



HH Gestion Alsace

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MOYENS
A L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE
HABITAT ET HUMANISME GESTION ALSACE**

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, dûment habilité par délibération de la commission permanente en date du 1^{er} octobre 2012,

Ci-après désigné le Département, d'une part ;

Et

L'association Habitat et Humanisme Gestion Alsace, représentée par son Président, dûment habilité par le conseil d'administration en date du 28 juillet 2011

Ci-après désignée HH Gestion Alsace, d'autre part.

Préambule

Une partie de la population du département rencontre des difficultés à se loger dans des conditions financières compatibles avec ses ressources.

Depuis la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en place des plans d'action pour le logement des personnes défavorisées dans les départements, les partenaires bas-rhinois dont principalement l'État, le Département du Bas-Rhin, la Communauté Urbaine de Strasbourg, la Ville de Strasbourg, la Caisse d'Allocations Familiales, les bailleurs sociaux (via notamment leur association régionale AREAL) et les associations spécialisées dans l'insertion par le logement, s'accordent pour définir et appliquer des actions permettant à des personnes en difficulté d'accéder ou de se maintenir dans un logement décent.

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2010-2014 confirme la volonté des partenaires locaux de traiter la demande pour l'accès et du maintien dans le logement des personnes défavorisées.

Progressivement, le PDALPD constitue le **cadre technique d'intervention à portée opérationnelle ainsi qu'un cadre général de coordination.**

Le Plan comprend en conséquence :

• **6 axes d'intervention stratégiques :**

1. L'offre en logement adaptée aux besoins des personnes défavorisées
2. La coordination Hébergement - Logement
3. L'accès au logement
4. Le maintien dans le logement
5. Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
6. La lutte contre l'habitat indigne

• **22 fiches-leviers d'action** sont déclinées dans les 6 axes d'intervention et détaillent **46 actions concrètes à mettre en œuvre**, en matière d'aides à la personne telles que les actions du FSL, la gestion de contingents de logements sociaux réservés pour des personnes prioritaires, les actions de prévention des expulsions locatives. Il s'agit aussi d'aides à la pierre spécifiques telles que le financement de la construction ou de la réhabilitation de logements à loyer très modéré.

• **72 objectifs quantitatifs et qualitatifs** sont également déterminés dans les fiches-actions.

L'une des fiche action concerne la mobilisation du parc locatif privé pour les ménages relevant du PDALPD. C'est à ce titre qu'intervient HH gestion Alsace en tant qu'agence immobilière à vocation sociale.

Afin de permettre sa mise en place et son développement, le Département a retenu le principe d'une mise à disposition de locaux et de moyens de fonctionnement.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1er : Objet de la convention

Le Département met à la disposition de HH Gestion Alsace les moyens de son fonctionnement au sein de l'Hôtel du Département, conformément à la convention de partenariat signée le 10 octobre 2011 entre le Département et l'association Habitat et Humanisme Alsace.

Cet hébergement se fera à titre gracieux. Néanmoins, le coût induit par cet hébergement (loyers, charges, matériel) sera chiffré annuellement et valorisé dans les comptes de HH Gestion Alsace comme une participation du Département au fonctionnement de l'association.

La présente convention a pour objet :

- de lister les moyens matériels et immatériels mis à disposition de HH Gestion Alsace ;
- de préciser l'affectation de ces moyens ainsi que leurs modalités d'exécution.

Article 2 : Locaux à l'Hôtel du Département

Le Département met gratuitement à disposition de HH Gestion Alsace des locaux au sein de l'Hôtel du Département, Place du quartier Blanc à Strasbourg, sur la base d'une convention d'occupation précaire des locaux, annexée à la présente (cf. annexe n°1).

Article 3 : Services généraux

3.1. Mobilier

Le Département met à disposition de HH Gestion Alsace, à titre gratuit, l'ensemble du mobilier nécessaire au fonctionnement de la structure (tables, fauteuils, chaises, caissons, bureaux, armoires, supports informatiques, lampes de bureau,...). La liste précise de ce matériel est décrite dans un inventaire établi par le Département. Cet inventaire sera remis à jour au fur et à mesure de l'évolution de HH Gestion Alsace en termes de personnel pour permettre l'adaptation des moyens au besoin de fonctionnement de l'association.

Le Département s'engage à procéder au changement du mobilier dans les mêmes conditions que celles applicables aux services du Département. Il assure l'ensemble des droits et obligations du propriétaire des biens mobiliers considérés par le présent article en prenant en charge la gestion, le financement, la maintenance et l'assurance des biens mobiliers mis gratuitement à disposition de HH Gestion Alsace.

Ce mobilier sera estimé et valorisé dans les comptes de HH Gestion Alsace comme une participation du Département au fonctionnement du groupement.

3.2. Courrier

Le ramassage du courrier sera fait gratuitement dans le cadre des tournées organisées à l'Hôtel du département. Les frais d'affranchissement du courrier liés à l'expédition seront pris en charge par le Département.

3.3. Imprimerie

Les travaux de conception ou d'impression de documents, dans le cas où le Département serait retenu comme prestataire, seront refacturés à HH Gestion Alsace, en appliquant le barème adopté annuellement par le Conseil Général.

3.4. Reprographie

Les tâches de reprographie sur les photocopieurs (en libre-service) feront l'objet d'une mise à disposition gratuite.

3.5. Fournitures de bureau

Les fournitures de bureau seront directement gérées et achetées par HH Gestion Alsace à un prestataire extérieur, au même titre que les consommables informatiques (cartouches, encres,...).

3.6. Restauration

L'accès du personnel de HH Gestion Alsace aux restaurants administratifs et cafétérias de l'Hôtel du Département se fera en deux temps.

Dans un premier temps, le Département établira des cartes d'accès provisoires sur la base d'un tarif visiteur.

Dans un deuxième temps, une convention spécifique devra être élaborée avec le Département et l'exploitant, délégataire de ce service pour le compte du Département. Une participation employeur est envisagée et sera mise en œuvre au courant de l'année 2012.

3.7. Ressources documentaires

L'accès aux ressources et aux prestations documentaires est consenti à titre gratuit. L'accès à la salle de lecture et l'emprunt d'ouvrages sont autorisés. Une priorité sera toutefois donnée aux services du Département pour l'emprunt des ouvrages.

L'abonnement aux périodiques est à la charge de HH Gestion Alsace.

Article 4 : Systèmes d'information

4.1. Moyens bureautiques et informatiques

Les moyens informatiques sont propriété de HH Gestion Alsace qui en assure la maintenance et le renouvellement elle-même.

HH Gestion Alsace fournira les logiciels qui lui seront utiles et dont il achètera lui-même les licences d'utilisation, système d'exploitation compris.

4.2. Moyens téléphoniques et réseaux de télécommunication

Le Département du Bas-Rhin demeure le propriétaire exclusif du matériel mis à disposition gratuitement. Les frais de mise en service, abonnements et consommations feront l'objet d'une situation annuelle et valorisés dans les comptes de HH Gestion Alsace au titre des apports en nature selon le détail donné en annexe n°2.

Le Département fournira par ailleurs gratuitement à HH Gestion Alsace un accès Internet basé sur la solution ouverte au public « Wifi Public ».

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois ans, à compter du 01/09/11 et ce jusqu'au 31/08/2014.

Elle peut faire l'objet de modifications par voie d'avenant. Elle est renouvelable par reconduction expresse. En cas de changement de siège de HH Gestion Alsace, la convention est résiliée de plein droit.

Article 6 : Responsabilité & assurances

Les activités de HH Gestion Alsace sont placées sous sa responsabilité exclusive. HH Gestion Alsace souscrira en tant que de besoin tout contrat d'assurance (responsabilité civile, responsabilité professionnelle, risque locatif,...) de façon à ce que la responsabilité du Département ne puisse être ni recherchée ni engagée sur les biens immobiliers.

Le Département, quant à lui, prend en charge l'assurance des biens mobiliers mis à disposition de HH Gestion Alsace dans le cadre de la présente convention.

Article 7 : Résiliation de la convention

Chacune des parties pourra mettre fin de façon anticipée à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception à tout moment avec un préavis de trois mois.

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 deux exemplaires originaux qui seront remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,
le Président de HH Gestion Alsace

Pour le Département,
le Président du Conseil Général du
Bas-Rhin,

Daniel BINTZ

Annexe 1
Convention d'occupation précaire des locaux

ENTRE

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général agissant en vertu de la délibération de la commission permanente du 1^{er} octobre 2012,
Ci-après désigné le Département, d'une part;

ET

HH Gestion Alsace, agence immobilière à vocation sociale, représentée par son Président,
Ci-après désignée HH Gestion Alsace, d'autre part;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION

Le Département met à la disposition de HH Gestion Alsace, une surface de bureaux lui permettant d'exercer ses activités et de loger son personnel.

La mise à disposition vise à réserver à HH Gestion Alsace 67, 39 m² de bureaux (soit 7 travées) à l'Hôtel du Département, place du Quartier Blanc à Strasbourg.

Le propriétaire confère au preneur, qui accepte, un droit d'occupation consenti à titre précaire. Le preneur reconnaît être informé qu'il est susceptible de connaître un ou plusieurs déménagements au sein même de l'Hôtel du Département au fur et à mesure de la réorganisation des services. Néanmoins, il est entendu que le Département fera en sorte de limiter autant que faire se peut ces éventuels déménagements successifs.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} septembre 2011. Elle est valable 3 années.

Elle peut faire l'objet de modifications par voie d'avenant.

ARTICLE 3 : REDEVANCE ET CHARGES

La présente convention est consentie et acceptée à titre gracieux. Néanmoins, une redevance d'occupation sera estimée annuellement sur la base de 130 €/m². Cette estimation sera indexée sur l'indice de révision des loyers sur la base de l'IRL du 4^{ème} trimestre 2008, soit 117,54 et révisable annuellement de plein droit.

HH Gestion Alsace valorisera cette estimation dans ses comptes au titre d'une participation du Département au fonctionnement de l'association.

Cette valorisation annuelle sera établie au regard de la surface réellement occupée. En l'occurrence, au moment de la signature de la présente convention, HH Gestion Alsace occupera 39 m² (7 travées) soit 5 265 € de valorisation par an.

Il en sera de même pour la participation aux charges. HH Gestion Alsace valorisera dans ses comptes une participation aux charges (eau, gaz, électricité, nettoyage des locaux, entretien du chauffage-climatisation, des ascenseurs et de la détection incendie) payées par le Département qui établira un état annuel au prorata de la surface occupée par le preneur.

Pour mémoire, d'autres prestations, non facturables à HH Gestion Alsace, sont comprises dans les charges (sécurité et gardiennage de l'immeuble, accueil physique et téléphonique à l'Hôtel du Département, accès parkings, mise à disposition de salles de réunions selon les modalités en vigueur au Département, taxes impôts et assurance de l'immeuble,...).

ARTICLE 4 : ASSURANCES

Le HH Gestion Alsace souscrira une assurance couvrant sa responsabilité civile et notamment les risques locatifs ainsi que sa responsabilité professionnelle.

ARTICLE 5 : CESSION, SOUS-LOCATION

HH Gestion Alsace s'engage à occuper lui-même, et sans discontinuité, les locaux mis à sa disposition en tant que siège statutaire.

Il est interdit au preneur de :

- céder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire;
- sous-louer tout ou partie des locaux;
- céder son droit à la présente convention.

ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Chaque cocontractant pourra mettre fin à la présente convention à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant le terme choisi.

Au cas où HH Gestion Alsace quitte le site de l'Hôtel du Département, la résiliation est de plein droit.

ARTICLE 7 : ELECTION 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 qui seront remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire,
le Président de HH Gestion Alsace

Pour le Département,
le Président du Conseil Général du
Bas-Rhin,

Daniel BINTZ

Annexe 2

Liste des matériels téléphoniques et des accès applicatifs mis à disposition de HH Gestion Alsace

Pour mémoire : cette liste est susceptible d'évolution et sera adaptée en tant que de besoin

Objet	Prix d'achat HT (à vérifier)	Nombre	Valorisation Dans les comptes de HH gestion Alsace
Téléphone IP	179.20 €	2	358.40€
Licence Business – IP 1 user	46.89 €	2	93.78€
Télécopieur	131.56 €	1	131.56€
Sous-total			583.73 €
Maintenance annuelle		15 %	87.56 €
TOTAL			671.30 €