

CONVENTION D'OBJECTIF EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN ILE-DE-FRANCE

N°

La Région d'Ile-de-France - 33, rue Barbet-de-Jouy - 75007 Paris, représentée par Monsieur Jean-Paul HUCHON, Président du Conseil régional d'Ile-de-France, en vertu de la délibération n° CP 06-652 du 6 juillet 2006
ci-après dénommée la " Région "

d'une part,

et

L'organisme :
Adresse :
Représenté par :
agissant en vertu :
ci-après dénommé " l'organisme ",

d'autre part,

APRES AVOIR RAPPELE :

Que, par délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée le Conseil régional a décidé que le développement du logement locatif social est une priorité de l'action de la Région en faveur du logement.

Cette priorité s'inscrit dans la durée et se traduit par le soutien financier de la Région Ile-de-France à la création de logements locatifs sociaux familiaux réalisés par les offices publics et sociétés anonymes et coopératives d'HLM, les sociétés d'économie mixtes de construction, dans le cadre d'engagements réciproques.

Sont convenus de ce qui suit :

Article 1 - Engagement de l'organisme

L'organisme s'engage à réaliser en Ile-de-France une production prévisionnelle de logements locatifs sociaux familiaux PLUS, PLAI, PLS pendant la durée de la convention.

Peuvent être comptabilisés au titre de la présente convention, conformément aux articles 3 et 5 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée, les logements financés, réalisés, conventionnés ou livrés pendant la période contractuelle même s'ils ont été financés par l'Etat, l'Anru, le Département ou l'EPCI délégataire des aides à la pierre avant l'entrée en vigueur de la convention ou si leur livraison intervient après l'expiration de la convention.

L'organisme joint en annexe 1 à la présente convention la liste de programmation prévisionnelle comprenant, au moins pour la première année d'application de la convention, la localisation, le type de conventionnement et le nombre de logements prévus. Cette liste est actualisée chaque année par l'organisme en début d'exercice, au plus tard le 31 mars.

Article 2 - Obligations de l'organisme

L'organisme s'oblige à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur.
- Fournir pour chaque exercice, avant le 1^{er} mai de l'année suivante le bilan et les comptes du dernier exercice certifiés et le rapport d'activité annuel.
- Porter à la connaissance de la Région toute modification concernant les statuts, le président, la composition du conseil d'administration ou de surveillance.
- Faciliter le contrôle, par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, de l'emploi des fonds, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi qu'à toutes pièces justificatives.
- Conserver l'ensemble des pièces justificatives de l'emploi des fonds pendant 10 ans à compter de l'expiration de la convention.
- Mentionner la participation financière de la Région d'Ile-de-France avec le logo de la collectivité, dans l'immeuble et dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation, etc.... concernant les opérations.

Article 3 - Affectation des logements

L'organisme s'engage à maintenir l'affectation sociale des logements visés à l'article 1 pendant une durée minimale de 25 ans.

Sous réserve des dispositions des articles L.443-7 à L.443-15-5 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la vente des logements HLM à leurs locataires, l'organisme s'engage également à ce que les logements ayant bénéficié de l'aide régionale ne soient pas mis en vente à des organismes autres que ceux visés à l'article L.411-2 du CCH pendant une période minimum de 25 ans.

Article 4 - Engagement de la Région

La Région s'engage à soutenir financièrement l'effort de construction de l'organisme mis en œuvre dans le cadre de la présente convention par le versement d'une subvention calculée conformément aux articles 4 et 6 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée.

Le taux de logements sociaux pris en compte est celui détenu par les communes ou les arrondissements, pour Paris, au moment de la signature de la présente convention (référence : Visiaurif habitat, données DREIF EPLS).

Les opérations comptabilisées au titre de la présente convention doivent respecter l'intégralité des critères d'éligibilité posés par les titres 1 et 9 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée à l'exception de celles dont le financement ou l'agrément par l'Etat, l'Anru, le département ou l'EPCI délégataire des aides à la pierre est antérieur au 1^{er} mars 2006 et dont la déclaration d'achèvement des travaux intervient pendant la période contractuelle.

En ce cas, les programmes peuvent déroger aux deux derniers alinéas de l'article 6 ainsi qu'aux articles 84 à 89 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée.

Article 5 - Modalités de calcul de la subvention

Une subvention forfaitaire peut être accordée pour chaque logement familial PLUS, PLS ou PLAI supplémentaire créé (construit ou acquis-amélioré) pendant la période contractuelle déduction faite d'une franchise de production correspondant à % du patrimoine de logements locatifs sociaux familiaux appartenant ou gérés par l'organisme en Ile-de-France au 31 décembre 2005, dont la liste est jointe en annexe 2 à la convention.

Le parc de logements locatifs sociaux de l'organisme comprend logements.

La subvention régionale s'élève à 4.500 € par logement PLUS / PLAI et à 3.000 € par logements PLS. Ces derniers sont pris en compte sous réserve du respect de la clef de répartition précisée à l'article 6 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée.

L'aide régionale prévisionnelle concerne les logements constituant la différence entre l'objectif de production de l'organisme établi à l'article 1 et la franchise de production, soit logements.

Article 6 - Versement de la subvention

Une subvention prévisionnelle correspondant à 3.000 € par logement éligible, soit la production prévisionnelle annoncée moins la franchise, est calculée en début de convention.

Une première avance est mandatée après la notification de la convention, sur présentation d'un appel de subvention. Elle correspond à la 30 % du montant de la subvention prévisionnelle.

Une deuxième avance, correspondant à 30 % du montant de la subvention prévisionnelle est affectée par la commission permanente à l'issue de la première date anniversaire de la convention. Celle-ci est versée sur présentation d'un appel de subvention, du bilan de la première année et de la programmation prévisionnelle de la deuxième année.

Le solde fait l'objet d'une affectation par la commission permanente du Conseil régional calculé selon les modalités établies aux articles 4 et 6 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée.

Celui-ci tient compte des deux avances versées par la Région au vu des localisations effectives des programmes sur lesquels l'aide régionale est imputée et du mode de conventionnement mobilisé.

L'organisme présente à cette fin à l'appui de son appel de subvention, la liste des opérations réalisées, faisant ressortir les logements permettant d'atteindre franchise de production et les logements construits en sus, répartis par communes, arrondissement pour Paris, et par mode de conventionnement mobilisé.

Cette liste est complétée, pour chacune des opérations, par la décision d'agrément ou de financement de l'Etat, de l'Anru, du Département ou de l'EPCI délégataire des aides à la pierre ; les cotations Qualitel ; la convention de conventionnement APL faisant apparaître la typologie des logements ; la localisation des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ; le permis de construire ou la déclaration de travaux ; l'ordre de service et la déclaration d'achèvement de travaux. Ces deux dernières pièces ne sont pas nécessaires pour les opérations financées dans le dernier semestre précédant l'expiration de la convention et dont la livraison ne peut intervenir avant l'année suivante.

Toute autre pièce complémentaire peut être demandée par l'administration régionale.

Au terme de la durée de la convention, le dépassement éventuel des objectifs par l'organisme peut ouvrir droit à une subvention pour chaque logement supplémentaire conformément à l'article 9 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée. Un avenant, soumis préalablement à la commission permanente du Conseil régional, est conclu à cet effet.

La dépense est imputée sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-002 (154002) « Développement du parc locatif social » action « convention d'objectif ».

Son comptable assignataire est le Receveur Général des Finances de Paris, Trésorier Payeur Général de la Région d'Ile-de-France.

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi au :

nom de :

ouvert à :

compte n° :

Article 7 - Restitution de la subvention

Si, à la fin de la période triennale, il est constaté que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, la Région peut demander le remboursement de tout ou partie des sommes versées sous réserve des dispositions de l'article 8 de la présente convention.

Les remboursements s'effectuent de la façon suivante : si l'organisme n'a pas atteint sa franchise de production, la subvention régionale doit être reversée dans son intégralité. Par contre, si la franchise de production est atteinte mais que les objectifs de production ne le sont qu'incomplètement, les subventions correspondant aux logements éligibles réalisés au-delà de la franchise restent acquises par l'organisme, seules sont remboursables les sommes qui, versées par la Région, ne correspondent pas à des réalisations effectives.

Sont également restituées à la Région les sommes qui ont été utilisées pour un objectif qui n'a pas été prévu par la présente convention.

Dans ce cas, il est procédé à la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 13 de la présente convention.

Le reversement total des subventions s'effectue en valeur actualisée avec indexation sur le taux de l'inflation.

Article 8 - Contrepartie

Les réservations attribuées à la Région Ile-de-France en contrepartie de son aide financière correspondent à celles prévues par les conventions type relevant des aides à l'opération prévues aux articles 15.2, 22 et 30 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée. Elles sont gérées au niveau de ces conventions.

En tout état de cause, le nombre de logement attribué à la Région Ile-de-France ne saurait être inférieur à 5 % des logements éligibles à l'aide régionale au titre de la présente convention. Un état des réservations est effectué par l'organisme au moment du solde de la présente convention.

Article 9 - Prorogation de la convention

Si l'organisme constate, pour des raisons qui ne lui sont pas imputables, qu'il ne peut remplir les objectifs fixés à l'article 1 dans la période contractuelle, il peut demander la prorogation de la convention pour une durée qui ne peut dépasser 1 an. Les raisons qui peuvent être mises en avant sont les suivantes : désistement du vendeur du terrain ou de l'immeuble, non obtention d'une garantie d'emprunt, recours sur le permis de construire, appels d'offres infructueux, faillite ou mise en liquidation d'entreprise adjudicataire, intempéries...

Cette demande doit être formulée de manière expresse et motivée au plus tard 4 mois avant l'expiration de la convention.

La prorogation fait l'objet d'un avenant conformément à l'article 10 de la présente convention.

Article 10 - Modification de la convention

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant préalablement approuvé par la commission permanente du Conseil régional d'Ile-de-France.

Article 11 - Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification à l'organisme, pour une durée de trois années, sous réserve des dispositions de l'article 9 de la présente convention.

L'organisme la fait publier, à ses frais, au bureau des hypothèques.

Article 12 - Résiliation

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution d'une ou plusieurs des obligations prescrites.

La résiliation est effective à l'issue d'un délai de préavis de 1 mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandé avec demande d'avis de réception, sauf si dans ce délai :

- les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution ;
- l'inexécution des prestations requises est consécutive à un cas de force majeure.

La résiliation ne peut intervenir qu'après que la partie défaillante aura été mise en demeure par l'autre partie d'accomplir ses obligations, dans un délai fixé par la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à 15 jours et supérieur à 3 mois. Au cours de cette période, les deux parties restent tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles.

Le délai court à compter de la notification de la mise en demeure expédiée en recommandé avec demande d'avis de réception postal. Celle-ci doit être dûment motivée.

La résiliation emporte restitution à la Région des subventions perçues en valeur actualisée avec indexation sur le taux de l'inflation.

Article 13 - Dévolution d'actif et transfert des obligations

En cas de cessation d'activité totale ou partielle de l'organisme, pour quelque cause que ce soit, les logements subventionnés par la Région doivent être cédés à un organisme poursuivant un même objet, dès lors que cette cessation d'activité est susceptible de mettre en cause l'affectation initiale desdits logements.

L'organisme s'engage à informer officiellement le repreneur de la totalité des obligations de la présente convention, à charge pour ce dernier de les appliquer sans exception. Cette obligation est une condition essentielle de la cession. Il s'engage également à informer la Région par lettre recommandée avec accusé de réception, et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

La présente convention comprend les annexes suivantes :

- La programmation prévisionnelle de production de l'organisme
- Le patrimoine de logements locatifs sociaux familiaux de l'organisme au 31 décembre 2005
- La délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée (Titres 1,2,3,4,5 et 9)

Fait, en trois exemplaires originaux,

Le

Pour l'organisme

Le

**Le Président du
Conseil régional d'Ile-de-France**

(signature et cachet)

- **L'organisme déclare avoir eu notification de la convention signée le :**
(date, cachet et signature)