

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

N° 4e/140-07

**Service consulté**

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

Résumé : le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 32 500 € à la SAHLM LOGIEST dans le cadre de travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS) concernant 65 logements locatifs sociaux situés ILLZACH.

**Le cadre**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence conclue le 31/01/2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin, les aides à la pierre relatives au parc public social pour le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements locatifs sociaux (construction neuve, acquisition-amélioration, amélioration des logements existants, démolition, changement d'usage et études) sont déléguées au Département du Haut-Rhin.

Ainsi, la subvention AQS, objet du présent rapport, a pour objectif prioritaire d'améliorer la vie quotidienne des habitants de logements sociaux tant au niveau de la sécurisation des bâtiments (parties communes et logements) que de la résidentialisation des espaces verts.

Cette subvention est octroyée sur la base :

- d'un accord passé entre le bailleur, la commune concernée et le Conseil Général du Haut-Rhin qui définit un programme de gestion urbaine de proximité
- d'une convention conclue entre le bailleur concerné et le Conseil Général du Haut-Rhin qui fixe le montant de la subvention AQS et les obligations du bailleur.

Dans ce contexte, la SAHLM LOGIEST a déposé auprès du Conseil Général du Haut-Rhin un dossier relatif à une demande de subvention AQS concernant 65 logements locatifs sociaux situés 9-11-13 rue de Meyenheim à ILLZACH.

### **L'accord tripartite**

L'accord présenté :

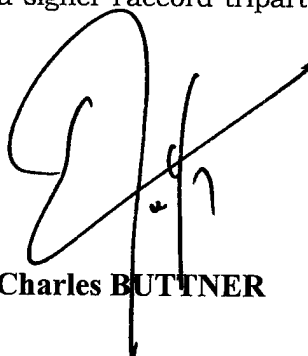
- est conclu entre le Maire d'ILLZACH, le Directeur Général de la SAHLM LOGIEST et le Président du Conseil Général ;
- expose le contexte de l'intervention ainsi que le diagnostic environnemental du quartier;
- explicite le programme d'actions envisagé sur le quartier.

### **La convention pour le versement de la subvention AQS**

La convention présentée :

- est conclue entre le Directeur Général de la SAHLM LOGIEST et le Président du Conseil Général ;
- définit le montant de la subvention AQS allouée à la SAHLM LOGIEST, à savoir 32 500 € ;
- décrit le programme de travaux à réaliser par la SAHLM;
- précise les obligations du bailleur dans le cadre du versement de la subvention.

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



**Charles BUTTNER**

# PROTOCOLE D'ACCORD

## Partenaires du protocole

En application de la circulaire N°99-45 du 6 juillet 1999 qui concerne l'utilisation de la ligne «amélioration de la qualité de service dans le logement social », le présent protocole d'accord est conclu entre :

- **Le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'Etat et représenté par le Président du Conseil Général du HAUT-RHIN** Monsieur Charles BUTTNER, le Département ayant conclu une convention mentionnée à l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation,
- **La Ville d'ILLZACH** représentée par Daniel ECKENSPIELLER, maire
- **La SA d'HLM LOGIEST**, dont le siège est 15 Sente à My à Metz, est représentée par Gérard LEMOINE, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de la délibération du Conseil d'Administration de la Société LOGIEST en date du 25 avril 2002, tant en vertu de cette délibération qu'en vertu des articles 113 et 117 de la Loi du 24 Juillet 1996 sur les sociétés commerciales.

## Présentation de l'opération

### Le quartier :

Ce quartier est situé sur le ban de la Ville d'ILLZACH en dehors des délimitations de « Zone Urbaine Sensible ». IL se trouve au nord-est de la commune en bordure de celle de Sausheim.

### Caractéristiques du quartier

Les logements visés par le présent protocole font partie intégrante d'un quartier où LOGIEST ne possède et gère que cette opération de 65

logements répartis en trois bâtiments situés 9, 11 et 13 rue de Meyenheim.

A noter que LOGIEST gère sur la même commune 2 opérations regroupant 197 logements situés rue des Jonquilles, des Oeillets, des Tulipes et de Riedisheim dans le quartier dit de la « piscine » au sud de la commune en bordure de celle de Mulhouse.

### Les logements concernés

65 logements sont concernés par le présent protocole.

Cet ensemble immobilier dénommé « Résidence les Magnolias » comprend 3 bâtiments de 5 étages. Il est situé en bordure de la rue de Meyenheim. D'une surface habitable globale de 5005 m<sup>2</sup>, cette opération, mise en service en janvier 1976, comprend :

- ♦ 5 logements de type F1
- ♦ 5 logements de type F2
- ♦ 25 logements de type F3
- ♦ 30 logements de type F4

### La gestion de proximité de LOGIEST

Le quartier présente des besoins importants en matière de gestion de proximité.

Ce quartier est rattaché à la gestion de l'agence Alsace installée 58 avenue de la République à Colmar qui comprend un responsable, ses adjoints, le secrétariat et des agents commerciaux.

Une restructuration récente de nos services de proximité a conduit à doter cette partie de notre patrimoine d'ILLZACH d'un Point Accueil installé 30 rue de Bordeaux à Mulhouse qui permet :

- d'accueillir les nouveaux clients pour les visites de logements, les formalités d'entrée dans les lieux et assurer leur intégration dans le quartier,
- d'opérer le recouvrement des loyers avec l'installation informatique correspondante,
- d'assurer une relation directe avec les locataires pour traiter tous les problèmes qu'ils soient d'ordre administratif, techniques ou relevant des relations de voisinage.

Pour effectuer ces missions, le responsable de secteur dispose d'une équipe composée de :

- un gérant d'immeuble chargé de la maintenance courante des bâtiments.

- trois employés d'immeuble dévolus aux tâches d'entretien des immeubles et de leurs abords.

### Concertation locative et constat

Une concertation permanente est menée avec les locataires tant en ce qui concerne les travaux d'entretien, la résolution de petits contentieux particuliers que le suivi de la gestion en général et la maîtrise des charges.

Suite à des réflexions portant sur les problèmes d'incivilité et le constat de dégradations diverses dans les halls et cages d'escalier, il a été fait les observations suivantes :

- L'existence entre les jeunes et jeunes adultes d'une part, les locataires d'autre part et le personnel de LOGIEST enfin, de relations conflictuelles suite à des stationnements ou rassemblements dans les parties communes des immeubles.
- La vétusté des portes d'accès aux cages d'escalier et des platines de sonnettes ne permettant pas de réellement privatiser ces espaces.
- La vétusté des portes palières
- La volonté des habitants d'améliorer l'environnement immédiat de leur logement en s'appropriant les parties communes et les abords des immeubles afin d'en maintenir la propreté.

### Objet du présent protocole

L'ambition des partenaires du présent protocole, est d'améliorer la qualité de la vie en luttant, en particulier, contre les problèmes de malpropreté de vandalisme et d'incivilité dans ces immeubles d'habitat collectif.

Par ailleurs, le bailleur est soucieux d'améliorer les conditions de travail de son personnel en améliorant les relations qu'il entretient avec ses locataires et clients.

Suite à des négociations menées entre LOGIEST SA d'HLM et la ville d'ILLZACH, ce protocole est établi pour permettre la mise en place de nouvelles portes d'accès aux immeubles pour permettre la réalisation de travaux qui permettront d'améliorer la privatisation et la sécurisation de l'entrée de chaque immeuble ainsi que la résidentialisation de l'ensemble.

## Description des travaux envisagés dans le cadre de ce protocole

Les travaux sont les suivants :

- Remplacement complet du système d'interphonie des immeubles (platine de rue, filerie, combinés).
- Mise en place dans chaque logement d'une porte palière avec serrure à trois points et ayant une capacité coupe-feu d'une demi-heure et bénéficiant d'une meilleure isolation acoustique.
- Remplacement des portes d'accès avant des immeubles par des ensembles métalliques haute résistance munis de serrures avec contrôle d'accès VIGIK.
- Résidentialisation du site avec mise en place d'une clôture périphérique avec un contrôle d'accès véhicules.

### Durée du protocole :

Le présent protocole est conclu pour la durée des travaux à savoir 6 mois à compter de la notification de financement.

### Coût prévisionnel :

Travaux de sécurisation des biens et des personnes :	201 757,50 Euros HT
Honoraires :	1035,00 Euros HT
<b>TOTAL :</b>	<b>202 792,50 Euros HT</b>
<b>Soit 3461 € par logement</b>	

### Plan de financement

LOGIEST (Prêt CDC): soit 84%	170 292,50 € HT
Conseil Général : Soit 16%	32 500 € HT
<b>TOTAL :</b>	<b>202 792,50 € HT</b>

## **Suivi et évaluation**

Tant dans le cadre de la concertation locative que dans celui du partenariat défini dans ce protocole, il existera un suivi et une évaluation de cette opération.

Pour le Conseil Général  
du Haut-Rhin  
Le Président,

Pour la Ville d'ILLZACH  
Le Maire,

Pour LOGIEST  
Le Directeur Général,

Charles BUTTNER

Daniel ECKENSPIELLER

Gérard LEMOINE

Ministère  
chargé du Logement

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE  
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de la SAHLM LOGIEST  
pour financer des travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS)

- VU la convention de délégation de compétence signée le 31 janvier 2006, en application de l'article L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;
- VU le décret n° 2000-967 du 03 octobre 2000 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour l'application du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 ;
- VU la circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 09 octobre 2001 relative à l'amélioration de la qualité de service dans le logement social, modifiant la circulaire n° 99-45 du 06 juillet 1999 ;
- VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321;
- VU la demande de subvention en date du 30 octobre 2007,
- VU le protocole d'accord conclu le 2007 entre le Conseil Général, la ville d'Illzach et la SAHLM Logiest,

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 7 décembre 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'objet de la présente convention est de préciser les modalités de versement de la subvention départementale accordée pour la réalisation du projet de l'organisme.

L'organisme a sollicité une subvention d'investissement au titre de l'Amélioration de la Qualité de Service pour la réalisation de travaux de :

- Résidentialisation des espaces extérieurs en pieds d'immeuble (mise en place d'une clôture avec contrôle d'accès véhicules)
- Sécurisation des accès extérieurs des bâtiments (remplacement complet du système d'interphonie et des portes d'accès des immeubles)
- Travaux dans les logements (mise en place porte palière sécurisée)

Cette opération concerne 65 logements locatifs sociaux situés 9-11-13 rue de Meyenheim à ILLZACH.

Le projet d'amélioration de la qualité de service envisagé par l'organisme a fait l'objet d'un protocole d'accord conclu entre les deux parties à la présente convention et la Ville d'Illzach.

### **ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT**

- Dépense prévisionnelle : 213 946,09 Euros TTC (TVA à taux réduit)
- Dépense subventionnable : 202 792,50 Euros HT
- Taux de subvention : 50% appliqué au montant net
- Plafond de subvention : 2 000 Euros x 65 logements, soit : 130 000 Euros

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de 32 500 Euros.

### **ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT**

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

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

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

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

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

Les versements seront effectués par prélèvement, sur le programme H022 nature 2042, fonction 72 du budget départemental, et virés au compte n°15455005000871324000178 de la Caisse d'Epargne Lorraine.

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental.

#### **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

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

Le dépôt du dossier complet a été enregistré le : 14 novembre 2007

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Début des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2008 ,
- Durée des travaux : 6 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, le Département exigera le reversement des sommes indûment perçues.

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

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

#### **ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

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

#### **ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

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

Fait en deux exemplaires  
A Colmar, le

Le bénéficiaire

Le Président du Conseil Général