

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 16/05/2011

Réception par le Prefet : 16/05/2011

Publication : 20/05/2011



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

N° CP-2011-5-10-2

Séance du vendredi 13 mai 2011

Conseil Général Haut-Rhin

Extrait des délibérations de la Commission Permanente

CONTRATS D'OBJECTIFS 2011 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-2011-1-1-4 du 31 mars 2011, relative aux délégations de compétences à la Commission Permanente du Conseil Général,
- VU le rapport et la délibération du Conseil Général n°2010-4-4-3 du 8 décembre 2010 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 1 004 986,00 € mise à disposition du Département du Haut-Rhin pour 2011 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
 - POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT

- OPH HABITATS DE HAUTE ALSACE
- OPH MULHOUSE HABITAT
- COLMAR HABITAT
- NEOLIA
- SEMCLOHR

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Buttner', written over a horizontal line.

Charles BUTTNER

Adopté
voix contre
abstentions

**Annexe au rapport portant sur les
contrats d'objectifs 2011 pour la mise en œuvre de la politique du logement social
sur le territoire de compétence du Département du Haut-Rhin**

Organisme	Objectifs de production 2011 (en nombre de logements)		Enveloppe financière mise à disposition
DOMIAL	PLUS PLAI	48 2	12 800 €
POLE HABITAT CENTRE ALSACE – LA COLMARIENNE DU LOGEMENT	PLAI	88	352 000 €
OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE	PLUS PLAI	11 38	169 190 €*
OPH MULHOUSE HABITAT	PLUS PLAI	22 15	65 610 €*
COLMAR HABITAT	PLUS PLAI	51 19	99 150 €*
NEOLIA	PLUS PLAI	18 6	67 975 €*
SEMCLOHR	PLUS PLAI	8 3	12 800 €
Sous total			779 525 €
Réserve non affectée			225 461 €
Total			1 004 986 €

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

* y compris la prime pour atteinte des objectifs 2010

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

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 – LA COLMARIENNE DU LOGEMENT, 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,

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 - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT du 30 juin 2010,

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 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2011
PLUS - PLAI	330
PLS	167
Total	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, 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 30 juin 2010 entre le Département et POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT est remplacé pour l'année 2011 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 - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT 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 2011 sur un objectif de production de 88 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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
LA COLMARIENNE DU LOGEMENT	0	0	88	0	88

La liste des opérations 2011, 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 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2011.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT une enveloppe totale de **352 000 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

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 2011 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

A compter du 1^{er} janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée,
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

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 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4^{ème} trimestre 2011, effectuée par la CDC.

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^{ère}/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 - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT

Fait à Colmar, le

Le représentant de POLE HABITAT
CENTRE ALSACE – LA COLMARIENNE
DU LOGEMENT

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 - LA COLMARIENNE DU
LOGEMENT

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR – route de Neuf Brisach	34	PLAI	136 000 €
COLMAR – 15/17 rue du Val St Grégoire	5	PLAI	20 000 €
COLMAR – Av de la Foire Aux Vins	39	PLAI	156 000 €
HERRLISHEIM – rue de la Gare	4	PLAI	16 000 €
WINTZENHEIM – rue du Mal Foch	6	PLAI	24 000 €
Total	88	88 PLAI	352 000 €

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € 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,

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 30 juin 2010,

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 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2011
PLUS - PLAI	330
PLS	167
Total	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, 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 30 juin 2010 entre le Département et HABITATS DE HAUTE-ALSACE est remplacé pour l'année 2011 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 2011 sur un objectif de production de 49 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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	11	0	38	0	49

La liste des opérations 2011, 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 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2011.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de HABITATS DE HAUTE-ALSACE une enveloppe totale de **169 190 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 16 090 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2010 telle que précisée dans le contrat 2010.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du

taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

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 2011 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

A compter du 1^{er} janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée,
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

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 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4^{ème} trimestre 2011, effectuée par la CDC.

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^{ère}/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**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
INGERSHEIM – 2 rue de la République	4	PLAI	16 000 €
NEUF-BRISACH – rue du Temple/rue de l'Eglise	9	PLAI	36 000 €
BRETTEN – 36 rue Principale	3	PLAI	12 000 €
ENSISHEIM – 1 à 12 Cité Maison Centrale	22	PLAI	88 000 €
ROUFFACH – 15 rue de la Gendarmerie	11	PLUS	1 100 €
Total	49	11 PLUS- 38 PLAI	153 100 €

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € 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,

MULHOUSE HABITAT, représenté par M. Eric PETER, 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,

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 MULHOUSE HABITAT du 7 octobre 2010,

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 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2011
PLUS - PLAI	330
PLS	167
Total	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, 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 7 octobre 2010 entre le Département et MULHOUSE HABITAT est remplacé pour l'année 2011 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 MULHOUSE HABITAT

MULHOUSE 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 2011 sur un objectif de production de 37 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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
MULHOUSE HABITAT	22	0	15	0	37

La liste des opérations 2011, 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 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2011.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de MULHOUSE HABITAT une enveloppe totale de **65 610 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 3 410 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2010 telle que précisée dans le contrat 2010.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

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 2011 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

A compter du 1^{er} janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée),
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

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 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4^{ème} trimestre 2011, effectuée par la CDC.

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^{ère}/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 MULHOUSE HABITAT

Fait à Colmar, le

Le représentant de MULHOUSE HABITAT

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Eric PETER

Gil VAUQUELIN

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

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

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
WITTELSHEIM – rue d'Ensisheim	25	17 PLUS / 8 PLAI	33 700 €
HEIDWILLER – 10 place de la Mairie	4	PLAI	16 000 €
HEIDWILLER – 4 place de la Mairie	3	PLAI	12 000 €
HEIDWILLER – 34 rue d'Illfurth	5	PLUS	500 €
Total	37	22 PLUS – 15 PLAI	62 200 €

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € 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,

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,

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 30 juin 2010,

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 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2011
PLUS - PLAI	330
PLS	167
Total	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, 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 30 juin 2010 entre le Département et COLMAR HABITAT est remplacé pour l'année 2011 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 2011 sur un objectif de production de 70 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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
COLMAR HABITAT	51	0	19	0	70

La liste des opérations 2011, 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 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2011.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de COLMAR HABITAT une enveloppe totale de **99 150 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 18 050 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2010 telle que précisée dans le contrat 2010.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

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 2011 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

A compter du 1^{er} janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limite des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée),
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

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 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4^{ème} trimestre 2011, effectuée par la CDC.

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^{ère}/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**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR – 38 rue Ste Catherine	24	19 PLUS / 5 PLAI	21 900 €
ROUFFACH – rue des Récollets	9	7 PLUS / 2 PLAI	8 700 €
LAPOUTROIE - HACHIMETTE – résidence Ste Richarde	4	3 PLUS / 1 PLAI	4 300 €
WECKOLSHEIM – Le Quatelbach	20	14 PLUS / 6 PLAI	25 400 €
KIENTZHEIM - Presbytère	11	8 PLUS / 3 PLAI	12 800 €
COLMAR – 2 rue du Weibelambach	2	PLAI	8 000 €
Total	70	51 PLUS- 19 PLAI	81 100 €

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € 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,

NEOLIA, représenté par Monsieur Xavier SORDELET, 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,

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 NEOLIA du 30 juin 2010,

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 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2011
PLUS - PLAI	330
PLS	167
Total	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de

compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, 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 30 juin 2010 entre le Département et NEOLIA est remplacé pour l'année 2011 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 NEOLIA

NEOLIA 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 2011 sur un objectif de production de 24 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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
NEOLIA	18	0	6	0	24

La liste des opérations 2011, 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 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2011.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de NEOLIA une enveloppe totale de **67 975 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 dans le contrat 2009 et non versée en 2010.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

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 2011 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

A compter du 1^{er} janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée,
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

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 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4^{ème} trimestre 2011, effectuée par la CDC.

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^{ère}/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

Fait à Colmar, le

Le représentant de NEOLIA

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Xavier SORDELET

Gil VAUQUELIN

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

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

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
HOUSSEN – Lotissement du Château d'eau	16	12 PLUS / 4 PLAI	17 200 €
ENSISHEIM – Place Sergent Vincent	8	6 PLUS / 2 PLAI	8 600 €
Total	24	18 PLUS- 6 PLAI	25 800 €

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € 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,

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 30 juin 2010,

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 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2011
PLUS - PLAI	330
PLS	167
Total	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, 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 30 juin 2010 entre le Département et la SEMCLOHR est remplacé pour l'année 2011 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 2011 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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
La SEMCLOHR	8	0	3	0	11

La liste des opérations 2011, 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 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2011.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SEMCLOHR une enveloppe totale de **12 800 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

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 2011 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

A compter du 1^{er} janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée,
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

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 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4^{ème} trimestre 2011, effectuée par la CDC.

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^{ère}/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

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**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
RIBEAUVILLE – Ancienne Ecole des Filles	11	8 PLUS / 3 PLAI	12 800 €
Total	11	8 PLUS - 3 PLAI	12 800 €

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € 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,

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 30 juin 2010,

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 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2011
PLUS - PLAI	330
PLS	167
Total	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de

compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, 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 30 juin 2010 entre le Département et DOMIAL est remplacé pour l'année 2011 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 2011 sur un objectif de production de 50 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 :

DOMIAL	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
HABITAT FAMILIAL D'ALSACE	40	0	2	0	42
HABITAT DES SALARIES D'ALSACE	8	0	0	0	8

La liste des opérations 2011, 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 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2011.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de DOMIAL une enveloppe totale de **12 800 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

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 2011 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

A compter du 1^{er} janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée),
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

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 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4^{ème} trimestre 2011, effectuée par la CDC.

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^{ère}/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**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
<u>HABITAT FAMILIAL D'ALSACE</u>			
WITTELSHEIM – rue de l'III	8	6 PLUS / 2 PLAI	8 600 €
ROUFFACH – rue des Ecoles	12	PLUS	1 200 €
GUEBWILLER – rue de la Gare	6	PLUS	600 €
OTTMARSHEIM – rue du Gal de Gaulle	16	PLUS	1 600 €
<u>HABITAT DES SALARIES D'ALSACE</u>			
HORBOURG WIHR – Parc des Césars	8	PLUS	800 €
Total	50	48 PLUS- 2 PLAI	12 800 €

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € 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