Convention de mise en œuvre

Version 1.1.

Entre

l'État du Grand-Duché de Luxembourg, dénommé ci-après "l'État",

représenté par son ministre ayant le Logement dans ses attributions, Monsieur Henri Kox,

dénommée ci-après le « Ministre »,

d'une part, et

la commune de […], représentée par son collège des bourgmestre et échevins, composé de :

[…], bourgmestre ;

[…], échevin et

[…], échevin ;

ci-après dénommée « Commune » ;

d'autre part ;

il a été convenu ce qui suit :

Préambule

Conformément à l'article 1er de la loi relative au Pacte logement 2.0 (ci-après la « Loi »), le Pacte logement vise une collaboration étroite entre l'Etat et les communes afin de soutenir la création de logements abordables et durables au niveau communal, la mobilisation des terrains à bâtir ainsi que l'amélioration de la qualité de vie dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

Conformément à la loi du […] relative au Pacte Logement, la Commune [Nom de la Commune] a droit à des participations financières de l'Etat, aux prestations du Conseiller logement et aux projets mettant en œuvre le Programme d'action local logement. La Commune s'engage à contribuer aux objectifs du Pacte logement par la réalisation de son Programme d'action local logement.

La Commune [Nom de la Commune] a signé en date du [Date] une Convention initiale prévue par la loi du […] relative au Pacte Logement avec l'État, représenté par son ministre ayant le Logement dans ses attributions.

En date du [Date], le Conseil communal a adopté le Programme d'action local logement repris en annexe à la présente convention et faisant partie intégrante de celle-ci.

Article 1. Objet de la présente Convention

La présente Convention a pour objet de **déterminer** les obligations de la Commune et de l'Etat découlant de la loi dont notamment **les modalités** de la mise à disposition du Conseiller logement, de la mise en œuvre du Programme d'action local logement (PAL) ainsi que des participations financières que la Commune peut recevoir dans le cadre de la mise en œuvre du PAL.

Article 2. Mise en œuvre du Programme d'action local logement (PAL)

La Commune s'engage à mettre en œuvre avec l'assistance technique et administrative du Conseiller logement le PAL, repris en annexe I, adopté par le conseil communal en date du [XXX].

La Commune désigne une personne de contact pour les besoins administratifs parmi son personnel. Cette personne peut être le Conseiller logement interne.

La Commune gère la mise en œuvre du Pacte logement à travers le logiciel mis à disposition par l'Etat.

La Commune établit un bilan annuel présentant l'état d'avancement de la mise en œuvre du PAL tel que prévu à l'article 4 paragraphe 2 de la Loi. Ce bilan sera établi sous forme numérique dans le logiciel mis à disposition par l'Etat à ces fins.

Article 3. Le Conseiller logement

(1) La Commune se fait assister par le Conseiller logement pour la mise en œuvre du PAL.

Le Conseiller logement est à choisir soit parmi les personnes externes à la Commune identifiées et mises à disposition à cet effet par le ministère du Logement soit parmi les fonctionnaires employés ou salariés communaux ayant les compétences professionnelles telles que définies par la loi.

Dans le cadre de la présente Convention, la Commune a opté pour un Conseiller logement interne / externe afin de se faire assister dans la mise en œuvre du PAL.

Désignation du Conseiller logement

(2) Le Conseiller logement externe est chargé par My Energy G.I.E. en vertu d'une lettre de mission dont une copie sera notifiée à la Commune. La Commune s'oblige à transmettre au Conseiller logement externe toute information nécessaire à l'accomplissement de sa mission et lui garantit à tout moment un libre accès à tous les infrastructures, informations, données, rapports et autres documents généralement quelconques nécessaires au suivi et à l'animation du PAL.

Le Conseiller logement externe est tenu à maintenir strictement confidentielles toutes les données et informations spécifiques et internes à la Commune.

(3) Ce Conseiller logement interne devra respecter les obligations qui lui incombent en vertu de la loi.

(4) Si le Conseiller logement interne ne respecte pas les obligations qui lui incombent en vertu de la loi, l'Etat pourra résilier avec effet immédiat la présente Convention. Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure par courrier recommandé restée sans effet pendant quinze jours.

Changement du Conseiller logement

(5) Un changement de Conseiller logement en cours d'exécution de la présente Convention est possible. La Commune peut également remplacer un Conseiller logement externe par un Conseiller logement interne ou vice-versa. Toutefois, tous les risques et frais d'un changement de Conseiller logement sont à charge de la Commune. Celle-ci s'engage à tenir les autres parties quittes et indemnes de toute revendication de la part de tiers qui pourrait être formulée à leur égard en raison du changement de Conseiller logement.

(6) Si la Commune désire remplacer le Conseiller logement **externe** par un Conseiller logement **interne** au cours de la présente Convention, elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le Conseiller logement par lettre recommandée avec un préavis d'au moins trois mois. Sur base de cette information, My Energy G.I.E. résiliera la mission du Conseiller logement externe conformément aux stipulations contractuelles régissant cette mission.

Les Parties signeront dans ce cas un avenant à la présente Convention formalisant le changement de Conseiller logement avec effet à l'échéance de la mission du Conseiller logement externe ou d'un commun accord de la date de prise d'effet du changement de Conseiller logement, sous condition que la Commune dispose à cette date d'un fonctionnaire ou employé communal ayant les compétences et les formations requises par la loi pour remplir les tâches de Conseiller logement interne.

(7) Si la Commune désire remplacer le Conseiller logement **externe** par un autre Conseiller logement **externe** au cours de la présente Convention, elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le Conseiller logement par lettre recommandée. Sur cette base, My Energy G.I.E résiliera la mission du Conseiller logement externe conformément aux stipulations de l'accord cadre.

Celui-ci sera remplacé par un autre Conseiller logement externe à choisir parmi les candidats de Conseillers logement gérés par My Energy G.I.E..

(8) Si la Commune désire remplacer le Conseiller logement **interne** par un Conseiller logement **externe** au cours de la présente Convention elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le Conseiller logement par lettre recommandée.

Les Parties conviendront dans ce cas d'un commun accord de la date de prise d'effet du changement de Conseiller logement et signeront un avenant à la présente Convention formalisant ce changement.

Article 4. Participation financière de l'Etat pour le Conseiller logement

L'Etat accorde à la Commune une participation financière sous forme d'une prise en charge des honoraires du Conseiller logement pour la mise en œuvre du PAL, pour un montant annuel total maximal de 380 heures accordées d'après les règles détaillées dans le présent article, sans pouvoir dépasser le plafond de quarante-deux mille euros prévu par la Loi. Ce montant total maximal par an est divisé en un contingent de base et un contingent d'heures supplémentaires pour la réalisation de projets.

Les heures prestées par le Conseiller logement sont prises en charge par l'Etat à hauteur du taux F3 tel que fixé par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI).

Le contingent de base s'élevant à 260 heures par an est attribué dès la signature de la présente Convention.

Le contingent total des heures supplémentaires accordé à la Commune ne pourra pas dépasser 120 heures qui sont attribuées à raison de 30 heures par projet. Ne sont éligibles que les projets entamés dans la catégorie 2 « Cadre de vie et rénovation urbaine » ou dans la catégorie 3 « Ressources humaines, communication et dynamiques sociales » telles que définies à l'article 8 de la loi. Les 30 heures par projet ne sont dues qu'une seule fois par projet et sont accordées pour l'année durant laquelle le projet a été initié par la Commune. Si le projet en question ne sera pas réalisé par la Commune, la Commune ne devra pas rembourser le montant équivalent aux 30 heures.

Dans le cas d'un Conseiller logement **interne**, l'Etat s'engage à payer une somme forfaitaire correspondant à 260 heures par an et à 30 heures par an par projet. Ce montant sera versé par l'Etat à la Commune seulement après que la Commune ait établi le bilan annuel présentant l'état d'avancement de la mise en œuvre du PAL tel que prévu à l'article 4 paragraphe 2 de la Loi.

Dans le cas du Conseiller logement **externe**, l'État réglera les frais et honoraires en relation avec le Conseiller logement directement à My Energy G.I.E..

Article 5. Participation Financière pour les projets réalisés dans le cadre du PAL

(1) Dans le respect des limites de la dotation financière de la Commune déterminée conformément à l'article 7 de la loi, l'État accorde à la Commune une participation financière pour la mise en œuvre des projets ayant comme visée la réalisation des objectifs du Pacte logement et qui se rapportent aux priorités et champs d'action que la Commune a retenus dans le cadre du PAL.

La Commune doit introduire pour chaque projet une demande pour une participation financière à travers le logiciel informatique mis à disposition par l'Etat. La fiche descriptive du projet ainsi établie constitue la demande en vue d'une participation financière de l'Etat.

Le Ministre devra valider la demande de projet avant d'accorder la participation financière à la Commune. Pour pouvoir être accepté, le projet présenté par la Commune doit rentrer dans les priorités et champs d'action arrêtés dans le PAL de la Commune et viser la réalisation des objectifs du Pacte Logement.

(2) Sous condition que la Commune respecte toutes ses obligations légales, réglementaires et conventionnelles et que le projet rentre dans les priorités et champs d'action arrêtés dans le PAL de la Commune, l'Etat participe,

- jusqu'à concurrence de 50 % de la dotation financière totale de la Commune aux frais de la catégorie 1 « Acquisition d'immeubles et projets d'équipements publics et collectifs » telle que définie dans l'article 8 de la loi ;

- jusqu'à concurrence de 50 % de la dotation financière totale de la Commune aux frais de la catégorie 2 « Cadre de vie et rénovation urbaine », telle que définie dans l'article 8 de la loi ;

- avec un minimum de 25 % de la dotation financière totale de la Commune aux frais de la catégorie 3 « Ressources humaines, communication et dynamiques sociales », telle que définie dans l'article 8 de la loi;

(ci-après la « **Participation Financière** ») conformément au PAL en tant qu'annexe à la présente Convention.

(3) Il est de convention expresse entre parties que les tranches de la Participation Financière ne sont liquidées que sur base d'une copie des factures détaillées, avec preuves de paiement qui doivent être transmises par la Commune à l'Etat agissant à travers la personne du Ministre. Ne sont éligibles que les factures ayant été établies ultérieurement à la date de la signature de la Convention initiale.

(4) L'Etat vérifie, avant de procéder à la liquidation de la tranche de la Participation Financière, que la Commune ait respecté et respecte toutes les obligations légales, règlementaires et conventionnelles, telles qu'applicables au fil du temps, sans préjudice de toute demande de remboursement de la Participation Financière pour violation d'une stipulation de la présente Convention.

(5) La Commune accepte expressément que l'Etat ait le droit de reporter le paiement d'une tranche de la Participation Financière sur l'année budgétaire suivante si pour une année donnée des moyens budgétaires suffisants ne sont pas disponibles.

(6) La Commune s'engage à informer sans délai l'Etat de toute autre participation financière ou aide, alloué(e)(s) par une entité publique, dont elle bénéficie pour le même projet, en vue de sa prise en considération lors du calcul de la Participation Financière.

Article 6. Modification de la loi

Toute modification de la loi impliquera une modification automatique de la présente Convention et sera opposable à la Commune dès l'entrée en vigueur de la modification légale, sans nécessité de notification préalable et sans nécessité de modifier la Convention par avenant.

La Commune s'engage expressément à accepter toute modification de la présente Convention découlant d'une modification de la Loi. Le refus d'acceptation d'une telle modification conduira à une résiliation de la présente Convention avec effet immédiat.

Article 7. Modifications et révisions

Sous réserve de l'article 6, toute modification de la présente Convention ou de ses annexes nécessite un avenant écrit, dûment signé pour acceptation par chacune des Parties à la Convention. Tout avenant est soumis à l'approbation du conseil communal.

Article 8. Echéance

(1) La présente Convention est conclue pour une durée se terminant de plein droit et sans autre formalité en date du 31 décembre 2032, sans préjudice d'une résiliation anticipée en vertu du paragraphe 2 du présent article et sans préjudice de l'article 7, paragraphe 7 de la Loi.

(2) En cas de non-respect par une des Parties de ses obligations découlant de la présente Convention, l'autre Partie pourra mettre unilatéralement fin à la Convention avec effet immédiat moyennant lettre recommandée indiquant les motifs de résiliation.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet pendant quinze jours.

Article 9. Entrée en vigueur

La présente Convention entre en vigueur à sa date de signature.

Article 10. Droit applicable

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois ainsi qu'à la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Luxembourg.