

Rapport du Président

Commission Permanente du
jeudi 16 décembre 2010

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités
Territoriales

N° CP-2010-15-4-5

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 400325€ à LOGIEST pour financer la démolition de 120 logements locatifs sociaux à VOLGELSHEIM.*

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.

Le projet de démolition de 120 logements locatifs sociaux situés 32 à 42, 51 à 57 et 59 à 65 rue des Vosges à VOLGELSHEIM, initié depuis 2000 a fait l'objet d'une large concertation entre les différents partenaires (LOGIEST, Ville de Volgelsheim, Etat, Région Alsace, Conseil Général du Haut-Rhin, Caisse des Dépôts et Consignations) au sein d'un comité de pilotage présidé par Monsieur le Maire de Volgelsheim.

L'opération globale concerne la démolition de 248 logements sociaux. La 1^{ère} tranche de démolition a débuté fin 2007 et vient de s'achever. Elle a permis la démolition de 128 logements locatifs sociaux situés 7-9 rue des Pivoines et 26-30, 35-49 rue des Vosges.

Pour ce qui concerne la 2^{ème} phase de démolition, 74 familles résident dans les 3 bâtiments restant à démolir et leur relogement est suivi par la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale mise en place par les services de l'organisme bailleur et a fait l'objet, en date du 7 mai 2010, d'un financement à hauteur de 50 % par le Conseil Général.

Afin de maintenir une offre de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins de ce secteur d'habitat, LOGIEST a construit sur le site, entre 2007 et 2009, 93 logements sociaux sous forme de maisons de ville et d'un petit collectif. La construction de 16 logements supplémentaires est programmée en 2010 et deux autres opérations de 18 et 16 pavillons sur le site libéré sont actuellement en cours d'étude.

Dans ce contexte, le 15 décembre 2009, LOGIEST a déposé auprès du Département du Haut-Rhin un dossier d'intention relatif à une demande de subvention « démolition » pour l'opération précitée.

Le Département a réceptionné la demande de subvention le 29 juin 2010 et le dossier a été complété le 26 octobre 2010.

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

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| ⇒ Conseil Général - crédits délégués | 400 325 Euros |
| ⇒ Conseil Général – fonds propres | 150 952 Euros |
| ⇒ LOGIEST | 917 972 Euros |
| TOTAL | 1 469 249 Euros |

La subvention sur fonds propres du Conseil Général fera l'objet d'un vote ultérieur à l'achèvement de la démolition.

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

- est conclue entre LOGIEST et le Département du Haut-Rhin;
- fixe le montant de la subvention démolition sur crédits délégués allouée à LOGIEST à 400 325 € ;
- définit les dépenses engagées au titre de la démolition;
- précise les obligations de LOGIEST dans le cadre du versement de la subvention.

Les dépenses seront imputées sur le programme H222, chapitre 204, fonction 72, nature 2042.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de LOGIEST
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 29 juin 2010,

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

LOGIEST, sise 15 Sente à My – BP 80785 – 57012 METZ CEDEX 01, représentée par Monsieur Yann CHEVALIER, Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 26 mai 2009,

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 concernant :

- 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 120 logements locatifs sociaux situés 32 à 42, 51 à 57 et 59 à 65 rue des Vosges à VOLGELSHEIM.

ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

- Dépense prévisionnelle : 1 469 249 € TTC
- Dépense subventionnable : 996 031 € TTC
- Taux de subvention :
 - 35% appliqué au montant net des travaux directs de démolition et des coûts financiers à hauteur de 878 971 € soit **307 640 €**
 - 35 % appliqué au montant net des coûts d'accompagnement social interne à hauteur de 37 500 € soit **13 125 €**
 - une subvention forfaitaire de 765 € au logement pour les frais de déménagement limitée à 74 ménages soit **56 610 €**
 - 35 % appliqué aux coûts d'aménagement des logements servant au relogement plafonné à 765 € au logement pour 30 logements concernés soit **22 950 €**.

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de **400 325 Euros** sur crédits délégués de l'Etat.

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.

Le montant du solde de la subvention sera calculé au vu du montant réel de l'ensemble des dépenses subventionnables auquel sera appliqué le taux de 35 % prévu à l'article 2, déduction faite des acomptes déjà versés, et dans la limite de la dépense subventionnable fixé 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, chapitre 204, fonction 72 nature 2042 du budget départemental et virés au compte n°15135 00500 08713240016 92 de la Caisse d'Épargne.

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^{er}, 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^{er}, 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 LOGIEST

Le Président du Conseil Général

Yann CHEVALIER