

Service instructeur

Service Habitat et Solidarités
Territoriales

Service consulté

4^{ème} **Commission**

N° CG-2009-5-4-7

**BUDGET PRIMITIF 2010
POLITIQUE DE L'HABITAT AIDES À LA PIERRE**

Résumé : *Le projet de budget pour l'habitat s'inscrit dans le cadre de la mise en oeuvre de la politique départementale de l'habitat et de la délégation de compétence dans le domaine du logement. Les actions proposées reposent sur deux grands axes:*

Sur fonds propres : Elles mettent en application les principes directeurs et les axes d'intervention de la politique départementale de l'Habitat (Programme H221) ainsi que les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers dégradés (Programme H223 ANRU).

Sur crédits délégués : Elles concernent les aides à la pierre dans le parc public (Programme H222 - Etat) et dans le parc privé (Programme H224 - ANAH).

Le budget consacré à la politique de l'habitat en 2010 s'élève à 10,46 M€, dont 0,51 M € au titre du fonctionnement et 9,95 M € au titre de l'investissement dont 3,96 M € d'AP nouvelles.

Les recettes estimées s'élèvent à 8,27 M €

INTRODUCTION

Le projet de budget 2010 en matière d'habitat résulte des décisions mises en oeuvre dans le cadre de la politique départementale de l'habitat dans le Haut-Rhin, sur fonds propres et sur crédits délégués au titre de la délégation de compétence dans le domaine du logement.

Le schéma pour la mise en oeuvre de la politique départementale de l'habitat actuellement en vigueur fera l'objet d'une refonte dans le cadre du groupe de projet n°2 "Habitat et Solidarités Territoriales, suite à l'élaboration du plan départemental de l'habitat.

LES AIDES A LA PIERRE

➤ SUR FONDS PROPRES :

- La **politique départementale de l'habitat** qui a pour logique la diversification de l'habitat en accompagnement des trajectoires de vie et la conduite d'un projet de territoire à l'échelle de territoires (programme H221),
- Le programme en faveur du **renouvellement urbain** des quartiers dégradés (programme H223).

➤ SUR CREDITS DELEGUES

- Les aides à la pierre – **Parc public** - déléguées par l'Etat pour le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements locatifs sociaux (programme H222),
- Les aides à la pierre – **Parc privé** - déléguées par l'**ANAH** pour l'amélioration du parc privé (programme H224).

I - LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE DE L'HABITAT

FONCTIONNEMENT : Dépenses 515.655,00 €, Recettes 53.250,00 €

I PROGRAMME H721

Programme H721	AE	CP
	330.655,00 €	330.655,00 €

	RECETTES
CP	0,00 €

1.1.- LES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

- L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement dans le Haut-Rhin (ADIL)

Créée en janvier 2000, l'ADIL a pour vocation d'offrir au public un conseil personnalisé juridique, financier, et fiscal sur les questions relatives au logement et à l'urbanisme.

L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement dans le Haut-Rhin sollicite une subvention de fonctionnement de **76 274 €** pour l'année 2010.

L'Observatoire de l'habitat est opérationnel depuis 2005 au sein de l'ADIL, structure support du dispositif d'observation. Sa finalité est d'affiner les politiques locales de l'habitat et de rechercher une cohérence territoriale à l'échelle départementale.

L'ADIL, au titre de l'Observatoire de l'Habitat dans le Haut-Rhin, sollicite une subvention de fonctionnement de **123 981 €** pour l'année 2010.

Ces deux aides seront versées dans le cadre et selon les modalités prévues dans la convention jointe en annexe au présent rapport que je vous propose d'approuver et de m'autoriser à signer.

- Logement Jeune 68

Logement Jeune 68 a pour vocation de permettre aux jeunes de 18 à 30 ans d'accéder dans les meilleures conditions à un logement autonome correspondant à leurs possibilités financières et propose aux propriétaires un système de garantie de paiement du loyer et des charges jusqu'à 18 mois en cas d'impayés.

Logement Jeune 68 sollicite une subvention de fonctionnement de **45 000 €** pour l'année 2010, dont le versement est conditionné à la conclusion préalable de la convention jointe en annexe au présent rapport que je vous propose d'approuver et de m'autoriser à signer.

1.2 – PROJET QI : QUARTIERS INNOVANTS.

Le Conseil Général a pris l'initiative de lancer un appel à projets pour la réalisation de quartiers innovants.

Il s'agit d'une opération expérimentale portant sur de nouvelles modalités de réalisation des extensions communales. Cette opération s'inscrit dans les objectifs de la politique départementale de l'habitat. Elle a pour ambition d'inciter à la réalisation de projets exemplaires qui pourraient être demain des références (mixité sociale et des statuts d'occupation, prise en compte de la notion de Haute Qualité Environnementale et des principes de Développement Durable, optimisation du foncier).

Suite à l'appel à projet auprès des collectivités, 5 sites ont été sélectionnés, des équipes de maîtrise d'œuvre sont amenées à concourir, et un projet lauréat sera sélectionné pour chacun des sites.

Le Département prend en charge, sous forme de subvention, 80% du coût total d'organisation d'un concours d'idées dans la limite forfaitaire de 57.353 €. La subvention apportée à chacune des collectivités recouvre en investissement une part de l'indemnité des concurrents qui participent au concours d'idées et en fonctionnement, une part des coûts d'organisation de la mise en concurrence (publication dans la presse, plans topographiques, campagnes de photos,...).

Au titre de cette opération, le total des subventions de fonctionnement proposées s'élève à **30.400 €** pour l'année 2010.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

1.3 – AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit une participation départementale obligatoire aux frais de fonctionnement des aires d'accueil, par l'intermédiaire d'une convention à conclure entre le gestionnaire d'une aire et le Département.

Cette participation peut aller jusqu'à 25% des dépenses, l'Etat accordant une subvention forfaitaire de 13.245,00 € par place, versée mensuellement par la CAF. Il est proposé que le Département intervienne à hauteur des 25% prévus par la loi, dans la limite de 10.000,00 € annuellement par aire.

Les subventions définitives seront calculées pour chacune des aires sur la base des bilans annuels fournis par les gestionnaires et selon les modalités des conventions à conclure entre les collectivités gestionnaires et le Département. .

Au titre de cette opération, le total des subventions de fonctionnement proposées s'élève à **55.000,00 €** pour l'année 2010.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour la mise en œuvre de cette opération et pour décider de l'octroi des aides.

II PROGRAMME H621

Programme H621	AE	CP
	15.000,00 €	15.000,00 €

		RECETTES
	CP	0,00 €

- LES JOURNEES DE L'HABITAT

Le Département organise chaque année les Journées de l'Habitat dans le Haut-Rhin avec la participation de l'Association des Maires du Haut-Rhin. Cette manifestation pourrait être reconduite en novembre 2010. La subvention de fonctionnement proposée s'élève à **15 000 €** pour l'année 2010.

III PROGRAMME H624

Programme H624	AE	CP
	170.000,00 €	170.000,00 €

		RECETTES
	CP	53.250,00 €

- LES PROGRAMMES D'INTERET GENERAL (PIG) : FINANCEMENTS DE LA MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE

Le Département a mis en place trois programmes d'intérêt général pour la période 2007-2011 :

Un pour la lutte contre l'habitat indigne, le budget correspondant s'élève à un crédit de paiement de **85.000,00 €** avec une subvention ANAH de **27.500,00 €** (inscrit en recettes au BP).

Un pour la production de logements à loyers maîtrisés, le budget correspondant s'élève à un crédit de paiement de **60.000,00 €** avec une subvention ANAH de **15.750,00 €** (inscrit en recettes au BP).

Un pour le logement des personnes défavorisées, le budget correspondant s'élève à un crédit de paiement de **25.000,00 €** avec une subvention ANAH de **10.000,00 €** (inscrit en recettes au BP).

INVESTISSEMENT : Dépenses 9.949.182,00 €, Recettes 8.212.500,00 €

I PROGRAMME H221 LOGEMENT

Programme H221	AP nouvelles	CP
	3.962.212 €	3.182.212,00 €

	RECETTES
CP	387.500,00 €

1.1 - LES AIDES A L'ACQUISITION FONCIERE ET AU DEVELOPPEMENT DU PARC LOCATIF PUBLIC

Le Conseil Général dans le cadre de la politique départementale de l'habitat a actualisé ses aides pour la réalisation de logements locatifs publics.

1.1.1 Sur le territoire de compétence du Département le programme d'aide aux logements locatifs publics se caractérise par des mesures incitatives en faveur de l'acquisition foncière, de la production de logements d'intégration (PLAI), de l'acquisition amélioration d'immeubles ou de logements vacants en milieu rural et en faveur de la construction neuve dans les endroits où le marché locatif reste tendu.

Le budget correspondant en autorisation de programme et en crédits de paiement s'établit à **1.900.000,00 €** inscrits au budget primitif 2010.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

1.1.2 Sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Mulhouse Sud Alsace (CAMSA) les aides concernent uniquement l'acquisition foncière.

Le budget correspondant en autorisation de programme et en crédits de paiement s'établit à **323.200,00 €** inscrits au budget primitif 2010.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

1.2 - LE PASS-FONCIER

1.2.1 Sur le territoire de compétence du Département

Le Pass-Foncier initialement réservé aux seules maisons individuelles a été élargi aux opérations d'acquisition de logements collectifs neufs dans le cadre de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, Les modalités de mise en œuvre ont été précisées par deux décrets et un arrêté du 20 mai 2009.

Par ailleurs le mécanisme du Pass-Foncier qui reposait sur un bail à construction a été modifié, Il s'appuie désormais également sur un prêt à remboursement différé et non plus exclusivement sur une dissociation de l'acquisition du foncier de celle du bâti.

Un plafonnement, au niveau national, des prix de vente ou de construction a également été introduit par les textes susvisés soit :

- 2.400 € en zone B2
- 2.100 € en zone C

De ce fait il n'y a plus lieu de maintenir la limitation du coût global des opérations, qui pour les maisons individuelles, avait été fixé à 260.000 € TTC sur la base d'une TVA à 19,6 %

dans le cadre de la convention initialement conclue avec L'Union d'Economie Sociale pour le Logement.

Compte tenu de ce qui précède il est proposé d'approuver ces nouvelles dispositions pour la mise en œuvre du Pass-Foncier sur le territoire de compétence du Département.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour approuver :

L'avenant à intervenir concernant l'accord de partenariat conclu le 19 février 2009 entre le Département et L'Union d'Economie Sociale pour le Logement et m'autoriser à le signer.

La nouvelle convention-type de partenariat Département/Collectivités, intégrant la prise en compte des logements collectifs et du prêt à remboursement différé, et m'autoriser à signer une convention particulière avec chaque partenaire local, EPCI ou commune, qui en ferait la demande, sur la base de la convention-type.

Le budget correspondant s'élève en autorisation de programme à **1.600.000,00 €** dont **1.300.000,00 €** d'AP nouvelles et **500.000,00 €** en crédits de paiement, les recettes attendues des partenaires locaux (EPCI, Communes et Etat) en 2010 étant elles de **387.500,00 €**.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

1.2.2 Sur le territoire de compétence de la CAMSA

La mise en œuvre du Pass-Foncier sur le territoire de la CAMSA fait l'objet du projet de convention de partenariat entre le Département et la CAMSA, qui figure en annexe, que je vous propose d'approuver et de m'autoriser à signer.

L'aide du Département consiste en la prise en charge à 50% de l'aide restant à charge des collectivités pour chaque PASS FONCIER® dans la limite annuelle de la contribution financière du Département, une fois déduite la contribution de l'Etat quand elle existe (notamment dans le cadre du Plan de relance en 2009).

La contribution financière apportée par le Département à la CAMSA sera au maximum de 50.000,00 € en 2010.

La CAMSA assure l'avance de l'intégralité de l'aide requise de la part des collectivités à l'accédant et sollicite le remboursement des différents contributeurs (dont le Département) selon les modalités fixées à l'article 4 du projet de convention.

Le budget correspondant s'élève en autorisation de programme et en crédits de paiement à **50.000,00 €**

Il vous est proposé d'approuver la convention à conclure avec la CAMSA, jointe en annexe, pour la mise en œuvre du Pass Foncier et m'autoriser à la signer.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi de l'aide.

1.3 – LE GRAND PROJET DE VILLE (GPV) DE MULHOUSE

Le GPV est une application territoriale des orientations du Contrat de Ville, sur quatre quartiers anciens à Mulhouse. Les domaines d'intervention sont formalisés dans une convention territoriale annexée au contrat de Ville.

Pour le GPV de Mulhouse, une autorisation de programme de 609 796 € sur 6 ans a été délibérée en 2001 pour participer aux actions. Un crédit de paiement de **20.000,00 €** sera affecté aux opérations de l'OPAH Renouvellement Urbain en 2010.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

1.4 – LA REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS CONVENTIONNES

- Le Programme Social Thématique Départemental (PST): il a pour objectif, de réhabiliter des logements privés avec des aides majorées de l'ANAH et de les mettre à disposition de familles en difficulté. Le Département participe, en secteur rural, à hauteur de 10% des travaux.

Le budget est évalué en autorisation de programme et en crédit de paiement à **100.000,00 €**. Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

- La réhabilitation de logements sociaux locatifs privés: Lorsque le propriétaire accepte, à l'issue d'une réhabilitation, de pratiquer un loyer conventionné, les taux de subvention en OPAH et en PIG sont majorés de 5% lorsqu'une collectivité apporte également une aide d'au moins 5%. Cette aide est apportée par le Conseil Général.

Le budget correspondant s'élève en autorisation de programme et en crédits de paiement à:

20.000,00 €. Sur le territoire de compétence de la CAMSA. Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

70.000,00 €. Sur le territoire de compétence du Département. Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

1.5 – PROJET QI : QUARTIERS INNOVANTS.

La partie investissement de cet appel à projet concerne la prise en charge des coûts d'organisation des concours d'idées par le Département (indemnité des concurrents et des jurés de concours).

Le budget correspondant s'élève en autorisation de programme et en crédits de paiement à **199.012,00 €** pour 2010.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

II PROGRAMME H222 LE PARC PUBLIC

Programme H222	AP nouvelles	CP
	0,00 €	2.000.000,00 €

	RECETTES
CP	3.425.000,00 €

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

Les autorisations de programme ouvertes en recettes et en dépense sur ce programme s'élèvent à 16 392 958 €.

Il est proposé d'inscrire des crédits de paiement à hauteur de **2.000.000,00 €** les recettes attendues de l'Etat en 2010 étant elles de **3.425.000,00 €**.

III LE PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PROGRAMME H223)

Programme H223	AP nouvelles	CP
	0,00 €	1.266.970,00 €

	RECETTES
CP	0,00 €

Le Département accompagne les opérations lourdes de rénovation de quartiers dégradés (démolition - reconstruction, traitement d'îlots, équipements et aménagements publics...).

Les engagements des partenaires financeurs sur 5 ans (2006 – 2010) sont contractualisés dans les conventions partenariales pour la mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine (ANRU) de MULHOUSE et de COLMAR signés par le Conseil Général le 1^{er} juin 2006.

Un crédit de paiement de **809.471,00 €** est affecté aux opérations de MULHOUSE.

Un crédit de paiement de **657.347,00 €** est affecté aux opérations de COLMAR.

Un crédit de paiement de **225.152,00 €** est affecté à l'opération du Bourg Vauban de VOLGELSHEIM.

Délégation est à donner à la Commission Permanente pour décider de l'octroi des aides.

IV LE PARC PRIVE - ANAH (PROGRAMME H224)

Programme H224	AP nouvelles	CP
	0,00 €	3.500.000,00 €

	RECETTES
AP	4.400.000,00 €

4.1 Dans le cadre de la convention de la délégation de compétence, le Département prend en charge l'instruction et le paiement des dossiers relatifs aux aides à l'habitat privé (ANAH).

Les autorisations de programme ouvertes en recette et en dépense sur ce programme s'élèvent à 19 066 433 €

Il est proposé d'inscrire des crédits de paiement à hauteur de **3.500.000,00 €** les recettes attendues de l'ANAH en 2010 étant elles de 4.400.000,00 €.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la convention à conclure avec l'Association Logement Jeune 68 pour le versement d'une subvention de fonctionnement de 45.000 € pour 2010 et de m'autoriser à la signer ;
- d'approuver la convention à conclure avec l'ADIL pour le versement d'une subvention de 76.274 € pour la couverture d'une partie de ses frais de

fonctionnement et d'une subvention de fonctionnement de 123.981 € au titre de l'Observatoire de l'Habitat, et de m'autoriser à la signer ;

- d'approuver la convention à conclure avec la CAMSA pour la mise en œuvre du Pass-Foncier sur son territoire et m'autoriser à la signer ;
- d'approuver les nouvelles dispositions pour la mise en œuvre du Pass Foncier sur le territoire de compétence du Département;
- d'inscrire au titre du budget primitif 2010 :
 - 516.000,00 € pour les dépenses de fonctionnement,
 - 9.949.000,00 € en crédits de paiement et 3.962.000,00 € d'autorisations de programmes nouvelles au titre de l'investissement,
 - en recette : 8.266.000,00 € dont 8.213.000,00 € en investissement, 53.000,00 € en fonctionnement.

Ces inscriptions budgétaires sont ventilées dans des différents programmes conformément aux tableaux financiers joints en annexe ;

- de donner délégation à la Commission Permanente pour :
 - l'affectation des crédits de paiement votés,
 - approuver l'avenant à intervenir à l'accord de partenariat conclu le 19 février 2009 entre le Département et L'Union d'Economie Sociale pour le Logement et m'autoriser à le signer,
 - approuver la nouvelle convention-type de partenariat Département/Collectivités, intégrant la prise en compte des logements collectifs et du prêt à remboursement différé, et m'autoriser à signer une convention particulière avec chaque partenaire local, EPCI ou commune, qui en ferait la demande, sur la base de la convention-type.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

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

CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN ET L'ADIL DU HAUT-RHIN
SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

- 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 le Règlement Financier du Département du Haut-Rhin adopté par le Conseil Général le 11 juin 1999
- VU le rapport n°CG-2009- du Conseil Général du 9 décembre 2009 relatif à la politique de l'habitat

Entre d'une part

Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, dûment habilité par décision du Conseil Général visée ci-dessus, ci-après dénommé « le DEPARTEMENT »

Et

L'Association Départementale pour l'Information sur le Logement dans le Haut-Rhin (ADIL), dont le siège social est situé 1 rue Camille Schlumberger, 68000 COLMAR, représentée par son Président, Monsieur Charles BUTTNER

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

- 1 – Constituée sous la forme d'une association, l'ADIL du Haut-Rhin a pour vocation d'offrir au public un conseil personnalisé juridique, financier et fiscal sur toutes les questions relatives au logement et à l'urbanisme.
- 2 – Les ressources de l'Association sont constituées par les cotisations de ses membres et toutes autres ressources qui ne sont pas interdites par la législation en vigueur. Son budget est alimenté par une diversité de partenaires financiers : Etat, CAF, CIL, organismes HM, collectivités.....
- 3 – Le Département, qui est un des membres fondateurs de l'Association, se prononce annuellement sur l'opportunité et le montant d'une subvention de fonctionnement au vu de son bilan d'activités de l'année en cours ainsi que de son budget prévisionnel.
- 4 – L'ADIL est également la structure support pour l'installation de l'Observatoire de l'Habitat dans le Haut-Rhin opérationnel depuis 2005.

I – OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

ARTICLE 2 : MONTANT DE L'AIDE DEPARTEMENTALE

Une subvention de fonctionnement de 76 274 € est accordée à l'ADIL pour l'année 2010.

Le Département participe également au fonctionnement de l'Observatoire de l'Habitat dans le Haut-Rhin par une subvention de 123 981 €.

ARTICLE 3 : VERSEMENT DE L'AIDE DEPARTEMENTALE

Le paiement des subventions départementales est effectué au bénéfice de l'association après signature de la présente convention. Le paiement sera effectué en deux versements avec un premier acompte de 50% lors du 1^{er} semestre. Le solde est versé à partir du 2^{ème} semestre.

II – OBLIGATIONS DE L'ADIL

ARTICLE 4 : REDDITION DES COMPTES, PRESENTATION DES DOCUMENTS FINANCIERS

L'Association s'engage à :

- a) Communiquer au Département, au plus tard le 30 juin de l'année suivant la date d'arrêt des comptes, ses bilans et comptes de résultat détaillés du dernier exercice, ainsi que le compte d'emploi de la subvention attribuée,
- b) Tenir sa comptabilité selon les normes édictées par le plan comptable des associations et dans le respect des dispositions légales et réglementaires concernant les organismes privés subventionnés par des fonds publics,
- c) Aviser le Département de toute modification concernant ses statuts, sa présidence, ses coordonnées (postales, bancaires,...),
- d) Formuler sa demande annuelle de subvention au plus tard le 1^{er} septembre de l'année précédant l'exercice considéré, accompagnée d'un budget prévisionnel détaillé.

Les modalités de versement et de contrôle de la subvention se feront conformément au règlement financier du Département et le cas échéant, aux dispositions législatives et réglementaires concernant les organismes subventionnés par des fonds publics. Ainsi, le Département se réserve la possibilité de procéder à toute forme de contrôle de l'usage des fonds (sur place, avant ou après le versement de l'aide).

Le respect des présentes prescriptions est impératif. A défaut, le Département pourra suspendre le versement de la subvention, voire demander le remboursement des acomptes déjà versés.

III- CLAUSES GENERALES

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention est valable pendant toute la durée des obligations liées au versement de la subvention au titre de l'exercice 2010.

La durée de validité de l'aide est de 1 an.

ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Le Département se réserve la faculté de résilier de plein droit la présente convention sans préavis ni indemnité, en cas de non respect par l'ADIL de l'une des clauses exposées ci-dessus, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, l'ADIL n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

La présente convention sera résiliée également de plein droit et sans indemnité en cas d'impossibilité pour l'Association d'achever sa mission.

ARTICLE 7 : CADUCITE DE LA CONVENTION

La présente convention sera rendue caduque par la dissolution de l'Association.

ARTICLE 8 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

Dans les cas visés aux articles 6 et 7, le Département pourra suspendre le versement de la subvention, voire l'annuler et demander le remboursement des acomptes déjà versés.

ARTICLE 9 : 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.

ARTICLE 10 : DUREE ET DENONCIATION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature. Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois.

Fait en 2 exemplaires,
A Colmar, le

Le Président de l'ADIL

Le Président du Conseil Général
du Haut-Rhin

CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN ET LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE MULHOUSE-SUD ALSACE (CAMSA)
POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PASS FONCIER®

Entre :

- LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN, dont le siège est situé 100 avenue d'Alsace 68000 COLMAR, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général du Haut-Rhin, spécialement habilité aux présentes par délibération du Conseil Général du Haut-Rhin en date du 9 décembre 2009, rapport N° CG-,

ci-après désigné par « le Département »

d'une part,

et

- la Communauté d'Agglomération Mulhouse – Sud Alsace, dont le siège est situé 2 rue Pierre et Marie Curie – BP 90019 – 68948 MULHOUSE CEDEX 9, représentée par son Président, Monsieur Jo SPIEGEL, habilité par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 26 juin 2009

ci-après désignée par « la CAMSA »

d'autre part.

Préambule

La mise en œuvre du Plan gouvernemental de cohésion sociale et d'une politique volontariste en matière d'habitat dans le cadre d'un Programme Local de l'Habitat, crée sur le territoire de la CAMSA un contexte favorable à l'instauration d'une meilleure réponse aux besoins en accession sociale à la propriété.

Les partenaires sociaux réunis au sein de l'UESL ont souhaité, par la convention signée avec l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) le 20 décembre 2006, mobiliser le 1% Logement pour accompagner et renforcer les dispositifs existants d'aide à l'accession par une aide à l'acquisition différée du foncier. Dans ce but, ils ont créé le dispositif dénommé PASS FONCIER® qui permet aux accédants répondant à certaines conditions de différer l'achat du foncier dans le cadre de leur opération d'accession à la propriété en neuf.

La CAMSA a donc décidé de mettre en œuvre le PASS FONCIER® pour favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété sur son territoire. Pour être opérationnel sur une commune du territoire de la CAMSA, la commune doit avoir préalablement délibéré favorablement pour participer au dispositif mis en place et apporter sa contribution financière.

La mise en place du PASS FONCIER® sur la CAMSA s'inscrit dans la volonté du Département du Haut-Rhin de soutenir également la mise en œuvre des PASS FONCIER® sur l'ensemble du territoire départemental.

Aussi est-il convenu :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention définit les conditions et modalités de la contribution financière apportée par le Département à la CAMSA dans le cadre de la mise en œuvre du PASS FONCIER® sur le territoire de la CAMSA, tant en maisons individuelles qu'en logements collectifs.

Article 2 : Opérations éligibles

Les opérations devront satisfaire aux conditions générales pour l'obtention du PASS FONCIER®. Il pourra s'agir d'opération en neuf, en individuel ou en collectif, en groupé ou en diffus.

Le coût global de l'opération, pour une opération de maison individuelle, en groupé ou en diffus, en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) ou en Contrat de Construction de Maison individuelle (CCMI), sera au maximum de 260 000 € TTC sur la base d'une TVA à 19,6 %

Par ailleurs, toutes les opérations devront présenter un prix de vente qui n'excède pas les montants fixés réglementairement pour le PASS FONCIER® soit à ce jour pour la zone B2 : 2400 €/m² TTC, en TVA à 5,5%.

Article 3 : Contribution du Département

L'aide du Département consiste en la prise en charge à 50% de l'aide restant à charge des collectivités (aide minimale) pour chaque PASS FONCIER® dans la limite annuelle de la contribution financière du Département, une fois déduite la contribution de l'Etat quand elle existe (notamment dans le cadre du Plan de relance en 2009).

La contribution financière apportée par le Département à la CAMSA sera au maximum de 50.000,00 € en 2010.

A noter que la CAMSA assure l'avance de l'intégralité de l'aide requise de la part des collectivités à l'accédant et sollicite le remboursement des différents contributeurs (dont le Département) selon les modalités fixées à l'article 4 de la présente convention.

Article 4 : Procédure de mise en œuvre

La CAMSA communiquera au Département, en début d'année n, la copie des décisions d'attributions PASS FONCIER® prises l'année n-1 ainsi qu'une liste des opérations financées l'année n-1 sur son territoire et sollicitera le remboursement de la part du Département.

Cette liste sera visée par le comptable de la CAMSA attestant du paiement des subventions, elle comportera notamment, pour chacune des opérations concernées, le montant et la date du paiement intervenu.

Le Département remboursera la CAMSA, en une fois l'année n, les dépenses qui lui incombent au titre de sa contribution financière au dispositif PASS FONCIER sur la base de la liste précitée fournie par la CAMSA, dans le délai de 30 jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa 1^{er} du présent article, et dans la limite du plafond de la contribution du département fixé à l'alinéa 2 de l'article 3 pour l'année 2010 et dans les futurs avenants annuels pour les années suivantes.

Article 5 : Publicité de partenariat

La CAMSA s'engage à mentionner l'aide du Département sur tous les supports, panneaux, documents relatifs aux opérations réalisées dans le cadre de la présente convention.

La décision notifiée au Bénéficiaire par la CAMSA fera mention de la contribution financière du Département et comportera son LOGO.

Elle veillera notamment à valoriser particulièrement ce soutien dans les documents de communication qu'elle édite et à citer le montant des aides accordées pour chaque projet à

l'occasion des conférences de presse, inaugurations etc. qu'elle organise.

Article 6 : Avenants

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Elle sera notamment complétée par des avenants annuels précisant les volumes de PASS FONCIER® correspondants et la limite annuelle de la contribution financière du Département.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour un an à compter de sa signature et pourra être reconduite par tacite reconduction, sans pouvoir aller au-delà du terme de la mise en œuvre du dispositif national relatif au PASS FONCIER®. Ainsi, les conditions et modalités d'apport de la contribution financière de chaque partie signataire de la présente convention seront tacitement reconduites à l'exception des dispositions de la convention fixant les montants des contributions annuelles du Département, ceux-ci devant être fixés expressément d'année en année conformément à l'article 6 ci-dessus.

Article 8 : Clause de résiliation

La présente convention pourra être résiliée par l'une des parties en cas de :

- . non respect des obligations nées de la présente convention : chaque partie se réserve le droit, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie défaillante de respecter ses obligations dans le délai de 8 jours, non suivie d'effets, de la résilier sans préavis,
- . survenance d'un cas de force majeure reconnu par la jurisprudence empêchant la mise en œuvre de la présente convention : la résiliation prendra effet dès notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, par la partie la plus diligente, d'un cas de force majeure.

Le présent accord pourra également être dénoncé par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 6 mois, notamment en cas de modification de la réglementation du 1 % Logement

En cas de résiliation de la présente convention en cours d'année civile, la contribution du Département reste due pour la période comprise entre le 1^{er} janvier de l'année en cours et la date d'effet de la résiliation, dans la limite annuelle de la contribution financière du Département calculée au pro rata de la période considérée.

Article 9 : Compétence juridictionnelle

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention sera soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait en double exemplaire
Le

Le Président de la Communauté
d'Agglomération
Mulhouse Sud Alsace

Le Président du Conseil Général du Haut-Rhin

Jo SPIEGEL

Charles BUTTNER

CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN ET LOGEMENT JEUNE 68
SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

Vu le Règlement Financier du Département du Haut-Rhin adopté par le Conseil Général le 11 juin 1999 ;

Vu le rapport n°CG-2009- du Conseil Général du 9 décembre 2009 relatif à la politique de l'habitat

Entre

Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, dûment habilité par décision du Conseil Général visée ci-dessus, ci-après dénommé «Le Département »

Et

L'Association LOGEMENT JEUNE 68, représentée par Monsieur Gilbert ROBINE, Président

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

1 – Constitué sous la forme d'une association, LOGEMENT JEUNE 68 a pour vocation :

- de trouver des logements à proposer aux jeunes : prospection active auprès des bailleurs publics et privés,
- d'offrir un accueil personnalisé aux jeunes et bailleurs offreurs : information sur tous les aspects liés au logement locatif, orientation du jeune, etc.....
- de mettre en œuvre un système de garanties pour le propriétaire (loyers impayés, dégâts) et d'un système d'avantages pour le jeune : pas de dépôt de garantie à verser au propriétaire, soutien financier en cas d'impayés, etc.
- de jouer, le cas échéant, un rôle de conciliation entre le bailleur et le jeune locataire,
- de regrouper et d'animer un réseau de partenaires concernés par le logement des jeunes,
- d'intégrer progressivement une fonction d'observatoire du logement des jeunes pour en informer les acteurs du logement dans le département,
- de proposer toute solution innovante pour améliorer la situation du logement des jeunes.

- 2 – Les ressources de l'Association sont constituées par les cotisations de ses membres et toutes autres ressources qui ne sont pas interdites par la législation en vigueur. Son budget est alimenté par une diversité de partenaires financiers : CAF, CIL du Rhin, 1% Alsace, Villes de Mulhouse, Colmar, Wittenheim...
- 3 – Le Département, qui est un des membres fondateurs de l'Association, se prononcera annuellement dans le cadre du vote de son budget par l'Assemblée Départementale de sa participation financière :
- d'une part aux frais d'assurance dont le montant varie en fonction du nombre de baux signés par LOGEMENT JEUNE 68,
 - d'autre part, au fonctionnement de l'Association. Le Département se prononce annuellement sur l'opportunité et le montant d'une subvention de fonctionnement à l'Association au vu de son bilan d'activités de l'année en cours ainsi que de son budget prévisionnel.

I – OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

ARTICLE 2 : MONTANT DE L'AIDE DEPARTEMENTALE

Une subvention de 6 500 € (frais d'assurance) et de 38 500 € (fonctionnement) est accordée à LOGEMENT JEUNE 68 pour l'année 2010.

ARTICLE 3 : VERSEMENT DE L'AIDE DEPARTEMENTALE

Le paiement de la subvention départementale est effectué au bénéfice de l'Association à la suite de la signature de la présente convention. Le paiement de la subvention sera effectué en deux versements, avec un 1^{er} acompte de 50% lors du 1^{er} semestre.

II – OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION LOGEMENT JEUNE 68

ARTICLE 4 : REDDITION DES COMPTES, PRESENTATION DES DOCUMENTS FINANCIERS

L'Association s'engage à :

- a) Communiquer au Département, au plus tard le 30 juin de l'année suivant la date d'arrêt des comptes, ses bilans et comptes de résultat détaillés du dernier exercice, ainsi que le compte d'emploi de la subvention attribuée,
- b) Tenir sa comptabilité, selon les normes édictées par le plan comptable des associations et dans le respect des dispositions légales et réglementaires concernant les organismes privés subventionnés par des fonds publics,
- c) Aviser le Département de toute modification concernant ses statuts, sa présidence, ses coordonnées (postales, bancaires,...),
- d) Formuler sa demande annuelle de subvention au plus tard le 1^{er} septembre de l'année précédant l'exercice considéré, accompagnée d'un budget prévisionnel détaillé.

Les modalités de versement et de contrôle de la subvention se feront conformément au règlement financier du Département et le cas échéant, aux dispositions législatives et réglementaires concernant les organismes subventionnés par des fonds publics. Ainsi, le Département se réserve la possibilité de procéder à toute forme de contrôle de l'usage des fonds (sur place, avant ou après le versement de l'aide).

Le respect des présentes prescriptions est impératif. A défaut, le Département pourra suspendre le versement de la subvention, voire demander le remboursement des acomptes déjà versés.

III- CLAUSES GENERALES

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention est valable pendant toute la durée des obligations liées au versement de la subvention au titre de l'exercice 2010.

La durée de validité de l'aide est de 1 an.

ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Le Département se réserve la faculté de résilier de plein droit la présente convention sans préavis ni indemnité, en cas de non respect par l'Association LOGEMENT JEUNE 68 de l'une des clauses exposées ci-dessus, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Association LOGEMENT JEUNE 68 n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

La présente convention sera résiliée également de plein droit et sans indemnité en cas de changement d'objet ou d'activité, de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité notoire ou d'impossibilité pour l'Association d'achever sa mission.

ARTICLE 7 : CADUCITE DE LA CONVENTION

La présente convention sera rendue caduque par la dissolution de l'Association.

ARTICLE 8 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

Dans les cas visés aux articles 6 et 7, le Département pourra suspendre le versement de la subvention, voire l'annuler et demander le remboursement des acomptes déjà versés.

ARTICLE 9 : 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.

ARTICLE 10 : DUREE ET DENONCIATION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature. Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois.

Fait en 2 exemplaires,
A Colmar, le

Pour l'Association
Le Président

Pour le Département,
Le Président du Conseil Général
du Haut-Rhin

Recettes 2010**Recettes d'investissement**

Opération	BP 2010
Convention parc privé (ANAH)	4 400 000,00 €
Pass Foncier EPCI et Communes	87 500,00 €
Pass Foncier Etat	300 000,00 €
Convention parc public (ETAT)	3 425 000,00 €
Total	8 212 500,00 €

recettes de fonctionnement

Opération	BP 2010
PIG LM	15 750,00 €
PIG LHI	27 500,00 €
PIG PST	10 000,00 €
Total	53 250,00 €

TOTAL **8 265 750,00 €**

	MONTANT en € BP 2010	AP nouvelles	OBJET	IMPUTATION	
INVESTISSEMENT	9 949 182	3 962 212	Pour l'ensemble des actions présentées en tableaux ci-dessous, donne délégation à la CP pour l'attribution des différentes subventions ainsi que la participation aux actions spécifiques de l'ORU, du GPV et de l'ANRU, dans le cadre des crédits de paiement prévus	H221 H222 H223 H224	
FONCTIONNEMENT	515 655		Pour l'ensemble des actions présentées en tableaux ci-dessous	H621 H721 H624	
PROGRAMME H221	SBVEBTIONS		OBSERVATIONS	IMPUTATION	
				NATURE	FONCTION
PASS FONCIER hors CAMSA	500 000	1 300 000	Subventions aux personnes de droit privé	2042	72
PASS FONCIER CAMSA	50 000	50 000	Subventions aux communes	2042	72
Projet QI Quartiers Innovants	199 012	199 012	Subventions aux communes	20414	72
Aides à l'acquisition foncière et au développement du parc locatif public (département hors CAMSA)	1 900 000	1 900 000	Subventions aux org. publics Subventions aux org. de droit privé Subventions aux communes	2042	72
Aides à l'acquisition foncière (CAMSA)	323 200	323 200	Subventions aux org. publics Subventions aux org. de droit privé Subventions aux communes	2042	72
GPV Mulhouse	20 000		Actions spécifiques GPV	2042	72
Logements sociaux privés PST	100 000	100 000	Subventions aux personnes de droit privé	2042	72
Logements sociaux privés LC CAMSA	20 000	20 000	Subventions aux personnes de droit privé	2042	72
Logements sociaux privés LC Département	70 000	70 000	Subventions aux personnes de droit privé	2042	72
TOTAL H221	3 182 212	3 962 212			
PROGRAMME H222	CREDITS DELEGUES		OBSERVATIONS	IMPUTATION	
				NATURE	FONCTION
Aides à la pierre	2 000 000			20418	72
PROGRAMME H223	SUBVENTIONS		OBSERVATIONS	IMPUTATION	
				NATURE	FONCTION
ANRU	1 266 970			20414	72
PROGRAMME H224	CREDITS DELEGUES		OBSERVATIONS	IMPUTATION	
				NATURE	FONCTION
ANAH	3 500 000			2042	72
TOTAL INVESTISSEMENT	9 949 182	3 962 212			
PROGRAMME H721	SUBVENTIONS		OBSERVATIONS	IMPUTATION	
				NATURE	FONCTION
Logement Jeune 68	45 000		Subventions de fonctionnement	6574	72
ADIL	76 274		Subventions de fonctionnement	6574	72
Observ. de l'Habitat	123 981		Subventions de fonctionnement	6574	72
Aires accueil gens du voyage	55 000		Subventions de fonctionnement	65734	72
Projet QI Quartiers Innovants	30 400		Subventions de fonctionnement	65734	72
TOTAL H721	330 655				
PROGRAMME H621	SUBVENTIONS		OBSERVATIONS	IMPUTATION	
				NATURE	FONCTION
Journée habitat	15 000		Frais de colloque Subventions de fonctionnement	6185	72
TOTAL H621	15 000				
PROGRAMME H624	SUBVENTIONS		OBSERVATIONS	IMPUTATION	
				NATURE	FONCTION
PIG loyers maîtrisés	60 000		Subventions de fonctionnement	6188	72
PIG Habitat indigne	85 000		Subventions de fonctionnement	6188	72
PIG PST logement défavorisés	25 000		Subventions de fonctionnement	6188	72
TOTAL H624	170 000				
TOTAL FONCTIONNEMENT	515 655				

Annexes au rapport de la politique
de l'habitat

Aides à la pierre

Annexe 1 à la délibération de la
politique de l'habitat

Aides à la pierre

Annexe 2

Convention avec LOGEMENT JEUNE 68

Convention avec l'ADIL

Convention avec la CAMSA pour la mise en œuvre du Pass-Foncier