

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 05/05/2010

Réception par le Prefet : 05/05/2010

Publication : 07/05/2010



# Conseil Général Haut-Rhin

## Extrait des délibérations de la Commission Permanente

Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation  
Ludovic LIONS  
Chef du Service Administratif de  
l'Assemblée

N° CP-2010-6-4-7

Séance du vendredi 30 avril 2010

### **CONTRATS D'OBJECTIFS 2010 POUR LA MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL DANS LE DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

La Commission Permanente du Conseil Général,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission Permanente,
- VU la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre conclue avec l'Etat le 31 janvier 2006,
- VU la délibération n° CG 2010-1-1-4 du 19 mars 2010 relative aux délégations de compétences du Conseil Général à la Commission Permanente,
- VU le rapport du Conseil Général n°2009 5-4-7 du 10 décembre 2009 relatif à la politique de l'Habitat.
- VU le rapport du Président du Conseil Général

#### APRES EN AVOIR DELIBERE

- ❖ Décide de la répartition de l'enveloppe de 3 632 202,00 € mise à disposition du Département du Haut-Rhin pour 2010 au titre des interventions sur le parc public entre les bailleurs sociaux conformément au tableau joint en annexe au rapport.
- ❖ Autorise le Président du Conseil Général à signer les contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux suivants :
  - DOMIAL
    - SAHLM HABITAT FAMILIAL D'ALSACE
    - SAHLM HABITAT DES SALARIES D'ALSACE
  - POLE HABITAT CENTRE ALSACE
    - OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT
    - SICCE
  - OPH HABITATS DE HAUTE ALSACE
  - OPH ST LOUIS HABITAT

- COLMAR HABITAT
- SAHLM SOMCO
- SAHLM IMMOBILIERE 3 F ALSACE
- SAHLM LOGIEST
- SEMCLOHR

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke that extends to the right.

Charles BUTTNER

Adopté  
voix contre  
abstentions

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

COLMAR HABITAT, représenté par M. Pierre MARSCHALL, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et COLMAR HABITAT du 28 mai 2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 28 mai 2009 entre le Département et COLMAR HABITAT est remplacé pour l'année 2010 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

### **Article 2 : Engagement de production de COLMAR HABITAT**

COLMAR HABITAT contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 78 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>COLMAR HABITAT</b>	66	0	12	0	<b>78</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de COLMAR HABITAT une enveloppe totale de **176 400 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

<b>AIDES MAJOREES</b> <b>sur le territoire départemental de compétence</b> <b>limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

**Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

**Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour COLMAR HABITAT

Fait à Colmar, le

Le représentant de COLMAR HABITAT

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Pierre MARSCHALL

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE COLMAR HABITAT**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
COLMAR - 38 rue Ste Catherine	24	19 PLUS / 5 PLAI	65 000 €
WECKOLSHEIM – Canal	18	14 PLUS / 4 PLAI	50 800 €
KIENTZHEIM – Presbytère	11	8 PLUS / 3 PLAI	35 600 €
KAYSERSBERG – St Michel	2	PLUS	2 000 €
OSTHEIM – rue du Moulin	2	PLUS	2 000 €
HATSTATT – Presbytère	3	PLUS	3 000 €
COLMAR - Romaine	9	PLUS	9 000 €
ROUFFACH – rue des Récollets	9	PLUS	9 000 €
<b>Total</b>	<b>78</b>	<b>66 PLUS 12 PLAI</b>	<b>176 400 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration



**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

DOMIAL, représenté par M. Michel THOMAS, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et DOMIAL du 28 mai 2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 28 mai 2009 entre le Département et DOMIAL est remplacé pour l'année 2010 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

### **Article 2 : Engagement de production de DOMIAL**

DOMIAL contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 75 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

<b>GROUPE DOMIAL</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
HABITAT FAMILIAL D'ALSACE	48	0	5	0	<b>53</b>
HABITAT DES SALARIES D'ALSACE	15	0	7	0	<b>22</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de DOMIAL une enveloppe totale de **173 400 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

<b>AIDES MAJOREES</b> <b>sur le territoire départemental de compétence</b> <b>limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

**Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour DOMIAL

Fait à Colmar, le

Le représentant de DOMIAL

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Michel THOMAS

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE DOMIAL**

**Pour HABITAT FAMILIAL D'ALSACE**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
NIFFER	10	6 PLUS / 4 PLAI	42 800 €
GUEWENHEIM - Presbytère	3	2 PLUS/ 1PLAI	11 200 €
ROUFFACH – rue des Ecoles	12	PLUS	12 000 €
THANN - Schumann	9	PLUS	9 000 €
DIETWILLER – Presbytère	3	PLUS	3 000 €
OTTMARSHEIM – Gal de Gaulle	16	PLUS	16 000 €
<b>Total</b>	<b>53</b>	<b>48 PLUS- 5 PLAI</b>	<b>94 000 €</b>

**Pour HABITAT DES SALARIES D'ALSACE**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
WINTZENHEIM - Clémenceau	18	12 PLUS / 6 PLAI	67 200 €
DESSENHEIM – Grand rue	4	3 PLUS / 1 PLAI	12 200 €
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>15 PLUS- 7 PLAI</b>	<b>79 400 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

HABITATS DE HAUTE-ALSACE, représenté par M. Bernard OTTER, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et HABITATS DE HAUTE-ALSACE du 28 mai 2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 28 mai 2009 entre le Département et HABITATS DE HAUTE-ALSACE est remplacé pour l'année 2010 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

### **Article 2 : Engagement de production de HABITATS DE HAUTE-ALSACE**

HABITATS DE HAUTE-ALSACE contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 80 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>HABITATS DE HAUTE-ALSACE</b>	55	0	25	0	<b>80</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.



### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de HABITATS DE HAUTE-ALSACE une enveloppe totale de **285 000 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

<b>AIDES MAJOREES</b> <b>sur le territoire départemental de compétence</b> <b>limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

**Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

**Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour HABITATS DE HAUTE-ALSACE

Fait à Colmar, le

Le représentant de HABITATS DE HAUTE-  
ALSACE

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Bernard OTTER

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE HABITATS DE HAUTE-ALSACE**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
KAYSERSBERG-rue des Tilleuls	16	PLAI	147 200 €
WITTELSHEIM – rue de Staffelfelden	33	24 PLUS / 9 PLAI	106 800 €
BERGHEIM – Jardin des vignes	16	PLUS	16 000 €
TURCKHEIM – rue de la Papeterie	15	PLUS	15 000 €
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>55 PLUS- 25 PLAI</b>	<b>285 000 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

IMMOBILIERE 3F ALSACE, représenté par M. Carlos SAHUN, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et IMMOBILIERE 3F ALSACE du 28 mai 2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 28 mai 2009 entre le Département et IMMOBILIERE 3F ALSACE est remplacé pour l'année 2010 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

#### **Article 2 : Engagement de production de IMMOBILIERE 3F ALSACE**

IMMOBILIERE 3F ALSACE contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 51 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
IMMOBILIERE 3F ALSACE	36	0	15	0	<b>51</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de IMMOBILIERE 3F ALSACE une enveloppe totale de **174 000 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

<b>AIDES MAJOREES</b> <b>sur le territoire départemental de compétence</b> <b>limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

**Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.



**Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour IMMOBILIERE 3F ALSACE

Fait à Colmar, le

Le représentant de IMMOBILIERE 3F  
ALSACE

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Carlos SAHUN

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE IMMOBILIERE 3F ALSACE**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
KEMBS	31	22 PLUS / 9 PLAI	104 800 €
HORBOURG WIHR	20	14 PLUS / 6 PLAI	69 200 €
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>36 PLUS- 15 PLAI</b>	<b>174 000 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
PLS : Prêt locatif social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

La SAHLM LOGIEST, représentée par M. Yann CHEVALIER, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le présent contrat d'objectifs concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de LOGIEST**

LOGIEST contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 45 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
LOGIEST	22		23	0	<b>45</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de LOGIEST une enveloppe totale de **233 600 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

<b>AIDES MAJOREES</b> <b>sur le territoire départemental de compétence</b> <b>limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

**Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour LOGIEST

Fait à Colmar, le

Le représentant de LOGIEST

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Yann CHEVALIER

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE LOGIEST**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
VOLGELSHEIM – rue des Vosges	30	15 PLUS / 15 PLAI	153 000 €
SAINT-LOUIS – rue du Gal de Gaulle	15	7 PLUS / 8 PLAI	80 600 €
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>22 PLUS- 23 PLAI</b>	<b>233 600 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
PLS : Prêt locatif social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration



**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

POLE HABITAT CENTRE ALSACE, représenté par M. Jean-Pierre JORDAN, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et POLE HABITAT CENTRE ALSACE du 28 mai 2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 28 mai 2009 entre le Département et POLE HABITAT CENTRE ALSACE est remplacé pour l'année 2010 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de POLE HABITAT CENTRE ALSACE**

POLE HABITAT CENTRE ALSACE contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 128 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

<b>GRUPE POLE HABITAT CENTRE ALSACE</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
LA COLMARIENNE DU LOGEMENT	15	0	77	0	<b>92</b>
SICCE	0	0	0	36	<b>36</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de POLE HABITAT CENTRE ALSACE une enveloppe totale de **723 400 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

<b>AIDES MAJOREES</b> <b>sur le territoire départemental de compétence</b> <b>limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

**Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour POLE HABITAT CENTRE ALSACE

Fait à Colmar, le

Le représentant de POLE HABITAT  
CENTRE ALSACE

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Jean-Pierre JORDAN

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE POLE HABITAT CENTRE ALSACE**

**Pour la COLMARIENNE DU LOGEMENT**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
HOLTZWIHR	3	PLAI	27 600 €
COLMAR – St Josse	4	PLAI	36 800 €
COLMAR – 2 rue des Vosges	12	PLAI	110 400 €
COLMAR – 69 Neuf Brisach	16	PLAI	147 200 €
COLMAR – 74/76 Neuf Brisach	34	8 PLUS / 26 PLAI	247 200 €
COLMAR – 19/21 Bleich	23	7 PLUS / 16 PLAI	154 200 €
<b>Total</b>	<b>92</b> -	<b>15 PLUS – 77 PLAI</b> <b>PLS</b>	<b>723 400 €</b>

**Pour la SICCE**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR - Liberté	36	PLS	-
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>36 PLS</b>	<b>-</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

La SEMCLOHR, représentée par M. Jean-Paul DIRINGER, Président Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SEMCLOHR du 28 mai 2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 28 mai 2009 entre le Département et la SEMCLOHR est remplacé pour l'année 2010 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

### **Article 2 : Engagement de production de la SEMCLOHR**

La SEMCLOHR contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 11 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SEMCLOHR	8	0	3	0	<b>11</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.



### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SEMCLOHR une enveloppe totale de **35 600 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

<b>AIDES MAJOREES</b> <b>sur le territoire départemental de compétence</b> <b>limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

**Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

**Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour la SEMCLOHR

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SEMCLOHR

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Jean-Paul DIRINGER

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE LA SEMCLOHR**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
RIBEAUVILLE - Ecole	11	8 PLUS / 3 PLAI	35 600 €
<b>Total</b>		<b>8 PLUS - 3 PLAI</b>	<b>35 600 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
PLS : Prêt locatif social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

La SAHLM SOMCO, représenté par M. Pierre ZEMP, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SOMCO du 28 mai 2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 28 mai 2009 entre le Département et la SOMCO est remplacé pour l'année 2010 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de la SOMCO**

la SOMCO contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 117 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SOMCO	107	0	10	0	<b>117</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SOMCO une enveloppe totale de **241 175 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2 dont **42 175 €** au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2009 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires. Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

<b>AIDES MAJOREES</b> <b>sur le territoire départemental de compétence</b> <b>limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.



**Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour la SOMCO

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SOMCO

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Pierre ZEMP

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE LA SAHLM SOMCO**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
WITTELSHEIM – Cité Amélie	10	8 PLUS / 2 PLAI	26 400 €
WITTELSHEIM – rue du Parc	40	36 PLUS / 4 PLAI	72 800 €
ENSISHEIM – rue du Château	32	28 PLUS / 4 PLAI	64 800 €
HOUSSEN - Château d'eau	16	PLUS	16 000 €
WINTZENHEIM rue Gal Pelisse	5	PLUS	5 000 €
TRAUBACH LE HAUT	10	PLUS	10 000 €
WILLER SUR THUR Le Cerisier	4	PLUS	4 000 €
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>107 PLUS- 10 PLAI</b>	<b>199 000 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

SAINT-LOUIS HABITAT, représenté par Madame Valérie-Julie TRITSCH, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2010</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	742
<b>PLS</b>	170
<b>Total</b>	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : Objet du contrat**

Le présent contrat d'objectifs concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

### **Article 2 : Engagement de production de SAINT-LOUIS HABITAT**

SAINT-LOUIS HABITAT contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 5 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SAINT-LOUIS HABITAT	0	0	0	5	<b>5</b>

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%)

et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

#### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

	<b>Bénéficiaires</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'opération</b>	<b>Nature des aides</b>
<b>AIDE FORFAITAIRE DE BASE</b>				
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment
<b>AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment</b>				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition- amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition- amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition- amélioration d'immeubles ou logements <b>vacants</b> situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs

- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour SAINT-LOUIS HABITAT

Fait à Colmar, le

La représentante de SAINT-LOUIS  
HABITAT

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Valérie-Julie TRITSCH

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE SAINT-LOUIS HABITAT**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
SAINT-LOUIS rue du Sauvage	5	PLS	-
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>PLS</b>	-

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
PLS : Prêt locatif social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**Annexe au rapport portant sur les  
Contrats d'objectifs 2010 pour la mise en œuvre de la politique du logement social  
sur le territoire de compétence du Département du Haut-Rhin**

<b>Organisme</b>	<b>Objectifs de production 2010 (en nombre de logements)</b>		<b>Enveloppe financière mise à disposition</b>
DOMIAL	PLUS PLAI	63 12	173 400 €
POLE HABITAT CENTRE ALSACE	PLUS PLAI PLS	15 77 36	723 400 €
OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE	PLUS PLAI	55 25	285 000 €
OPH ST LOUIS HABITAT	PLS	5	-
COLMAR HABITAT	PLUS PLAI	66 12	176 400 €
SAHLM SOMCO	PLUS PLAI	107 10	199 000 €
SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE	PLUS PLAI	36 15	174 000 €
SAHLM LOGIEST	PLUS PLAI	22 23	233 600 €
SEMCLOHR	PLUS PLAI	8 3	35 600 €
<b>Sous total</b>			<b>2 000 400 €</b>
<b>Réserve non affectée</b>			1 631 802 €
<b>Total</b>			<b>3 632 202 €</b>

Les opérations de renouvellement urbain (MOUS et démolition), hors secteur de l'ANRU, feront l'objet d'un engagement en fonction des disponibilités restantes sur la réserve non affectée de 1 631 802 €.

---

PLUS : Prêt locatif à usage social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration  
PLS : Prêt locatif social  
MOUS : Maitrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale