

**Service instructeur**  
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2011-5-10-2

**Service consulté**

**CONTRATS D'OBJECTIFS 2011 POUR LA MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE  
DU LOGEMENT SOCIAL DANS LE DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

Résumé : Le présent rapport a pour objet la conclusion avec les bailleurs sociaux de contrats d'objectifs pour la mise en œuvre de la politique du logement social sur crédits délégués dans le Département du Haut-Rhin – programme H222.

**1. Le cadre**

La conclusion de contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux s'inscrit dans le cadre :

- de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre conclue avec l'Etat le 31/01/2006
- du protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009.

**2. Les constats et motivations**

La production des logements locatifs sociaux est un objectif prioritaire pour le Département pour permettre d'une part, aux ménages les plus modestes d'accéder et de se maintenir dans un logement autonome et d'autre part, de favoriser les possibilités de parcours résidentiel des ménages.

Le rythme de production depuis la prise de délégation de compétence par le Département était en constante augmentation jusqu'en 2009. C'est ainsi que, sur le territoire de compétence du Département (hors Mulhouse Alsace Agglomération), 744 logements ont été financés en 2006, 866 logements en 2007, 1016 en 2008, 1140 en 2009 et 679 logements en 2010, tous financements confondus. La baisse de production constatée en 2010 est notamment liée à la fin du plan de cohésion sociale, sur la base duquel avaient été fixés les objectifs assignés au département au titre de la délégation de compétence. Il importe toutefois de maintenir un niveau de production compte tenu de l'importance des besoins.

### 3. Les objectifs 2011

Les objectifs assignés au Département pour 2011 sont les suivants :

<b>PLUS-PLAI</b>	330
<b>PLS</b>	167
<b>Total</b>	497

Afin d'atteindre ces objectifs et compte tenu de la baisse des crédits délégués par l'Etat, le montant moyen de subvention pour 2011 s'élèvera à 100€ au logement en PLUS et 4 000 € en PLAI (contre respectivement 1 000 € et 9 200 € en 2010).

Il nous appartient de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de production, avec notamment la conclusion de contrats d'objectifs annuels avec les bailleurs sociaux.

Bien que globalement le nombre de logements contractualisés soit en baisse de 45% par rapport à 2010, il est à noter que la programmation des logements très sociaux (PLAI) se maintient à un bon niveau et que la baisse concerne plus particulièrement les logements sociaux (PLUS).

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLS : Prêt locatif social

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

### 4. Les contrats d'objectifs

Ils portent sur la production d'une offre locative nouvelle (construction neuve et acquisition-amélioration) et précisent les objectifs physiques ainsi que les financements apportés par le Département au titre de la délégation de compétence.

Pour chaque bailleur, une enveloppe globale est attribuée sur la base du nombre de logements prévus en production pour 2011.

Il est proposé à votre commission :

- de bien vouloir répartir l'enveloppe de 1 004 986,00 € mise à disposition du Département du Haut-Rhin pour 2011 au titre des interventions sur le parc locatif social (parc public) dont 461 475,00 € (dotation 2011) et 543 511,00 € (report 2010) entre les bailleurs sociaux conformément au tableau joint en annexe au présent rapport,
- et de m'autoriser à signer les contrats d'objectifs ci-joint avec les bailleurs sociaux et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

**Annexe au rapport portant sur les  
contrats d'objectifs 2011 pour la mise en œuvre de la politique du logement social  
sur le territoire de compétence du Département du Haut-Rhin**

Organisme	Objectifs de production 2011 (en nombre de logements)		Enveloppe financière mise à disposition
	PLUS PLAI		
DOMIAL	PLUS PLAI	48 2	12 800 €
POLE HABITAT CENTRE ALSACE – LA COLMARIENNE DU LOGEMENT	PLAI	88	352 000 €
OPH HABITATS DE HAUTE-ALSACE	PLUS PLAI	11 38	169 190 €*
OPH MULHOUSE HABITAT	PLUS PLAI	22 15	65 610 €*
COLMAR HABITAT	PLUS PLAI	51 19	99 150 €*
NEOLIA	PLUS PLAI	18 6	67 975 €*
SEMCLOHR	PLUS PLAI	8 3	12 800 €
<b>Sous total</b>			<b>779 525 €</b>
<b>Réserve non affectée</b>			225 461 €
<b>Total</b>			<b>1 004 986 €</b>

Les opérations de renouvellement urbain (MOUS ou démolition), hors secteur de l'ANRU, feront l'objet d'un engagement en fonction des disponibilités restantes sur la réserve non affectée.

\* y compris la prime pour atteinte des objectifs 2010

---

PLUS : Prêt locatif à usage social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration  
PLS : Prêt locatif social  
MOUS : Maitrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

POLE HABITAT CENTRE ALSACE – LA COLMARIENNE DU LOGEMENT, représenté par M. Jean-Pierre JORDAN, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la Construction et de l'Habitation,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT du 30 juin 2010,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2011</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	330
<b>PLS</b>	167
<b>Total</b>	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 30 juin 2010 entre le Département et POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT est remplacé pour l'année 2011 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de POLE HABITAT CENTRE ALSACE**

POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2011 sur un objectif de production de 88 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
LA COLMARIENNE DU LOGEMENT	0	0	88	0	<b>88</b>

La liste des opérations 2011, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAII prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2011.

**Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT une enveloppe totale de **352 000 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAII pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2011 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

#### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée,
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la

CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, effectuée par la CDC.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

#### **Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU LOGEMENT

Fait à Colmar, le

Le représentant de POLE HABITAT  
CENTRE ALSACE – LA COLMARIENNE  
DU LOGEMENT

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Jean-Pierre JORDAN

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**DE POLE HABITAT CENTRE ALSACE - LA COLMARIENNE DU**  
**LOGEMENT**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
COLMAR – route de Neuf Brisach	34	PLAI	136 000 €
COLMAR – 15/17 rue du Val St Grégoire	5	PLAI	20 000 €
COLMAR – Av de la Foire Aux Vins	39	PLAI	156 000 €
HERRLISHEIM – rue de la Gare	4	PLAI	16 000 €
WINTZENHEIM – rue du Mal Foch	6	PLAI	24 000 €
<b>Total</b>	<b>88</b>	<b>88 PLAI</b>	<b>352 000 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration



**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

HABITATS DE HAUTE-ALSACE, représenté par M. Bernard OTTER, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la Construction et de l'Habitation,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et HABITATS DE HAUTE-ALSACE du 30 juin 2010,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2011</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	330
<b>PLS</b>	167
<b>Total</b>	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 30 juin 2010 entre le Département et HABITATS DE HAUTE-ALSACE est remplacé pour l'année 2011 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de HABITATS DE HAUTE-ALSACE**

HABITATS DE HAUTE-ALSACE contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2011 sur un objectif de production de 49 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>HABITATS DE HAUTE-ALSACE</b>	11	0	38	0	<b>49</b>

La liste des opérations 2011, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2011.

**Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de HABITATS DE HAUTE-ALSACE une enveloppe totale de **169 190 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 16 090 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2010 telle que précisée dans le contrat 2010.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du

taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2011 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

#### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée,
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, effectuée par la CDC.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

#### **Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour HABITATS DE HAUTE-ALSACE

Fait à Colmar, le

Le représentant de HABITATS DE  
HAUTE-ALSACE

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Bernard OTTER

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE HABITATS DE HAUTE ALSACE**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
INGERSHEIM – 2 rue de la République	4	PLAI	16 000 €
NEUF-BRISACH – rue du Temple/rue de l'Eglise	9	PLAI	36 000 €
BRETTEN – 36 rue Principale	3	PLAI	12 000 €
ENSISHEIM – 1 à 12 Cité Maison Centrale	22	PLAI	88 000 €
ROUFFACH – 15 rue de la Gendarmerie	11	PLUS	1 100 €
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>11 PLUS- 38 PLAI</b>	<b>153 100 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

MULHOUSE HABITAT, représenté par M. Eric PETER, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la Construction et de l'Habitation,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et MULHOUSE HABITAT du 7 octobre 2010,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2011</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	330
<b>PLS</b>	167
<b>Total</b>	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 7 octobre 2010 entre le Département et MULHOUSE HABITAT est remplacé pour l'année 2011 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de MULHOUSE HABITAT**

MULHOUSE HABITAT contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2011 sur un objectif de production de 37 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
MULHOUSE HABITAT	22	0	15	0	<b>37</b>

La liste des opérations 2011, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2011.

**Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de MULHOUSE HABITAT une enveloppe totale de **65 610 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 3 410 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2010 telle que précisée dans le contrat 2010.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2011 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

#### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée),
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs



- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, effectuée par la CDC.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

#### **Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour MULHOUSE HABITAT

Fait à Colmar, le

Le représentant de MULHOUSE HABITAT

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Eric PETER

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE MULHOUSE HABITAT**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
WITTELSHEIM – rue d'Ensisheim	25	17 PLUS / 8 PLAI	33 700 €
HEIDWILLER – 10 place de la Mairie	4	PLAI	16 000 €
HEIDWILLER – 4 place de la Mairie	3	PLAI	12 000 €
HEIDWILLER – 34 rue d'Illfurth	5	PLUS	500 €
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>22 PLUS – 15 PLAI</b>	<b>62 200 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

COLMAR HABITAT, représenté par M. Pierre MARSCHALL, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la Construction et de l'Habitation,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et COLMAR HABITAT du 30 juin 2010,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2011</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	330
<b>PLS</b>	167
<b>Total</b>	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 30 juin 2010 entre le Département et COLMAR HABITAT est remplacé pour l'année 2011 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de COLMAR HABITAT**

COLMAR HABITAT contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2011 sur un objectif de production de 70 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
COLMAR HABITAT	51	0	19	0	<b>70</b>

La liste des opérations 2011, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2011.

**Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de COLMAR HABITAT une enveloppe totale de **99 150 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 18 050 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2010 telle que précisée dans le contrat 2010.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2011 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

#### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limite des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée),
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs

- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, effectuée par la CDC.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

#### **Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour COLMAR HABITAT

Fait à Colmar, le

Le représentant de COLMAR HABITAT

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Pierre MARSCHALL

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE COLMAR HABITAT**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
COLMAR – 38 rue Ste Catherine	24	19 PLUS / 5 PLAI	21 900 €
ROUFFACH – rue des Récollets	9	7 PLUS / 2 PLAI	8 700 €
LAPOUTROIE - HACHIMETTE – résidence Ste Richarde	4	3 PLUS / 1 PLAI	4 300 €
WECKOLSHEIM – Le Quatelbach	20	14 PLUS / 6 PLAI	25 400 €
KIENTZHEIM - Presbytère	11	8 PLUS / 3 PLAI	12 800 €
COLMAR – 2 rue du Weibelambach	2	PLAI	8 000 €
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>51 PLUS- 19 PLAI</b>	<b>81 100 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

NEOLIA, représenté par Monsieur Xavier SORDELET, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la Construction et de l'Habitation,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et NEOLIA du 30 juin 2010,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2011</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	330
<b>PLS</b>	167
<b>Total</b>	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de



compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 30 juin 2010 entre le Département et NEOLIA est remplacé pour l'année 2011 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de NEOLIA**

NEOLIA contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2011 sur un objectif de production de 24 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
NEOLIA	18	0	6	0	<b>24</b>

La liste des opérations 2011, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2011.

**Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de NEOLIA une enveloppe totale de **67 975 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2, dont 42 175 € au titre de la majoration accordée pour atteinte des objectifs 2009 telle que précisée dans le contrat 2009 et non versée en 2010.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et

Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2011 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

#### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée,
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs

- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, effectuée par la CDC.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

#### **Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour .....

Fait à Colmar, le

Le représentant de NEOLIA

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Xavier SORDELET

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE NEOLIA**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
HOUSSEN – Lotissement du Château d'eau	16	12 PLUS / 4 PLAI	17 200 €
ENSISHEIM – Place Sergent Vincent	8	6 PLUS / 2 PLAI	8 600 €
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>18 PLUS- 6 PLAI</b>	<b>25 800 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
PLS : Prêt locatif social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

La SEMCLOHR, représentée par M. Jean-Paul DIRINGER, Président Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la Construction et de l'Habitation,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et la SEMCLOHR du 30 juin 2010,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2011</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	330
<b>PLS</b>	167
<b>Total</b>	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

**Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 30 juin 2010 entre le Département et la SEMCLOHR est remplacé pour l'année 2011 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

**Article 2 : Engagement de production de la SEMCLOHR**

La SEMCLOHR contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2011 sur un objectif de production de 11 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
La SEMCLOHR	8	0	3	0	<b>11</b>

La liste des opérations 2011, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2011.

**Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de la SEMCLOHR une enveloppe totale de **12 800 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et

Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2011 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

#### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée,
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs

- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, effectuée par la CDC.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

#### **Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour .....

Fait à Colmar, le

Le représentant de la SEMCLOHR

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Jean-Paul DIRINGER

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER



**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE LA SEMCLOHR**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
RIBEAUVILLE – Ancienne Ecole des Filles	11	8 PLUS / 3 PLAI	12 800 €
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>8 PLUS - 3 PLAI</b>	<b>12 800 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
PLS : Prêt locatif social  
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

**CONTRAT D'OBJECTIFS**  
**POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL**  
**DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

**ENTRE :**

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

DOMIAL, représenté par M. Michel THOMAS, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la Construction et de l'Habitation,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU le contrat d'objectifs entre le Département et DOMIAL du 30 juin 2010,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

**Il est exposé ce qui suit :**

**Préambule**

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2011, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	<b>2011</b>
<b>PLUS - PLAI</b>	330
<b>PLS</b>	167
<b>Total</b>	497

La dotation allouée à ce titre au Département du Haut-Rhin sur son territoire de

compétence s'élève à 1 004 986 € y compris les reliquats des droits à engagements non utilisés des années antérieures.

Depuis maintenant 5 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Il importe, malgré un contexte budgétaire contraint, de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

### **Ceci exposé il est convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 : Objet du contrat**

Le contrat d'objectifs conclu le 30 juin 2010 entre le Département et DOMIAL est remplacé pour l'année 2011 par le présent contrat d'objectifs pour ce qui concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

#### **Article 2 : Engagement de production de DOMIAL**

DOMIAL contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2011 sur un objectif de production de 50 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

<b>DOMIAL</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS CD</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>TOTAL</b>
HABITAT FAMILIAL D'ALSACE	40	0	2	0	<b>42</b>
HABITAT DES SALARIES D'ALSACE	8	0	0	0	<b>8</b>

La liste des opérations 2011, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAИ prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2011, compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2011.

#### **Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin**

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2011, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de DOMIAL une enveloppe totale de **12 800 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAИ pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

Il est rappelé que la dotation de l'Etat sera réajustée pour 2011 en fonction du taux de consommation constaté au 30 juin et au 15 septembre.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2011 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

#### **Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, la nouvelle politique de l'habitat soutient dans la limites des enveloppes votées et selon les critères en vigueur au moment du dépôt du dossier :

- la **réhabilitation thermique du parc existant** dans un objectif de baisse des charges des logements les moins performants énergétiquement,
- la **production de logements locatifs sociaux** (hors ANRU), En mettant l'accent sur l'offre la plus sociale dans un contexte de baisse des revenus des candidats à un logement locatif social (PLAI), en favorisant l'accès au parc locatif social des personnes âgées (Résidences Logements pour Seniors), et les changements d'usage des bâtiments en milieu rural (sur la base d'une demande locative avérée),
- la **démolition de logements** dans le cadre d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (hors programme ANRU),
- l'amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, en subventionnant le recensement et le diagnostic des logements locatifs sociaux adaptés ou adaptables, en vue de mettre en réseau l'offre et la demande et favoriser ainsi l'accès au parc locatif social pour ces personnes.

#### **Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs

- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2011 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2009, puis 2010 pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, effectuée par la CDC.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007.

#### **Article 6 : Nombre d'exemplaires**

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour DOMIAL

Fait à Colmar, le

Le représentant de DOMIAL

Le représentant de la Caisse des Dépôts et  
Consignations

Michel THOMAS

Gil VAUQUELIN

Le Président du  
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS  
DE DOMIAL**

<b>opération</b>	<b>nombre de logements</b>	<b>type de financement</b>	<b>subvention maximum</b>
<u>HABITAT FAMILIAL D'ALSACE</u>			
WITTELSHEIM – rue de l'III	8	6 PLUS / 2 PLAI	8 600 €
ROUFFACH – rue des Ecoles	12	PLUS	1 200 €
GUEBWILLER – rue de la Gare	6	PLUS	600 €
OTTMARSHEIM – rue du Gal de Gaulle	16	PLUS	1 600 €
<u>HABITAT DES SALARIES D'ALSACE</u>			
HORBOURG WIHR – Parc des Césars	8	PLUS	800 €
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>48 PLUS- 2 PLAI</b>	<b>12 800 €</b>

NB : Subventions calculées sur la base de 100 € en PLUS et 4 000 € en PLAI.

---

PLUS: Prêt locatif à usage social  
 PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition  
 PLS : Prêt locatif social  
 PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration