

## **AVENANT A LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE DU 9 MAI 2011**

Vu les articles L 445-1 à L 445-7 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le décret 2009-1486 du 3 décembre 2009 relatif aux Conventions d'Utilité Sociale,

Vu le décret 2012-12 du 4 janvier 2012 relatif aux conventions d'utilité sociale des logements-foyers,

Vu la délibération du 8 décembre 2010 du Conseil d'Administration d'OPUS 67,

Vu la convention d'utilité sociale du 9 mai 2011,

Il est décidé entre :

- L'Etat Français, représenté par M. le Préfet de la Région Alsace, Préfet du Bas-Rhin, M. Pierre-Etienne BISCH, d'une part,
- L'Office Public de l'Habitat OPUS 67 ayant son siège 15 rue Jacob Mayer – 67037 Strasbourg, représenté par le Président de son Conseil d'Administration, M. André KLEIN-MOSSER, d'autre part,

En association avec le Conseil Général du Bas-Rhin représenté par son Président, M. Guy-Dominique KENNEL,

De compléter la convention d'utilité sociale signée le 9 mai 2011 par un volet concernant les logements-foyers. Le présent avenant précisera :

- le développement de l'offre de logements-foyers pendant les 6 années sur lesquelles porte la convention,
- la dynamique patrimoniale prenant en compte le développement durable mise en œuvre pendant cette même période,
- la politique de prévention des impayés.

Les documents joints détaillent les objectifs et indicateurs dans ces 3 domaines.

Fait à Strasbourg,  
en ... exemplaires,  
le ..... 2012

Pour l'Etat,  
Le Préfet de la Région Alsace,

Pour le Conseil Général,  
Le Président,

**Pierre-Etienne BISCH**

**Guy-Dominique KENNEL**

Pour OPUS 67,  
Le Président,

**André KLEIN-MOSSER**

## 1) DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE

Tableau n° 1 :

Patrimoine d'OPUS 67 en 2012 en matière de foyers (page 4).

Tableau n° 2 : Indicateurs ALF I et ALF II

**ALF I** : nombre de dossiers de financement déposés pour la période 2011 – 2016 : 67 (dossiers déjà déposés).

**ALF II** : nombre de logement mis en service pour la période 2011 – 2016 : 67.

Livrés en 2012 : 9 logements (Wissembourg)

Livrés en 2013 : 24 logements (MARPA de Monswiller)

Livrés en 2014 : 34 logements ( 24 ⇒ MARPA de Kintzheim

10 ⇒ logements d'urgence à Strasbourg).

## 2) DYNAMIQUE PATRIMONIALE

Entretien et amélioration du patrimoine existant.

Indicateurs CLF I, II et III.

Objectifs et indicateurs	Indicateurs
<b>CLF.I</b> - Montant en euros (Hors Taxe) par logement équivalent en investissement (travaux de réhabilitation du parc et d'addition ou de remplacement des composants à la charge du propriétaire)	Nombre de logements équivalents concernés par des investissements : 99 Montant de l'investissement en € HT : 4 720 k€ Montant de l'investissement par logt : 47 676 €
<b>CLF.II</b> - Montant en euros (Hors Taxe) par logement équivalent et par an en exploitation (dépenses de maintenance qui couvrent le gros entretien) à la charge du propriétaire	Montant de l'entretien par logt/an : 416 € HT
<b>CLF.III</b> - Pourcentage de logements équivalents rénovés au sens du 1er alinéa du II de l'article 5 de la loi n°2009-967 du 3 aout 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement	A ce jour, 153 logements soit 60 % du parc sont aux normes. Reste à rénover : le foyer de Bischheim (68 logements) dont les travaux ont commencé et Saverne (31 logements) dont les travaux commenceront en 2013. 100 % des logements foyers seront rénovés au 31.12.2016.

## 3) PREVENTION DES IMPAYES

Tous les foyers d'OPUS 67 sont donnés en gestion à des associations ou d'autres structures et la politique de prévention des impayés avec les locataires en place relève de leur compétence.

OPUS 67 n'a donc pas d'action spécifique dans ce domaine et, hormis quelques retards de paiement de la part des gestionnaires qui font l'objet de relances, n'a pas à déplorer un impayé sur ces structures concernant les redevances en place.

Aussi, il n'existe pas à OPUS 67 de processus de vérification de la capacité des gestionnaires à faire face à leurs obligations financières (indicateurs GLF I), ni de processus de suivi des retards de paiement (indicateurs GLF II) ou de traitement des impayés (indicateurs GLF III).

Le taux de recouvrement des sommes dues est de 100 % (indicateur GLF IV).

1) Développement de l'offre : tableau n° 1

GROUPE				NOMBRE ET TYPE DE LOGEMENTS													EQUIVALENCE LOGEMENTS			
Type de structure (cf. R.351-55 CCH)	N°	Localisation	Année const. / réha.	Gestionnaire	F1	dont > 20m²	dont < 20m²	F2	dont > 20m²	dont < 20m²	F3	dont > 20m²	dont < 20m²	F4	dont > 20m²	dont < 20m²	Total nb lgts	Nbre équivalent- logements	Mode de calcul	
		<u>Foyer pour pers. âgées</u>																		
Lgts FPA ou hand.	0084	BISCHHEIM X	1971/ 1990	Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de BISCHHEIM	10	10		25	25		1	1					36	36	1 pour 1 si > 20m², sinon 3 pour 1	
Lgts FPA ou hand.	0115	BISCHHEIM XI	1977	Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de BISCHHEIM	32	32											32	32	1 pour 1 si > 20m², sinon 3 pour 1	
Lgts FPA ou hand.	0099	ERSTEIN VI	1974	Association "Horizon-Amitié" 36, rue du Gal. Offenstein 67100 STRASBOURG	22	22		6	6								28	28	1 pour 1 si > 20m², sinon 3 pour 1	
Lgts FPA ou hand.	0138	SAVERNE VII	1984	Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de SAVERNE	7	7		23	23					1	1		31	31	1 pour 1 si > 20m², sinon 3 pour 1	
		<u>Maison de retraite</u>																		
Lgts FPA ou hand.	0259	MARLENHEIM II	2006	M.R. Hoerter Ste Famille 5, Allée sainte famille 67520 MARLENHEIM	75	75											75	75	1 pour 1 si > 20m², sinon 3 pour 1	
		<u>Maison relais</u>																		
Résidences sociales	0099	ERSTEIN VI	1974	Association Régionale Spécialisée d'Action Sociale d'Education et d'Animation (ARSEA) 67100 STRASBOURG	26	26					1	1					27	27	1 pour 1 si autonome, sinon 3 pour 1	
Résidences sociales	0288	LA BROQUE I	2009	Association "Jean-Frédéric Oberlin" B.P. 4 67420 St BLAISE LA ROCHE	8	6	2										8	8	1 pour 1 si autonome, sinon 3 pour 1	
Résidences sociales	0295	BETSCHDORF II	2010	Association "Le Toit Haguenovien" 3, rue Saint Nicolas 67500 HAGUENAU	14	1	13				1	1					15	15	1 pour 1 si autonome, sinon 3 pour 1	
Résidences sociales	0302	WISSEMBOURG	2012	Union Départementale des Affaires Familiales ( UDAF) 21, rue du Faubourg National 67067 STRASBOURG																
<b>TOTAL</b>					<b>194</b>	<b>179</b>	<b>15</b>	<b>54</b>	<b>54</b>		<b>3</b>	<b>3</b>		<b>1</b>	<b>1</b>		<b>252</b>	<b>252</b>		