

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 17 avril 2009

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2009-6-4-5

Service consulté

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

Résumé : Le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 12 000€ à l'OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT dans le cadre de travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS) concernant 24 logements locatifs sociaux situés à COLMAR.

Le cadre

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

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

Cette subvention est octroyée sur la base :

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

Dans ce contexte, l'OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT a déposé auprès du Conseil Général du Haut-Rhin un dossier relatif à une demande de subvention AQS concernant 24 locatifs sociaux situés 19-21 et 20-22 rue du Linge à COLMAR.

L'accord tripartite

L'accord présenté :

- est conclu entre le Maire de COLMAR, le Directeur Général de l'OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT et le Président du Conseil Général ;
- expose le contexte de l'intervention et explicite le programme d'actions envisagé sur le quartier.

La convention pour le versement de la subvention AQS

La convention présentée :

- est conclue entre le Directeur Général de l'OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT et le Président du Conseil Général ;
- définit le montant de la subvention AQS allouée à l'OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT à savoir 12 000 € ; la dépense sera imputée sur le programme H022, fonction 72, nature 20418 ;
- décrit le programme de travaux à réaliser par l'OPH;
- précise les obligations du bailleur dans le cadre du versement de la subvention.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER

Ministère
chargé du Logement

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de l'OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT
pour financer des travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS)

- VU la convention de délégation de compétence signée le 31 janvier 2006, en application de l'article L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;
- VU le décret n° 2000-967 du 03 octobre 2000 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour l'application du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 ;
- VU la circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 09 octobre 2001 relative à l'amélioration de la qualité de service dans le logement social, modifiant la circulaire n° 99-45 du 06 juillet 1999 ;
- VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321;
- VU la demande de subvention en date du 8 janvier 2009,
- VU le protocole d'accord conclu entre le Conseil Général, la ville de COLMAR et l'OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT

Entre,

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

ci-après désigné "Le Département"

d'une part,

Et

L'OPH LA COLMARIENNE DU LOGEMENT, sis 27 avenue de l'Europe - BP 30 334 - 68006 COLMAR CEDEX, représentée par Monsieur Jean-Pierre JORDAN, Directeur Général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du _____ ;

ci-après désigné « l'organisme »

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

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

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

- Résidentialisation des espaces extérieurs en pieds d'immeuble (mise en place d'une clôture) et réaménagement des espaces verts et des aires de stationnement.
- Création de locaux poubelles
- Accès d'immeuble en limite du domaine public

Cette opération concerne 24 logements locatifs sociaux situés 19-21 et 20-22 rue du Linge à COLMAR.

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

ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

- Dépense prévisionnelle : 107 272,17 Euros TTC (TVA à taux réduit)
- Dépense subventionnable : 101 406,34 Euros HT
- Taux de subvention : 50% appliqué au montant net
- Plafond de subvention : 2 000 Euros x 24 logements, soit : 48 000 Euros

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de 12 000 Euros.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT

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

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

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

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

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

Les versements seront effectués par prélèvement, sur le programme H222 nature 20418, fonction 72 du budget départemental, et virés au compte n°40031 00001 0000305932J19 de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

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

Le dépôt du dossier complet a été enregistré le : 21 janvier 2009

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Début des travaux : 1^{er} trimestre 2009,
- Durée des travaux : 3 mois.

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

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

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

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

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

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

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

ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

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

Fait en deux exemplaires
A Colmar, le

Le bénéficiaire

Le Président du Conseil Général

PROCOLE D'ACCORD

*Amélioration de la qualité de service
RUE DU LINGE à 68000 COLMAR*

Partenaires du protocole

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

- Le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'Etat et représenté par le Président du CONSEIL GENERAL DU HAUT-RHIN, Monsieur Charles BUTTNER, le département ayant conclu une convention mentionnée à l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

d'une part

- La VILLE DE COLMAR, représentée par Monsieur Gilbert Meyer, Maire

et

- La COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH ayant son siège 27 Avenue de l'Europe à COLMAR, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean Pierre JORDAN

d'autre part.

Présentation de l'opération

La COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH a inscrit dans ses orientations stratégiques à court et moyen termes, l'amélioration du cadre de vie des locataires et le développement de la qualité de service qui leur est rendu.

Ces orientations s'appliquent en particulier aux immeubles formant le groupe n°17, et dont les entrées se situent aux 19-21 et 20-22, rue du Linge, soit un total de 24 logements.

Construit en 1962, le groupe immobilier se décompose en deux bâtiments d'habitat collectif implantés sur l'îlot délimité sur toute sa périphérie par la rue du Linge. Concernant la typologie des logements, chaque immeuble R+2 regroupe 6 logements, soit au total 12 F3 et 12 F4. Un seul bailleur s'occupe de ces bâtiments, à savoir La COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH. D'autres ensembles immobiliers toujours gérés par La COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH sont présents aux alentours (Palais Royal, Cité Jardin).

Le quartier est relativement bien desservi, tant par les infrastructures routières que par les commerces (commerce de proximité de l'autre coté de la rue des Trois Châteaux) et les équipements publics (école, police).

Afin d'améliorer le cadre de vie de nos locataires et de renforcer l'axe structurant allant du Palais Royal à la Cité Jardin, la COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH a décidé de procéder aux travaux d'aménagements extérieurs et de résidentialisation de ce groupe d'immeubles qui, par ailleurs, a fait l'objet d'une réhabilitation en 2001.

Le programme consiste à :

- Réaménager les aires de stationnement et les espaces verts
- Mettre en place une clôture en périphérie du terrain d'emprise
- Créer des locaux poubelles
- Décaler les accès d'immeuble en limite du domaine public

Ces actions d'amélioration sont concomitantes de la réhabilitation des logements de la Cité Jardin et du projet de résidentialisation du Palais Royal.

Objet de l'accord

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1

La Ville de COLMAR et la COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH décident d'approfondir le partenariat dans le but d'améliorer la qualité de vie des locataires habitant l'ensemble immobilier visé par la présente convention.

ARTICLE 2

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de service dans le logement social, la COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH entreprendra un programme ciblé de travaux d'amélioration des espaces extérieurs.

La mise en œuvre du programme de travaux d'amélioration s'accompagnera d'un renforcement de la gestion de proximité en développant la communication et la concertation avec les locataires.

ARTICLE 3

Le programme des travaux visé à l'article précédent et estimé à 95 000 € HT fera l'objet d'une participation du Département d'un montant de 12 000 €. Les modalités de versement de la subvention départementale sont fixées dans une convention particulière conclue entre le Département et la COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH.

ARTICLE 4

Les actions ci-dessus s'inscrivent dans des démarches partenariales initiées par la Ville de COLMAR pour restaurer l'attractivité du quartier concerné.

ARTICLE 5

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

ARTICLE 6

Le programme d'action visé par le présent protocole d'accord fera l'objet d'une évaluation partagée sur la base d'indicateurs établis par la COLMARIENNE DU LOGEMENT-OPH et soumis à la Ville de COLMAR et au Conseil Général du HAUT-RHIN.

Ces indicateurs porteront sur :

- L'évolution des dégradations des espaces extérieurs,
- Le sentiment de satisfaction des locataires habitant le quartier.

Le présent protocole d'accord, établi en 3 exemplaires originaux, a été lu et approuvé par toutes les parties.

Pour la Ville de COLMAR

Le Maire,

Gilbert MEYER

Pour la COLMARIENNE
DU LOGEMENT-OPH
Le Directeur Général,

Jean-Pierre JORDAN

Pour le Conseil Général du HAUT-RHIN

Le Président,

Charles BUTTNER