

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 26 novembre 2010

**Service instructeur**  
Service Habitat et Solidarités  
Territoriales

N° CP-2010-14-4-6

**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 346663 € à LOGIEST pour financer la démolition de 100 logements locatifs sociaux à SAINT-LOUIS.*

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 18 juin 2007, le Conseil d'Administration de LOGIEST a approuvé la démolition de deux bâtiments de 100 logements locatifs sociaux sis 87 à 95 avenue du Général de Gaulle à SAINT-LOUIS. En date du 28 juin 2007, le conseil municipal de la ville de SAINT-LOUIS a émis un avis favorable au projet de démolition.

Ces deux bâtiments, composés de 60 et 40 logements, ont été construits par la SONACOTRA en 1964 et confiés en gestion par bail emphytéotique à LOGIEST depuis 1986.

Destinés initialement à héberger les familles de rapatriés « Harkis », la population logée dans ce groupe d'immeubles s'est paupérisée au fur et à mesure et une vacance importante s'est installée.

ADOMA, anciennement SONACOTRA, n'a pas souhaité mettre un terme au bail emphytéotique mais a accepté de proroger la durée du bail jusqu'en 2060 avec LOGIEST, en accord avec le projet de démolition et de reconstruction sur site.

La démolition interviendra en deux phases : d'abord la barre de 60 logements située en fond de terrain, puis la barre de 40 logements située en front de rue du Général de Gaulle.

Les familles appelées à déménager dans le cadre de la première phase de démolition ont fait l'objet d'un suivi par la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale mise en place par les services de l'organisme bailleur. Il en sera de même pour les familles logées dans le bâtiment objet de la deuxième phase de démolition.

En accord avec la Ville de Saint-Louis, la reconstruction sur le site se fera également en deux tranches. Un premier dossier de financement portant sur 32 pavillons a été déposé dans mes services en août 2010. Il comporte 16 logements PLUS et 16 logements PLAI et fera l'objet d'un financement aidé en 2010. Le second projet comprendra un bâtiment collectif de 23 logements et 6 pavillons, soit au total 61 logements sur le site libéré par la démolition.

En outre, la reconstitution de l'offre locative sur le bassin d'habitat est complétée par l'acquisition-amélioration d'un bâtiment de 15 logements situés rue de Bâle à HUNINGUE financés en PLUS en date du 23/12/2008. Une autre opération d'acquisition-amélioration de 24 logements est à l'étude sur la même commune.

Dans ce contexte, le 29 septembre 2008, LOGIEST a déposé auprès du Département du Haut-Rhin un dossier d'intention relatif à une demande de subvention « démolition » pour l'opération précitée.

Le Département a réceptionné la demande de subvention le 23 septembre 2010 et le dossier a été complété le 12 octobre 2010.

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

⇒ Conseil Général - crédits délégués	346 663 Euros
⇒ Conseil Général – fonds propres	144 133 Euros
⇒ LOGIEST	709 429 Euros
TOTAL	1 200 225 Euros

La subvention sur fonds propres du Conseil Général fera l'objet d'un vote ultérieurement à l'achèvement de la démolition.

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

- est conclue entre LOGIEST et le Département du Haut-Rhin;
- fixe le montant de la subvention démolition sur crédits délégués allouée à LOGIEST à 346 663 € ;
- définit les dépenses engagées au titre de la démolition;
- précise les obligations de LOGIEST dans le cadre du versement de la subvention.

Les dépenses seront imputées sur le programme H222, chapitre 204, fonction 72, nature 2042.

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 LOGIEST  
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 23 septembre 2010,

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

LOGIEST, sise 15 Sente à My – BP 80785 – 57012 METZ CEDEX 01, représentée par Monsieur Yann CHEVALIER, Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 26 mai 2009,

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 concerne la démolition de 100 logements locatifs sociaux, réalisée en deux tranches, situés 87 à 93 et 95 à 95 E avenue du Général de Gaulle à SAINT-LOUIS.

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

- Dépense prévisionnelle : 1 200 225 € TTC
- Dépense subventionnable : 831 345 € TTC
- Taux de subvention :
  - 35% appliqué au montant net des travaux directs de démolition et des coûts financiers à hauteur de 720 665 € soit **252 233 €**
  - 35 % appliqué au montant net des coûts d'accompagnement social interne à hauteur de 25 000 € soit **8 750 €**
  - une subvention forfaitaire de 765 € au logement pour les frais de déménagement limitée à 60 ménages soit **45 900 €**
  - 35 % appliqué aux coûts d'aménagement des logements servant au relogement plafonné à 765 € au logement pour 52 logements concernés soit **39 780 €**.

Dans ces conditions, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement de **346 663 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 2042 du budget départemental et virés au compte n°15135 00500 08713240016 92 de la Caisse d'Epargne.

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 : dès la notification de la présente convention,
- Durée des travaux : 12 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 LOGIEST

Le Président du Conseil Général

Yann CHEVALIER