



VC

**CONVENTION DE RESERVATION
DEPARTEMENTALE ET D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR
LA CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES
13/040**

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 Nouveau Logis de l'Est, dénommée ci-après le bailleur, représentée par son Directeur Général Jean-François Campion.

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 délibération de la commission permanente du **04 novembre 2013**.

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 **47 500 € pour la construction de 10 logements locatifs sociaux PLUS et de 4 PLAI collectifs, situés rue de la Fabrique à HAGUENAU :**

- **26 000 euros au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat**
- **21 500 euros 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^{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

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^o 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^o-1-c et 278 sexies -I-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 :

1 logement du programme de construction de 14 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 le logement prévu 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 d'un logement sur un autre site 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 la **maison du Conseil Général de HAGUENAU**.

Article 8 – durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée des Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et Prêts Locatifs d'Intégration (PLAI) accordés 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 du
Nouveau Logis de l'Est

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

Jean-François CAMPION

Martial GERLINGER