



LA STRASBOURGEOISE HABITAT

186 Route des Romains – BP 93023 – 67033 STRASBOURG CEDEX 2

Tél. : 03.88.10.00.20 – Télécopie

AVENANT A LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE DU 30 JUIN 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 10 décembre 2010 du Conseil d'Administration de La Strasbourgeoise Habitat,

Vu la convention d'utilité sociale du 30 juin 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,
- La Strasbourgeoise Habitat ayant son siège 186 route des Romains – 67033 Strasbourg Cedex 2, représentée par le Président de son Conseil d'Administration, M. Jean-Michel FETSCH, 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 30 juin 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 LSH,
Le Président,

Jean-Michel FETSCH

1) DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE

La Strasbourgeoise Habitat n'a pas de projet visant à développer l'offre en matière de foyers-logement. Elle gère en direct ses foyers-logements.

La Strasbourgeoise Habitat réhabilite le foyer de travailleurs migrants de Schiltigheim pour en faire une résidence sociale. Cette réhabilitation a commencé en septembre 2011. Elle concerne 119 chambres qui seront transformées en 86 logements du T1 au T1Bis. Cette transformation se fait en site occupé, par 3 tranches de travaux successives. La livraison finale est prévue au 1^{er} semestre 2013.

Tableau n°1 : Patrimoine en matière de foyers-logements en 2011 (page 7)

Tableau n°2 : Prévisions de patrimoine en 2016 (page 6)

Engagement	Objectifs / Indicateurs	
Adaptation de l'offre de logements-foyers aux besoins des populations	ALF I : nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement déposés complets dans les services de l'Etat pour la période 2011-2016	Pas de nouvelle construction
	ALF II : nombre de logement mis en service pour la période 2011 – 2016	Pas de nouvelle construction

2) DYNAMIQUE PATRIMONIALE

Engagement	Objectifs / Indicateurs	
Entretien et améliorer le patrimoine existant	CLF.I – 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 : 389
		Montant de l'investissement HT : 3 681 K€
		Montant de l'investissement par logt : 9 462€
	CLF.II Montant en euros (Hors taxe) par logement équivalent en exploitation (dépenses de maintenance qui couvrent le gros entretien) à la charge du propriétaire	Montant de l'entretien par logt/an : 135 €
CLF. III- Pourcentage de logements équivalents rénovés au sens du 1 ^{er} alinéa du II de l'article 5 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.	Tous les logements sont déjà conformes au Grenelle de l'environnement. <ul style="list-style-type: none"> - Résidence de la Marne et d'Illkirch en classe E avec chauffage électrique - Rés. des provinces et Foyer de l'III en classe C avec chaudière collective au gaz. 	

3) Politique de prévention des impayés :

La Strasbourgeoise Habitat gère elle-même en interne les foyers-logements qui sont répartis sur 3 sites :

- 1 Place de Savoie à Schiltigheim
- 7 rue de la Marne à Strasbourg
- 81, 79 Route du Rhin à Illkirch-Graffenstaden

Sur chaque site un assistant de gestion de La Strasbourgeoise Habitat gère l'établissement.

Il existe néanmoins un processus interne de suivi des impayés, de traitement et de recouvrement avec le service juridique interne.

☞ Pour prévenir les impayés l'assistant de gestion :

- étudie la candidature des personnes souhaitant avoir un logement (revenus, régularité de séjour)
- remplit avec le locataire un dossier de demande d'APL si la personne le souhaite
- aide à la constitution d'une demande d'aide financière pour accéder au logement (LOCAPASS ou FSL Accès).
- établit le contrat d'occupation, remet le règlement intérieur, fait l'état des lieux, fait signer par le locataire les documents et les remet à ce dernier.
- commente et discute les clauses du contrat et du règlement intérieur avec le locataire pour s'assurer de la bonne compréhension des documents signés.

☞ En cas d'impayé :

Un processus de recouvrement est mis en œuvre :

- remise d'un courrier de rappel vers le 15 du mois, puis relance, puis mise en demeure si aucune réaction du locataire.
- saisine de l'organisme payeur de l'APL au bout de 2 mois d'impayés pleins ou 3 mois consécutifs si aucun accord n'a pu se faire avec le locataire et le service contentieux.
- mise en place d'un plan d'apurement négocié et / ou orientation vers les services sociaux si nécessaire.
- Mise en jeu de la garantie

Etat du patrimoine en foyer-logements en juin 2011

SITES	Nombre équivalents logements	Chambres	Studios	T1'	T1 bis	F2	Adresses
Résidence des Provinces (FJT)	51			36	12	3	1, Place de Savoie 67300 SCHILTIGHEIM
Foyer de l'ILL (FTM)	47	113	10				1, Place de Savoie 67300 SCHILTIGHEIM
Résidence de la Marne (Rés. Étudiante)	97		49		48		7, Rue de la Somme 67000 STRASBOURG
Parc d'Innovation Bâtiment A (Résidence étudiante)	85		53		2	30	79, Route du Rhin 67400 ILLKIRCH
Parc d'Innovation Bâtiment B (FJT)	108		104		2	2	81, Route du Rhin 67400 ILLKIRCH
Total :	388	113	216	36	64	35	

Prévision du patrimoine en foyer-logements en 2013

SITES	Nombre équivalents logements	Chambres	Studios	T1'	T1 bis	F2	Adresses
Résidence des Provinces (FJT)	51			36	12	3	1, Place de Savoie 67300 SCHILTIGHEIM
Résidence sociale de l'ILL	86		42	40	4		1, Place de Savoie 67300 SCHILTIGHEIM
Résidence de la Marne (Rés. Étudiante)	97		49		48		7, Rue de la Somme 67000 STRASBOURG
Parc d'Innovation Bâtiment A (Résidence étudiante)	85		53		2	30	79, Route du Rhin 67400 ILLKIRCH
Parc d'Innovation Bâtiment B (FJT)	108		104		2	2	81, Route du Rhin 67400 ILLKIRCH
Total :	427	0	248	76	68	35	