

**Service instructeur**  
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° 2008-3-4-6

**Service consulté**

**Contrats d'objectifs 2008 pour la mise en oeuvre de la politique du logement  
social dans le Département du Haut-Rhin  
(H022)**

Résumé : Le présent rapport a pour objet 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 17/06/2005, mis à jour le 29/05/2006
- 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**

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. En 2006, première année de la délégation de compétence, 744 logements ont été financés sur le territoire de compétence du Département (hors CAMSA) et pour 2007, ce chiffre se monte à 866 logements.

### 3. Les objectifs 2006/2011

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

	<b>2008</b>	<b>Total</b>
<b>PLUS-PLAI</b>	750	3730
<b>PLS</b>	250	1240
<b>Total</b>	1000	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 5 313 679,00 € mise à disposition du Département du Haut-Rhin pour 2008 au titre des interventions sur le parc locatif social (parc public) dont 4 072 527,00 € (dotation 2008) et 1 241 152,00 € (report 2007) 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**

---

PLUS : Prêt locatif à usage social  
PLS : Prêt locatif social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**Annexe au rapport n°  
Contrats d'objectifs 2008 pour la mise en œuvre de la politique du logement social  
sur le territoire de compétence du Département du Haut-Rhin**

Organisme	Objectifs de production 2008 (en nombre de logements)		Enveloppe financière mise à disposition (hors amélioration du parc)
DOMIAL	PLUS	110	479 275 €
	PLAI	9	
	PLS	6	
POLE HABITAT CENTRE ALSACE	PLUS	25	82 450 €
	PLS	15	
COLMAR HABITAT	PLUS	138	459 500 €
	PLS	15	
SAHLM SOMCO	PLUS	49	187 000 €
	PLS	4	
SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE	PLUS	111	342 125 €
SAHLM NEOLIA	PLUS	34	108 475 €
SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST	PLUS	21	66 125 €
SAHLM BATIGERE NORD-EST	PLUS	6	22 550 €
OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE	PLUS	57	321 375 €
	PLAI	12	
	PLS	128	
OPH DE STE MARIE AUX MINES	PLUS	13	39 000 €
OPH SAINT-LOUIS HABITAT	PLS	18	-
SEMCLOHR	PLUS	23	71 500 €
ALEOS	PLAI	228	2 280 000 €
<b>Sous total</b>		1022	<b>4 459 375 €</b>
<b>Réserve non affectée</b>			854 304 €
<b>Total</b>			<b>5 313 679 €</b>

Les opérations PALULOS, AQS et MOUS feront l'objet d'un engagement en fonction des disponibilités restantes sur la réserve non affectée, 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

MOUS : Maîtrise d'Oeuvre 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,

La SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE représentée par Monsieur Marcel DIEHL,  
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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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  
10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et la SAHLM IMMOBILIERE 3F est remplacé pour l'année 2008 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 ALSACE**

La SAHLM IMMOBILIERE 3F 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, la SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE s'engage pour l'année 2008 sur un objectif de production de 111 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE	111	0	0	0	<b>111</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE une enveloppe totale de 342 125 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 9 125 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2007 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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 ALSACE

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SAHLM  
IMMOBILIERE 3F ALSACE

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 LA SAHLM IMMOBILIERE 3F**

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
BERGHEIM	14	PLUS CN	
ENSISHEIM	31	PLUS CN	
HORBOURG-WIHR	15	PLUS CN	
RIXHEIM	4	PLUS CN	
THANN	18	PLUS CN	
WITTELSHEIM	12	PLUS CN	
ENSISHEIM	17	PLUS CN	
<b>Total</b>	<b>111</b>	<b>PLUS</b>	<b>333 000 €</b>

---

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 CEUVRE 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'association ALEOS, représentée par Monsieur Dominique GIUDICELLI,  
Directeur

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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 d'objectifs est conclu entre le Département et l'association ALEOS pour l'année 2008, 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'association ALEOS**

L'association ALEOS 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'association ALEOS s'engage pour l'année 2008 sur un objectif de production de 228 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
Association ALEOS	0	0	228	0	<b>228</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de l'association ALEOS une enveloppe totale de 2 280 000 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 PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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'association ALEOS

Fait à Colmar, le

Le représentant de l'association ALEOS

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Dominique GIUDICELLI

Patrick FRANCOIS

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

# **Annexe 1 du contrat d'objectifs**

## **DE L'ASSOCIATION ALEOS**

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
CERNAY- Vieil Armand	122	PLAI	
SAINT-LOUIS - Le Rhône	103	PLAI	
SOULTZ – De Gaulle	3	PLAI	
<b>Total</b>	<b>228</b>	<b>PLAI</b>	<b>2 280 000 €</b>

---

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,

La SAHLM BATIGERE NORD-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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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 BATIGERE NORD-  
EST du 10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et la SAHLM BATIGERE NORD-EST est remplacé pour l'année 2008 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 BATIGERE NORD-EST**

La SAHLM BATIGERE NORD-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-EST s'engage pour l'année 2008 sur un objectif de production de 6 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SAHLM BATIGERE NORD-EST	6	0	0	0	<b>6</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM BATIGERE NORD-EST une enveloppe totale de 22 550 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 4 550 euros au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2007 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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-EST

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SAHLM BATIGERE  
NORD-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-EST**

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
ILLFURTH – 48 rte Mulhouse	6	PLUS CN	
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>PLUS</b>	<b>18 000 €</b>

---

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,

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,  
mis à jour le 29/05/2006,  
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 10 avril  
2007,  
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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et COLMAR HABITAT est remplacé pour l'année 2008 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 2008 sur un objectif de production de 153 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
COLMAR HABITAT	138	0	0	15	<b>153</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de COLMAR HABITAT une enveloppe totale de 481 500 euros :

- dont 459 500 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 22 000 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 PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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	6	PLUS AA	
COLMAR- Ste Catherine	19	PLUS CN	
COLMAR- Ste Catherine	5	PLUS AA	
COLMAR- Gustave Adolphe	13	PLUS AA	
EGUISHEIM- Porte Haute	6	PLUS AA	
INGERSHEIM – Pierre rouge	18	PLUS CN	
INGERSHEIM – Pierre rouge	10	PLUS AA	
KATZENTHAL	2	PLUS AA	
LAPOUTROIE	21	PLUS AA	
ROUFFACH - quatre vents	3	PLUS CN	
SOULTZBACH	28	PLUS AA	
WINTZENHEIM - Hêtre	7	PLUS CN	
WINTZENHEIM - Hêtre	6	PLS	
ROUFFACH - Récollets	9	PLS	
<b>Total</b>	<b>138</b>	<b>PLUS</b>	<b>459 500 €</b>
	<b>15</b>	<b>PLS</b>	

### Autres opérations prévues en 2008

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR Ingersheim/Wineck	44	PALULOS	
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>PALULOS</b>	<b>22 000 €</b>

---

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,

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,  
mis à jour le 29/05/2006,  
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 10 avril 2007,  
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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et DOMIAL est remplacé pour l'année 2008 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 2008 sur un objectif de production de 125 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
HABITAT FAMILIAL D'ALSACE	41	9	9	6	<b>65</b>
HABITAT DES SALARIES D'ALSACE	60	0	0	0	<b>60</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de DOMIAL une enveloppe totale de 635 775 euros :

- dont 468 500 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 156 500 euros de subvention PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.
- dont 10 775 euros au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2007 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

## **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
GRENTZINGEN	8	PLUS AA	
GUEBWILLER - Madelon	3	PLUS AA	
GUEWENHEIM – Presbytère	3	PLUS AA	
CHALAMPE - Presbytère	1	PLUS AA	
DURMENACH - Ecole	2	PLUS AA	
HAGENTHAL	5	PLUS AA	
MUNCHHOUSE	3	PLUS AA	
MURBACH	4	PLUS AA	
ROUFFACH- Ecoles	12	PLUS AA	
THANN - Schumann	9	PLUS CD	
THANN - Schumann	9	PLAI CN	
COLMAR - Remparts	6	PLS	
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>PLUS - PLAI</b>	<b>260 500 €</b>
	<b>6</b>	<b>PLS</b>	

### **Autres opérations prévues en 2008**

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
MASEVAUX Fossé des Veaux	24	PALULOS	
CERNAY - Belfort	74	PALULOS	
CERNAY - Ventron	112	PALULOS	
WILLER sur THUR	72	PALULOS	
<b>Total</b>	<b>282</b>	<b>PALULOS</b>	<b>141 000 €</b>

### **Pour Habitat des Salariés d'Alsace**

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR – Bagatelle	5	PLUS AA	
COLMAR - Logelbach	4	PLUS AA	
COLMAR - Schaedelin	20	PLUS AA	
DESSENHEIM – Gd Rue	3	PLUS AA	
ENSISHEIM – Fb de Belfort	7	PLUS AA	
GUEBWILLER – Bapaume	7	PLUS AA	
NIEDERENTZEN - Presbytère	3	PLUS AA	
NIEDERENTZEN - Presbytère	4	PLUS CN	
ROUFFACH - Prévoté	7	PLUS AA	
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>PLUS</b>	<b>208 000 €</b>

## Pour l'OPH de Thann

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Thann Sundgau	31	PALULOS	
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>PALULOS</b>	<b>15 500 €</b>

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'OPH 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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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'OPH HABITATS DE HAUTE-  
ALSACE du 10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE est remplacé pour l'année 2008 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'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE**

L'OPH 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, l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE s'engage pour l'année 2008 sur un objectif de production de 197 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE	57	0	12	128	<b>197</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE une enveloppe totale de 453 538 euros

- dont 303 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 132 163 euros de subvention PALULOS et MOUS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.
- dont 18 375 euros au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2007 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE

Fait à Colmar, le

Le représentant de l'OPH 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'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
VILLAGE-NEUF	4	PLUS AA	
VILLAGE-NEUF	8	PLUS CN	
ENSISHEIM	20	PLUS CN	
HINDLINGEN	7	PLUS AA	
HINDLINGEN	10	PLUS AA	
MANSPACH	3	PLUS AA	
BRUNSTATT	5	PLUS CN	
PFETTERHOUSE	4	PLAI AA	
Ste CROIX Aux MINES	4	PLAI CN	
SOULTZ - Charrons	4	PLAI AA	
COLMAR – St Gilles RPA	107	PLS	
GUEBWILLER	11	PLS	
SOULTZ – Jouets	10	PLS	
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>PLUS - PLAI</b>	<b>303 000 €</b>
	<b>128</b>	<b>PLS</b>	

#### Autres opérations prévues en 2008

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
Ste CROIX Aux MINES	18	MOUS	
GUEBWILLER - Schweitzer	104	PALULOS	
HUNINGUE - Mulhouse	16	PALULOS	
HUNINGUE - Joffre	40	PALULOS	
SIGOLSHEIM	20	PALULOS	
CERNAY - Ventron	24	PALULOS	
INGERSHEIM - Schweitzer	32	PALULOS	
<b>Total</b>	<b>254</b>	<b>MOUS et PALULOS</b>	<b>132 163 €</b>

---

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,

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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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 NEOLIA du  
10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et la SAHLM NEOLIA est remplacé pour l'année 2008 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 NEOLIA**

La SAHLM 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, la SAHLM NEOLIA s'engage pour l'année 2008 sur un objectif de production de 34 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SAHLM NEOLIA	34	0	0	0	<b>34</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM NEOLIA une enveloppe totale de 108 475 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 4 475 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2007 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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 NEOLIA

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SAHLM 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**

## **DE LA SAHLM NEOLIA**

Opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
WITTELSHEIM	10	PLUS CN	
SAINT-LOUIS	10	PLUS CN	
HORBOURG-WIHR	10	PLUS CN	
ASPACH LE BAS	4	PLUS AA	
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>PLUS</b>	<b>104 000 €</b>

---

LUS 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,

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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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 NOUVEAU LOGIS DE  
L'EST du 10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et la SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST est remplacé pour l'année 2008 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 NOUVEAU LOGIS DE L'EST**

La SAHLM 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, la SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST s'engage pour l'année 2008 sur un objectif de production de 21 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST	21	0	0	0	<b>21</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST une enveloppe totale de 66 125 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 3 125 euros au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2007 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 financières en 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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 NOUVEAU LOGIS DE L'EST

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SAHLM 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 CHATEAU ILOT 41 CENTRE	21	PLUS CN	
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>PLUS</b>	<b>63 000 €</b>

#### **Autres opérations prévues en 2008**

opération	nombre de logements	type de financement
PFASTATT LE CHATEAU ILOT 81	30	PSLA
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>PSLA</b>

---

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,

Le groupe d'organismes POLE HABITAT CENTRE ALSACE, 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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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 POLE HABITAT CENTRE  
ALSACE du 10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et le POLE HABITAT CENTRE ALSACE est remplacé pour l'année 2008 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 POLE HABITAT CENTRE ALSACE**

Le POLE HABITAT CENTRE 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, le POLE HABITAT CENTRE ALSACE s'engage pour l'année 2008 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
La COLMARIENNE DU LOGEMENT	25	0	0	15	<b>40</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition du POLE HABITAT CENTRE ALSACE une enveloppe totale de 278 450 euros :

- dont 78 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 196 000 euros de subvention AQS et PALULOS, sous réserve de disponibilité après engagement de l'ensemble des opérations de production du Département.
- dont 4 450 euros au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2007 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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 le POLE HABITAT CENTRE ALSACE

Fait à Colmar, le

Le représentant du POLE HABITAT  
CENTRE ALSACE

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**

### **DU POLE HABITAT CENTRE ALSACE**

#### **Pour la COLMARIENNE DU LOGEMENT**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR -Logelbach	8	PLUS CN	
COLMAR – Bonnes Gens	4	PLUS AA	
COLMAR – Bonnes Gens	11	PLUS CN	
GRUSSENHEIM - Ecole	2	PLUS AA	
INGERSHEIM – Trois Epis	6	PLS	
KUNHEIM	9	PLS	
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>PLUS</b>	<b>78 000 €</b>
	<b>15</b>	<b>PLS</b>	

#### **Autres opérations prévues en 2008**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR - Linge	24	AQS	
COLMAR – Noyer	40	AQS	
COLMAR - Ammerschwih	136	AQS	
COLMAR - Ladhof	36	PALULOS	
<b>Total</b>	<b>236</b>	<b>AQS et PALULOS</b>	<b>118 000 €</b>

#### **Pour la SICCE**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR - Liberté	156	PALULOS	
<b>Total</b>	<b>156</b>	<b>PALULOS</b>	<b>78 000 €</b>

---

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,

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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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 10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et la SEMCLOHR est remplacé pour l'année 2008 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 2008 sur un objectif de production de 23 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SEMCLOHR	23	0	0	0	<b>23</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SEMCLOHR une enveloppe totale de 171 500 euros :

- dont 71 500 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 100 000 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 PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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
MUHLBACH-sur-MUNSTER	5	PLUS AA	
ZIMMERBACH	18	PLUS CN	
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>PLUS</b>	<b>71 500 €</b>

### Autres opérations prévues en 2008

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR – Triangle	61	PALULOS	
COLMAR - Bartholdi	74	PALULOS	
LIEPVRE	16	PALULOS	
GUEBWILLER – Belle Vue	24	PALULOS	
ORBEY - Mélèzes	25	PALULOS	
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>PALULOS</b>	<b>100 000 €</b>

---

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,

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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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  
10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et la SAHLM SOMCO est remplacé pour l'année 2008 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 2008 sur un objectif de production de 53 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SAHLM SOMCO	49	0	4	0	<b>53</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM SOMCO une enveloppe totale de 201 500 euros :

- dont 187 000 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2,
- dont 14 500 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 PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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
RIEDISHEIM	42	PLUS CN	
RIXHEIM – Cimetière	3	PLUS CN	
RIXHEIM – Vergers	4	PLUS CN	
RIXHEIM – rue Basse	4	PLAI CN	
<b>Total</b>	<b>53</b>	<b>PLUS - PLAI</b>	<b>187 000 €</b>

### **Autres opérations prévues en 2008**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
SAUSHEIM – Fabriques	9	PALULOS	
WITTELSHEIM - Ensisheim	20	PALULOS	
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>PALULOS</b>	<b>14 500 €</b>

---

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'OPH SAINT-LOUIS HABITAT, représenté par Madame Valérie BERNARDIN,  
Directrice

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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT est remplacé pour l'année 2008 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'OPH SAINT-LOUIS HABITAT**

L'OPH SAINT-LOUIS 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, l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT s'engage pour l'année 2008 sur un objectif de production de 18 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
SAINT-LOUIS HABITAT	0	0	0	18	<b>18</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT une enveloppe totale de 35 000 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 PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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'OPH SAINT-LOUIS HABITAT

Fait à Colmar, le

Le représentant de l'OPH SAINT-LOUIS  
HABITAT

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Valérie BERNARDIN

Patrick FRANCOIS

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

# **Annexe 1 du contrat d'objectifs**

## **DE L'OPH SAINT-LOUIS HABITAT**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
<b>SAINT-LOUIS Aéroport/Merles</b>	<b>18</b>	<b>PLS</b>	
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>PLS</b>	<b>-</b>

### **Autres opérations prévues en 2008**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
<b>SAINT-LOUIS Branly</b>	<b>70</b>	<b>PALULOS</b>	<b>35 000 €</b>

---

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'OPH de Sainte-Marie-aux-Mines, représenté par Madame Corinne PETER,  
Présidente

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,  
mis à jour le 29/05/2006,

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'OPH de Sainte-Marie-aux-  
Mines du 10 avril 2007,

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 :

	<b>Total</b>	<b>Dont 2008</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	3730	750
<b>PLS</b>	1240	250
<b>Total</b>	4970	1000

Dans le Haut-Rhin, les différents partenaires se mobilisent pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, c'est ainsi que la production de logements est passée de 744 logements en 2006 à 866 en 2007. Toutefois, 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 10 avril 2007 entre le Département et l'OPH de Sainte-Marie-aux-Mines est remplacé pour l'année 2008 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'OPH de Sainte-Marie-aux-Mines**

L'OPH de Sainte-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'OPH de Sainte-Marie-aux-Mines s'engage pour l'année 2008 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 :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
OPH de Sainte-Marie-aux-Mines	0	13	0	0	<b>13</b>

La liste des opérations 2008, 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 2008, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2008.

### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2008, dans la limite des dotations budgétaires déléguée par l'Etat, à mettre à disposition de l'OPH de Sainte-Marie-aux-Mines une enveloppe totale de 49 000 euros :

- dont 39 000 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 PLUS et PLAI 2008, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2009.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2008 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2009.

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, étant précisé par ailleurs que la priorité est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

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<sup>er</sup> janvier 2007.

<b>Aide forfaitaire de base</b>	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
<b>PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC</b>	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
<b>Aides majorées</b>	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 <b>vacants</b> 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 2008 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2006, puis 2007 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, 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 conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007

#### **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'OPH de Sainte-Marie-aux-Mines

Fait à Colmar, le

Le représentant de l'OPH de Sainte-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'OPH de Sainte-Marie-aux-Mines**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
Ste Marie aux Mines St Blaise	13	PLUS CD	
<b>total</b>	<b>13</b>	<b>PLUS-CD</b>	<b>39 000 €</b>

### **Autres opérations prévues en 2008**

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

---

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

346

<b>FICHE DOSSIER</b>	← Sélectionner une action →		Vocabulaire	Annexes	Fermer
<b>Exécuter</b>					

GÉNÉRAL	FICHIERS	REMARQUES	COMMISSIONS	VISAS FONCTIONNELS	DIRECTION GÉNÉRALE	VOTES	<b>Situation</b>
---------	----------	-----------	-------------	-----------------------	-----------------------	-------	------------------

Contrats d'objectifs 2008 pour la mise en oeuvre de la politique du logement social dans le Département du Haut-  
**Titre : Rhin**

Etat du dossier  Date de création

Historique

- Rubrecht.v : Création du rapport : 06.02.2008 - 14:32
  - Rubrecht.v : Créer le projet de délibération : 06.02.2008 - 14:33
  - Rubrecht.v : Enregistrer les modifications : 06.02.2008 - 14:55
  - Rubrecht.v : Enregistrer les modifications : 06.02.2008 - 14:56
  - Rubrecht.v : Enregistrer les modifications : 06.02.2008 - 14:57
  - Rubrecht.v : Transmis au directeur : 06.02.2008 - 14:58
  - Chevarier : Retour instructeur : 11.02.2008 - 08:36
  - Rubrecht.v : Transmis au directeur : 11.02.2008 - 08:40
  - Chevarier : Valider : 11.02.2008 - 08:41
  - Chevarier : Mise à jour de la date de validation du Président de commission : 11.02.2008 - 08:44
  - Chevarier : Transmis aux visas / DGA : 11.02.2008 - 08:44
  - Alfonsi : Avis favorable : 11.02.2008 - 15:51
  - Zimmermann.A : Avis favorable : 14.02.2008 - 15:50
  - bordenave : Transmis à la coordination : 15.02.2008 - 08:01
  - Meyer.Ch : Transmettre au DGS : 15.02.2008 - 11:56
  - Derouin : Validation DGS : 20.02.2008 - 08:12
  - Cruciani : Transmission au VP référent : 20.02.2008 - 16:50
- Date et visa du Vice-Président Délégué**
- 27/2