

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 17 avril 2009

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2009-6-4-4

Service consulté

**Contrats d'objectifs 2009 pour la mise en oeuvre de la politique du logement
social dans le Département du Haut-Rhin.
(H222)**

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
- du protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009

2. Les constats et motivations

La production des logements locatifs sociaux est un objectif prioritaire pour le Département 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 de production est depuis la prise de délégation de compétence par le Département en constante augmentation. C'est ainsi que, sur le territoire de compétence du Département (hors CAMSA), 744 logements ont été financés en 2006, 866 logements en 2007 et pour 2008, ce chiffre se monte à 1016 logements. Il importe de maintenir ce niveau de production compte tenu de l'importance des besoins.

3. Les objectifs 2009

Les objectifs assignés au Département pour 2009 sont les suivants :

	2009
PLUS-PLAI	662
PLS	300
Total	962

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) en offre locative et 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 5 662 108,00 € mise à disposition du Département du Haut-Rhin pour 2009 au titre des interventions sur le parc locatif social (parc public) dont 3 497 803,00 € (dotation 2009) et 2 164 305,00 € (report 2008) 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 et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

**Annexe au rapport portant sur les
Contrats d'objectifs 2009 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 2009 (en nombre de logements)		Enveloppe financière mise à disposition
DOMIAL	PLUS PLAI	36 25	501 000 €
POLE HABITAT CENTRE ALSACE	PLUS PLAI PLS	83 48 36	1 010 500 €
COLMAR HABITAT	PLUS PLAI PLS	101 20 9	653 500 €
SAHLM SOMCO	PLUS PLAI	57 5	274 500 €
SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE	PLUS PLAI	137 62	1 409 500 €
SAHLM NEOLIA	PLUS PLAI	69 9	394 674 €
SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST	PLUS PLAI	49 5	246 500 €
SAHLM BATIGERE NORD-EST	PLUS PLS	6 65	21 000 €
SAHLM ICF NORD-EST	PLUS PLAI PLS	16 5 14	131 000 €
OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE	PLUS PLAI PLS	63 26 153	610 500 €
SEMCLOHR	PLUS PLAI	8 3	73 000 €
Sous total			5 325 674 €
Réserve non affectée			336 434 €
Total			5 662 108 €

Les opérations PALULOS, AQS, MOUS et de démolition 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,

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 12/01/2009,
VU le contrat d'objectifs entre le Département et DOMIAL du 11 avril 2008,
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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et DOMIAL est remplacé pour l'année 2009 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 2009 sur un objectif de production de 61 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
HABITAT FAMILIAL D'ALSACE	20		19		39
HABITAT DES SALARIES D'ALSACE	16		6		22

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de DOMIAL une enveloppe totale de 501 000 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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
DE DOMIAL**

Pour HABITAT FAMILIAL D'ALSACE

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
NIFFER	10	6 PLUS / 4 PLAI	81 000 €
THANN - Schumann	10	PLAI	150 000 €
WESTHALTEN - Presbytère	3	PLAI	45 000 €
UFFHOLTZ	4	2 PLUS / 2 PLAI	37 000 €
ROUFFACH	12	PLUS	42 000 €
Total	39	20 PLUS- 19 PLAI	355 000 €
	-	PLS	

Pour HABITAT DES SALARIES D'ALSACE

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
DESSENHEIM	4	PLUS	14 000 €
WINTZENHEIM - Clémenceau	6	PLAI	90 000 €
WINTZENHEIM - Clémenceau	12	PLUS	42 000 €
Total	22	16 PLUS- 6 PLAI	146 000 €
	-	PLS	

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et POLE HABITAT CENTRE
ALSACE du 11 avril 2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS – PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et POLE HABITAT CENTRE ALSACE est remplacé pour l'année 2009 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 POLE HABITAT CENTRE ALSACE

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, POLE HABITAT CENTRE ALSACE s'engage pour l'année 2009 sur un objectif de production de 167 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
LA COLMARIENNE DU LOGEMENT	47		48		95
SICCE	36			36	72

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de POLE HABITAT CENTRE ALSACE une enveloppe totale de 1 010 500 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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 POLE HABITAT CENTRE ALSACE

Fait à Colmar, le

Le représentant de 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
DE POLE HABITAT CENTRE-ALSACE**

Pour la COLMARIENNE DU LOGEMENT

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR – St Josse	4	PLAI	60 000 €
COLMAR – Trois Epis	10	PLAI	150 000 €
COLMAR – Vosges	12	PLAI	180 000 €
COLMAR – La Forge	6	PLAI	90 000 €
COLMAR – Logelbach	8	PLUS	28 000 €
COLMAR – rue de Mulhouse	4	PLUS	14 000 €
COLMAR – rte Neuf Brisach	10	PLUS	35 000 €
COLMAR – Galtz	28	12 PLUS / 16 PLAI	282 000 €
COLMAR – Bonnes Gens	5	PLUS	17 500 €
COLMAR – Bonnes Gens	8	PLUS	28 000 €
Total	95	47 PLUS – 48 PLAI	884 500 €
	-	PLS	

Pour la SICCE

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR - Liberté	36	PLUS	126 000 €
COLMAR - Liberté	36	PLS	-
Total	36	36 PLUS	126 000 €
	36	36 PLS	

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et COLMAR HABITAT du 11 avril
2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et COLMAR HABITAT est remplacé pour l'année 2009 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 2009 sur un objectif de production de 130 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
COLMAR HABITAT	101		20	9	130

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de COLMAR HABITAT une enveloppe totale de 653 500 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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
COLMAR – Ste Catherine	24	19 PLUS / 5 PLAI	141 500 €
COLMAR – 35 Ste Catherine	4	PLAI	60 000 €
INGERSHEIM – Pierre rouge	27	19 PLUS / 8 PLAI	186 500 €
MUNTZENHEIM – Ried	7	4 PLUS / 3 PLAI	59 000 €
EGUISHEIM – Porte haute	6	PLUS	21 000 €
HATSTATT	3	PLUS	10 500 €
KATZENTHAL – Mairie	2	PLUS	7 000 €
LAPOUTROIE – les Saules	21	PLUS	73 500 €
SOULTZBACH - Remparts	27	PLUS	94 500 €
ROUFFACH - Récollets	9	PLS	-
Total	130	101 PLUS/ 20 PLAI 9 PLS	653 500 €

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SAHLM SOMCO du 11 avril
2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et la SAHLM SOMCO est remplacé pour l'année 2009 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 2009 sur un objectif de production de 62 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
SAHLM SOMCO	57		5		62

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM SOMCO une enveloppe totale de 274 500 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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 - Bâle	20	15 PLUS / 5 PLAI	127 500 €
PFASTATT - Mairie	7	PLUS	24 500 €
RIEDISHEIM - Modenheim	8	PLUS	28 000 €
RIEDISHEIM - Modenheim	22	PLUS	77 000 €
RIXHEIM – Grand rue	3	PLUS	10 500 €
RIXHEIM - Eglise	2	PLUS	7 000 €
Total	62	57 PLUS- 5 PLAI	274 500 €
	-	PLS	

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 Madame Martine
LESAGE, Présidente Directrice Générale

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SAHLM IMMOBILIERE 3F
ALSACE du 11 avril 2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et la SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE est remplacé pour l'année 2009 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 2009 sur un objectif de production de 199 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE	137	-	62	-	199

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE une enveloppe totale de 1 409 500 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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

La représentante de la SAHLM
IMMOBILIERE 3F ALSACE

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Martine LESAGE

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS
DE LA SAHLM IMMOBILIERE 3F ALSACE**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
EMLINGEN	16	14 PLUS / 2 PLAI	79 000 €
BERGHEIM	17	9 PLUS / 8 PLAI	151 500€
BERGHEIM	14	10 PLUS/4 PLAI	95 000€
KEMBS Topaze	11	10 PLUS/ 1 PLAI	50 000€
RIBEAUVILLE	6	2 PLUS / 4 PLAI	67 000 €
KEMBS	31	28 PLUS / 3 PLAI	143 000 €
SAINT-LOUIS	19	15 PLUS / 4 PLAI	112 500 €
EGUISHEIM	30	22 PLUS / 8 PLAI	197 000 €
STEINBACH	21	9 PLUS / 12 PLAI	211 500 €
SIERENTZ rue Roog Hass	20	8 PLUS / 12 PLAI	208 000€
INGERSHEIM	14	10 PLUS / 4 PLAI	95 000 €
Total	199	137 PLUS / 62 PLAI	1 409 500€
	-	PLS	

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et NEOLIA du 11 avril 2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et NEOLIA est remplacé pour l'année 2009 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

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

Article 2 : Engagement de production de NEOLIA

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

Ainsi, sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin, NEOLIA s'engage pour l'année 2009 sur un objectif de production de 78 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
NEOLIA	69		9		78

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de NEOLIA une enveloppe totale de 394 674 euros de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 18 174 euros au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2008 telle que précisée ci-dessous.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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 NEOLIA

Fait à Colmar, le

Le représentant de NEOLIA

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Xavier SORDELET

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS
DE NEOLIA**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
ASPACH LE BAS	4	3 PLUS / 1 PLAI	25 500 €
RIEDISHEIM – rue de Mulhouse	8	6 PLUS / 2 PLAI	51 000 €
WITTELSHEIM – Amélie	12	10 PLUS / 2 PLAI	65 000 €
WITTELSHEIM – rue d'Ensisheim	18	16 PLUS / 2 PLAI	86 000 €
KEMBS	30	28 PLUS / 2 PLA	128 000 €
HIRTZBACH	6	PLUS	21 000 €
Total	78	69 PLUS- 9 PLAI	376 500 €
	-	PLS	
Prime contrat 2008			18 174 €
Total général			394 674 €

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SAHLM NOUVEAU LOGIS DE
L'EST du 11 avril 2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et la SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST est remplacé pour l'année 2009 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 2009 sur un objectif de production de 54 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST	49		5		54

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM NOUVEAU LOGIS DE L'EST une enveloppe totale de 246 500 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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 Château	20	18 PLUS / 2 PLAI	93 000 €
PFASTATT	34	31 PLUS / 3 PLAI	153 500 €
Total	54	49 PLUS- 5 PLAI PLS	246 500 €

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SAHLM BATIGERE NORD-
EST du 11 avril 2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS – PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et la SAHLM BATIGERE NORD-EST est remplacé pour l'année 2009 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 2009 sur un objectif de production de 71 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
BATIGERE NORD-EST	6			65	71

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SAHLM BATIGERE NORD-EST une enveloppe totale de 21 000 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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 rue de Mulhouse	6	PLUS	21 000 €
BRUNSTATT – rue d'Altkirch	41	PLS	
BRUNSTATT – rue d'Altkirch	24	PLS	
Total	6 65	PLUS PLS	21 000 €

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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,

ICF NORD-EST, SA d'HLM., représentée par Monsieur Pierre BRAYDA, 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 12/01/2009,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 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 ICF NORD-EST, SA d'HLM

ICF NORD-EST, SA d'HLM 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, ICF NORD-EST, SA d'HLM s'engage pour l'année 2009 sur un objectif de production de 35 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
ICF NORD-EST, SA d'HLM	16		5	14	35

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de ICF NORD-EST, SA d'HLM une enveloppe totale de 131 000 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

Aide forfaitaire de base	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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 ICF NORD-EST, SA d'HLM

Fait à Colmar, le

Le représentant de ICF NORD-EST, SA
d'HLM

Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Pierre BRAYDA

Patrick FRANCOIS

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS
DE ICF NORD-EST, SA d'HLM

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
COLMAR rue de la Fecht	21	16 PLUS / 5 PLAI	131 000 €
COLMAR rue de la Fech	14	PLS	
Total	21 14	16 PLUS- 5 PLAI PLS	131 000 €

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et l'OPH HABITATS DE HAUTE-
ALSACE du 11 avril 2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE est remplacé pour l'année 2009 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 2009 sur un objectif de production de 242 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE	63		26	153	242

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de l'OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE une enveloppe totale de 610 500 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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
KAYSERSBERG	16	PLAI	240 000 €
SOULTZ – charrons	4	PLAI	60 000 €
BRUNSTATT – av.d'Altkirch	6	PLAI	90 000 €
SOULTZ – Jouets	11	PLUS	38 500 €
ENSISHEIM	24	PLUS	84 000 €
GUEBWILLER -Commanderie	5	PLUS	17 500 €
HABSHEIM - VEFA	6	PLUS	21 000 €
HABSHEIM – de Lattre de Tassigny	14	PLUS	49 000 €
NIFFER	3	PLUS	10 500 €
GUEBWILLER	13	PLS	-
SEPPOIS/WALDIGHOFFEN-EHPAD	140	PLS	-
Total	89	63 PLUS- 26 PLAI	610 500 €
	153	PLS	

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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

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 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SEMCLOHR du 11 avril 2008,

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 pour l'année 2009, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2009
PLUS - PLAI	662
PLS	300
Total	962

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 en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007 et 1016 en 2008. 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 11 avril 2008 entre le Département et la SEMCLOHR est remplacé pour l'année 2009 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 2009 sur un objectif de production de 11 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
SEMCLOHR	8		3		11

La liste des opérations 2009, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

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 2009, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2009.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2009, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SEMCLOHR une enveloppe totale de 73 000 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 2009, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2010.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2009 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2010.

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^{er} janvier 2007.

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

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

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 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 2009 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2007, puis 2008 pour le 4^{ème} trimestre 2009, 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^{ère}/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
RIBEAUVILLE - Ecole	11	8 PLUS / 3 PLAI	73 000 €
Total	11 -	8 PLUS - 3 PLAI PLS	73 000 €

NB : Subventions calculées sur la base de 3 500 € au logement pour un financement PLUS et 15 000 € au logement pour un financement PLAI.

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