



Commission des équipements  
et de l'aménagement durable

1331 - Office public de l'habitat  
(OPH) du Bas-Rhin OPUS 67

Convention d'objectifs 2012-2014

Rapport n° CP/2012/43

Service gestionnaire :  
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport vise à adopter la convention d'objectifs avec OPUS 67, office public de l'habitat dont le Conseil Général est la collectivité de rattachement.

Cette convention définit les domaines d'engagements réciproques du Département et d'OPUS 67 tant dans le domaine de la production de logements locatifs sociaux que des objectifs de qualité d'OPUS 67.

Bailleur social majeur dans le département du Bas-Rhin depuis plus de 85 ans, **OPUS 67 dispose de près de 8 700 équivalents logements répartis dans près de 80 communes du Bas-Rhin.**

OPUS 67 compte 192 ETP, dont près de 80 sont répartis dans 3 Agences décentralisées, - à Bischheim – Haguenau – Molsheim -, 3 Antennes, - à Saverne – Sélestat – Wissembourg -, et 2 Points Habitat Relais à Erstein et Niederbronn. Ce personnel de proximité offre quotidiennement des services en faveur de la clientèle de son secteur et propose aux familles un accompagnement personnalisé de leurs parcours résidentiel

OPUS 67 appartient au pôle départemental de l'aménagement et de l'habitat avec la SIBAR, La Strasbourgeoise Habitat et Procivis Alsace. Il a constitué avec ces organismes un GIE (groupement d'intérêt économique) étendu au Nouveau Logis de l'Est afin de renforcer ses moyens de prospection et de développement d'habitat.

J'ai l'honneur de vous soumettre le projet de convention d'objectifs avec OPUS 67 pour la période 2012-2014. Elle fait suite à la convention d'objectifs 2009-2011.

La convention prend en compte deux axes :

- la fixation d'objectifs quantitatifs de production de 2012 à 2014
- la contribution d'OPUS 67 à la mise en œuvre des orientations de la démarche « Territoires 2030 ».

### 1. Objectifs quantitatifs de production

Le tableau ci-après présente les opérations agréées d'OPUS 67 de 2004 à 2011 sur le territoire départemental hors CUS

Production neuve hors CUS	2004	2005	2006		2007		2008		2009		2010		2011	
	Prod	Prod	Obj	Prod	Obj	Prod	Obj	Prod	obj	Prod	Obj	Prod	Obj	Prod
<b>OPUS 67</b>	<b>81</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>128</b>	<b>100</b>	<b>166</b>	<b>100</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>142</b>	<b>140</b>	<b>106</b>	<b>140</b>	<b>139</b>

La convention prévoit la production pour OPUS 67 de **110 logements locatifs sociaux en 2012, 2013 et 2014**, sur le territoire hors CUS et 30 sur le territoire de la CUS.

## **2. Des objectifs priorités en fonction des orientations de la démarche Territoires 2030**

La convention évolue principalement sur trois aspects :

- L'accompagnement d'OPUS 67 sur le développement d'une « Convention Unique de Locations Multiples de Logements d'Insertion » (CULMLI). Il s'agit d'un dispositif permettant de mettre à disposition d'associations des logements vacants en vue du relogement de personnes en insertion sociale. La spécificité de cette convention est un engagement global de l'association sur plusieurs logements.  
A ce titre, le Département, dans le cadre du dispositif déjà existant en faveur d'OPUS 67, prendra en charge les réductions de loyer, à hauteur de 5 à 20 %, et d'une partie ou de l'intégralité du dépôt de garantie des logements concernés par cette convention. L'expérimentation de ce dispositif présente un double objectif relevant du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) et du PDH (plan départemental de l'habitat) :
  - **social**, au regard de l'association signataire de la « CULMLI » qui met à disposition des logements à un niveau de loyer acceptable
  - **économique**, au regard de l'objectif visé de faire de ce support contractuel un outil de lutte contre la vacance en secteur hors CUS.  
Le budget pour cette intervention (de l'ordre de 10k€) sera compensé par une baisse de la prise en charge par le Département de la vacance de logement d'OPUS 67.
- L'amplification de l'intervention d'OPUS 67 sur l'accès ou le maintien dans le logement de ménages défavorisés :
  - Accès au logement pour les jeunes dans le cadre du Pass'Accompagnement à hauteur de **12 jeunes par an** ;
  - La mise en place de baux glissants ou de location à des associations : **20 sur la durée de la convention** ;
  - Réalisation de PLAI dans le cadre de la MOUS départementale : **réalisation des 23 PLAI du terrain d'aviation à Kaltenhouse** et réalisation de **5 relogements sur la durée de la convention** au titre du lot « familles » de la MOUS départementale;
  - La participation au dispositif PACK MUTATION, à hauteur de **10 à 15 mutations sur la durée de la convention, sous réserve d'une demande des locataires** ;
  - **La lutte contre la précarité énergétique** : dans ce cadre, OPUS 67 participera aux programmes lancés par le Département pour sensibiliser les particuliers, notamment les locataires des immeubles neufs ou réhabilités d'OPUS 67, à une consommation réfléchie de l'énergie. OPUS 67 s'engage notamment à relayer auprès de ses locataires toutes les campagnes de communication du Département dans ce domaine.
- La participation au « portail habitat » du Département, outil d'information des particuliers sur l'accès au logement dans le cadre du fichier unique de la demande

HLM. Ses principes de création ont été validés lors de la réunion du Conseil Général le 12 décembre dernier.

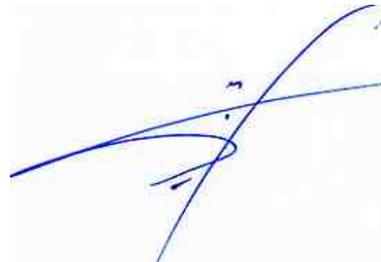
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve la convention d'objectifs 2012-2014 à intervenir entre le Département et OPUS 67.*

*Elle autorise par ailleurs le Président du Conseil Général à signer cette convention d'objectifs.*

Strasbourg, le 21/12/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL