



VB

**CONVENTION DE RESERVATION DEPARTEMENTALE
DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET D'ATTRIBUTION
DE SUBVENTION POUR L'AMELIORATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
13/011**

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. 323-1 à R323-12 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;
- le code général des impôts (CGI), et notamment ses articles 257-7°-bis et 278 sexies IV;
- 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 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 en date du **6 décembre 2010** ;
- la délibération de la commission permanente du **8 avril 2013**.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er - objet de la convention

La présente convention vise à définir les conditions d'attribution et de versement d'une subvention de **383 200 € au titre de la politique volontariste du Département** pour la

réhabilitation de 144 logements de l'opération dénommée MOLSHEIM V et située 1-2-3-4, rue Henri Meck à Molsheim :

- **331 200 € au titre de la réhabilitation avec éco-conditionnalité**
- **52 000 € au titre de l'adaptation handicap de 13 logements**

La présente convention indique également les modalités de réservation de logements sociaux au profit du Département dans le cadre du RDLS.

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^{er} 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

Elle sera versée dans les conditions suivantes :

- Un premier acompte peut être versé dans la limite de 20% du montant de la subvention après signature de la présente convention et sur production de l'ordre de service ;
- A partir du deuxième acompte, la subvention sera recalculée sur présentation des justificatifs (marchés de travaux) relatifs aux montants des travaux subventionnables ;
- Les acomptes seront versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux, sur justification du règlement des dépenses ;
- Le montant global des acomptes ne peut dépasser 80% de la subvention totale maximale autorisée ;
- Le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles mentionnées dans la convention d'attribution. 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.

Article 4 – agrément pour l'amélioration de logements locatifs sociaux

La présente convention porte agrément pour la réalisation de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de logements locatifs sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA en application des dispositions des a) et c) de l'article 257-7 bis du CGI.

Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont en annexe à la présente convention.

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 6 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 » **13 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 : **7 logement(s)** du programme de réhabilitation de logements locatifs sociaux réalisé en PALULOS 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 – durée de la réservation

Le Département pourra présenter les candidatures à l'attribution de ces logements dès la signature de la présente convention.

La réservation prendra fin à la date d'échéance du prêt PALULOS octroyé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 9 – 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 de Conseil Général de Molsheim**

Article 10 – durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée du prêt PALULOS accordé correspondant à cette opération ou la durée du prêt le plus long.

Article 11 – 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 12 – 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