

Service instructeur
Direction Générale de Services
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° 4915-27

Service consulté

Contrats d'objectifs 2007 pour la mise en oeuvre de la politique du logement social dans le Département du Haut-Rhin

Résumé : le présent rapport a pour objet, suite à la signature le 31/01/2006 avec l'Etat de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre, la conclusion avec les bailleurs sociaux de contrats d'objectifs pour la mise en oeuvre de la politique du Logement social dans le Département du Haut-Rhin

1. Le cadre

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

- de la loi de programmation sociale n° 2005-32 du 18/01/2005 et notamment son volet social
- de l'accord-cadre entre l'Etat, la Région Alsace, le Département du Haut-Rhin et le Département du Bas-Rhin pour la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale le 27/08/2004
- de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre conclue avec l'Etat le 31/01/2006

2. Les constats et motivations

Dans le contexte du dynamisme démographique que connaît le Haut-Rhin, il est indispensable d'augmenter significativement le rythme de production des logements locatifs sociaux 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 moyen de production des années précédentes est insuffisant pour répondre aux besoins : 682 logements ont été financés en PLUS et PLAI en moyenne par an de 1995 à 2005 (CAMSA comprise).

Il est à noter qu'en 2006 première année de la délégation de compétence 744 logements ont été financés sur le territoire de compétence du Département (hors CAMSA).

Le délai moyen d'attribution d'un logement locatif social sur le territoire du Département atteint 8,5 mois au 01/01/2005.

3. Les objectifs 2006/2011

Pour la durée de la convention de délégation de compétence les objectifs assignés au Département sont les suivants :

	2007	Total
PLUS-PLAI	650	3730
PLS	200	1240
Total	850	4970

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

4. Les contrats d'objectifs

Ils portent sur :

- La production (construction neuve et acquisition amélioration)
- La mise à niveau du parc locatif (amélioration des logements existants)

Ils 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 3.569.023,00 € mise à disposition du Département du Haut-Rhin pour 2007 au titre des interventions sur le parc locatif social (parc public) dont 2.725.959,00 € (dotation 2007) et 843.064,00 € (report 2006) 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.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

Annexe au rapport n° 4^e/1507
**Contrats d'objectifs 2007 pour la mise en œuvre de la politique du logement social
dans le Département du Haut-Rhin**

Organisme	Objectifs de production 2007 (en nombre de logements)		Enveloppe financière mise à disposition (hors amélioration du parc)
LA COLMARIENNE DU LOGEMENT	PLUS	31	79 000 €
	PLS	12	
DOMIAL	PLUS	55	186 000 €
	PLAI	4	
	PLS	15	
OPAC HABITATS DE HAUTE ALSACE	PLUS	120	351 500 €
	PLS	10	
OPAC MULHOUSE HABITAT	PLUS	59	159.500 €
	PLS	84	
NEOLIA	PLUS	13	39.000 €
	PLS	27	
COLMAR HABITAT	PLUS	62	219 000 €
	PLAI	4	
	PLS	6	
SAHLM SOMCO	PLUS	50	140.000 €
SAHLM IMMOBILIERE 3F	PLUS	28	90.000 €
	PLAI	2	
	PLS	8	
SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST	PLUS	20	50 000 €
SAHLM LOGIEST	PLUS	61	1 415 061 €
	PLAI	21	
SAHLM BATIGERE	PLUS	3	9 000 €
	PLS	9	
OPHLM DE STE MARIE AUX MINES	PLUS	13	32.500€
SEMCLOHR	PLUS	61	161 500 €
ADOMA	PLAI	62	486 324 €
Sous total			3 418 385 €
Hors contrats			-
Réserve non affectée			150 638 €
Total			3 569 023 €

Les opérations PALULOS et AQS feront l'objet d'un engagement en fonction des disponibilités restantes après engagement des opérations de production.

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PLS : Prêt locatif social

PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

L'OPAC La Colmarienne du Logement, représenté par Monsieur Jean-Pierre
JORDAN, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et le groupe Pôle Habitat Centre
Alsace - La Colmarienne du Logement du 29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et la Colmarienne du Logement est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de la Colmarienne du Logement

La Colmarienne du Logement s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, la Colmarienne du Logement s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 43 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
La Colmarienne du Logement	31	0	0	12	43

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la Colmarienne du Logement une enveloppe maximale de 220 500 euros :

- dont 79 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 141 500 euros de subvention PALULOS et AQS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin - Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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 Colmarienne du Logement

Fait à Colmar, le

Le représentant de la Colmarienne du
Logement

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Jean-Pierre JORDAN

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

DE L'OPAC LA COLMARIENNE DU LOGEMENT

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Colmar - Thann	3	PLUS AA	
Horbourg-Wihr	28	PLUS CN	
Colmar - Thann	3	PLS AA	
Colmar - Thann	4	PLS CN	
Grussenheim - Ecole	2	PLS AA	
Wintzenheim - Gare	3	PLS AA	
Total	31	PLUS	79 000 €
	12	PLS	

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Colmar - Illhausern	47	AQS	
Colmar - Linge	24	AQS	
Colmar - Ammerschwihr	136	AQS	
Colmar - Noyer	40	AQS	
Colmar - Ladhof	36	PALULOS	
Total	283	AQS et PALULOS	141 500 €

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve

PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration

PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

Le groupe d'organismes DOMIAL, représenté par Monsieur Michel THOMAS,
Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et DOMIAL du 29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et DOMIAL est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de DOMIAL

DOMIAL s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, DOMIAL s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 74 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
Habitat Familial d'Alsace	55	0	4	0	59
Habitat des Salariés d'Alsace	0	0	0	15	15

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de DOMIAL une enveloppe maximale de 283 500 euros :

- dont 186 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 97 500 euros de subvention PALULOS et AQS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin - Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs DU GROUPE D'ORGANISMES DOMIAL

Pour Habitat Familial d'Alsace

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Cernay Aspach	18	PLUS CN	
Niederbruck	10	PLUS CN	
Issenheim	10	PLUS CN	
Chalampé Presbytère	1	PLUS AA	
Durmenach Ecole	2	PLUS AA	
Guebwiller Madelon	3	PLUS AA	
Hagenthal	5	PLUS AA	
Munchhouse	3	PLUS AA	
Issenheim	3	PLUS AA	
Munster Clés	4	PLAI AA	
Total	59	PLUS - PLAI	186 000€

Autres opérations prévues en 2007

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Masevaux Fossé des Veaux	24	PALULOS	
Munster De Lattre	40	PALULOS	
Saint Amarin Abeilles	32	PALULOS	
Vieux Thann Bouleaux	32	PALULOS	
Total	128	PALULOS	64 000€

Pour Habitat des Salariés d'Alsace

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Ensisheim	9	PLS	
Flaxlanden	6	PLS	
Total	15	PLS	-

Pour OPHLM de Thann

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Thann Sundgau	31	PALULOS	
Thann Pasteur	36	AQS	
Total	67	AQS et PALULOS	33 500€

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve

PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration

PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

L'OPAC Habitats de Haute-Alsace, représenté par Monsieur Bernard OTTER,
Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et Habitats de Haute-Alsace du
29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et Habitats de Haute-Alsace est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de Habitats de Haute-Alsace

Habitats de Haute-Alsace s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, Habitats de Haute-Alsace s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 130 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	120	0	0	10	130

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de Habitats de Haute-Alsace une enveloppe maximale de 506 500 euros :

- dont 337 500 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 14 000 euros de subvention MOUS,
- dont 155 000 euros de subvention PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin - Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

DE L'OPAC HABITATS DE HAUTE ALSACE

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Guebwiller - Commanderie	19	PLUS CN	
Illzach - Belgique	26	PLUS CN	
Illzach - Les Cygnes	69	PLUS AA	
Kiffis	6	PLUS AA	
Soultz - Jouets	10	PLS AA	
Total	120	PLUS	337 500 €
	10	PLS	

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Ste Croix aux Mines	18	MOUS	
Guebwiller - Schweitzer	104	PALULOS	
Huningue - Mulhouse	16	PALULOS	
Huningue - Cité jardin	82	PALULOS	
Pfastatt - Héros	88	PALULOS	
Sigolsheim	20	PALULOS	
Total	328	MOUS et PALULOS	169 000 €

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve
 PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
 PLS : Prêt locatif social
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
 PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
 AQS : Amélioration de la qualité de service
 MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

L'OPAC MULHOUSE HABITAT, représenté par Monsieur Jean-Paul BLERY,
Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et MULHOUSE HABITAT du 29
juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et MULHOUSE HABITAT est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de MULHOUSE HABITAT

MULHOUSE HABITAT s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, MULHOUSE HABITAT s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 143 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
MULHOUSE HABITAT	59	0	0	84	143

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de MULHOUSE HABITAT une enveloppe maximale de 171 500 euros :

- dont 159 500 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 12 000 euros de subvention PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

Article 6 : Nombre d'exemplaires

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour MULHOUSE HABITAT

Fait à Colmar, le

Le représentant de
MULHOUSE HABITAT

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Jean-Paul BLERY

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

DE L'OPAC MULHOUSE HABITAT

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Rixheim Sangliers	4	PLUS AA	
Habsheim Général de Gaulle	8	PLUS AA	
Cernay Moulin	12	PLUS AA	
Vieux Thann RPA*	35	PLUS CN	
Kembs EHPAD	84	PLS CN	
total	59	PLUS	159 500€
	84	PLS	-

*subvention estimée sur la base de logements (loyer et non redevance), en cas de logement-foyers, subvention divisée par 2.

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Brunstatt Lilas	24	PALULOS	
Total	24		12 000 €

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve

PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration

PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

La SAHLM NEOLIA, représentée par Monsieur Xavier SORDELET, Directeur
Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et NEOLIA du 29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et NEOLIA est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de NEOLIA

NEOLIA s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, NEOLIA s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 40 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
NEOLIA	13	0	0	27	40

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de NEOLIA une enveloppe totale de 39 000 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 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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 NEOLIA

Fait à Colmar, le

Le représentant de NEOLIA

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Xavier SORDELET

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

Annexe 1 du contrat d'objectifs

DE LA SAHLM NEOLIA

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Aspach le Bas Vosges	4	PLUS AA	
Colmar Haslinger	9	PLUS AA	
Béblenheim	14	PLS	
Ribeauvillé Grand rue	13	PLS	
total	13	PLUS	39 000€
	27	PLS	

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve

PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration

PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

COLMAR HABITAT, représenté par Pierre MARSCHALL, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et COLMAR HABITAT du
29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et COLMAR HABITAT est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de COLMAR HABITAT

COLMAR HABITAT s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, COLMAR HABITAT s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 72 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	62	0	4	6	72

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de COLMAR HABITAT une enveloppe maximale de 239 000 euros :

- dont 219 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 20 000 euros de subvention PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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

Patrick FRANCOIS

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
Ammerschwihr – St Ignace	6	PLUS AA	
Colmar – Gustave Adolphe	13	PLUS AA	
Eguisheim – Clos Tuilerie	10	PLUS AA	
Eguisheim – Porte Haute	6	PLUS AA	
Eguisheim - Rempart	4	PLUS CN	
Katzenthal - Mairie	2	PLUS AA	
Munster - Sébastopol	11	PLUS AA	
Rouffach – Quatre Vents	3	PLUS CN	
Wintzenheim - Hêtre	7	PLUS CN	
Colmar – 1 ^{ère} Armée	4	PLAI AA	
Wintzenheim - Hêtre	6	PLS CN	
Total	66	PLUS-PLAI	219 000 €
	6	PLS	

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Colmar - Arras	40	PALULOS	
Total	40	PALULOS	20 000 €

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve
PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

La SAHLM SOMCO, représentée par Monsieur Pierre ZEMP, Directeur Général,

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SAHLM SOMCO du
29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale de logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et la SAHLM SOMCO est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de la SAHLM SOMCO

La SAHLM SOMCO s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, la SAHLM SOMCO s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 50 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
SAHLM SOMCO	50	0	0	0	50

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM SOMCO une enveloppe maximale de 206 000 euros :

- dont 140 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 66 000 euros de subvention PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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 SAHLM SOMCO

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SAHLM SOMCO

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Pierre ZEMP

Patrick FRANCOIS

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
Hombourg Mairie	5	PLUS AA	
Riedisheim De Gaulle	9	PLUS AA	
Saint Louis (ex SCI MATHILDE)	8	PLUS AA	
Illzach (ex SCI MATHILDE)	8	PLUS AA	
Pfastatt le Château	20	PLUS CN	
Total	50	PLUS	140 000 €

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Saint Louis Baron 1	49	PALULOS	
Saint Louis Baron 2	54	PALULOS	
Sausheim Fabriques	9	PALULOS	
Wittelsheim - Ensisheim	20	PALULOS	
Total	132	PALULOS	66 000€

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve
PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

La SAHLM IMMOBILIERE 3F, représentée par Monsieur Marcel DIEHL, Directeur
Régional

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SAHLM IMMOBILIERE 3F du
29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et la SAHLM IMMOBILIERE 3F est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de la SAHLM IMMOBILIERE 3F

La SAHLM IMMOBILIERE 3F s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, la SAHLM IMMOBILIERE 3F s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 38 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
SAHLM IMMOBILIERE 3F	28	0	2	8	38

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM IMMOBILIERE 3F une enveloppe totale de 90 000 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 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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 SAHLM IMMOBILIERE 3F

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SAHLM
IMMOBILIERE 3F

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Marcel DIEHL

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

DE L'ORGANISME

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Saint Louis Stade	18	PLUS CN	
Saint Louis la chaussée	10	PLUS CN	
Saint Louis la chaussée	2	PLAI CN	
Colmar Nord	8	PLS	
Total	30	PLUS-PLAI	90 000 €
	8	PLS	

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

La SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST, représentée par Monsieur Pascal
JACQUIN, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et le Nouveau Logis de l'Est du
29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et le Nouveau Logis de l'Est est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production du Nouveau Logis de l'Est

Le Nouveau Logis de l'Est s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, le Nouveau Logis de l'Est s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 20 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
Nouveau Logis de l'Est	20	0	0	0	20

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition du Nouveau Logis de l'Est une enveloppe totale de 50 000 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 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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 Nouveau Logis de l'Est

Fait à Colmar, le

Le représentant du Nouveau Logis de l'Est Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Pascal JACQUIN

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

DE LA SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Pfastatt – Le Château	20	PLUS CN	
Total	20	PLUS	50 000€

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve

PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration

PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

La SAHLM LOGIEST, représentée par Monsieur Gérard LEMOINE, Directeur
Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de LOGIEST

LOGIEST s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, LOGIEST s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 82 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	61	0	21	0	82

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de LOGIEST une enveloppe maximale de 1 517 561 euros :

- dont 365 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 1 050 061 euros pour la démolition et la MOUS,
- dont 102 500 euros de subvention PALULOS et AQS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

De plus, LOGIEST bénéficiera d'une aide à la démolition au titre des programmes de rénovation des quartiers d'habitat dégradé.

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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

Gérard LEMOINE

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

DE LA SAHLM LOGIEST

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Colmar - Logelbach	5	PLUS AA	
Volgelsheim - Pivoines	15	PLUS CD	
Volgelsheim - Vosges	41	PLUS CD	
Volgelsheim - Vosges	21	PLAI CN	
Total	82	PLUS-PLUS CD-PLAI	365 000€

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Volgelsheim	128	Démolition	1 009 436 €
Vogelsheim	65	MOUS	40 625 €
Biesheim - Anémones	80	AQS	40 000 €
Illzach - Meyenheim	65	AQS	32 500 €
Huningue - Abattoir	60	PALULOS	30 000 €
Total			1 152 561 €

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve
PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
AQS : Amélioration de la qualité de service
MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

La SAHLM BATIGERE NORD ET EST, représentée par Monsieur Frédéric
LOPPIN, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 :Engagement de production de la SAHLM BATIGERE NORD ET EST

La SAHLM BATIGERE NORD ET EST s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, la SAHLM BATIGERE NORD ET EST s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 12 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
BATIGERE NORD ET EST	3	0	0	9	12

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM BATIGERE NORD ET EST une enveloppe totale de 9 000 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 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin - Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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 SAHLM BATIGERE NORD ET EST.

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SAHLM
BATIGERE NORD ET EST

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Frédéric LOPPIN

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

DE LA SAHLM BATIGERE NORD ET EST

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Brunstatt Altkirch	3	PLUS AA	
Ensisheim Belfort	9	PLS	
Total	3	PLUS	9 000€
	9	PLS	-

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve
PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

L'OPHLM de Ste Marie aux Mines, représenté par Madame Corinne PETER

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et l'OPHLM de Ste Marie aux Mines
du 29 juin 2006,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et l'OPHLM de Ste Marie aux Mines est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de l'OPHLM de Ste Marie aux Mines

L'OPHLM de Ste Marie aux Mines s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, l'OPHLM de Ste Marie aux Mines s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 13 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
OPHLM de Ste Marie aux Mines	0	13	0	0	13

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de l'OPHLM de Ste Marie aux Mines une enveloppe maximale de 42 500 euros :

- dont 32 500 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 10 000 euros de subvention PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin - Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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 l'OPHLM de Ste Marie aux Mines

Fait à Colmar, le

Le représentant de l'OPHLM de Ste Marie
aux Mines

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Corinne PETER

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

De l'OPHLM de Ste Marie aux Mines

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Ste Marie aux Mines St Blaise	13	PLUS CD	
total	13	PLUS-CD	32 500 €

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Ste Marie aux Mines Bourgeois	20	PALULOS	
total	20	PALULOS	10 000 €

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve
 PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
 PLS : Prêt locatif social
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
 PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
 AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

La SEMCLOHR, représentée par Monsieur Jean-Paul DIRINGER, Président
Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,
VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,
VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,
VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,
VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,
VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,
VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SEMCLOHR du 29 juin 2006,
VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le contrat d'objectifs conclu le 29 juin 2006 entre le Département et la SEMCLOHR est remplacé pour l'année 2007 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Celui-ci définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production de la SEMCLOHR

La SEMCLOHR s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, la SEMCLOHR s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 61 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	61	0	0	0	61

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SEMCLOHR une enveloppe maximale de 223 000 euros :

- dont 161 500 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 61 500 euros de subvention PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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

Patrick FRANCOIS

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
Biesheim	11	PLUS AA	
Horboung-Wihr - Dornig	10	PLUS CN	
Horboung-Wihr - Jardins Diane	15	PLUS CN	
Muhlbach sur Munster	7	PLUS AA	
Zimmerbach	18	PLUS CN	
Total	61	PLUS	161 500 €

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Colmar - Bartholdi	74	PALULOS	
Guebwiller - Bellevue	24	PALULOS	
Orbey - Les Mélézes	25	PALULOS	
Total	123	PALULOS	61 500 €

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve
PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
AQS : Amélioration de la qualité de service

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
DANS LE CADRE DU PLAN DE COHESION SOCIALE

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER,
Président du Conseil Général

d'une part,

ADOMA, représenté par Monsieur François-Xavier DESJARDINS, Directeur
Régional Est

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Patrick
FRANCOIS, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU la loi de programmation pour la cohésion sociale n° 2005-32 du
18 janvier 2005, notamment son volet logement social,

VU l'accord entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat pour la mise en œuvre du
volet logement du plan de cohésion sociale, du 21 décembre 2004,

VU l'accord entre l'Etat et la Fédération des Sociétés d'économie mixte pour la
mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale, du
18 janvier 2005,

VU l'accord régional pour la mise en œuvre de la politique du logement social en
Alsace dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, du 17 juin 2005,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des
Dépôts et Consignations du 25 octobre 2005,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du plan de cohésion sociale 2005 – 2009, la poursuite du
développement de l'offre locative sociale constitue l'objectif premier de la politique

nationale du logement social. Ainsi, le volet logement de la loi de programmation pour la cohésion sociale fixe des objectifs ambitieux : production de 500 000 logements locatifs sociaux sur 5 ans, comprenant 310 000 PLUS et PLAI, 140 000 PLS et 50 000 PLS de l'Association foncière.

A ces objectifs s'ajoute la reconstitution de l'offre de logements démolis au titre du programme national de rénovation urbaine financé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

	Total	Dont 2007
PLUS - PLAI	3730	650
PLS	1240	200
Total	4970	850

Même si dans le Haut-Rhin les différents partenaires se mobilisent depuis plusieurs années pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il subsiste un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de mobiliser rapidement l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux, particulièrement dans les territoires et sur les actions prioritaires : zones à forte demande, communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU et en déficit de logements sociaux.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat définit le cadre d'intervention des signataires en vue de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale dans le Haut-Rhin, en particulier pour l'augmentation de la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Engagement de production d'ADOMA

ADOMA s'engage à contribuer à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux pour la durée du plan de cohésion sociale.

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, ADOMA s'engage pour l'année 2007 sur un objectif de production de 62 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
ADOMA	0	0	62	0	62

La liste des opérations 2007, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1 ainsi que, le cas échéant, les opérations de mise à niveau du patrimoine existant.

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 2007, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 15 novembre 2007.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage, pour 2007, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition d'ADOMA une enveloppe maximale de 496 324 euros :

- dont 310 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 62 631 euros de subvention MOUS,
- dont 113 693 euros de subvention Démolition,
- dont 10 000 euros de subvention PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.

Le financement de l'opération de reconstruction au titre des crédits PLAI qui est estimée à 310 000 € sera arrêté lors du dépôt du dossier en fonction du plan de financement présenté, de la part loyer des redevances pratiquées et de l'évolution du taux d'effort des résidents.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs 2007, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2008.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2007 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2008.

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.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat des enveloppes budgétaires nécessaires.

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.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
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 majorées	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3 (sur le territoire départemental de compétence)	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée aux 16 premiers logts par bâtiment

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin - Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 25 octobre 2005 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 2007 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2005, puis 2006 pour le 4^{ème} trimestre 2007, 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.

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 ADOMA.

Fait à Colmar, le

Le représentant d'ADOMA

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

François-Xavier DESJARDINS

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

Annexe 1 du contrat d'objectifs

D'ADOMA

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Ingersheim Résidence sociale les Vignes	62	PLAI	
total	62	PLAI	*310 000€

* Subvention calculée en prenant en compte 1 équivalent logement pour 2 logements.

Autres opérations prévues en 2007

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Volgelsheim	20	PALULOS	10 000€
Ingersheim Les Vignes	45	MOUS	62 631€
Ingersheim Les Vignes	100	Démolition	113 693€
Total			186 324€

PLUS CN : Prêt locatif à usage social construction neuve
PLUS AA : Prêt locatif à usage social acquisition amélioration
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PALULOS : Prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
AQS : Amélioration de la qualité de service
MOUS : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale