

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
jeudi 15 décembre 2011

**Service instructeur**  
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2011-13-10-1

**Service consulté**

**CRÉDITS DÉLÉGUÉS PAR L'ÉTAT 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 237 126 € à la Colmarienne du Logement pour financer la démolition de 65 logements locatifs sociaux à COLMAR, quartier Bel Air.

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 24 septembre 2010, le Conseil d'Administration de la Colmarienne du Logement a approuvé le projet de rénovation urbaine des cités Bel Air et Florimont à COLMAR et ce programme est également inscrit au Contrat de Projets Etat-Région (CPER) 2007-2013.

Le projet global concernera à terme (à l'horizon 2020) 460 logements sur ces 2 sites dont 300 logements sont voués à être démolis, soit 240 sur le quartier Bel air et 60 sur le quartier Florimont.

Le quartier Bel Air comporte 243 logements, propriété de La Colmarienne du Logement, répartis en 3 barettes formant un U et comprenant 18 cages d'escaliers.

Construits au début des années 60, ces bâtiments ont fait l'objet de plusieurs réhabilitations entre 1983 et 1996, portant sur l'enveloppe extérieure, les parties communes ainsi que dans les logements (mises aux normes...) En 2005, les espaces extérieurs furent réaménagés et 2 nouvelles aires de jeux furent créées.

Néanmoins, la qualité de vie sociale et urbaine du quartier ne s'en trouva pas amélioré et le taux de vacance de ce programme avoisine les 30 %.

Dans ce contexte, la ville de Colmar et la Colmarienne du Logement ont défini un projet global pour requalifier en profondeur ce quartier et créer à terme un nouvel éco-quartier afin de redonner de l'attractivité à ce secteur et offrir un cadre de vie de qualité aux locataires.

Le dossier de démolition, objet de la présente demande de subvention, concerne une 1<sup>ère</sup> phase de 65 logements, sur une 1<sup>ère</sup> tranche de 138 logements, sis 15 à 23 rue de Hunawihr à COLMAR.

En date du 14 septembre 2011, la ville de COLMAR a émis un avis favorable à ce projet.

La cellule de relogement mise en place par la Colmarienne du Logement a procédé à l'accompagnement des familles à reloger, ce qui a pu se faire sans difficultés notables compte tenu du souhait des ménages de quitter le quartier, la majorité des locataires ayant accepté de vivre dans cette cité parce qu'ils n'avaient pas d'autre choix.

En accord avec la Ville de Colmar, le site libéré par la démolition sera recomposé de pavillons accolés et de petits collectifs respectant les directives environnementales en vigueur.

En outre, la reconstitution de l'offre locative sur le bassin d'habitat est complétée par la construction de 53 logements PLAI répartis en 4 opérations sur Colmar et 1 sur Ingersheim.

Le Département a réceptionné la demande de subvention le 11 octobre 2011 et le dossier a été complété le 10 novembre 2011.

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

⇒ Département - crédits délégués	237 126 Euros
⇒ Département – fonds propres	94 005 Euros
⇒ CPER	96 263 Euros
⇒ la Colmarienne du Logement	233 601 Euros
TOTAL	660 995 Euros

La subvention sur fonds propres du Département fera l'objet d'un vote ultérieur, à l'achèvement de la démolition.

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

- est conclue entre la Colmarienne du Logement et le Département du Haut-Rhin;
- fixe le montant de la subvention démolition sur crédits délégués allouée à La Colmarienne du Logement à 237 126 € ;
- définit les dépenses engagées au titre de la démolition;
- précise les obligations de la Colmarienne du Logement 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.



Charles BUTTNER

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE  
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de LA COLMARIENNE DU LOGEMENT  
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 6 octobre 2011,

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

La Colmarienne du Logement sise 27 avenue de l'Europe - BP 30334 - 68006 COLMAR CEDEX, représentée par Monsieur Jean-Pierre JORDAN, Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une 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'organisme a sollicité une subvention d'investissement au titre de la démolition de logements locatifs sociaux concernant :

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

Cette opération porte sur la première phase de démolition de 65 logements locatifs sociaux, sur un total de 243 logements, situés 15 à 23 rue de Hunawihhr à COLMAR.

### **ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT**

- Dépense prévisionnelle : 660 995 € TTC
- Dépense subventionnable : 660 995 € TTC
- Taux de subvention :
  - 35% appliqué au montant net des travaux directs de démolition et des coûts financiers à hauteur de 566 545 € soit **198 291 €**
  - 35 % appliqué aux coûts d'aménagement des logements servant au relogement à hauteur de 58 500 € soit **20 475 €**
  - une subvention forfaitaire de 765 € au logement pour les frais de déménagement limitée à 24 ménages soit **18 360 €**

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de **237 126 Euros** sur crédits délégués de l'Etat.

### **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.

Le montant du solde de la subvention sera calculé au vu du montant réel de l'ensemble des dépenses subventionnables auquel sera appliqué le taux de 35 % prévu à l'article 2, déduction faite des acomptes déjà versés, et dans la limite de la dépense subventionnable fixé 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° 40031 00001 0000305932J 19 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 calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Début des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2012
- Durée des travaux : 18 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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 Directeur Général de  
LA COLMARIENNE DU LOGEMENT

Le Président du Conseil Général

Jean-Pierre JORDAN

Charles BUTTNER