



Commission des équipements et de l'aménagement du territoire

1332 - Autres opérateurs de l'habitat

Nouvelles conventions d'objectifs avec le Groupe "DOMIAL" et la SA d'HLM "Immobilière 3 F Alsace" pour la mise en oeuvre de la politique départementale de l'habitat

Rapport n° CP/2011/131

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption d'une nouvelle convention d'objectifs entre le Département et le groupe DOMIAL, d'une part, et avec Immobilière 3 F Alsace, d'autre part, pour la production de logements locatifs sociaux sur la période 2010-2012.

Les deux organismes s'engagent sur des objectifs quantitatifs de production et sur leur participation à l'ensemble des dispositifs d'aide au logement mis en oeuvre par le Département en contrepartie notamment de la garantie des emprunts contractés par les organismes auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Lors de sa réunion des 13 et 14 juin 2005, le Conseil Général du Bas-Rhin a retenu le principe d'une contractualisation avec les organismes HLM, en lien et en application des contrats de territoire avec les établissements publics de coopération intercommunale.

Il s'agit de conventions d'objectifs avec les organismes HLM qui souhaitent s'engager conjointement avec le Département sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la politique départementale de l'habitat.

En contrepartie de ces efforts, le Département met en place des dispositifs facilitateurs pour les organismes HLM signataires, comme une garantie globale formalisée dans le cadre d'une convention commune avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et un régime plus intéressant en termes de subventions, notamment dans le domaine de la minoration du coût du foncier.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre les conventions d'objectifs pour la période 2010-2012 avec le groupe Domial et Immobilière 3 F Alsace.

1. Engagements quantitatifs du groupe DOMIAL

Dans le cadre de la présente convention d'objectifs, DOMIAL s'engage à la production d'objectifs quantitatifs de logements sociaux dans le Département hors CUS pour les années 2010, 2011 et 2012 à hauteur de 64 logements en moyenne (113 en 2010 puis au moins 30 à 40 logements en 2011 et 2012). La précédente convention 2007-2009 prévoyait des objectifs très ambitieux progressifs de 130 à 150 logements par an. Cependant la production de Domial sur cette période s'est élevée respectivement à 89, 40 puis 10 logements. La présente convention permet d'ores et déjà de stimuler, dès 2010, l'augmentation de la production de DOMIAL avec un engagement plancher pour les années 2011 et 2012.

DOMIAL est un des seuls organismes à s'être engagé sur le territoire départemental en dehors du SCOTERS et en dehors des secteurs de Haguenau, Molsheim et Obernai. Son implication dans les objectifs du plan départemental de l'habitat et de la politique

départementale de l'habitat est donc essentielle. DOMIAL expérimente également la mise en place d'une résidence sénior.

2. Engagements quantitatifs d'Immobilière 3 F Alsace

Dans le cadre de la présente convention d'objectifs, Immobilière 3 F Alsace s'engage à la production d'objectifs quantitatifs de logements sociaux dans le Département hors CUS pour les années 2010, 2011 et 2012 à hauteur de 24 logements en moyenne (40 en 2010 puis au moins 15 logements en 2011 et 2012).

La précédente convention 2007-2009 prévoyait des objectifs très ambitieux progressifs de 68 à 100 logements par an. Cependant la production de cet organisme sur cette période s'est élevée respectivement à 101, 89 et 60 logements. Une évolution de la gouvernance de cet organisme en 2010 liée à la réorganisation des collecteurs du 1 % logement prévoyait initialement un abandon du territoire départemental hors CUS. La présente convention d'objectifs permet de garantir un niveau minimum d'intervention, à hauteur de 40 logements en 2010 puis au moins 15 en 2011 et 2012.

3. Autres engagements

DOMIAL et Immobilière 3 F Alsace contractualisent également les modalités de leur implication dans une série d'actions concrètes accompagnant le déploiement de la politique départementale de l'habitat : mise en œuvre du programme départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, logements en baux glissants), accueil des jeunes majeurs, accès au logement des personnes en situation d'handicap, participation à la bourse sur le logement adapté ou adaptable (Handilogis 67), développement durable, certification CERQUAL, etc.

En contrepartie, le Département apportera à DOMIAL et à Immobilière 3 F Alsace une garantie à 100% des prêts relatifs aux logements sociaux réalisés sur le territoire départemental hors CUS. Il s'agit d'une garantie à 100% aux prêts souscrits auprès de la CDC pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PALULOS, PAM, PRU et tout autre produit qui viendrait compléter ou remplacer ces prêts).

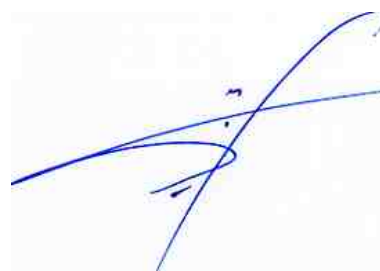
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- *Approuve les conventions d'objectifs 2010-2012 à intervenir entre le Département et respectivement le groupe "DOMIAL" et "Immobilière 3 F Alsace" pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat*
- *Autorise le président du Conseil Général à signer ces deux conventions.*

Strasbourg, le 25/01/11

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several overlapping loops and lines.

Guy-Dominique KENNEL