

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités
Territoriales

N° CP-2010-6-4-7

Service consulté

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

Résumé : *Le présent rapport a pour objet la conclusion avec les bailleurs sociaux de contrats d'objectifs pour la mise en œuvre de la politique du logement social dans le Département du Haut-Rhin – programme H222.*

1. Le cadre

La conclusion de contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux s'inscrit dans le cadre :

- de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre conclue avec l'Etat le 31/01/2006
- du protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009

2. Les constats et motivations

La production des logements locatifs sociaux est un objectif prioritaire pour le Département pour permettre d'une part, aux ménages les plus modestes d'accéder et de se maintenir dans un logement autonome et d'autre part, de favoriser les possibilités de parcours résidentiel des ménages.

Le rythme de production est, depuis la prise de délégation de compétence par le Département, en constante augmentation. C'est ainsi que, sur le territoire de compétence du Département (hors Mulhouse Alsace Agglomération), 744 logements ont été financés en 2006, 866 logements en 2007, 1016 en 2008 et en 2009, 1140 logements tous financements confondus. Il importe de maintenir un niveau de production compte tenu de l'importance des besoins.

3. Les objectifs 2010

Les objectifs assignés au Département pour 2010 sont les suivants :

PLUS-PLAI	742
PLS	170
Total	912

Il nous appartient de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de production, avec notamment la conclusion de contrats d'objectifs annuels avec les bailleurs sociaux.

4. Les contrats d'objectifs

Ils portent sur la production d'une offre locative nouvelle (construction neuve et acquisition-amélioration) et précisent les objectifs physiques ainsi que les financements apportés par le Département au titre de la délégation de compétence.

Il est proposé à votre commission :

- de bien vouloir répartir l'enveloppe de 3 632 202,00 € mise à disposition du Département du Haut-Rhin pour 2010 au titre des interventions sur le parc locatif social (parc public) dont 2 482 315,00 € (dotation 2010) et 1 149 887,00 € (report 2009) entre les bailleurs sociaux conformément au tableau joint en annexe au présent rapport,
- et de m'autoriser à signer les contrats d'objectifs ci-joints avec les bailleurs sociaux et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER

PLUS : Prêt locatif à usage social
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, 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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
COLMAR HABITAT	66	0	12	0	78

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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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	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 €
Total	78	66 PLUS 12 PLAI	176 400 €

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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

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

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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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**

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 €
Total	53	48 PLUS- 5 PLAI	94 000 €

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 €
Total	22	15 PLUS- 7 PLAI	79 400 €

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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	55	0	25	0	80

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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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
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 €
Total	80	55 PLUS- 25 PLAI	285 000 €

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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
IMMOBILIERE 3F ALSACE	36	0	15	0	51

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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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 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**

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

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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
LOGIEST	22		23	0	45

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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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 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**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
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 €
Total	45	22 PLUS- 23 PLAI	233 600 €

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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

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

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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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

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 €
Total	92 -	15 PLUS – 77 PLAI PLS	723 400 €

Pour la SICCE

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR - Liberté	36	PLS	-
Total	36	36 PLS	-

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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

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

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 PLAII 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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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 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**

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

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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
SOMCO	107	0	10	0	117

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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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 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**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
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 €
Total	117	107 PLUS- 10 PLAI	199 000 €

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 :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	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 :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
SAINT-LOUIS HABITAT	0	0	0	5	5

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 PLAII 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^{er} 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^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	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
AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
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 vacants 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^{ème} 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^{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 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**

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

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**

Organisme	Objectifs de production 2010 (en nombre de logements)		Enveloppe financière mise à disposition
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 €
Sous total			2 000 400 €
Réserve non affectée			1 631 802 €
Total			3 632 202 €

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