

REÇU A LA PRÉFECTURE
- 1 MARS 2007

Rapport du Président

Commission Permanente du 23 FEV. 2007

N° ue/08-07

Service instructeur
Direction Générale de Services
Service Habitat et Solidarités Territoriales

Service consulté

**Crédits délégués par l'Etat au titre du parc locatif social
Subvention d'investissement
pour financer des travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS)**

Résumé : le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 18 000 € à l'Office Public d'HLM (OPHLM) de la Ville de Thann dans le cadre de travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS).

Le cadre

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 pour le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements locatifs sociaux (construction neuve, acquisition-amélioration, amélioration des logements existants, démolition, changement d'usage et études) sont déléguées au Département du Haut-Rhin.

Les subventions AQS ont pour objectif d'améliorer la vie quotidienne des habitants d'immeubles locatifs sociaux tant au niveau de l'entretien des bâtiments et des espaces publics que de la remise à niveau des services communs.

Cette subvention est octroyée sur la base :

- d'un accord passé entre le bailleur, la commune concernée et le Département du Haut-Rhin qui précise le programme de gestion urbaine de proximité mis en œuvre sur l'immeuble concerné ;
- d'une convention conclue entre le bailleur et le Département du Haut-Rhin qui fixe le montant de la subvention AQS et les obligations du bailleur.

Dans ce cadre, l'OPHLM de la Ville de Thann a déposé auprès du Département du Haut-Rhin un dossier relatif à une demande de subvention AQS concernant 36 logements locatifs sociaux situés 44-46-48 avenue Pasteur à THANN.

L'accord tripartite présenté :

- est conclu entre le Maire de la Ville de Thann, le Directeur de l'OPHLM de la Ville de Thann et le Président du Conseil Général ;
- expose le contexte de l'intervention ainsi que le diagnostic environnemental du quartier;
- explicite le programme d'actions envisagé sur le quartier.

La convention pour le versement de la subvention AQS présentée :

- est conclue entre le Directeur de l'OPHLM de la Ville de Thann et le Président du Conseil Général ;
- définit le montant de la subvention AQS allouée à l'OPHLM de la Ville de Thann, à savoir 18 000 € ;
- décrit le programme de travaux à réaliser par l'OPHLM ;
- précise les obligations du bailleur dans le cadre du versement de la subvention.

Les dépenses seront imputées sur le programme HO22, nature 20418, fonction 72.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer, approuver l'accord tripartite ainsi que la convention joints au présent rapport et m'autoriser à les signer.



Charles BUTTNER

Ministère
chargé du Logement

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de l'OPHLM de la Ville de THANN
pour financer des travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS)

- 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° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 09 octobre 2001 relative à l'amélioration de la qualité de service dans le logement social, modifiant la circulaire n° 99-45 du 06 juillet 1999 ;
- 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 11 octobre 2006,

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 du _____ en date du _____,

ci-après désigné "Le Département"

d'une part,

Et

L'OPHLM de la Ville de THANN, sis 19 Place de Lattre de Tassigny - 68 800 THANN, représentée par (NOM + qualité), habilité(e) par une délibération du _____ en date du _____,

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 l'Amélioration de la Qualité de Service pour la réalisation de travaux de :

- Résidentialisation des espaces extérieurs en pieds d'immeuble (réorganisation de l'espace privatif, balisage des entrées d'immeuble...)
- Sécurisation des accès extérieurs des bâtiments (installation d'un système sécurisé dans les halls d'entrée, portes renforcées dans les caves...)
- Travaux d'amélioration du fonctionnement quotidien du quartier.

Cette opération concerne 36 logements locatifs sociaux situés 44-46-48 Avenue Pasteur à THANN.

ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

- Dépense prévisionnelle : 753 135,58 Euros TTC (TVA à taux réduit)
- Dépense subventionnable : 307 873,61 Euros HT
- Taux de subvention : 50% appliqué au montant net
- Plafond de subvention : 2 000 Euros x 36 logements, soit : 72 000 Euros

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de 18 000 Euros.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT

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

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

- un état récapitulatif détaillé, certifié exact des dépenses réalisées conformément au projet retenu, accompagné des factures acquittées ;
- un rapport justifiant la réalisation de l'opération et la conformité de ses caractéristiques avec celles visées dans la présente convention, au vu d'un certificat attestant le complet et parfait achèvement de l'opération.

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

Le Département se réserve le droit de faire procéder à toutes vérifications utiles par toute personne de son choix, sur pièce et sur place, au titre de l'action aidée.
Les versements seront effectués par prélèvement, sur le programme H022 nature 20418, fonction 72 du budget départemental, et virés au compte n°53 30001 00307 E6850000000 15 de la Trésorerie de Thann.

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 dépôt du dossier complet a été enregistré le : 07 décembre 2006
Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Début des travaux : _____ ,
- Durée des travaux : _____ .

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 bénéficiaire

Le Président du Conseil Général

ACCORD

Portant sur l'amélioration de

La qualité de vie

Dans le quartier PASTEUR à THANN

Entre les soussignés :

L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE THANN, ayant son siège social 19, place de Lattre de Tassigny à THANN (Ht-Rhin),

Représenté par son Directeur, Monsieur Michel THOMAS,

D'une part,

LA VILLE DE THANN,

Représentée par Monsieur Jean-Pierre BAEUMLER, Maire,

D'autre part,

Le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'Etat, et représenté par le Président du Conseil Général du Haut-Rhin, Monsieur Charles BUTTNER, le Département ayant conclu une convention mentionnée à l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Le quartier concerné par les travaux est constitué de 3 bâtiments en R+3, comportant chacun 12 logements de type T5. Ces bâtiments, situés 44, 46 et 48 avenue Pasteur, ont été réalisés en 1963.

Un seul bailleur s'occupe de ces bâtiments, à savoir l'Office Public d'HLM de la Ville de Thann.

D'autres quartiers, toujours gérés par l'OPHLM de la Ville de Thann sont présents autour. Le quartier est bien desservi, tant par les commerces que les équipements publics. En effet, à moins de 100m, nous trouvons des commerces, une école, un stade municipal, et à moins de 500m, un collège-lycée.

Le quartier est situé au bord du CD 36, lui assurant par la même une bonne desserte vers les autres quartiers de la ville.

L'occupation du quartier, composé donc exclusivement de T5, est assez mixte d'un point de vue de l'origine sociale des personnes et de l'âge. Par contre, le type de famille est le même, avec beaucoup d'enfants, essentiellement du à la typologie des logements.

DIAGNOSTIC DU MAL ETRE

Le quartier a souffert d'une mauvaise réputation pendant longtemps due aux premiers occupants des logements. Depuis, un renouvellement s'est opéré mais la réputation reste.

A l'heure actuelle, la vacance est peu importante, mais ce fait est dû essentiellement au relogement de familles issues de tours d'habitations détruites dans un autre quartier de la ville depuis 2 ans. Néanmoins, les logements sont attractifs, car les loyers sont peu élevés par rapport à la surface.

Multiplication des plaintes pour mauvais comportement, irrespect des règles de stationnement, occupation des entrées d'immeubles et des abords, nuisances générées par le bruit engendré par ces occupations, sont nombreuses.

La présence de personnel de terrain de l'OPHLM ne suffit pas à aplanir ces difficultés. Les attentes des habitants en matière d'amélioration de leur vie quotidienne (cadre de vie, habitat, qualité de vie) sont grandes.

Le projet a donc pour objectif de changer la réputation du quartier, en le rendant plus humain, plus structuré, avec le réaménagement des extérieurs, et plus convivial avec le ravalement complet des façades, le réaménagement des caves et des entrées d'immeubles

DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour la durée des travaux définis ci-dessous.

OBJET DE L'ACCORD

Au terme de ces constats et afin de répondre à l'attente exprimée par les habitants, l'OPHLM DE LA VILLE DE THANN et la VILLE DE THANN ont décidé d'un programme de travaux portant sur l'aménagement des espaces extérieurs, plus précisément :

- la réorganisation des voies de circulation (véhicules et piétons) et des stationnements des véhicules pour sécuriser les abords des bâtiments,
- la préservation de l'espace privatif par la pose de mobiliers urbains, de plantations et d'espaces verts,
- la réalisation d'espaces de jeux pour les enfants,
- la mise en évidence de l'accès des immeubles par un cheminement spécialisé,
- la pose d'abris conteneurs,
- la réalisation d'un éclairage de voirie et d'un balisage devant les entrées.

et pour les bâtiments :

- la réfection des escaliers extérieurs,
- la construction de caves avec cloisons en « dur » et portes métalliques,
- le remplacement des portes palières,
- le ravalement des façades extérieures,
- le remplacement de la serrurerie extérieure (garde-corps, boîtes aux lettres, portes d'entrées, grilles anti-intrusion sur soupiraux, etc...),
- le désenfumage des cages d'escaliers,
- le désamiantage (panneaux glasal sur l'extérieur en rives d'auvent) et la réfection de l'auvent,
- le remplacement de la zinguerie,
- la fermeture des loggias,

- la réfection électrique des sous-sols et des communs (y compris besoins pour l'éclairage extérieur).

Fait à THANN, en trois exemplaires originaux,
Le

Pour la VILLE DE THANN
Le Maire

pour l'OPHLM DE LA VILLE DE THANN
Le Directeur

Jean-Pierre BAEUMLER

Michel THOMAS

Pour le Département du HAUT-RHIN
Le Président du Conseil Général

Charles BUTTNER