

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2011-13-10-2

Service consulté

**CRÉDITS DÉLÉGUÉS DE L'ETAT AU TITRE DU PARC LOCATIF SOCIAL
AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE SERVICE (AQS)**

Résumé : Le présent rapport a pour objet le versement d'une subvention de 111 295€ à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE dans le cadre de travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS) concernant 74 logements locatifs sociaux situés à CERNAY.

Le cadre

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 pour le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements locatifs sociaux (construction neuve, acquisition-amélioration, amélioration des logements existants, démolition, changement d'usage et études) sont déléguées au Département du Haut-Rhin.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la charte partenariale pour la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine du quartier Bel Air de Cernay, signée par le Département et la subvention apportée sur la base des crédits délégués par l'Etat est autorisée de façon exceptionnelle par accord ministériel du 11 avril 2007 (les crédits délégués d'aides à la pierre n'ayant pas pour vocation à être engagés sur les territoires ANRU).

Ainsi, la subvention AQS, objet du présent rapport, a pour objectif prioritaire d'améliorer la vie quotidienne des habitants de logements sociaux par le biais de la résidentialisation de leurs immeubles et de travaux d'aménagements extérieurs.

Cette subvention est octroyée sur la base :

- d'un accord passé entre le bailleur, la commune concernée et le Département du Haut-Rhin qui définit un programme de gestion urbaine de proximité
- d'une convention conclue entre le bailleur concerné et le Département du Haut-Rhin qui fixe le montant de la subvention AQS et les obligations du bailleur.

Dans ce contexte, HABITAT FAMILIAL D'ALSACE a déposé auprès du Département du Haut-Rhin un dossier relatif à une demande de subvention AQS concernant 74 logements locatifs sociaux situés 10-12-14 rue du 8 mai, 1-3 rue de la Liberté et 2-4-6 rue de la Résistance à CERNAY, quartier Bel Air.

L'accord tripartite

L'accord présenté :

- est conclu entre la Ville de CERNAY, HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et le Département ;
- expose le contexte de l'intervention et explicite le programme d'actions envisagé sur le quartier.

La convention pour le versement de la subvention AQS

La convention présentée :

- est conclue entre HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et le Département ;
- définit le montant de la subvention AQS allouée à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE à savoir 111 295 € imputés sur le programme H222, chapitre 204, nature 2042, fonction 72 ;
- décrit le programme de travaux à réaliser par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE ;
- précise les obligations du bailleur dans le cadre du versement de la subvention.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer, accorder une subvention de 111 295 € à Habitat Familial d'Alsace pour des travaux d'amélioration de la Qualité de Service et m'autoriser à signer l'accord tripartite ainsi que la convention joints au présent rapport.



Charles BUTTNER

CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UNE
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

en faveur de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE
pour financer des travaux d'Amélioration de la Qualité de Service (AQS)

- 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° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 09 octobre 2001 relative à l'amélioration de la qualité de service dans le logement social, modifiant la circulaire n° 99-45 du 06 juillet 1999 ;
- VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321;
- VU le courrier de notification de dotation en date du 7 avril 2007 du Ministre de l'Emploi, de la Cohésion Sociale et du Logement,
- VU la demande de subvention en date du 20 octobre 2011,
- VU le protocole d'accord conclu entre le Département du Haut-Rhin, la Ville de CERNAY et Habitat Familial d'Alsace,

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

Habitat Familial d'Alsace, sis 25 Place du Capitaine DREYFUS, représentée par Marc SCHAEFFER, habilité par une délibération du Conseil de Surveillance en date du 28 juin 2011,

ci-après désigné « l'organisme »

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

L'objet de la présente convention est de préciser les modalités de versement de la subvention départementale accordée pour la réalisation du projet de l'organisme.

L'organisme a sollicité une subvention d'investissement au titre de l'Amélioration de la Qualité de Service pour la réalisation de travaux de :

- Résidentialisation :
 - Création de box à voitures
 - Création d'accès vélos aux caves
 - Création de jardinières le long des façades
 - Création de locaux poubelles pour le tri-sélectif
 - Redistribution des caves
 - Suppression des escaliers d'accès aux sous-sols en façades
 - Modification des entrées principales
 - Remplacement des boîtes aux lettres

Cette opération concerne 74 logements locatifs sociaux situés à CERNAY (Quartier BEL-AIR)

Le projet d'amélioration de la qualité de service envisagé par l'organisme a fait l'objet d'un protocole d'accord conclu entre les deux parties à la présente convention et la Ville de CERNAY.

ARTICLE 2 : SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

- Dépense prévisionnelle : 427 220,05 TTC (TVA à taux réduit)
- Dépense subventionnable : 296 293,94 HT
- Taux de subvention maxi : 50% appliqué au montant HT

Compte tenu de ces éléments, le Département du Haut-Rhin alloue une subvention d'investissement limitée à 111 295 euros soit 37,55 % de l'assiette subventionnable.

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.

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

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

Les versements seront effectués par prélèvement, sur le chapitre H222, chapitre 204, nature 2042, fonction 72 du budget départemental, et virés au compte n° 16705 09017 08772282502 10.

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 dépôt du dossier complet a été enregistré le : 28 octobre 2011.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Début des travaux : décembre 2011,
- 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^{er}, le Département se réserve le droit, après avoir entendu le titulaire, d'exiger le reversement total ou partiel des sommes reçues au titre de la présente convention.

Au cas où les contrôles prévus à l'article 3 feraient apparaître que tout ou partie des sommes versées n'ont pas été utilisées, ou ont été utilisées à des fins autres que celles prévues à l'article 1^{er}, le Département exigera le reversement des sommes indûment perçues.

Le reversement est effectué par l'organisme dans le mois qui suit la réception du titre de perception du Département.

Le reversement total ou partiel de la subvention versée est exigé si l'objet de la subvention a été modifié sans autorisation.

ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Le reversement total ou partiel de l'aide doit être décidé par le Département, à la demande motivée de l'organisme, lorsque celui-ci ne souhaite pas poursuivre l'action et sollicite la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence des tribunaux du ressort du Département du Haut Rhin.

Fait en deux exemplaires
A _____, le _____

Le Bénéficiaire

Le Président du Conseil Général

PROTOCOLE D'ACCORD

*Amélioration de la qualité de service
10-12-14-rue du 8 mai ; 1-3 rue de la Liberté ;
2-4-6 rue de la Résistance à CERNAY (68700)*

Partenaires du protocole

Le présent protocole d'accord est conclu entre les soussignés :

- Le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'Etat et représenté par le Président du CONSEIL GENERAL DU HAUT-RHIN, Monsieur Charles BUTTNER, le Département ayant conclu une convention mentionnée à l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

d'une part

- La VILLE DE CERNAY, représentée par Monsieur Michel SORDI, Maire

et

- La société Habitat Familial d'Alsace ayant son siège au 25 Place du Capitaine DREYFUS à COLMAR (68000), représentée par Monsieur Marc SCHAEFFER, Directeur Général

d'autre part.

Présentation de l'opération

La société Habitat Familial d'Alsace a inscrit dans ses orientations stratégiques à court et moyen termes, l'amélioration du cadre de vie des locataires et le développement de la qualité de service qui leur est rendu.

Ces orientations s'appliquent en particulier aux immeubles ci-dessous :

- 10-12-14 rue du 8 mai (bâtiment C)
- 1-3 rue de la Liberté (bâtiment J)
- 2-4-6 rue de la Résistance (bâtiment O)

soit un total de 74 logements.

Construit en 1970, ce patrimoine ne répond plus aux attentes et besoins actuels des locataires en matière de qualité de service.

Une première réhabilitation légère, consistant au remplacement des garde-corps et menuiseries extérieures côté balcons a été entreprise dans les années 1990.

Le projet de rénovation du quartier BEL-AIR s'accompagne aujourd'hui d'une gestion urbaine de proximité dont l'objectif est d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier.

Les actions menées dans le cadre de cette gestion urbaine de proximité se déclinent en trois thématiques :

- Gestion de l'habitat (respect des parties communes, gestion locative, maîtrise des charges...),
- Gestion de l'espace urbain (propreté, maintenance de l'espace public, circulation et stationnement, usage des espaces collectifs...),
- Vivre ensemble (prévention sécurité, animation, mixité...).

Afin d'améliorer le cadre de vie des locataires, la société Habitat Familial d'Alsace a décidé de procéder aux travaux d'aménagements extérieurs et de résidentialisation de ce groupe d'immeubles.

Le programme consiste à :

- Création de box à voitures
- Création d'accès vélos aux caves par l'arrière des immeubles
- Création de jardinières le long des façades afin de créer une gradation entre l'espace public et l'espace privé
- Création de locaux poubelles avec tri sélectif
- Redistribution des caves des immeubles afin de permettre l'accès par l'arrière des bâtiments
- Suppression des escaliers d'accès au sous-sol
- Modification des entrées principales des immeubles (hors visio-phonie et sécurisation)
- Remplacement des boîtes aux lettres

Objet de l'accord

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1

La Ville de CERNAY et Habitat Familial d'Alsace décident d'approfondir le partenariat dans le but d'améliorer la qualité de vie des locataires habitant l'ensemble immobilier visé par la présente convention.

ARTICLE 2

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de service dans le logement social, Habitat Familial d'Alsace entreprendra un programme ciblé de travaux d'amélioration de trois immeubles situés au 10-12-14 rue du 8 mai, 1-3 rue de la Liberté et 2-4-6 rue de la Résistance à CERNAY (68700).

La mise en œuvre du programme de travaux d'amélioration s'accompagnera d'un renforcement de la gestion de proximité en développant la communication et la concertation avec les locataires.

ARTICLE 3

Le programme des travaux visé à l'article précédent et s'élevant à 296 293,94 € HT fera l'objet d'une participation totale du Département d'un montant de 111 295 €. Les modalités de versement de la subvention départementale sont fixées dans une convention particulière conclue entre le Département et la société Habitat Familial d'Alsace.

ARTICLE 4

Les actions ci-dessus s'inscrivent dans des démarches partenariales initiées par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine pour rénovation du quartier BEL-AIR à CERNAY.

ARTICLE 5

Le présent protocole est conclu pour la durée des travaux, à savoir, 12 mois à compter de la notification de financement.

ARTICLE 6

Le programme d'action visé par le présent protocole d'accord fera l'objet d'une évaluation partagée sur la base d'indicateurs établis par la société Habitat Familial d'Alsace et soumis à la Ville de CERNAY et le Département du HAUT-RHIN.

Ces indicateurs porteront sur :

La conformité de la réalisation du programme de travaux indiqué ci-dessus.

Le présent protocole d'accord, établi en 3 exemplaires originaux, a été lu et approuvé par toutes les parties.

Pour la Ville de CERNAY
Le Maire,

Pour Habitat Familial d'Alsace
Le Directeur Général,

Pour le Département du HAUT-RHIN
Le Président du Conseil Général,

Charles BUTTNER