



www.bas-rhin.fr

## **CONVENTION DE RESERVATION DEPARTEMENTALE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION**

### **Entre :**

le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, agissant en exécution des délibérations du Conseil Général en date du 20 mars 2008 ;

### **et**

CUS HABITAT, dénommé ci-après le bailleur, représenté par son Directeur Général.

### **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 convention de partenariat en vue du maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap du 2 juillet 2012 ;
- la délibération de la commission permanente du 4 Novembre 2013.

Il est convenu ce qui suit :

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

CUS HABITAT a obtenu, en date du 4 Novembre 2013 une subvention d'un montant total de **142 520 €** pour la construction de 38 logements collectifs à Strasbourg Montagne Verte, rue de Salm et rue Murhof financés en PLUS et en PLAI. Cette subvention se décompose de la manière suivante :

- **133 320 € au titre de la construction de logements sociaux,**
- **9 200 € au titre d'Handilogis 67 pour l'adaptation de 4 logements sociaux.**

### **Article 2 – utilisation de la subvention octroyée**

Le bailleur s'engage à utiliser l'intégralité de la subvention pour mener à bien les opérations décrites 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 des immeubles concernés.

### **Article 3 – modalités de versement de la subvention**

La subvention départementale sera versée selon les modalités suivantes :

- Le 1<sup>er</sup> acompte est versé au vu du certificat de démarrage des travaux dans la limite de 30 % du montant de la subvention ;
- au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux sur la base d'une attestation du maître d'ouvrage jusqu'à 80 % du montant de la subvention ;
- le solde sera versé au vu du plan de financement définitif de l'opération et de l'attestation d'achèvement conforme des travaux délivrée par le maître d'ouvrage ou l'architecte.

### **Article 4 - clause de réservation de logements sociaux**

CUS HABITAT prend l'engagement de réserver prioritairement au Département du Bas-Rhin

- **3 logements** du programme de construction de logements locatifs sociaux réalisés en PLUS et en PLA d'intégration 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 5 - clause de réservation de logements sociaux adaptés au handicap**

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

CUS HABITAT prend l'engagement d'affecter, dès leur vacance, au Département du Bas-Rhin dans le cadre du dispositif « HANDILOGIS 67 » les **4 logements adaptés** 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 d'adaptation au handicap équivalent.

### **Article 6 - modalités de réservation**

**1. 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 RDLS est également ouvert aux jeunes en difficultés en absence de logement.**

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, le logement restera 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.

A l'échéance de la convention, le logement réservé au Département reviendront au bailleur qui pourra en disposer lui-même lors de leur vacance.

**2. Le droit à 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 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 **CUS HABITAT** 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 **CUS HABITAT** le loyer des dits logements 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.

**Article 7 – durée de la réservation**

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

La réservation prendra fin à la date d'échéance des prêts locatifs à usage social (PLUS) et pour les PLA d'intégration octroyés par la Caisse des Dépôts et Consignations.

**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 à l'Hôtel du Département Tél. 03 68 33 85 51 pour les chantiers à STRASBOURG (Maison du Conseil Général de STRASBOURG).

**Article 9 – durée de la convention**

La présente convention est conclue pour la durée des prêts locatifs à usage social (PLUS) et des PLA d'intégration.

**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 respect des engagements prévus dans la présente convention.

**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 CUS HABITAT

Bernard MATTER

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

Martial GERLINGER