

## Convention tripartite de subventionnement

**Entre :**

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil général du Bas-Rhin dûment habilité à cet effet par la commission permanente du Conseil général du 1<sup>er</sup> décembre 2014,

ci-après dénommé « le Département »,

**Et**

La commune de Lampertheim, représentée par Madame Sophie ROHFRIETSCH, Députée-Maire, habilitée pour ce faire par une décision du conseil municipal en date du ..., .....

**Et**

Immobilière 3F Alsace d'HLM, 5 rue du Maire Kuss à 67000 STRASBOURG, représentée par Monsieur Carlos SAHUN, son Directeur Général,

ci-après dénommé « le bénéficiaire ».

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le dispositif départemental « Territoire de lecture » modifié en conséquence,

Vu le Règlement Financier du Département du Bas-Rhin,

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La commune de LAMPERTHEIM a lancé une consultation auprès de différents bailleurs sociaux pour étudier la faisabilité d'un projet intégrant des équipements d'intérêt général et des logements locatifs aidés.

Ce projet se situe Place du Général de Gaulle sur un terrain appartenant à la Commune.

La Commune de LAMPERTHEIM a retenu Immobilière 3F Alsace pour réaliser ce projet.

Après différentes évolutions et prises en compte des besoins des futurs utilisateurs des équipements d'intérêt général, le programme est le suivant:

- sous-sol destiné au stationnement, caves et équipements techniques,

- RDC destiné aux équipements d'intérêt général (bibliothèque municipale, école de musique et crèche), local vélos et ordures ménagères et entrée des logements,
- 1er étage et attique destinés aux logements.

Les surfaces du projet sont les suivantes :

- terrains d'assiette du projet (PC) : 2.758 m<sup>2</sup> environ
- surface de RDC

RDC	Surfaces utiles louées à la Commune	Autres surfaces : entrée, logements, local OM, local vélos
Bibliothèque	314,45 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
Ecole de musique	70,00 m <sup>2</sup>	
Crèche	99,99 m <sup>2</sup>	
Locaux communs aux 3 usages (entrée, sanitaires, local entretien, rangement, espace poussettes, ...)	66,49 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>550,93 m<sup>2</sup></b>	

- surface du 1er étage, attique (logements) : 851 ,23 m<sup>2</sup>

Les surfaces ci-dessus pourront être légèrement modifiées en fonction des remarques des bureaux d'études et des PV d'arpentage.

Ce projet, par la mise en œuvre d'une bibliothèque municipale et d'une école de musique, correspond aux politiques départementales visant à développer une offre culturelle de proximité en élargissant les publics et en modernisant les espaces dédiés à ces services.

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**Article 1er : Objet de la convention**

- 1) Immobilière 3F Alsace s'engage à réaliser le programme tel que défini ci-dessus et à en faciliter le contrôle par les services du Département, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables.

Le prix d'achat du terrain compte-tenu de ce programme est de 300.000,- €.

Il sera payé à la Commune dès obtention du PC purgé de tous recours et retrait administratif.

Ce prix tient compte :

- pour les locaux destinés à la Commune, de prestations équivalentes à celles prévues dans les logements. Immobilière 3F Alsace prendra en charge toutes les prestations liées à la partie immobilière du projet, y compris notamment l'épaisseur de la dalle, l'isolation phonique, la VMC, l'éclairage, ... ). Par contre les aménagements relatifs à la partie mobilière (cloisons mobiles, rangement, étagères, comptoir, banque d'accueil, ...) restent à la charge de la Commune.
- d'un loyer de 8 € par mois et par m<sup>2</sup> de surface utile (à savoir 550,93 m<sup>2</sup>) pour les locaux destinés à la Commune. Le loyer sera indexé sur l'indice de référence des loyers.

- 2) Le Département du Bas-Rhin s'engage sur le principe de verser une aide de 166.150 € au profit de la commune de LAMPERTHEIM pour son programme d'investissement et la construction d'un bien qui abritera des services publics communaux (une bibliothèque municipale : 97.350 €, une école de musique : 21.200 € et une crèche/halte-garderie : 47.600 €), ceci à son initiative. Compte tenu du fait que le maître d'ouvrage de ce bien est la société Immobilière 3F Alsace, cette aide départementale sera versée, à la demande de la commune, à la société Immobilière 3F Alsace à

charge pour cette dernière de la répercuter intégralement au bénéfice de la commune par le biais d'une réduction de loyers.

La subvention du Département devra uniquement être employée pour réaliser le programme d'investissement tel que précisé ci-dessus. Les modalités de versement de cette subvention seront fixées par une convention financière en application du règlement du Département.

Le Département n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution

Immobilière 3F Alsace s'engage à reverser à la Commune de LAMPERTHEIM, la subvention du Conseil général, de la façon décrite ci-après :

- Baisse des loyers de 4 € TTC par mois et par m<sup>2</sup> de surface utile (loyer indexé sur l'indice de référence des loyers) pendant une durée de 75 mois. Au-delà, le loyer sera de 8 € TTC par mois et par m<sup>2</sup> de surface utile indexé sur l'indice de référence des loyers (la date de départ de l'indexation correspond au jour de la livraison des locaux).

3) La commune de LAMPERTHEIM se réserve, à l'issue des 75 mois, la possibilité de rachat des équipements d'intérêt général.

Le prix serait le suivant :

- achat des équipements à la 7<sup>ème</sup> année après livraison : prix 1.170.745,- €
- achat des équipements à la 10<sup>ème</sup> année après livraison : prix 1.120.698,- €
- achat des équipements à la 15<sup>ème</sup> année après livraison : prix 1.133.672,- €

Ces prix seront indexés sur l'indice de référence des loyers à compter de la livraison.

La Commune de LAMPERTHEIM et la société Immobilière 3F Alsace s'engagent à maintenir, pendant une durée de 15 ans, l'affectation du rez-de-chaussée du bien, construit grâce à l'aide départementale, aux équipements de service public suivants : bibliothèque municipale, école de musique municipale et crèche/halte-garderie municipale, selon les conditions précisées dans le bail dont une copie est jointe en annexe de la présente convention ou sera transmise ultérieurement au Département.

A défaut, la commune de LAMPERTHEIM et la société Immobilière 3F Alsace seront tenus solidairement de rembourser au prorata temporis l'aide départementale perçue.

La Commune de LAMPERTHEIM et la société Immobilière 3F Alsace s'engagent également à porter à la connaissance du Département, sans délai, toute modification des termes du bail, sa résiliation ou l'acquisition par la commune en pleine propriété des biens objet de l'aide départementale. Cependant, en cas de rachat, le bail sera définitivement annulé à compter de la date du rachat.

## **Article 2 : Durée de la convention et durée de validité de l'aide départementale**

**2.1.** La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

**2.2.** Le programme d'investissement, objet de la présente convention, devra être réalisé dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature des présentes ou au plus tard le 31/12/2019 sous peine de sanction prévue à l'article 9 du règlement financier du Conseil général.

Le programme d'investissement doit être achevé et payé et la demande de solde doit être envoyée par le bénéficiaire au Département au plus tard le 31/12/2019 sauf prolongation dûment autorisée par le Département en application de son règlement financier.

A défaut d'effectuer la demande de versement du solde dans le délai susvisé, le solde de la subvention sera automatiquement annulé.

### **Article 3: Obligations à la charge du bénéficiaire de l'aide financière**

#### **3.1 Immobilière 3F s'engage :**

- à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objet défini à l'article 1<sup>er</sup> ;
- à ne pas reverser ou employer tout ou partie de l'aide financière au bénéfice d'une autre personne juridique autre que la commune de Lampertheim.

#### **3.2 La commune de LAMPERTHEIM s'engage :**

- à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objet défini à l'article 1<sup>er</sup> ;

### **Article 4 : Information et communication**

L'organisme bénéficiaire de la subvention, dans le cadre de ses actions habituelles de communication, ainsi que la commune de LAMPERTHEIM s'engage à informer du soutien du Conseil Général du Bas-Rhin dans tous les supports qu'ils utilisent ainsi que dans leurs relations aux différents médias.

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype du Conseil Général du Bas-Rhin sur les documents édités par le bénéficiaire et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un programme, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype du Conseil Général, l'organisme pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication du Conseil Général.

Le Département devra être informé de toute manifestation publique organisée dans le cadre du projet soutenu.

### **Article 5 : Résiliation**

**5.1.** En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

**5.2.** Pour la préservation de l'intérêt général, le Département peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention et en informe le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

**5.3.** Dans le cas particulier de l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire du bénéficiaire, la présente convention sera résiliée de plein droit, avec un préavis d'un mois mais sans versement d'indemnités.

Fait à ....., le ..... décembre 2014

Le Département,  
Représenté par  
Guy-Dominique KENNEL,  
Président du Conseil général du Bas-Rhin

La Commune de LAMPERTHEIM  
Représentée par  
Sophie ROHFRIETSCH  
Députée-Maire

Immobilière 3F Alsace  
Représentée par  
Carlos SAHUN  
Directeur-Général