

Service instructeur
Direction Générale de Services
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° 4^e/122-07

Service consulté

**Crédits délégués par l'Etat au titre du parc locatif social
Subvention d'investissement
pour financer la démolition de logements locatifs sociaux**

Résumé : le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 617 263 € à la SAHLM LOGIEST pour financer la démolition de 128 logements locatifs sociaux dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence conclue le 31/01/2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin, les aides à la pierre relatives au parc public social et notamment, les subventions de démolition de logements locatifs sociaux sont déléguées au Département du Haut-Rhin.

Par délibération, la SAHLM LOGIEST (conseil d'administration du 11 octobre 2006) et la Ville de VOLGELSHEIM (Conseil Municipal du 14 novembre 2006) ont décidé d'engager un projet de renouvellement urbain concernant le site du Bourg Vauban à VOLGELSHEIM. Les logements construits dans les années 70 pour loger des salariés des entreprises qui s'installaient le long du couloir rhénan font l'objet d'une vacance importante ; en effet, ils ne répondent plus aux attentes des locataires et leur structure architecturale rend l'entretien et la réhabilitation difficiles.

Le projet qui concerne la démolition de 248 logements sociaux se réalisera en deux tranches.

La 1^{ère} tranche comporte, d'une part, la démolition de 128 logements locatifs sociaux situés 7-9 rue des Pivoines, 26-30 rue des Vosges et 35-49 rue des Vosges et d'autre part, la construction de 77 logements.

Dans ce contexte, le 23 octobre 2006 la SAHLM a déposé auprès du Département du Haut-Rhin un dossier d'intention relatif à une demande de subvention « démolition » pour l'opération précitée.

Le 28 août 2007, le Département a réceptionné le dossier de démolition.

Dans le cadre de l'instruction du dossier, le Préfet du HAUT-RHIN a autorisé la démolition des 128 logements et a exonéré la SAHLM du remboursement des aides de l'Etat.

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

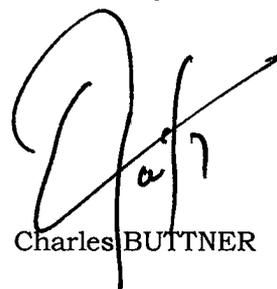
⇒ Conseil Général - crédits délégués	617 263 Euros
⇒ Conseil Général - fonds propres	225 152 Euros
⇒ Conseil Régional	194 631 Euros
⇒ Etat (Contrat de projets 2007-2013)	278 710 Euros
⇒ 1 % Logement	246 905 Euros
⇒ SAHLM LOGIEST	221 444 Euros
TOTAL	1 784 105 Euros

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

- est conclue entre la SAHLM LOGIEST et le Département du Haut-Rhin;
- fixe le montant de la subvention démolition sur crédits délégués allouée à la SAHLM LOGIEST, à 617 263 € ;
- définit les dépenses engagées au titre de la démolition;
- précise les obligations de la SAHLM LOGIEST dans le cadre du versement de la subvention.

Les dépenses seront imputées sur le programme HO22, nature 2042, fonction 72.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer, approuver la convention jointe au présent rapport et m'autoriser à la signer.



Charles BUTTNER

Ministère
chargé du Logement

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de la SAHLM LOGIEST
pour financer la démolition de logements locatifs sociaux

- VU la convention de délégation de compétence signée le 31 janvier 2006, en application de l'article L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;
- VU le décret n° 2000-967 du 03 octobre 2000 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour l'application du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 ;
- VU la circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux;
- VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 ;
- VU la demande de subvention en date du 28 août 2007,

Entre,

Le Département du Haut-Rhin (dossier suivi par le Service Habitat et Solidarités Territoriales), sis 100 avenue d'Alsace - BP 20351 - 68006 Colmar Cedex, représenté par le Président du Conseil Général, autorisé par une délibération de la Commission Permanente en date du 9 novembre 2007,

ci-après désigné "Le Département"

d'une part,

Et

La SAHLM LOGIEST, sise 15 Sente à My - BP 80 875 - 57012 METZ CEDEX 01, représentée par Monsieur Gérard LEMOINE, Directeur Général, habilité par nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25 avril 2002,

ci-après désigné « l'organisme »

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

L'organisme a sollicité une subvention d'investissement au titre de la démolition de logements locatifs sociaux :

- Les coûts directs de démolition
- Les coûts financiers
- Les dépenses liées au relogement et au suivi social
- Les coûts d'aménagement des logements servant au relogement

Cette opération concerne la démolition de 128 logements locatifs sociaux situés 7-9 rue des Pivoines et 26-30, 35-49 rue des Vosges à VOLGELSHEIM.

ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

- Dépense prévisionnelle : 1 784 105 TTC
- Dépense subventionnable : 1 578 915 TTC
- Taux de subvention :
 - 35% appliqué au montant net des travaux directs de démolition et des coûts financiers
 - une subvention forfaitaire de 765 € au logement pour les frais de déménagement soit 49 725 € pour les 65 logements concernés
 - 35 % appliqué aux coûts d'aménagement des logements servant au relogement plafonné à 765 € au logement.

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de 617 263 Euros.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT

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

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

- un état récapitulatif détaillé, certifié exact des dépenses réalisées conformément au projet retenu, accompagné des factures acquittées ;

- un rapport justifiant la réalisation de l'opération et la conformité de ses caractéristiques avec celles visées dans la présente convention, au vu d'un certificat attestant le complet et parfait achèvement de l'opération.
- une attestation d'ouverture du chantier de la réalisation prévue sur le terrain libéré par la démolition dans le cadre du projet de renouvellement (ou engagement de la réutilisation prévue à terme pour le terrain) ou la justification que le terrain a été préverdi dans l'attente de sa réutilisation définitive ;
- un bilan du plan de relogement.

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

Le Département se réserve le droit de faire procéder à toutes vérifications utiles par toute personne de son choix, sur pièce et sur place, au titre de l'action aidée.

Les versements seront effectués par prélèvement, sur le programme H 022, nature 2042 fonction 72 du budget départemental millésime 2006 et virés au compte n° 15455 00500 08713240001 78 de la Caisse d'Épargne.

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

L'organisme devra informer le Département de la date du commencement de l'exécution du projet.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Début des travaux : dès la notification de la présente convention ,
- Durée des travaux : 12 mois.

La promesse de subvention sera caduque si, à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la notification de la présente convention, l'opération, au titre de laquelle elle a été accordée, n'a reçu aucun commencement d'exécution.

Si l'organisme ne déclare pas l'achèvement de l'opération dans un délai de quatre ans à compter de la date de déclaration de début d'exécution, celle-ci est considérée comme étant terminée ; le Département peut procéder à la liquidation de la subvention. Le cas échéant, le Département demande le reversement des avances et des acomptes versés, trop perçus.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La durée de validité de l'aide est de quatre ans. Toutefois, le Département peut, par décision motivée, prolonger le délai d'exécution pour une durée qui ne peut excéder quatre ans. Au préalable, il vérifie que le projet initial n'est pas dénaturé et que l'inachèvement du projet n'est pas imputable au bénéficiaire.

ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de non-exécution dans les délais prévus ou d'exécution partielle de l'action visée à l'article 1^{er}, le Département se réserve le droit, après avoir entendu le titulaire, d'exiger le reversement total ou partiel des sommes reçues au titre de la présente convention.

Au cas où les contrôles prévus à l'article 3 feraient apparaître que tout ou partie des sommes versées n'ont pas été utilisées, ou ont été utilisées à des fins autres que celles prévues à l'article 1^{er}, le Département exigera le reversement des sommes indûment perçues.

Le reversement est effectué par l'organisme dans le mois qui suit la réception du titre de perception du Département.

Le reversement total ou partiel de la subvention versée est exigé si l'objet de la subvention a été modifié sans autorisation.

ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Le reversement total ou partiel de l'aide doit être décidé par le Département, à la demande motivée de l'organisme, lorsque celui-ci ne souhaite pas poursuivre l'action et sollicite la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence des tribunaux du ressort du Département du Haut Rhin.

Fait en deux exemplaires
A Colmar, le

Le Directeur Général
de la SAHLM LOGIEST

Le Président du Conseil Général

Gérard LEMOINE