

**Service instructeur**  
Direction Générale des Services  
Service Habitat et Solidarités Territoriales

**4<sup>ème</sup> Commission - N° 2007/III-6e/23**

**Service consulté**

**CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'INVESTISSEMENT  
DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT AVEC  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE-SUD ALSACE  
(CAMSA)**

Résumé : Les subventions du Département sur fonds propres aux opérations dans le domaine du logement, dont la réalisation relève de la compétence de la CAMSA, sont allouées dans le cadre d'une convention partenariale annuelle qui fait l'objet du présent rapport. Les opérations 2007 pour un montant de 793 737 € (hors ANRU), sont déjà prises en compte au titre du BP 2007.

La délégation de compétence dans le domaine du logement, qui a pris effet à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2006, porte sur l'ensemble du territoire départemental, à l'exception de la Communauté d'Agglomération de Mulhouse-Sud Alsace (CAMSA) qui bénéficie également d'une délégation de compétence. A ce titre, la CAMSA accompagne sa propre politique de l'habitat sur son aire de compétence.

Suite à la décision du Conseil Général du 23 juin 2006 relative à l'actualisation des dispositifs d'intervention du Département dans le domaine du logement et principes directeurs d'une Politique Départementale de l'Habitat, les subventions du Département sur fonds propres aux opérations, dont la réalisation relève de la compétence de la CAMSA, sont désormais allouées dans le cadre d'une convention partenariale avec la Communauté d'Agglomération.

Ces aides s'inscrivent dans le cadre des priorités définies dans la nouvelle Politique Départementale de l'Habitat.

Les opérations subventionnées sont les suivantes :

- Aide à l'acquisition foncière pour la réalisation des logements sociaux : 538 200 € ;
- Acquisition-amélioration des logements-foyers pour personnes âgées de la Fondation Wallach à Mulhouse : 149 500 € ;
- OPAH « Renouveau Urbain » de Mulhouse : 106 037 €.

Les opérations 2007, pour un montant de 793 737 €, présentées dans le projet de convention joint au rapport, sont déjà prises en compte au titre du BP 2007. Pour chaque opération, délégation est donnée à la Commission Permanente.

Ces aides départementales ne prennent pas en compte le financement du programme de rénovation urbaine de Mulhouse (ANRU).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et

- approuver la convention de partenariat pour l'investissement 2007, dans le domaine du logement avec la CAMSA, telle qu'elle est proposée dans le document joint et m'autoriser à la signer.



Charles BUTTNER

**CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'INVESTISSEMENT  
DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT**

**ENTRE LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN ET LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION MULHOUSE SUD ALSACE (CAMSA)**

**POUR L'ANNEE 2007**

**Préambule**

Les enjeux de la nouvelle Politique Départementale de l'Habitat, approuvée le 23 juin 2006 par le Conseil Général du Haut Rhin et mise en œuvre depuis janvier 2007, sont la mise en place d'un système d'aide au financement de logements, en fonction d'une politique incitative, qui donne de la visibilité aux actions du Département, son inscription dans une logique de diversification de l'habitat en accompagnement des trajectoires de vie et la conduite d'un projet à l'échelle de territoires de vie.

Cette politique de l'habitat s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation de compétence dans le domaine du logement, qui a pris effet à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2006. L'Etat délègue au Département la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU), dans le domaine de l'aide à la pierre. Il s'agit, d'une part, du financement des logements locatifs sociaux dans le parc public et d'autre part, de l'amélioration des logements par l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) dans le parc privé.

La délégation du Département porte sur l'ensemble du territoire départemental, à l'exception de la Communauté d'Agglomération de Mulhouse Sud Alsace (CAMSA), qui bénéficie également d'une délégation de compétence.

Par ailleurs, la CAMSA met en œuvre une politique habitat sur son territoire.

Les subventions du Département sur fonds propres aux opérations, dont la réalisation relève de la compétence de la CAMSA, sont allouées dans le cadre d'une convention partenariale avec la Communauté d'Agglomération, suite à la décision du Conseil Général du 23 juin 2006. Ces aides s'inscrivent dans le cadre des priorités définies dans la nouvelle Politique Départementale de l'Habitat.

Les aides départementales, qui font l'objet de la présente convention, ne prennent pas en compte le financement du programme de rénovation urbaine de Mulhouse (ANRU).

Il est rappelé que le Département subventionne, dans le domaine du logement, les dépenses de rénovation urbaine à hauteur de 4,8 M€ (démolition et traitement d'îlots, aide à l'acquisition foncière pour la réalisation de logements sociaux) et les équipements et aménagements publics à hauteur de 4,5 M€.

Aussi est-il convenu :

Entre :

le Département du Haut-Rhin, représenté par son Président, agissant conformément à la délibération du Conseil Général du

d'une part,

et

la Communauté d'Agglomération de Mulhouse – Sud Alsace, représentée par son Président, habilité par décision du bureau de la CAMSA du 14 juin 2007

d'autre part.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention définit les conditions et modalités d'attribution et de versement des aides du Département aux opérations relevant du domaine de l'habitat, hors celles inscrites dans la convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine de Mulhouse (ANRU).

Ces opérations s'inscrivent dans le prolongement des priorités du Conseil Général dans la mise en œuvre de sa Politique Départementale de l'Habitat définie le 23 juin 2006.

### **Article 2 : Durée de la convention**

La présente convention s'appliquera pour les programmes dans le domaine du logement pour l'année 2007.

### **Article 3 : Domaines d'interventions éligibles**

L'enveloppe de subvention maximale pour l'année 2007, allouée à la Communauté d'Agglomération de Mulhouse-Sud Alsace, s'élève à 793 737 €.

Elle permettra au Département d'accompagner des opérations s'inscrivant dans le prolongement de la Politique de l'Habitat du Département.

Les opérations subventionnées sont les suivantes :

- 1 - L'AIDE A L'ACQUISITION FONCIERE POUR LA REALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX (FINANCES PAR LA CAMSA SUR CREDITS DELEGUES PAR L'ETAT EN 2006).

Le Département subventionne, à hauteur de 30%, la valeur du terrain (en construction neuve et en acquisition-amélioration) dans la limite d'une subvention de 2 300 €/logement. La subvention est limitée aux 16 premiers logements d'un immeuble. Le paiement de la subvention est fait au bénéfice du porteur foncier de l'opération (commune ou opérateur social).

OPERATIONS A FINANCER : TOTAL : 538 200 €

<b>ORGANISMES</b>	<b>NB LOGEMENTS</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>SUBVENTION</b>
NEOLIA	3 logements	10 rue de Murbach - Mulhouse	6 900 €
NEOLIA	26 logements en 3 immeubles	Bosquet du Roy - Wittenheim	59 800 €
SOMCO	6 logements	152 avenue Aristide Briand - Mulhouse	13 800 €
SOMCO	7 logements	5,11, et 15 rue Saint Louis - Mulhouse	16 100 €
SOMCO	37 logements en 4 immeubles	Parc Braun - Mulhouse	62 100 €
DOMIAL	60 logements en 3 immeubles de 20 logements	Furstenberger – Drumm - Mulhouse	110 400 €
DOMIAL	1 logement	7 passage des Alouettes - Mulhouse	2 300 €
MULHOUSE HABITAT	13 logements	157 avenue de Colmar - Mulhouse	29 900 €
BATIGERE	5 logements	66 rue de Bâle - Mulhouse	11 500 €
BATIGERE	7 logements	37 rue du Colombier - Mulhouse	16 100 €
BATIGERE	6 logements	1 rue de Zurich - Mulhouse	13 800 €
BATIGERE	12 logements	25 avenue de l'Europe - Mulhouse	27 600 €
BATIGERE	28 logements en 1 immeuble	11 et 13 rue du Bourg - Mulhouse	36 800 €
HABITAT ET HUMANISME	1 logement	7 rue Jacques Preiss - Mulhouse	2 300 €
HABITAT DE HAUTE ALSACE	22 logements en 1 immeuble	Orangerie Ste Anne - Lutterbach	36 800 €
IMMOBILIERE 3F	14 logements	46 rue d'Hirschau - Kingersheim	32 200€
SOMCO	9 logements	2 à 6 rue du Ban - Kingersheim	20 700 €
HABITAT DE HAUTE ALSACE	7 logements	rue des Mineurs - Pulversheim	16 100 €
MULHOUSE HABITAT	3 logements	46 rue Principale - Feldkirch	6 900 €
SOMCO	2 logements	4 et 6 place de la Gare - Richwiller	4 600 €
MULHOUSE HABITAT	5 logements	33 rue Principale - Feldkirch	11 500 €
<b>TOTAL A FINANCER</b>			<b>538 200 €</b>

2 - ACQUISITION-AMELIORATION DES LOGEMENTS-FOYERS POUR PERSONNES AGEES DE LA FONDATION WALLACH A MULHOUSE : 149 500 €.

Le coût de l'acquisition-amélioration des trois immeubles, comprenant 186 foyers-logements pour personnes âgées de la Fondation WALLACH par Mulhouse Habitat, s'élève à 12,2M €.

La participation départementale à l'acquisition foncière des immeubles est limitée aux 16 premiers logements par immeuble, soit 48 logements.

Pour assurer la réalisation du programme de réhabilitation, le Conseil Général, en séance du 8 décembre 2005, a exceptionnellement déplafonné la limitation aux 16 premiers logements et a donné son accord pour une autorisation de programme de 427 800 € réparti sur trois années.

Une subvention de 149 500 €, correspondant à un immeuble de 65 logements, sera versée à Mulhouse Habitat au titre de 2007.

3 - OPAH/RU n°1 :

#### SUBVENTIONS COMPLEMENTAIRES AUX DOSSIERS ANAH

Nature de la participation du CG68	Nombre de dossiers (paiement 2007)	Montant total de la subvention CG68
+ 5% sur l'amélioration des logements à loyers conventionnés	9	50 000 €
+ 5% sur les travaux de sortie d'insalubrité	5	10 000 €
+ 5% sur l'amélioration des logements des propriétaires occupants	20	10 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>70 000 €</b>

#### SUBVENTIONS POUR L'AMELIORATION DE LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS

La Commission Permanente du 16 mars 2007 a délibéré en faveur de 36 dossiers éligibles à une subvention pour un montant total de 36 037€. La subvention est versée après réalisation des travaux.

4 - OPAH/RU n°2 :

Animation –Suivi : *(pour mémoire, 1<sup>er</sup> engagement en 2008).*

Logements conventionnés ANAH sociaux et très sociaux : *sans objet en 2007.*

### Article 4 : Procédure de mise en œuvre

La CAMSA présentera annuellement les demandes de subvention.

La CAMSA soumettra, pour chaque projet, une fiche de suivi pour l'engagement des subventions sur fonds propres du Département (Aide à l'acquisition foncière pour la réalisation de logements sociaux et ANAH) selon les documents figurant en annexe.

Délai d'envoi des fiches : au fur et à mesure des demandes de paiement.

La Commission Permanente aura délégation pour approuver le financement des projets.

La subvention est versée au bénéficiaire (collectivité, bailleur social public, particulier en ANAH, SERM...), dès la délibération favorable de la Commission Permanente du Conseil Général.

## **Article 5 : Modalités de l'aide**

Les versements de subvention s'effectueront selon les modalités particulières suivantes, dérogatoires au règlement financier départemental :

PARC PUBLIC :

- le démarrage des travaux peut intervenir à compter de la notification de la décision de la CAMSA au titre des crédits délégués de l'Etat ou sur demande spécifique du maître d'ouvrage,
- la Commission Permanente sera saisie directement pour attribution de l'aide, sans passage préalable en commission thématique,
- le passage en Commission Permanente sera effectué sans production d'un ordre de service ou de facture.

ANAH :

- le démarrage des travaux peut intervenir après le dépôt du dossier ANAH à la CAMSA par le demandeur,
- la Commission Permanente sera saisie directement pour attribution de l'aide, sans passage préalable en commission thématique,
- le passage en Commission Permanente sera effectué sans production d'un ordre de service ou de facture.

## **Article 6 : Suivi**

Un comité de suivi technique, composé de représentants de la CAMSA et du Département, se réunira au moins deux fois par an, à l'initiative du Département qui en assurera le secrétariat.

## **Article 7 : Publicité de partenariat**

La CAMSA s'engage, pour ses opérations, à mentionner l'aide du Conseil Général du Haut-Rhin sur tous les supports, panneaux, documents relatifs aux opérations réalisées dans le cadre de la présente convention.

Elle veillera notamment à valoriser particulièrement ce soutien dans les documents de communication qu'elle édite et à citer le montant des aides accordées pour chaque projet à l'occasion des conférences de presse, inaugurations etc. qu'elle organise.

Pour ce qui concerne les logements sociaux réalisés par les bailleurs, le Département les en informera directement lors de l'accord de subvention.

## **Article 8 : Clause de résiliation**

En cas de non respect par la CAMSA des obligations nées de la présente convention, et notamment des obligations prévues à l'article 7, le Département se réserve le droit, après mise en demeure non suivie d'effets, de la résilier sans préavis.

## **Article 9 : Compétence juridictionnelle**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention sera soumis au Tribunal Administratif de Strasbourg."

Fait en double exemplaire  
Le

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération  
Mulhouse Sud Alsace

Le Président du Conseil Général du Haut-Rhin

Jo SPIEGEL

Charles BUTTNER

<p align="center"><b>FICHE DE SUIVI POUR L'ENGAGEMENT DES SUBVENTIONS SUR FONDS PROPRES</b></p>
---

Maître d'ouvrage :

Adresse opération :

Nombre total de logements créés ou réhabilités :

➤ **Financement sur crédits délégués par l'Etat**

Date de financement (crédits délégués) :

Type de financement :

Montant subvention sur crédits délégués :  
(joindre la copie de la décision de financement)

➤ **Financement du Département**

➤ Nombre de logements subventionnables (16 premiers logts/immeuble) :

➤ Acquisition :

- Type d'acquisition (bail, achat, cession gratuite) :

- Porteur foncier de l'opération (commune ou opérateur social) :

- Valeur du terrain ou de l'immeuble cédé ou acquis  
(joindre copie de l'avis des domaines et/ou de l'acte de vente ou du bail)

soit aide de base à l'acquisition foncière (30% de la valeur du terrain ou de l'immeuble dans la limite d'une subvention de 2300 € par logement)

⇒ 2.300 € x logement = €

⇒ .....€ x 30% = €

**Montant de la subvention du Département : \_\_\_\_\_ €**

Date de l'Ordre de service :

LE PRESIDENT de la CAMSA

<p align="center"><b>FICHE DE SUIVI POUR L'ENGAGEMENT DES SUBVENTIONS SUR FONDS PROPRES (ANAH)</b></p>
--

Maître d'ouvrage :

Adresse opération :

Nombre total de logements créés ou réhabilités :

➤ **Financement sur crédits délégués par l'ANAH**

Date de financement (Décision ANAH) :

Type de financement :

Montant subvention sur crédits ANAH :

Date de la convention:

➤ **Financement du Département**

➤ Locyers conventionnés (sociaux et très sociaux) :

Taux 5 %

Assiette de subvention

**Montant de la subvention du Département : \_\_\_\_\_ €**

Joindre :

- copie de la décision de financement ANAH,
- copie de la convention,
- copie de l'imprimé ANAH de demande de paiement dûment rempli et signé,
- un relevé d'identité bancaire,
- la fiche de calcul ANAH au paiement,
- le plan de financement signé.

LE PRESIDENT de la CAMSA