

AIS

L'Action Immobilière
de Sélestat et environs

Domial 

**AVENANT A LA CONVENTION
D'UTILITE SOCIALE SIGNEE LE 30
JUN 2011**

AVENANT A LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE

ENTRE

La République Française

Représentée par le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'État, représenté par le Préfet, dûment habilité à l'effet des présentes,

Dit ci-après « L'État »

D'une part

ET

ACTION IMMOBILIERE DE SELESTAT ET ENVIRONS, Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 48 453 euros, dont le siège social est à SELESTAT, 2 rue Saint Leonard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 915 420 103,

Représentée par Marcel BAUER, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration, dûment habilité à l'effet des présentes,

Dite ci-après « AIS »

D'autre part

TEXTES DE REFERENCE :

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Le Décret n° 2009-1486 du 3 Décembre 2009 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré,

Le Décret n° 2012-12 du 4 janvier 2012 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitations à loyer modéré pour les logements-foyers.

PREAMBULE

La Société Anonyme d'Économie Mixte Action Immobilière de Sélestat (SAEM AIS) s'est engagée dans la démarche de la convention d'utilité sociale par délibération de son Conseil d'Administration du 11 décembre 2009.

La convention d'utilité sociale de la SAEM AIS a été signée en date du 30 juin 2011.

Le décret n°2012-12 du 4 janvier 2012 définit le contenu et les modalités d'élaboration des conventions d'utilité sociale que les organismes HLM et les SEM propriétaires de logements-foyers doivent conclure avec l'État.

La SAEM AIS détient moins de 50 % d'équivalents logements-foyers dans son patrimoine de sorte qu'il convient de signer un avenant à la convention d'utilité sociale actuelle en intégrant le tableau des indicateurs prévu à l'article R445-26 du code de la construction et de l'habitation.

1. POLITIQUE PATRIMONIALE, D'INVESTISSEMENT ET DE PREVENTION DES IMPAYES

La SAEM AIS détient un logement-foyer qui est donné en gestion au Centre Communal d'Action sociale de la Ville de Sélestat.

Les réflexions sur la politique patrimoniale et l'investissement sont portées par le Groupe DOMIAL telle que décrites dans la convention d'utilité sociale signée le 30 juin 2011.

Le diagnostic de performance énergétique est en cours de réalisation.



Les stratégies et les arbitrages, qui découleront de ce diagnostic, se feront en relation avec le gestionnaire en lien avec ses propres attentes et en fonction des répercussions sur sa redevance.

2. DUREE DU PRESENT AVENANT

Les engagements pris dans le présent avenant courent jusqu'au terme de la convention d'utilité sociale signée le 30 juin 2011.

Les autres dispositions de la convention d'utilité sociale signée le 30 juin 2011 restent inchangées.

Fait en 4 exemplaires, à Sélestat, le - 6 AOUT 2012

<p>Pour la République Française,</p>  <p>Le Préfet de la REGION Pierre-Etienne BISCH</p>	<p>Pour l'Action Immobilière de Sélestat,</p>  <p>Monsieur Christian KLEFFER Directeur Général de l'Action Immobilière de Sélestat</p>
---	--

*Pour le Conseil Général du Bas-Rhin
Le Président*

ANNEXES

Liste des annexes

Annexe 1 - Liste des foyers et résidences sociales

Annexe 2 - Le tableau des engagements CUS Logements-Foyers

NOMBRE DE FOYERS D'AIS

DEPT	STRUCTURE	GESTIONNAIRE	TYPE	RESIDENCE	ADRESSE	COMMUNE	EQUIVALENTS LOGEMENTS	Origine de propriété
67	AIS	CCAS SELESTAT	RPA	RESIDENCE FLEURIE	1 BOULEVARD AMEY	SELESTAT	59	Plaine propriété

ASPECTS DE LA POLITIQUE		ENGAGEMENTS		PERIMETRE										Total	
		OBJECTIFS ET INDICATEURS		unité											
				2011	2012	2013	2014	2015	2016						
DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE INDICATEURS PAR DEPARTEMENT	Adaptier l'offre des logements-foyers aux besoins des populations et des territoires en développant le volume de production nouvelle	ALF. I.- Nombre de logements équivalents devant être déposés complets dans les services de l'Etat ou auprès des délégataires, par an et en cumulé sur les six ans.	ALF. I.- Nombre de logements équivalents mis en service par an et cumulé sur les six ans.	0	0	0	0	0	0						0
		ALF. II.- Nombre de logements équivalents mis en service par an et cumulé sur les six ans.	ALF. II.- Nombre de logements équivalents mis en service par an et cumulé sur les six ans.	0	0	0	0	0	0	0					
DYNAMIQUE PATRIMONIALE ET DEVELOPPEMENT DURABLE INDICATEURS PAR DEPARTEMENT	Entretien et améliorer le patrimoine existant	CLF. I.- Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en investissement (travaux de réhabilitation du parc et d'addition ou de remplacement des composants à la charge du propriétaire).	CLF. I.- Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en exploitation (dépendances de maintenance qui couvrent le gros entretien) à la charge du propriétaire.	0	0	0	0	0	0						0
		CLF. II.- Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en exploitation (dépendances de maintenance qui couvrent le gros entretien) à la charge du propriétaire.	CLF. II.- Montant en euros (hors taxe) par logement équivalent et par an en exploitation (dépendances de maintenance qui couvrent le gros entretien) à la charge du propriétaire.	29	0	102	153	203	678						1165
PREVENTION DES IMPAYES DU GESTIONNAIRE INDICATEURS PAR DEPARTEMENT	Prévenir, détecter et, le cas échéant, traiter les impayés du gestionnaire	CLF. III.- Pourcentage de logements équivalents rénovés au sens du premier 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.	CLF. III.- Pourcentage de logements équivalents rénovés au sens du premier 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.	DPE en cours de réalisation											
		GLF. I.- Existence d'un processus formel de vérification, dès le montage de l'opération, de la capacité du gestionnaire à faire face à ses obligations financières vis-à-vis du propriétaire (CUIJINON).	GLF. I.- Existence d'un processus formel de vérification, dès le montage de l'opération, de la capacité du gestionnaire à faire face à ses obligations financières vis-à-vis du propriétaire (CUIJINON).	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	OUI	
		GLF. II.- Existence d'un processus formel de suivi des retards de paiement en fonction de l'échéance (CUIJINON).	GLF. II.- Existence d'un processus formel de suivi des retards de paiement en fonction de l'échéance (CUIJINON).	OUI											
		GLF. III.- Existence d'un processus opérationnel de traitement des impayés à partir d'une échéance impayée: point téléphonique, courrier de relance simple, relance AR, engagement de reprise de paiement, plan d'apurement (CUIJINON).	GLF. III.- Existence d'un processus opérationnel de traitement des impayés à partir d'une échéance impayée: point téléphonique, courrier de relance simple, relance AR, engagement de reprise de paiement, plan d'apurement (CUIJINON).	OUI											
		GLF. IV.- Taux de recouvrement des sommes dues par le gestionnaire sur douze mois glissants.	GLF. IV.- Taux de recouvrement des sommes dues par le gestionnaire sur douze mois glissants.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		