars 2008 ;

**et**

**OPUS**, dénommé ci-après le bailleur, représenté par son Directeur Général, Joël FABERT.

**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 1-2 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 circulaire n° 2007-37 UHC/IUH du 04 juillet 2008 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2008 ;
- la convention de délégation de compétence adoptée en commission permanente du 09 janvier 2012 entre le Conseil Général et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) ;
- la convention de partenariat en vue du maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap du 20 décembre 2007 ;
- la délibération de la commission permanente du **3 septembre 2012**.

Il est convenu ce qui suit :

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

La présente convention vise à définir les conditions et modalités de versement au bailleur d'une subvention d'un montant maximum de **9 600 € au titre de la politique volontariste du Département pour la construction de 8 logements locatifs sociaux PLUS individuels, situés rue de Matzenheim à SAND**.

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

2

**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° de l'article L. 351-2 du CCH et sur la base d'une attestation du maître d'ouvrage de commencement des travaux ;
- A partir du deuxième acompte, la subvention sera recalculée sur présentations des travaux relatifs aux montants subventionnables (liés au surcoût relatif aux travaux handicap au-delà de la réglementation en vigueur).
- 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°-1-c et 278 sexies -1-2 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 Général 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 :

- 1** logement du programme **de construction de logements locatifs sociaux réalisés en PLUS** 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 Conseil Général 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 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 le **maison du Conseil Général de SELESTAT**.

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

La présente convention est conclue pour la durée du prêts locatif à usage social (PLUS) accordé 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 – 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 les services du Département.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,  
Le Directeur Général  
D'OPUS 67

Pour le Département,  
Le Président du Conseil Général,

Joël FABERT

ANNEXE A LA CONVENTION DE SUBVENTION  
OPUS 67 - Construction de 8 logements individuels  
rue de Matzenheim à SAND  
8 logements PLUS



VB

CONVENTION DE RESERVATION  
DEPARTEMENTALE ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR  
LA CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES  
12/016

A - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à 5,5%)

	PLUS		PLAI
	Montant	Quotité (en %)	
<b>I. SUBVENTIONS</b>			
PLUS Etat délégué	- €	0,00%	
Conseil Général	9 600,00 €	0,71%	
Région	35 750,00 €	2,64%	
		0,00%	
<b>Sous-total Subventions</b>	<b>45 350,00 €</b>	<b>3,35%</b>	
<b>II. PRETS</b>			
CDC 40 ans	723 512,00 €	53,44%	
CDC 50 ans	260 000,00 €	19,21%	
Prêt CDC Eco-performances		0,00%	
<b>Sous-total Prêts</b>	<b>983 512,00 €</b>	<b>72,65%</b>	
<b>III. FONDS PROPRES</b>	<b>324 904,00 €</b>	<b>24,00%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1 353 766,00 €</b>	<b>100,00%</b>	

B - PRINCIPALES FINANCIERES DE L'OPERATION

	PLUS	PLAI
Nombre de logements individuels	8	0
Nombre de logements collectifs	0	0
Surface utile (en m <sup>2</sup> )	<b>671,72</b>	<b>0,00</b>

Prix de revient au M<sup>2</sup> surf.utile : 2 015,37 €

Loyer principal maximum de la convention PLUS

5,37 €

Entre :

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, 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 et 20 mars 2008 ;

et

**OPUS 67**, dénommé ci-après le bailleur, représenté par son Directeur Général, Joël FABERT.

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 sexes 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 circulaire n° 2007-37 UHC/IUH du 04 juillet 2008 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2008 ;
- la convention de délégation de compétence signée le 30 janvier 2006 entre le Conseil Général et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH) ;
- la convention de partenariat en vue du maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap du 20 décembre 2007 ;
- la délibération de la commission permanente du **3 septembre 2012**.

Il est convenu ce qui suit :

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

La présente convention vise à définir les conditions et modalités de versement au bailleur d'une subvention d'un montant maximum de **45 500 C au titre de la politique volontariste du Département pour la construction de 18 logements locatifs sociaux PLUS collectifs, situés 34 rue de la Gare à SELTZ.**

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 ;
- A partir du deuxième acompte, la subvention sera recalculée sur présentations des travaux relatifs aux montants subventionnables (liés au surcoût relatif aux travaux handicap au-delà de la réglementation en vigueur).
- 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 -1-2 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 Général attribuant une subvention à cette opération.

#### **Article 5 – clause réservation de logements sociaux adaptés au handicap**

**OPUS 67** accepte de participer au dispositif « HANDILOGIS 67 » mis en place par le Département pour l'accès au logement adapté au handicap.

**OPUS 67** prend l'engagement d'affecter, dès sa vacance, au Département du Bas-Rhin dans le cadre du dispositif « HANDILOGIS 67 » **8 logements adaptés**.

Si pour quelque raison que ce soit, le bailleur n'est pas en mesure de réserver les logements prévus au présent article dans l'opération 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 d'adaptation au handicap équivalent.

#### **Article 6 – clause de réservation de logements sociaux**

Le bailleur prend l'engagement de réserver prioritairement au Département du Bas-Rhin :

**2 logements du programme de construction de logements locatifs sociaux réalisés en PLUS** 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 7 – modalités de réservation**

**1. Le droit à la réservation de logements consenti au Département sera exercé en faveur de ménages nécessitant une adaptation à la perte d'autonomie et/ou au handicap ayant sollicité le dispositif « HANDILOGIS 67 ».**

Le bailleur sera tenu d'aviser le Conseil Général 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.

Tout candidat agréé sera, ipso-facto, locataire du bailleur et, comme tel, soumis aux mêmes règlements que les autres locataires de celui-ci.

Dans le cadre du fonctionnement d'« HANDILOGIS 67 », faute d'une proposition de candidat, le Département peut demander à **OPUS 67** de maintenir vacant le logement pour trouver un locataire ayant besoin d'un logement adapté à son handicap. A ce titre, il pourra verser à **OPUS 67** le loyer du dit logement en cas de vacance, pendant une période maximale de trois mois.

A l'échéance de la convention, les logements réservés au Département reviendront au bailleur qui pourra en disposer lui-même lors de leur vacance.

**2. 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 Conseil Général 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 8 – 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 Général de WISSEMBOURG**.

**Article 9 – durée de la convention**

La présente convention est conclue pour la durée du prêts locatif à usage social (PLUS) accordé correspondant à cette opération ou la durée du prêt le plus long.

**Article 10 – 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 11 – 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 les services du Département.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,  
Le Directeur Général  
de l'OPUS 67

Pour le Département,  
Le Président du Conseil Général,

Joël FABERT

**ANNEXE A LA CONVENTION DE SUBVENTION**  
OPUS 67 - Construction de 18 logements collectifs  
34, rue de la Gare à SELTZ  
18 logements PLUS



VB

**CONVENTION DE RESERVATION**  
**DEPARTEMENTALE ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR**  
**LA CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES**  
**12/024**

**A - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à 5,5%)**

	PLUS		PLAI
	Montant	Quotité (en %)	
<b>I. SUBVENTIONS</b>			
PLUS Etat délégué	- €	0,00%	
Conseil Général	45 500,00 €	2,06%	
Région	40 200,00 €	1,82%	
		0,00%	
<b>Sous-total Subventions</b>	<b>85 700,00 €</b>	<b>3,89%</b>	
<b>II. PRETS</b>			
CDC 40 ans	1 170 663,00 €	53,07%	
CDC 50 ans	420 000,00 €	19,04%	
Prêt CDC Eco-performances		0,00%	
<b>Sous-total Prêts</b>	<b>1 590 663,00 €</b>	<b>72,11%</b>	
<b>III. FONDS PROPRES</b>	<b>529 378,00 €</b>	<b>24,00%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>2 205 741,00 €</b>	<b>100,00%</b>	

**B - PRINCIPALES FINANCIERES DE L'OPERATION**

	PLUS	PLAI
Nombre de logements individuels	0	0
Nombre de logements collectifs	18	0
Surface utile (en m <sup>2</sup> )	<b>1 218,68</b>	<b>0,00</b>

Prix de revient au M<sup>2</sup> surf.utile : 1 809,94 €

Loyer principal maximum de la convention PLUS

**5,60 €**

**Entre :**

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, 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 et 20 mars 2008 ;

**et**

**OPUS 67**, dénommé ci-après le bailleur, représenté par son Directeur Général, Joël FABERT.

**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 sexes 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 circulaire n° 2007-37 UHC/IUH du 04 juillet 2008 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2008 ;
- la convention de délégation de compétence signée le 30 janvier 2006 entre le Conseil Général et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH) ;
- la convention de partenariat en vue du maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap du 20 décembre 2007 ;
- la délibération de la commission permanente du **3 septembre 2012**.

Il est convenu ce qui suit :

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

La présente convention vise à définir les conditions et modalités de versement au bailleur d'une subvention d'un montant maximum de **25 000 € au titre de la politique volontariste du Département pour la construction de 18 logements locatifs sociaux PLUS collectifs, situés 6 rue de la Gare à AVOLSHEIM.**

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 ;
- A partir du deuxième acompte, la subvention sera recalculée sur présentations des travaux relatifs aux montants subventionnables (liés au surcoût relatif aux travaux handicap au-delà de la réglementation en vigueur).
- 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 -1-2 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 Général attribuant une subvention à cette opération.

#### **Article 5 – clause réservation de logements sociaux adaptés au handicap**

**OPUS 67** accepte de participer au dispositif « HANDILOGIS 67 » mis en place par le Département pour l'accès au logement adapté au handicap.

**OPUS 67** prend l'engagement d'affecter, dès sa vacance, au Département du Bas-Rhin dans le cadre du dispositif « HANDILOGIS 67 » **4 logements adaptés**.

Si pour quelque raison que ce soit, le bailleur n'est pas en mesure de réserver les logements prévus au présent article dans l'opération 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 d'adaptation au handicap équivalent.

#### **Article 6 – clause de réservation de logements sociaux**

Le bailleur prend l'engagement de réserver prioritairement au Département du Bas-Rhin :

**1** logement du programme **de construction de logements locatifs sociaux réalisés en PLUS** 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 7 - modalités de réservation**

**1. Le droit à la réservation de logements consenti au Département sera exercé en faveur de ménages nécessitant une adaptation à la perte d'autonomie et/ou au handicap ayant sollicité le dispositif « HANDILOGIS 67 ».**

Le bailleur sera tenu d'aviser le Conseil Général 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.

Tout candidat agréé sera, ipso-facto, locataire du bailleur et, comme tel, soumis aux mêmes règlements que les autres locataires de celui-ci.

Dans le cadre du fonctionnement d'« HANDILOGIS 67 », faute d'une proposition de candidat, le Département peut demander à **OPUS 67** de maintenir vacant le logement pour trouver un locataire ayant besoin d'un logement adapté à son handicap. A ce titre, il pourra verser à **OPUS 67** le loyer du dit logement en cas de vacance, pendant une période maximale de trois mois.

A l'échéance de la convention, les logements réservés au Département reviendront au bailleur qui pourra en disposer lui-même lors de leur vacance.

**2. 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 Conseil Général 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 8 – 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 Général de WISSEMBOURG**.

**Article 9 – durée de la convention**

La présente convention est conclue pour la durée du prêts locatif à usage social (PLUS) accordé correspondant à cette opération ou la durée du prêt le plus long.

**Article 10 – 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 11 – 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 les services du Département.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,  
Le Directeur Général  
de l'OPUS 67

Pour le Département,  
Le Président du Conseil Général,

Joël FABERT



**ANNEXE A LA CONVENTION DE SUBVENTION**  
OPUS 67 - Construction de 12 logements collectifs  
6, rue de la Gare à AVOLSHEIM  
12 logements PLUS



VB

**CONVENTION D'ATTRIBUTION  
DE SUBVENTION POUR VALORISATION  
DE L'HABITAT TRADITIONNEL BAS-RHINOIS  
12/022**

**A - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à 5,5%)**

	PLUS		Quotité (en %)	Montant	PLAI
	Montant	Quotité (en %)			
<b>I. SUBVENTIONS</b>					
PLUS Etat délégué	- €	0,00%			
Conseil Général	25 000,00 €	1,69%			
Région	42 988,80 €	2,90%			
		0,00%			
<b>Sous-total Subventions</b>	<b>67 988,80 €</b>	<b>4,59%</b>			
<b>II. PRETS</b>					
CDC 40 ans	618 504,48 €	41,73%			
CDC 50 ans	350 000,00 €	23,61%			
Prêt 1%	90 000,00 €	6,07%			
<b>Sous-total Prêts</b>	<b>1 058 504,48 €</b>	<b>71,41%</b>			
<b>III. FONDS PROPRES</b>	<b>355 734,85 €</b>	<b>24,00%</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>1 482 228,13 €</b>	<b>100,00%</b>			

**B - PRINCIPALES FINANCIERES DE L'OPERATION**

	PLUS	PLAI
Nombre de logements individuels	0	0
Nombre de logements collectifs	12	0
Surface utile (en m <sup>2</sup> )	<b>731,65</b>	<b>0,00</b>

Prix de revient au M<sup>2</sup> surf.utile : 2 025,87 €

Loyer principal maximum de la convention PLUS

5,69 €

**Entre :**

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, 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 et 20 mars 2008 ;

**et**

**Le Foyer de la Basse Bruche**, dénommé ci-après le bailleur, représenté par sa Gérante.

**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>b</sup>-1-c et 278 sexes 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 délibération de la commission permanente du **3 septembre 2012**.

Il est convenu ce qui suit :

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

La présente convention vise à définir les conditions et modalités de versement au bailleur d'une subvention d'un montant maximum de **6 769,09 € pour la valorisation de l'habitat traditionnel alsacien dans le cadre de l'acquisition-amélioration de 5 logements PLUS situés 19,rue Monseigneur Barth à BOERSCH** au titre de la politique volontariste du Département.

**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° de l'article L. 351-2 du CCH et sur la base d'une attestation du maître d'ouvrage de commencement des travaux ;
- A partir du deuxième acompte, la subvention sera recalculée sur présentations des travaux relatifs aux montants subventionnables (liés au surcoût relatif aux travaux handicap au-delà de la réglementation en vigueur).
- 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 – 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 Général de MOLSHEIM**.

#### **Article 5 – 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 6 – 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 deux exemplaires originaux, un pour le bailleur et un pour les services du Département.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,  
La Gérante du Foyer  
de la Basse Bruche

Pour le Département,  
Le Président du Conseil Général,

Martine ZERRINGER



VC

## **CONVENTION DE RESERVATION DEPARTEMENTALE ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR LA CONSTRUCTION DE 17 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES 12/012**

#### **Entre :**

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, 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 et 20 mars 2008 ;

**et**

la **SIIHE**, dénommé ci-après le bailleur, représenté par sa Présidente Christine SCHMELZER.

#### **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 circulaire n° 2007-37 UHC/IUH du 04 juillet 2008 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2008 ;
- la convention de délégation de compétence adoptée en commission permanente du 09 janvier 2012 entre le Conseil Général et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- la convention de partenariat en vue du maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap du 20 décembre 2007 ;
- la délibération de la commission permanente du **03 septembre 2012**.

Il est convenu ce qui suit :

#### **Article 1er – objet de la convention**

La présente convention vise à définir les conditions et modalités de versement au bailleur d'une subvention d'un montant total maximum de **187 000 € pour la construction de 17 logements locatifs sociaux PLAI collectifs, situés 7, rue des Potiers à HAGUENAU**.

Cette subvention se décompose de la manière suivante :

- **127 500 €** au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat
- **59 500 €** 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 ;
- A partir du deuxième acompte, la subvention sera recalculée sur présentations des travaux relatifs aux montants subventionnables (liés au surcoût relatif aux travaux handicap au-delà de la réglementation en vigueur).
- Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou 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 -1-2 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 Général 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 :

**2** logements du programme **de construction de logements locatifs sociaux réalisés en 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 Conseil Général 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 réuser 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 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 Général de HAGUENAU**.

2012D004269  
12/012

### Article 8 – durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée du prêts locatif d'intégraton (PLAI) accordé 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 – 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 les services du Département.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,  
La Présidente  
de la SIIHE

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

Christine SCHMELZER

Martial GERLINGER

## ANNEXE A LA CONVENTION DE SUBVENTION

SIIHE - Construction de 17 logements collectifs  
7, rue des Potiers à HAGUENAU  
17 PLAI

### A - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à 5,5%)

	PLUS		PLAI	
	Montant	Quotité (en %)	Montant	Quotité (en %)
<b>I. SUBVENTIONS</b>				
PLAI Etat délégué	127 500,00 €	7,96%		
Conseil Général	59 500,00 €	3,71%		
Commune	- €	0,00%		
Région				
collecteur 1 %	163 200,00 €	10,18%		
ES				
<b>Sous-total Subventions</b>	<b>350 200,00 €</b>	<b>21,85%</b>		
<b>II. PRETS</b>				
CDC 40 ans	1 000 000,00 €	62,41%		
CDC 50 ans	- €	0,00%		
Prêt CDC Eco-performances				
<b>Sous-total Prêts</b>	<b>1 000 000,00 €</b>	<b>62,41%</b>		
<b>III. FONDS PROPRES</b>				
	<b>252 190,91 €</b>	<b>15,74%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>1 602 390,91 €</b>	<b>100,00%</b>		

### B - PRINCIPALES FINANCIERES DE L'OPERATION

	PLUS	PLAI
Nombre de logements individuels		0
Nombre de logements collectifs		17
Surface utile (en m²)		<b>952,80</b>

Prix de revient au M2 surf.utile : 1 681,77 €

Loyer principal maximum de la convention PLAI **5,18 €**