

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 6 novembre 2009

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités
Territoriales

N° CP-2009-14-4-7

Service consulté

**CRÉDITS DÉLÉGUÉS PAR L'ETAT AU TITRE DU PARC LOCATIF SOCIAL.
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT POUR FINANCER LA DÉMOLITION DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Résumé : *Le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 43 021 € à l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT pour financer la démolition de 20 logements locatifs sociaux.*

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

Par délibération en date du 7 novembre 2006, le conseil d'administration de l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT a décidé d'engager un projet de renouvellement urbain impliquant la démolition d'un bâtiment de 20 logements locatifs sociaux sis 5/7 rue de Vieux-Brisach à SAINT-LOUIS. En date du 26 mars 2009, le conseil municipal de la ville de SAINT-LOUIS a émis un avis favorable au projet de démolition.

Les logements construits au début des années 60 ne répondent plus aux attentes des locataires et leur structure rend la réhabilitation difficile. Une étude préalable a fait apparaître que le bâtiment ne présentait pas les qualités techniques nécessaires à une bonne requalification.

Le terrain libéré par la démolition, adjacent à un groupe scolaire, fera l'objet d'un rachat par la ville de SAINT-LOUIS pour permettre la construction d'une structure périscolaire.

Dans ce contexte, le 9 février 2009, l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT a déposé auprès du Département du Haut-Rhin un dossier d'intention relatif à une demande de subvention « démolition » pour l'opération précitée.

Le 26 juin 2009, le Département a réceptionné le dossier de démolition, complété le 10 septembre 2009.

Dans le cadre de l'instruction du dossier, le Préfet du HAUT-RHIN a autorisé la démolition des 20 logements et le remboursement anticipé du prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

⇒ Conseil Général - crédits délégués	43 021 Euros
⇒ 1 % Logement	17 208 Euros
⇒ OPH ST LOUIS HABITAT	75 240 Euros
TOTAL	135 469 Euros

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

- est conclue entre l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT et le Département du Haut-Rhin;
- fixe le montant de la subvention démolition sur crédits délégués allouée à l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT à 43 021 € ;
- définit les dépenses engagées au titre de la démolition;
- précise les obligations de l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT dans le cadre du versement de la subvention.

Les dépenses seront imputées sur le programme H222, chapitre 204, fonction 72, nature 20416.

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

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT
pour financer la démolition de logements locatifs sociaux

- VU la convention de délégation de compétence signée le 31 janvier 2006, en application de l'article L 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;
- VU le décret n° 2000-967 du 03 octobre 2000 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour l'application du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 ;
- VU la circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux;
- VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 ;
- VU la demande de subvention en date du 26 juin 2009,

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 SAINT-LOUIS HABITAT sis 44 rue de Mulhouse - BP 40022 - 68301 SAINT-LOUIS CEDEX, représentée par Madame Valérie-Julie BERNARDIN-TRITSCH, Directeur Général, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 octobre 2008,

ci-après désigné « l'organisme »

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

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

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

Cette opération concerne la démolition de 20 logements locatifs sociaux situés 5-7 rue de Vieux-Brisach à SAINT-LOUIS.

ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

- Dépense prévisionnelle : 135 469 TTC
- Dépense subventionnable : 101 061 TTC
- Taux de subvention :
 - 35% appliqué au montant net des travaux directs de démolition et des coûts financiers soit 35 371€
 - une subvention forfaitaire de 765 € au logement pour les frais de déménagement soit 3 825 € pour les 5 logements concernés
 - 35 % appliqué aux coûts d'aménagement des logements servant au relogement plafonné à 765 € pour 5 logements soit 3 825 €.

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de 43 021 Euros.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT

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

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

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

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

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

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

Les versements seront effectués par prélèvement, sur le programme H 222, chapitre 204 fonction 72 nature 20416 du budget départemental et virés au compte n° 30001 00581 F682 000 000 031 de la Banque de France – Trésorerie de St Louis.

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'ORGANISME

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

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Début des travaux : octobre 2009 (autorisation de démarrage anticipé des travaux),
- Durée des travaux : 4 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

La Directrice Générale
de l'OPH SAINT-LOUIS HABITAT

Le Président du Conseil Général

Valérie-Julie TRITSCH-BERNARDIN