

**Service instructeur**  
Service Habitat et Solidarités  
Territoriales

N° CP-2010-9-4-19

**Service consulté**

**CRÉDITS DÉLÉGUÉS PAR L'ETAT AU TITRE DU PARC LOCATIF SOCIAL  
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT POUR FINANCER LA DÉMOLITION DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Résumé : *Le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 68353€ à l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE pour financer la démolition de 30 logements locatifs sociaux (H222).*

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence conclue le 31/01/2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin, les aides à la pierre relatives au parc public social et notamment, les subventions de démolition de logements locatifs sociaux sont déléguées au Département du Haut-Rhin.

Par délibération en date du 4 avril 2006, le bureau de l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE a approuvé la démolition d'un bâtiment de 30 logements locatifs sociaux sis 13 A rue du Moulin à SAINTE-CROIX-AUX-MINES. En date du 3 avril 2006, le conseil municipal de la ville de SAINTE-CROIX-AUX-MINES a émis un avis favorable au projet de démolition.

Ce bâtiment fait partie d'un groupe d'habitation de 66 logements sociaux répartis en 3 bâtiments construits en 1973 et 1974.

Malgré deux réhabilitations en 1982 et 1994, le plan stratégique de patrimoine a fait ressortir des anomalies sociales et urbaines lourdes sur ce groupe d'habitation. Ces difficultés d'ordre structurel et notamment la densité excessive à l'échelle de la commune, la paupérisation de ses occupants ainsi qu'un marché local du logement particulièrement détendu n'ont pas permis d'envisager une réhabilitation classique. C'est pourquoi l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE a souhaité la démolition partielle du site, soit 30 logements sur les 66.

En ce qui concerne la reconstitution de l'offre locative, l'OPH HABITATS DE HAUTE ALSACE a procédé à l'acquisition-amélioration d'un bâtiment de 3 logements en 2009 et à la construction d'un bâtiment neuf de 8 logements dont la livraison est prévue en 2010. Le maintien total de l'offre locative ne s'est pas avéré nécessaire compte tenu du niveau élevé de vacance dans le parc social de la ville.

Après la démolition du bâtiment A, le terrain libéré fera l'objet d'un aménagement paysager.

Dans ce contexte, le 18 avril 2007, l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE a déposé auprès du Département du Haut-Rhin un dossier d'intention relatif à une demande de subvention « démolition » pour l'opération précitée.

Le 3 novembre 2009, le Département a réceptionné le dossier de démolition, complété le 22 mars 2010.

Dans le cadre de l'instruction du dossier, le Préfet du HAUT-RHIN a autorisé la démolition des 30 logements et le remboursement anticipé du prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 22 avril 2010.

Le financement des travaux de démolition sera assuré de la façon suivante :

⇒ Conseil Général - crédits délégués	68 353 Euros
⇒ Conseil Général – fonds propres	21 986 Euros
⇒ Communauté de Communes	25 000 Euros
⇒ OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE	683 172 Euros
TOTAL	798 511 Euros

La convention pour le versement de la subvention démolition sur crédits délégués présentée :

- est conclue entre l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE et le Département du Haut-Rhin;
- fixe le montant de la subvention démolition sur crédits délégués alloués à l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT à 68 353 € ;
- définit les dépenses engagées au titre de la démolition;
- précise les obligations de l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE dans le cadre du versement de la subvention.

Les dépenses seront imputées sur le programme H222, nature 20416, fonction 72.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer, approuver la convention jointe au présent rapport et m'autoriser à la signer.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE  
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE  
pour financer la démolition de logements locatifs sociaux

- VU la convention de délégation de compétence signée le 31 janvier 2006, en application de l'article L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;
- VU le décret n° 2000-967 du 03 octobre 2000 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour l'application du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 ;
- VU la circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux;
- VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 ;
- VU la demande de subvention en date du 23 octobre 2009,

Entre,

Le Département du Haut-Rhin (dossier suivi par le Service Habitat et Solidarités Territoriales), sis 100 avenue d'Alsace - BP 20351 - 68006 Colmar Cedex, représenté par le Président du Conseil Général, autorisé par une délibération de la Commission Permanente en date du,

ci-après désigné "Le Département"

d'une part,

Et

L'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE, sise 73 rue de Morat - BP 10049 - 68001 COLMAR CEDEX, représentée par Monsieur Bernard OTTER, Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2005,

ci-après désigné « l'organisme »

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : OBJET**

L'organisme a sollicité une subvention d'investissement au titre de la démolition de logements locatifs sociaux :

- Les coûts directs de démolition
- Les coûts financiers
- Les dépenses liées au relogement et au suivi social
- Les coûts d'aménagement des logements servant au relogement

Cette opération concerne la démolition de 30 logements locatifs sociaux situés 13 A rue du Moulin à SAINTE-CROIX-AUX-MINES.

### **ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT**

- Dépense prévisionnelle : 798 511 € TTC
- Dépense subventionnable : 172 563 € TTC
- Taux de subvention :
  - 35% appliqué au montant net des travaux directs de démolition et des coûts financiers à hauteur de 160 323 € soit 56 113 €
  - une subvention forfaitaire de 765 € au logement pour les frais de déménagement soit 5 355 € pour 7 logements concernés soit 5 355 €
  - 35 % appliqué aux coûts d'aménagement des logements servant au relogement plafonné à 765 € au logement pour 9 logements concernés soit 6 885 €.

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de 68 353 Euros.

### **ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT**

Le versement de la subvention sera effectué par acomptes, au fur et à mesure de son exécution, sur présentation d'un état récapitulatif détaillé, certifié exact des dépenses réalisées conformément au projet retenu, accompagné des factures acquittées, étant entendu que le montant total des acomptes ne peut pas dépasser 80% du montant prévisionnel de la subvention.

Pour le règlement du solde de la subvention, l'organisme devra remettre au Département :

- un état récapitulatif détaillé, certifié exact des dépenses réalisées conformément au projet retenu, accompagné des factures acquittées ;

- un rapport justifiant la réalisation de l'opération et la conformité de ses caractéristiques avec celles visées dans la présente convention, au vu d'un certificat attestant le complet et parfait achèvement de l'opération.
- une attestation d'ouverture du chantier de la réalisation prévue sur le terrain libéré par la démolition dans le cadre du projet de renouvellement (ou engagement de la réutilisation prévue à terme pour le terrain) ou la justification que le terrain a été préverdi dans l'attente de sa réutilisation définitive ;
- un bilan du plan de relogement.

La liquidation de la subvention s'effectue par application au montant de la dépense réelle, plafonné au montant prévisionnel de la dépense subventionnable, du taux de subvention mentionné à l'article 2.

Le Département se réserve le droit de faire procéder à toutes vérifications utiles par toute personne de son choix, sur pièce et sur place, au titre de l'action aidée.

Les versements seront effectués par prélèvement, sur le programme H 222, nature 20418 fonction 72 du budget départemental et virés au compte n°40031 00001 0000312340Z09 de la Caisse des Dépôts.

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental.

#### **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

L'organisme devra informer le Département de la date du commencement de l'exécution du projet.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Début des travaux : dès la notification de la présente convention,
- Durée des travaux : 12 mois.

La promesse de subvention sera caduque si, à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la notification de la présente convention, l'opération, au titre de laquelle elle a été accordée, n'a reçu aucun commencement d'exécution.

Si l'organisme ne déclare pas l'achèvement de l'opération dans un délai de quatre ans à compter de la date de déclaration de début d'exécution, celle-ci est considérée comme étant terminée ; le Département peut procéder à la liquidation de la subvention. Le cas échéant, le Département demande le reversement des avances et des acomptes versés, trop perçus.

#### **ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION**

La durée de validité de l'aide est de quatre ans. Toutefois, le Département peut, par décision motivée, prolonger le délai d'exécution pour une durée qui ne peut excéder quatre ans. Au préalable, il vérifie que le projet initial n'est pas dénaturé et que l'inachèvement du projet n'est pas imputable au bénéficiaire.

#### **ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION**

En cas de non-exécution dans les délais prévus ou d'exécution partielle de l'action visée à l'article 1<sup>er</sup>, le Département se réserve le droit, après avoir entendu le titulaire, d'exiger le reversement total ou partiel des sommes reçues au titre de la présente convention.

Au cas où les contrôles prévus à l'article 3 feraient apparaître que tout ou partie des sommes versées n'ont pas été utilisées, ou ont été utilisées à des fins autres que celles prévues à l'article 1<sup>er</sup>, le Département exigera le reversement des sommes indûment perçues.

Le reversement est effectué par l'organisme dans le mois qui suit la réception du titre de perception du Département.

Le reversement total ou partiel de la subvention versée est exigé si l'objet de la subvention a été modifié sans autorisation.

#### **ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

Le reversement total ou partiel de l'aide doit être décidé par le Département, à la demande motivée de l'organisme, lorsque celui-ci ne souhaite pas poursuivre l'action et sollicite la résiliation de la présente convention.

#### **ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence des tribunaux du ressort du Département du Haut Rhin.

Fait en deux exemplaires  
A Colmar, le

Le Directeur Général  
de l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE

Le Président du Conseil Général

Bernard OTTER