COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 0 Motion pour la protection du petit commerce de proximité et de centre-ville.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9750-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 0 MOTION POUR LA PROTECTION DU PETIT COMMERCE DE PROXIMITÉ ET DE CENTRE-VILLE

Rapporteur : M. ERIC STRAUMANN, Président

Les petits commerces de proximité et les commerces de centre-ville ou centre-bourg représentent un secteur d'activité économique qui revêt une grande importance pour notre société.
Leurs poids économiques sont substantiels puisque le nombre de commerces en France se chiffre en centaines de milliers de magasins, dépasse le million de salariés et correspond à une part majoritaire de l'emploi dans le secteur commercial.
Au sein des centre-villes et des centre-bourgs, il s'agit d'un véritable service au public qui permet aussi d'apporter du lien social avec comme atouts entre autres : le conseil à l'achat, la proximité et le service offert au sein des magasins du fait de la compétence du personnel. Le client peut aussi bénéficier d'une offre diversifiée de produits dans un cadre authentique. En outre, la présence de commerces contribue et dynamise l'animation urbaine.

C'est bien dans ce cadre que la ville de Colmar et son agglomération soutiennent depuis plusieurs années le petit commerce de proximité et les commerces de centre-ville ou centre-bourg. Ainsi, il a été mis en place dès 2016 des aides visant à soutenir l'installation de nouveaux commerces en cas de vacance des locaux et aussi l'aménagement intérieur de locaux en cas de changement d'exploitant. De même, les associations de commerçants peuvent aussi obtenir un soutien spécifique selon leur projet ou leurs opérations commerciales collectives.
En outre, la ville de Colmar et son agglomération ont pu obtenir en 2018 leur adhésion commune au programme national "Action Coeur de Ville". La consolidation et le développement du commerce de centre-ville est un des volets majeurs de ce dispositif national, qui sera décliné en études locales puis actions à venir.

Depuis de nombreuses années et suite à l'avènement du commerce électronique, les habitudes de consommation évoluent et la part de ce commerce augmente régulièrement. Pour cette année 2020, la crise sanitaire que nous vivons depuis mars, accélère la transformation du paysage commercial et les centre-villes ont été particulièrement touchés. La première période de confinement a accru le pourcentage des consommateurs ayant recours au commerce en ligne. Les commerces physiques doivent donc tenir compte de cette tendance et une opportunité correspond à compléter leur offre sur site, par du commerce en ligne (achat en ligne et récupération en magasin). Ainsi, l'association des vitrines de Colmar a pour projet l'installation d'une telle place de marché numérique locale que la ville de Colmar et son agglomération ont prévu de soutenir financièrement.

Ainsi, Colmar et son agglomération accompagnent le commerce de centre-ville dans son

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9750-DE-1-1

maintien et son développement.

Néanmoins, il est tout aussi important que les petits commerces de proximité puissent être protégés de modèles économiques contre lesquels ils ne peuvent être en concurrence à armes égales. Ainsi, les sites de commerces électroniques adossés à de grandes plates-formes d'entrepôts logistiques correspondent à un modèle économique ayant des avantages financiers contre lesquels les petits commerces ne peuvent répondre en l'état. C'est pourquoi, il serait opportun de mettre en place une fiscalité qui permettrait de rétablir un équilibre commercial et qui protégerait les petits commerces. Cette fiscalité complémentaire pourrait s'appuyer sur deux volets : une fiscalité plus équitable portant sur l'activité ainsi qu'une fiscalité foncière renforcée.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de motion suivant :

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

ADOPTE

la motion ci-dessus,

REAFFIRME

son soutien aux petits commerces de proximité et commerces de centre-ville,

DEMANDE

que le modèle européen de distribution du commerce de centre-ville fasse l'objet d'une protection,

PRECONISE

la mise en place d'une fiscalité supplémentaire pour les entreprises de commerces électroniques adossées à de grandes plates-formes d'entrepôts logistiques. Afin de rétablir un équilibre commercial, cette fiscalité pourrait porter sur l'activité et aussi sur une imposition foncière renforcée.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9750-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9750-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 55
Absent(s) : 1
Excusé(s) : 4

Point 2 Approbation du procès-verbal du Conseil Communautaire du 10 septembre 2020.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Absent

M. Flavien ANCELY.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9516-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 2 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 SEPTEMBRE 2020

Rapporteur : M. ERIC STRAUMANN, Président

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9516-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20
Direction Administration Générale

Nombre de présents : 55
Absent(s) : 1
Excusé(s) : 4

Point 3 Approbation du procès-verbal du Conseil Communautaire du 17 septembre 2020.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Absent

M. Flavien ANCELY.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9518-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 3 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 SEPTEMBRE 2020

Rapporteur : M. ERIC STRAUMANN, Président

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9518-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 55
Absent(s) : 1
Excusé(s) : 4

Point 4 Compte-rendu des marchés pris par délégation du Conseil Communautaire en application de l'Article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération du 9 juillet 2020 du Conseil Communautaire.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Absent

M. Flavien ANCELY.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

PREND ACTE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9523-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 4 COMPTE-RENDU DES MARCHÉS PRIS PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LA DÉLIBÉRATION DU 9 JUILLET 2020 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Rapporteur : M. ERIC STRAUMANN, Président

Délégation du Président : liste des marchés du mois de septembre 2020

DESIGNATION	Attributaire	Montant € H.T	Date de notification
Démolition de l'ancienne déchetterie à Wintzenheim	GCM Environnement	122505,3	03/09/2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9523-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 5 Election du 4ème Vice-Président de Colmar Agglomération.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

Bulletins blancs = 3
Bulletins nuls = 2
Suffrage exprimé = 53

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9674-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 5 ELECTION DU 4ÈME VICE-PRÉSIDENT DE COLMAR AGGLOMÉRATION

Rapporteur : M. ERIC STRAUMANN, Président

Lors de sa séance d'installation du 9 juillet 2020, le Conseil Communautaire a fixé par délibération du même jour à onze (11) le nombre de Vice-Présidents.

Lors de cette même séance, M. Christian KLINGER, Maire de la commune de Houssen, a été élu 4ème Vice-Président de Colmar Agglomération.

Ce dernier a été élu en qualité de Sénateur du Haut-Rhin le 27 septembre 2020. Conformément aux dispositions de l'article L.O. 141-1 du Code électoral qui disposent que le mandat de Sénateur est incompatible avec l'exercice d'une fonction exécutive locale, et notamment avec celle de Vice-Président d'un établissement public de coopération intercommunale, l'intéressé a adressé sa démission de ses fonctions de Vice-Président de Colmar Agglomération à M. le Préfet en date du 27 octobre 2020 Il a également présenté sa démission de son mandat de Conseiller communautaire auprès de M. le Président de Colmar Agglomération par courrier du 27 octobre 2020.

Il convient donc de procéder à son remplacement en tant que 4ème Vice-Président de la communauté d'agglomération.

En conséquence, il est proposé de procéder, en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-10, à l'élection du 4ème Vice-Président au scrutin uninominal majoritaire à trois tours et à bulletin secret. Si après deux tours de scrutins aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection est acquise à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrage, c'est le candidat le plus âgé qui est déclaré élu.

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

Après le bon déroulement des opérations de vote et compte tenu des résultats du scrutin, élit à la fonction de 4ème Vice-Président :

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9674-DE-1-1

Mme Marie-Laure STOFFEL

INSTALLE

Ledit (ladite) conseiller(e) communautaire élu(e) en qualité de Vice-Président(e) dans l'ordre du tableau tel que susvisé.

AUTORISE

Monsieur le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9674-DE-1-1

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 05 NOVEMBRE 2020

Election du 4ème Vice-Président de Colmar Agglomération

PROCES-VERBAL

de l'élection

L'an deux mille vingt, le 05 novembre, à 18 heures 30, les membres du Conseil Communautaire de Colmar Agglomération se sont réunis à la salle des familles, sur convocation qui leur a été adressée par M. le Président en date du 30 octobre 2020, et conformément à l'article L 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Suite à l'appel nominal, le nombre de conseillers présents : 56
représentés : 58
absents :
excusés : 4 a été constaté.

M. Eric STRAUMANN, Président, indique qu'il va être procédé à l'élection du 4ème Vice-Président en remplacement de M. Christian KLINGER, élu sénateur du Haut-Rhin, démissionnaire.

Il invite l'Assemblée à déposer les candidatures et constate le dépôt des candidatures ci-après :

- Mme Marie-Laure STOFFEL
-

Conformément à l'article L. 2122-4 du CGCT, le vote a lieu au scrutin secret.

Chaque Conseiller Communautaire à l'appel de son nom est invité à déposer dans l'urne, son bulletin de vote.

Le scrutin étant clos, le dépouillement du vote est effectué par le Secrétaire et les deux assesseurs ~~M.~~/Mme Aurore REINBOLD

Ils constatent les résultats suivants :

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne (votants)	58
Bulletins blancs	3
Bulletins nuls	2
Suffrages exprimés	53
Majorité absolue	30

Ont obtenu :

- Mme Marie-Laure STOFFEL ~~53~~ ..... voix

- ~~M.~~ ..... voix

Compte tenu de l'application des règles du scrutin majoritaire, est déclaré élu :

M. Marie-Laure STOFFEL

Signature des scrutateurs

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 6 Garantie communautaire à hauteur de 50 % au profit de « Pôle Habitat - Colmar - Centre Alsace - OPH » pour un emprunt comprenant quatre lignes de prêt d'un montant total de 2 571 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Alain RAMDANI qui a quitté la salle et n'a pas pris part au vote

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9640-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES - Pôle Ressources
SERVICE DES FINANCES CA

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 6 GARANTIE COMMUNAUTAIRE À HAUTEUR DE 50 % AU PROFIT DE « PÔLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH » POUR UN EMPRUNT COMPRENANT QUATRE LIGNES DE PRÊT D'UN MONTANT TOTAL DE 2 571 000 € CONTRACTÉ AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Rapporteur : M. CHRISTIAN REBERT, Vice-Président

Par délibération en date du 30 mars 2017, le Conseil Communautaire a approuvé la participation de COLMAR AGGLOMERATION aux garanties d'emprunts pour les projets de construction et de rénovation des logements sociaux effectués par les bailleurs sociaux sur son territoire à hauteur de :

- 100 % pour les travaux d'économie d'énergie ou de réhabilitation thermique compte tenu de sa compétence en matière de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- 50 %, en complément de la garantie apportée à hauteur de 50 % par les communes concernées par les nouveaux projets, pour les autres travaux neufs ou de réhabilitation.

Ainsi, POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH sollicite la garantie de COLMAR AGGLOMERATION pour un emprunt composé de quatre lignes de prêt (contrat de prêt n° 111624) d'un montant total de **2 571 000 €** à hauteur de **50 %**.
Ce prêt contracté auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS est destiné au financement d'un projet d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 30 logements, situés route de Colmar / rue Aristide Briand à INGERSHEIM.
L'octroi de ce prêt est subordonné à l'obtention de la garantie communautaire à hauteur de 50 %.
Ce prêt est également garanti à hauteur de 50 % par la Ville d'INGERSHEIM.

Conditions des prêts

Prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Phase d'amortissement :

Montant du prêt : .....1 560 000 €
Durée du préfinancement.....12 mois
Durée : .....40 ans

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9640-DE-1-1

Périodicité : .....Annuelle
Index[1] : .....Taux du Livret A
Marge : .....- 0,20 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat[2] : ..... 0,30 %
Profil d'amortissement : .....Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLAI Foncier

Phase d'amortissement :

Montant du prêt : .....330 000 €
Durée du différé d'amortissement.....24 mois
Durée : .....50 ans
Périodicité : .....Annuelle
Index[1] : .....Taux du Livret A
Marge : .....- 0,20 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat[2] : ..... 0,30 %
Profil d'amortissement : .....Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

Phase d'amortissement :

Montant du prêt : .....560 000 €
Durée du préfinancement.....12 mois
Durée : .....40 ans
Périodicité : .....Annuelle
Index[1] : .....Taux du Livret A
Marge : ..... 0,60 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat[2] : ..... 1,10 %
Profil d'amortissement : .....Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLUS Foncier

Phase d'amortissement :

Montant du prêt : .....121 000 €
Durée du différé d'amortissement.....24 mois
Durée : .....50 ans
Périodicité : .....Annuelle

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9640-DE-1-1

Index[1] : .....Taux du Livret A
Marge : ..... 0,60 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat[2] : ..... 1,10 %
Profil d'amortissement : ……Echéance prioritaire (intérêts différés)

En conséquence, il vous est proposé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

VU les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4, L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU la demande formulée par POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH tendant à obtenir la garantie communautaire à hauteur de 50 % pour le prêt de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS d'un montant total de 2 571 000 € en vue du financement de l'opération précitée ;

VU le contrat de prêt n° 111624 signé entre POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en date du 29 juillet 2020.

LE CONSEIL

Après avoir délibéré

DECIDE

ARTICLE 1er :
Que le Conseil Communautaire de COLMAR AGGLOMERATION accorde sa garantie à hauteur

1 *A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).*

2 *Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.*

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9640-DE-1-1

de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 571 000 € souscrit par POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE - OPH auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 111624 (cf. pages 11 et 12 du contrat) constitué de quatre lignes du prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

Que la garantie de COLMAR AGGLOMERATION est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par POLE HABITAT- COLMAR – CENTRE ALSACE - OPH dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, COLMAR AGGLOMERATION s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE - OPH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 :

Que COLMAR AGGLOMERATION s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

DEMANDE

L'établissement d'une convention entre POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH et COLMAR AGGLOMERATION où seront précisées les obligations des deux parties ; étant précisé que le non-respect des dispositions de cette convention ne sera pas opposable à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en cas de mise en jeu de la garantie de COLMAR AGGLOMERATION.

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer au nom de COLMAR AGGLOMERATION la convention de garantie communautaire entre COLMAR AGGLOMERATION et POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH et d'une manière générale, tous les autres contrats ou actes se rattachant à cette garantie.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9640-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE
DES SERVICES - Pôle Ressources
SERVICE DES FINANCES CA

Annexe rattachée au point n°
Demande de garantie communautaire
POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE – OPH
Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

CONVENTION

ENTRE

COLMAR AGGLOMERATION, située 32 Cours Sainte-Anne - BP 80197 68004 COLMAR Cedex, représentée par Monsieur Eric STRAUMANN, Président, dûment habilité à signer la présente Convention par délibération du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2020,

ET

POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE – OPH, situé 27 avenue de l'Europe BP 30334 68006 COLMAR Cedex, représenté par Monsieur Jean-Pierre JORDAN, Directeur Général, dûment habilité à signer la présente Convention en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 22 octobre 2002,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet du contrat :

Conformément aux articles L 2252-1, L 2252-2 et L 5111-4, L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, COLMAR AGGLOMERATION garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital, **à hauteur de 50 %**, pour un emprunt d'un montant total de **2 571 000 €** composé de quatre lignes de prêt (contrat de prêt n° 111624) contracté par POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS selon les conditions suivantes :

- 1 560 000 € sur 40 ans – taux du Livret A - 0,20 % ;
- 330 000 € sur 50 ans – taux du Livret A - 0,20 % ;
- 560 000 € sur 40 ans – taux du Livret A + 0,60 % ;
- 121 000 € sur 50 ans – taux du Livret A + 0,60 %.

Ce prêt est destiné au financement d'un projet d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 30 logements, situés route de Colmar – rue Aristide Briand à INGERSHEIM.

Ce prêt est également garanti à hauteur de 50 % par la Ville d'INGERSHEIM.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

VU les articles L 2252-1, L 2252-2 et L 5111-4, L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU la demande formulée par POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH tendant à obtenir la garantie communautaire à hauteur de 50 % pour un prêt de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS d'un montant total de 2 571 000 € en vue du financement de l'opération précitée ;

VU le contrat de prêt n° 111624 signé entre POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en date du 29 juillet 2020.

POINT 1er : ACCORD DU GARANT

COLMAR AGGLOMERATION accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 571 000 € souscrit par POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 111624 (cf. pages 11 et 12 du contrat) constitué de quatre lignes du prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

PO0INT 2 : CONDITIONS

La garantie de COLMAR AGGLOMERATION est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE - OPH dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, COLMAR AGGLOMERATION s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE - OPH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

POINT 3 : DUREE

COLMAR AGGLOMERATION s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 2 – Obligations de COLMAR AGGLOMERATION :

Conformément à l'article 2298 du Code Civil, si POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, COLMAR AGGLOMERATION se substituera à lui et règlera les échéances, à titre d'avance recouvrable.

Article 3 – Obligations de POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH :

1) Il remboursera à COLMAR AGGLOMERATION, dans un délai maximum d'un an, les avances consenties en application de l'article 2298 du Code Civil.
Il est bien entendu que ce remboursement ne pourra être effectué que dans la mesure où il ne fera pas obstacle au service régulier des échéances qui resteraient encore dues aux établissements prêteurs.
Ces avances ne porteront pas intérêts.
2) Il communiquera à COLMAR AGGLOMERATION tout nouveau projet de réaménagement, de renégociation, ou de transfert vers une autre banque, de l'emprunt visé dans la présente convention.

3) Il produira annuellement une attestation d'assurance, confirmant la couverture des biens garantis, pour tous les risques, et notamment le risque incendie.

Article 4 – Modalités de contrôle :

COLMAR AGGLOMERATION pourra faire procéder aux vérifications des opérations et des écritures réalisées par POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH, une fois par an, par un agent désigné par le Président.

POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE ALSACE - OPH devra produire à cet agent les livres, documents et pièces comptables dont il pourra avoir besoin pour exercer son contrôle et lui donner tous renseignements voulus.
Il adressera à COLMAR AGGLOMERATION annuellement le compte financier, le bilan et le budget afin de lui permettre de suivre sa gestion.

Article 5 – Modalités de résiliation :

Toute modification dans les dispositions de la présente convention entraînera de plein droit sa résiliation.
Tout nouveau réaménagement, renégociation, ou transfert de prêt vers une autre banque, intervenu sans validation préalable de COLMAR AGGLOMERATION, entraînera la résiliation de plein droit de ladite convention de garantie.

Article 6 – Contentieux :

Tout litige portant sur l'exécution de la présente convention sera porté devant le tribunal compétent.

Fait en 3 exemplaires,

A COLMAR, Le

Pour COLMAR AGGLOMERATION

Eric STRAUMANN
Président

Pour POLE HABITAT - COLMAR - CENTRE - ALSACE - OPH

Jean-Pierre JORDAN
Directeur Général

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paul, JEANNET
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 16/07/2020 09:56:01

François KOEBERLE
DIRECTEUR GENERAL ADJOINT
POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH
Signé électroniquement le 29/07/2020 15 42 :58

CONTRAT DE PRÊT

N° 111624

Entre

POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH - n° 000286801

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH, SIREN n°: 392456372, sis(e) 27 AVENUE DE L EUROPE BP 30334 68006 COLMAR CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.24
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA SOVIA 30 logts Ingersheim, Parc social public, Acquisition en VEFA de 30 logements situés Route de Colmar / Rue Aristide Briand 68040 INGERSHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions cinq-cent-soixante-et-onze mille euros (2 571 000,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant d'un million cinq-cent-soixante mille euros (1 560 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de trois-cent-trente mille euros (330 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-soixante mille euros (560 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-vingt-et-un mille euros (121 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les **« Autorisations »** désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La **« Consolidation de la Ligne du Prêt »** désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La **« Courbe de Taux de Swap Euribor »** désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Courbe de Taux de Swap Inflation »** désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ;qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Date de Début de la Phase d'Amortissement »** correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les **« Dates d'Echéances »** correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La **« Date d'Effet »** du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

La **« Date Limite de Mobilisation »** correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La **« Ligne du Prêt »** désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le **« Livret A »** désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La **« Phase de Différé d'Amortissement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coincide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La **« Phase de Préfinancement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le **« Prêt »** désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article **« Prêt »**.

Le **« Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le **« Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La **« Révision »** consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La **« Double Révisabilité Limitée » (DL)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le **« Taux de Swap EURIBOR »** désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le **« Taux de Swap Inflation »** désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La **« Valeur de Marché de la Ligne du Prêt »** désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le **« Versement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **07/10/2020** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5358611	5358612	5358614	5358613
Montant de la Ligne du Prêt	1 560 000 €	330 000 €	560 000 €	121 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	-	12 mois	-
Index de préfinancement	Livret A	-	Livret A	-
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	-	0,6 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %	-	1,1 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	-	Paiement en fin de préfinancement	-
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	-	24 mois	-	24 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article **« Commissions »**.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COLMAR AGGLOMERATION	50,00
Collectivités locales	COMMUNE D'INGERSHEIM	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

afaq ISO 9001 Qualité

POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH à

27 AVENUE DE L EUROPE
BP 30334
68006 COLMAR CEDEX

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
27 rue Jean Wenger Valentin
BP 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U083641, POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH

Objet : Contrat de Prêt n° 111624, Ligne du Prêt n° 5358611
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé ( ) en vertu du mandat n° en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

afaq ISO 9001 qualité

POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH à

27 AVENUE DE L EUROPE
BP 30334
68006 COLMAR CEDEX

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
27 rue Jean Wenger Valentin
BP 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U083641, POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH

Objet : Contrat de Prêt n° 111624, Ligne du Prêt n° 5358612
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé [redacted] en vertu du mandat n° [redacted] en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

afaq ISO 9001 Qualité

POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH à

27 AVENUE DE L EUROPE
BP 30334
68006 COLMAR CEDEX

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
27 rue Jean Wenger Valentin
BP 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U083641, POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH

Objet : Contrat de Prêt n° 111624, Ligne du Prêt n° 5358614
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé [redacted] en vertu du mandat n° [redacted] en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 111624 Emprunteur n° 000286801

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

afaq ISO 9001 Qualité

POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH à

27 AVENUE DE L EUROPE
BP 30334
68006 COLMAR CEDEX

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
27 rue Jean Wenger Valentin
BP 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U083641, POLE HABITAT - COLMAR- CENTRE ALSACE - OPH

Objet : Contrat de Prêt n° 111624, Ligne du Prêt n° 5358613
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé en vertu du mandat n° en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
27 rue Jean Wenger Valentin - BP 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 7 Soutien aux communes membres : fonds de concours Fortschwihr.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9672-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 7 SOUTIEN AUX COMMUNES MEMBRES : FONDS DE CONCOURS FORTSCHWIHR

Rapporteur : M. CHRISTIAN REBERT, Vice-Président

I. Propos liminaires

- Dans ses séances du 2 octobre 2014, 29 mars 2016 et 30 mars 2017, le conseil communautaire de Colmar Agglomération a décidé de reconduire le dispositif de soutien aux communes membres. Dans ce cadre, une enveloppe générale pour l'aide aux investissements d'un montant de plus de 9,75 M€ pour les exercices 2014 à 2019 a été validée afin de permettre le soutien des projets communaux.

- Dans sa séance du 21 mars 2019, le conseil communautaire de Colmar Agglomération a décidé de créer un fonds de concours exceptionnel fixé à 25 € par habitant pour la période 2019-2020 d'un montant global de 2,9 M€. La liquidation de la dotation doit se faire au plus tard en 2020.

- De plus et dans le cadre des dépenses d'investissements en eaux pluviales, il est proposé que les communes disposant d'un crédit-avoir positif puissent disposer d'un fonds de concours pour le financement d'un projet communal d'investissement. Cette faculté est réservée aux communes n'ayant pas besoin de projets de travaux d'investissement en eaux pluviales pour le reste de la période 2017-2019 à venir.

Il est rappelé que les fonds de concours sont attribués sur la base des dossiers d'équipement présentés par les communes au titre de la période 2014-2019 (éventuellement prolongée si le projet est décalé), selon les règles et conditions applicables dans ce domaine (article L 5216-5 VI du CGCT) :

- délibérations concordantes à la majorité simple du conseil municipal concerné et du conseil communautaire prévoyant l'attribution du fonds de concours,
- pour chaque projet, le montant du fonds de concours ne pourra excéder la part de financement assurée par la commune bénéficiaire, hors subvention.

Enfin, la participation de Colmar Agglomération est versée au fur et à mesure de la réalisation des travaux, par application du taux de la participation communautaire au programme retenu (ce taux, correspondant au ratio : soutien de Colmar Agglomération / montant du projet, sera appliqué lors de chaque demande d'acompte). Néanmoins, si le ratio fonds de concours/coût prévisionnel est inférieur à 30%, le versement du fonds de concours pourra être réalisé en un seul versement, et ceci, à compter du début de l'opération.

II. Projets présentés par la commune de Fortschwihr

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9672-DE-1-1

Les enveloppes initiales de fonds de concours dont bénéficie la commune de Fortschwihr sont :

- un fonds de concours 2014-2019 de 112 444,75 €,
- un fonds de concours exceptionnel 2019-2020 (25€/hab) de 29 675 €.

La commune a déjà sollicité une partie de ces enveloppes pour l'aménagement du hangar communal et la réhabilitation de l'auberge et création d'une médiathèque.

Il reste donc à la commune :

- 0€ pour le fonds de concours 2014-2019,
- un fonds de concours exceptionnel 2019-2020 (25€/hab) de 29 675 €.

La commune souhaite dédier l'enveloppe du fonds de concours exceptionnel au projet suivant :

Projet	**Coût (en € HT)**	**Subventions obtenues**	**Solde prévisionnel à la charge de la commune**	**Fonds de concours (en €) attribué le 27/09/2018**	**Crédit avoir eaux pluviales attribué le 20/12/2018**	**Fonds de concours excep (en €)**	**Ratio FDC /Coût (en %)**
Réhabilitation de l'auberge et création d'une médiathèque	485 612,78 €	10 000,00 €	347 828,05 €	70 317,00 €			26,31%
					27 792,73 €		
						29 675,00 €	
				127 784,73 €			

Le solde des enveloppes pour la commune de Fortschwihr est de :

- 0 € pour le fonds de concours 2014-2019,
- 0 € pour le fonds de concours exceptionnel.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,
Vu l'avis de la Commission Administration générale et finances du ,

Après avoir délibéré,

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9672-DE-1-1

DECIDE

- d'attribuer à la commune de Fortschwihr un fonds de concours d'un taux de 26,31 % (par rapport aux dépenses prévisionnelles) pour la réhabilitation de l'auberge et création d'une médiathèque et plafonné à un montant maximum de 127 784,73 € se décomposant comme suit :

  - d'un montant de 70 317,00 € correspondant à l'enveloppe de fonds de concours de droit commun 2014-2019 attribuée à la commune par délibération du 27 septembre 2018,
  - d'un montant de 27 792,73 € correspondant à 50% du crédit-avoir eaux pluviales positif au 31 décembre 2018 attribué à la commune par délibération du 20 décembre 2018,
  - d'un montant de 29 675 € correspondant à l'enveloppe de fonds de concours exceptionnel 2019-2020,

DONNE POUVOIR

A Monsieur le Président ou à son représentant pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9672-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 8 Versement d'une subvention exceptionnelle à l'Office de tourisme de Colmar et sa Région dans le cadre de la crise sanitaire actuelle.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Eric LOESCH qui a quitté la salle et n'a pas pris part au vote.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9656-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DU TOURISME, DES COMMERCES ET DES RELATIONS INTERNATIONALES

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 8 VERSEMENT D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'OFFICE DE TOURISME DE COLMAR ET SA RÉGION DANS LE CADRE DE LA CRISE SANITAIRE ACTUELLE

Rapporteur : M. CHRISTIAN REBERT, Vice-Président

Le tourisme, très important pour notre territoire, s'est traduit par un véritable apport à l'économie locale. La dernière étude, menée en 2019, sur les retombées économiques du tourisme dans le périmètre de Colmar Agglomération a confirmé l'enjeu en termes d'emplois et de richesse : 3 400 emplois salariés et non-salariés, 170 millions d'euros HT de chiffre d'affaires générés par les entreprises de ce secteur, 3 millions d'euros de recettes fiscales pour les collectivités territoriales du territoire.

Malheureusement, la situation sanitaire liée au Covid 19 a bouleversé le monde du tourisme : confinement, frontières fermées puis réouvertures aléatoires,... Le secteur du tourisme, qui a pris la crise de plein fouet, est totalement bouleversé.

L'Office de tourisme communautaire est particulièrement impacté. En effet, ses recettes sont constituées pour les 2 tiers des prestations qu'il réalise, soit environ 2,1 millions d'euros chaque année. Le dernier tiers relevant des subventions, ce qui lui permet d'équilibrer son budget et de couvrir ses dépenses.

Or, la crise sanitaire a bouleversé ce modèle économique. Le chiffre d'affaires ne s'élève qu'à 18 500 euros au 31 août 2020 contre 301 300 euros à la même période de l'année précédente. Les ventes d'articles touristiques et de visites guidées sont faibles. Il n'y pas de prestations à l'agence réceptive et peu de tourisme d'affaires. Les marchés de printemps ont été annulés et une incertitude pèse sur le déroulement des marchés de Noël.

Une partie de ses salariés est en chômage partiel. L'office de tourisme verse néanmoins une part des charges salariales afin de maintenir les salaires au même niveau. La période estivale, plus calme, a été l'occasion de mettre un maximum de personnel en congé pour éviter le chômage partiel.

L'Office de tourisme communautaire a perçu, pour l'année 2020, une subvention de fonctionnement de la part de Colmar Agglomération d'un montant de 1 027 563 euros. Cette subvention représentait 31,78 % du total des recettes prévisionnelles 2020 de l'Office de tourisme. Or, les réserves s'étiolent au fil des ans, ce qui laisse apparaître une situation financière préoccupante.

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9656-DE-1-1

Aussi, afin de soutenir l'Office de tourisme, bras armé du tourisme de notre territoire, il est proposé de verser une subvention de fonctionnement exceptionnelle d'un montant de 150 000 euros pour 2020.

Pour l'année 2021, il sera demandé à l'Office de tourisme communautaire d'établir un niveau d'activité prévisionnel destiné à bâtir un budget en équilibre.

En conséquence, il vous est proposé le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

CONSTATANT
Que Monsieur Eric LOESCH, Conseiller communautaire délégué et Président de l'Office de tourisme de Colmar et sa Région s'est retiré et qu'il ne participe ni au débat, ni au vote,

DECIDE

- D'approuver la présente convention de financement avec l'Office de tourisme de Colmar et sa Région, telle que détaillée dans l'annexe jointe.

- De verser à l'Office de tourisme de Colmar et sa Région une subvention exceptionnelle de fonctionnement pour un montant de 150 000 €.

DIT
Que les crédits nécessaires sont disponibles au budget 2020,

CHARGE
Monsieur le Président ou son représentant de l'exécution et de la notification de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9656-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DU TOURISME, DES COMMERCES ET DES RELATIONS INTERNATIONALES

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9656-DE-1-1

Annexe 1 rattachée au point n°
Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Convention relative au versement d'un concours financier exceptionnel à l'Office de Tourisme de Colmar au titre de l'année 2020

Vu le décret N° 2001-495 du 6 juin 2001 pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu l'article L 1611-4 du code général des collectivités territoriales sur le contrôle des associations

Entre

Colmar Agglomération, représentée par Monsieur Eric STRAUMANN, Président, habilité par la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 novembre 2020 ci-après désignée « Colmar Agglomération », d'une part.

Et l'association « Office de Tourisme de Colmar » représentée par son Président Monsieur Eric LOESCH ci-après désignée « l'Association », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

La situation sanitaire liée au Covid 19 a bouleversé le monde du tourisme. Ce secteur a pris la crise de plein fouet et est totalement bouleversé. L'Office de tourisme communautaire Colmar et sa Région est particulièrement impacté avec une chute de son chiffre d'affaires qui représentent habituellement deux tiers de ses recettes, l'autre tiers étant constitué de la subvention de fonctionnement et du reversement de la taxe de séjour. Aussi, afin de soutenir l'Office de tourisme, bras armé du tourisme de notre territoire, il est proposé de verser une subvention de fonctionnement exceptionnelle d'un montant de 150 000 €.

I - OBLIGATION DE LA COLLECTIVITE

ARTICLE 2 : Subvention de fonctionnement exceptionnelle

Colmar Agglomération alloue une subvention exceptionnelle de **150 000 €** .

ARTICLE 3 : Modalités de versement de la subvention de fonctionnement

La subvention sera versée par mandat administratif au compte bancaire de l'association.

II – OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION « OFFICE DE TOURISME DE COLMAR »

ARTICLE 4 : Présentation des documents financiers et rapports d'activités.

La décision d'attribution de la subvention exceptionnelle doit également prendre en compte l'examen du compte de résultat et du bilan de l'année précédente.

L'Office de Tourisme de Colmar s'engage à communiquer à Colmar Agglomération, au plus **tard le 30 juin de l'année suivant la date d'arrêt des comptes**, le compte d'emploi de la subvention attribuée,

Le respect de la présente prescription est impératif. A défaut, Colmar Agglomération pourra suspendre le versement de la subvention, voire demander le remboursement.

III – CLAUSES GENERALES

ARTICLE 5 : Durée

La présente convention est valable pour l'exercice 2020. En cas de reconduction de ce concours financier, une nouvelle convention sera signée entre les parties.

Annexe 1 rattachée au point n°
Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

ARTICLE 6 : Résiliation de la convention

Colmar Agglomération se réserve la faculté de résilier de plein droit la présente convention sans préavis ni indemnité en cas de non-respect par l'Office de Tourisme de Colmar de l'une des clauses exposées ci-dessus, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par Colmar Agglomération par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Office de Tourisme de Colmar n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

La présente convention sera résiliée également de plein droit et sans indemnité en cas d'impossibilité pour l'association d'achever sa mission.

ARTICLE 7 : Compétence juridictionnelle

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence de la juridiction administrative.

Fait en trois exemplaires
à Colmar le

Pour l'Association

Eric LOESCH
Président

Pour Colmar Agglomération

Eric STRAUMANN
Président

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 9 Constitution d'un groupement de commandes permanent entre la Ville de Colmar et Colmar Agglomération pour la passation d'un accord-cadre à bons de commande relatif à des prestations juridiques.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9630-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DES AFFAIRES CIVILES, JURIDIQUES ET COMMANDE PUBLIQUE
SERVICE JURIDIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 9 CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES PERMANENT ENTRE LA VILLE DE COLMAR ET COLMAR AGGLOMÉRATION POUR LA PASSATION D'UN ACCORD-CADRE À BONS DE COMMANDE RELATIF À DES PRESTATIONS JURIDIQUES

Rapporteur : M. SERGE NICOLE, Vice-Président

La Ville de Colmar et Colmar Agglomération proposent de constituer un groupement de commandes permanent dans le cadre de la passation d'un accord-cadre à bons de commande relatif aux prestations juridiques suivantes, qui sera conclu du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2024 :

- Les services juridiques de représentation légale de la Commune et de la Communauté d'Agglomération par un avocat dans le cadre d'une procédure juridictionnelle, devant les juridictions de tous ordres, ou d'un mode alternatif de règlement des conflits, dans le cadre de toute procédure engagée par la Commune ou la Communauté d'Agglomération, ou intentée contre elles ;

- Les services de consultation juridique fournis par un avocat en vue de la préparation de toute procédure visée à l'alinéa précédent ou lorsqu'il existe des signes tangibles et de fortes probabilités que la question sur laquelle porte la consultation fera l'objet d'une telle procédure.

Il s'agit en effet de permettre à la Ville et à Colmar Agglomération de choisir en commun, à l'issue d'une procédure unique, les mêmes prestataires, et de bénéficier ainsi d'un effet d'économie d'échelle par une mutualisation de la commande publique.

La constitution du groupement de commandes est formalisée par la convention, jointe en annexe, qui définit la composition du groupement et le fonctionnement de celui-ci.

Cette convention désigne en qualité de coordonnateur du groupement la Ville de Colmar, qui sera chargée de préparer la procédure, de l'organiser, et de la mettre en œuvre pour le compte des adhérents du groupement, jusqu'à l'attribution des accords-cadres.

Chaque membre du groupement s'engage à signer un accord-cadre à hauteur de ses besoins propres avec le cocontractant désigné, à le notifier, et à l'exécuter.

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9630-DE-1-1

En conséquence, il vous est proposé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

APPROUVE

La constitution avec la Ville de Colmar d'un groupement de commandes pour la passation des accords-cadres portant sur les prestations juridiques exposées ci-avant

DÉCIDE

L'adhésion de Colmar Agglomération à ce groupement de commandes

AUTORISE

Le Président ou son représentant à signer la convention constitutive de groupement telle que jointe à la présente délibération, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9630-DE-1-1

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES

VILLE DE COLMAR
COLMAR AGGLOMERATION

Préambule

Considérant l'intérêt pour ces deux personnes morales de droit public de mutualiser la passation d'accords-cadres à bons de commande relatifs à des prestations juridiques, à hauteur des besoins respectifs des deux parties, un groupement de commandes est constitué :

- *Entre la **VILLE DE COLMAR,*** Hôtel de Ville, 1, Place de la Mairie, 68021 COLMAR, représentée par Monsieur Eric STRAUMANN, Maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2020 ;

- ***COLMAR AGGLOMERATION,*** 32 cours Sainte Anne, 68004 COLMAR CEDEX, représentée par Monsieur Serge NICOLE, 2ème Vice-Président, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020.

Article 1er : Objet du groupement de commandes

Dans le cadre du développement de la mutualisation des services entre Colmar Agglomération et la Ville de Colmar, ces deux entités ont décidé, afin de bénéficier de prix plus compétitifs et de conditions avantageuses, de constituer un groupement de commandes portant sur la passation d'accords-cadres à bons de commande relatifs à des prestations juridiques.

Ces prestations concernent :

- Les services juridiques de représentation légale de la Commune et de la Communauté d'Agglomération par un avocat dans le cadre d'une procédure juridictionnelle, devant les juridictions de tous ordres, ou d'un mode alternatif de règlement des conflits, dans le cadre de toute procédure engagée par la Commune ou la Communauté d'Agglomération, ou intentée contre la Commune ou la Communauté d'Agglomération ;

- Les services de consultation juridique fournis par un avocat en vue de la préparation de toute procédure visée à l'alinéa précédent ou lorsqu'il existe des signes tangibles et de fortes probabilités que la question sur laquelle porte la consultation fera l'objet d'une telle procédure.

Le groupement de commandes est constitué par la présente convention dans les conditions visées par l'article L.2113-7 du Code de la Commande Publique.

La Ville de Colmar est désignée en qualité de coordonnateur du groupement, et est chargée d'organiser les opérations de publicité et de mise en concurrence.

Une fois les titulaires choisis, les accords-cadres sont signés par chacun des membres du groupement à hauteur de leurs besoins propres.

La procédure de passation des accords-cadres retenue par les membres du groupement est la procédure adaptée en application du 4° de l'article R.2123-1 du Code de la Commande Publique et selon les dispositions spécifiques de l'article R.2123-8 de ce même Code.

Les accords-cadres conclus par les membres du groupement constituent des accords-cadres à bons de commande d'une durée d'un an reconductible trois fois, conclus en application des articles R.2162-13 et 14 du Code de la Commande Publique.

Article 2. <u>Durée du groupement de commande</u>

La Ville de Colmar et Colmar Agglomération constituent un groupement de commandes permanent en vue de la passation des accords-cadres précités.

Le groupement prendra fin à l'expiration du mandat des Conseillers Municipaux et des Conseillers Communautaires actuels.

Le groupement pourra en outre prendre fin en cas d'approbation dans les mêmes termes par délibération des membres du groupement. Les délibérations des assemblées sont notifiées au coordonnateur, lequel prend acte de la fin du groupement.

Article 3. Fonctionnement du groupement

3.1 : Adhésion au groupement de commandes

Chaque membre adhère au groupement de commandes par délibération de son assemblée approuvant la présente convention, dont une copie est notifiée au coordonnateur du groupement.

L'adhésion est matérialisée par la signature de la présente convention qui sera transmise au coordonnateur du groupement et notifiée aux membres concernés après accomplissement des formalités administratives en vigueur.

3.2 : Sortie du groupement de commandes

Les membres peuvent se retirer du groupement par une délibération de leur assemblée. La délibération est notifiée au coordonnateur.

Toutefois, les membres du groupement ne peuvent en aucun cas se retirer avant l'attribution des accords-cadres qui seraient en cours de passation, de telle sorte que si la décision de retrait d'un membre était adoptée ou notifiée en cours de passation d'un accord-cadre, le retrait ne prendrait effet qu'à la fin de l'exécution des accords-cadres considérés.

Article 4 : Le coordonnateur du groupement de commandes

4.1 Désignation du coordonnateur

La Ville de Colmar est désignée en qualité de coordonnateur du présent groupement de commandes.

Son siège est situé à l'Hôtel de Ville, 1, Place de la Mairie, 68021 COLMAR. Le coordonnateur fournira tout document administratif, financier et technique se rapportant à sa mission, sur simple demande des autres membres du groupement.

4.2 Missions du coordonnateur

Le coordonnateur est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le Code de la Commande Publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations de publicité et de mise en concurrence, en application de l'article L.2113-7 de ce Code, et notamment à la préparation et à la passation des accords-cadres.

La mission du coordonnateur s'achève après attribution des accords-cadres nécessaires à la réalisation de l'objet indiqué à l'article 1er de la présente convention.

Le coordonnateur pourra cependant, dans le cadre de l'exécution des marchés par les membres, intervenir ponctuellement en tant qu'expert et/ou conseil pour les dits membres.

Il est donné mandat au coordonnateur pour engager toute action en justice pour le compte des membres du groupement en cas de litige portant sur la passation des accords-cadres, aussi bien en tant que demandeur qu'en tant que défendeur dans le cadre strict de sa mission. Toute action sera subordonnée à une délibération des membres du groupement.

La mission du coordonnateur ne donne pas lieu à indemnisation.

Dans le détail, la mission du coordonnateur consiste à :

• centraliser les délibérations des membres du groupement relatives à la création du groupement et notifier une copie de la convention constitutive du groupement de commande signée à chacun des membres ;
• définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation ;
• centraliser les besoins des adhérents du groupement ;
• choisir la procédure de consultation à employer conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique ;
• rédiger le dossier de consultation des entreprises et définir les critères de sélection des offres ;
• procéder à la rédaction et la publication de l'Avis de marché ;
• assurer la dématérialisation de la procédure ;
• transmettre les dossiers aux candidats ;
• apporter toutes précisions utiles aux candidats qui en feraient la demande ;
• réceptionner les candidatures et les offres ;
• rédiger le rapport d'analyse des offres ;
• informer les candidats du rejet de leurs candidatures ou de leurs offres, en indiquant les motifs de ce rejet ;
• transmettre à chaque membre du groupement un dossier de marché comportant l'ensemble des pièces nécessaires au contrôle de légalité, énumérées à l'article R 2131-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le coordonnateur s'engage à tenir étroitement informés les membres du groupement sur les conditions de déroulement de la procédure de passation de l'accord-cadre, et en particulier à les informer de tout dysfonctionnement constaté.

Article 5 : Missions de chacun des membres du groupement

De leur côté, chacun des membres du groupement aura pour mission :

• de définir ses besoins propres ;
• de transmettre tous les documents utiles au coordonnateur du groupement, en particulier les délibérations de l'assemblée délibérante se rapportant à l'objet de la convention, et ceux permettant d'apprécier ses besoins propres pour permettre la rédaction du dossier de consultation des entreprises ;
• de valider les documents de la consultation établis par le coordonnateur dans les délais fixés par le coordonnateur ;
• de signer l'accord-cadre portant sur ses besoins ;
• de transmettre en deux exemplaires l'ensemble des pièces du marché au Préfet pour qu'il puisse exercer le contrôle de légalité ;
• de notifier au titulaire l'accord-cadre portant sur ses propres besoins et d'en communiquer la date au coordonnateur ;
• d'exécuter l'accord-cadre portant sur ses propres besoins.

Article 6 : La Commission d'Appel d'Offres (CAO) du groupement

Dans la mesure où les marchés publics de prestations juridiques visés au 4° de l'article R.2123-1 du Code de la Commande Publique sont passés selon la procédure adaptée quelle que soit la valeur estimée du besoin, leur attribution ne relève pas de la compétence de la Commission d'Appel d'Offres.

Il s'en déduit que l'institution d'une Commission d'Appel d'Offres du groupement constitué entre la Ville de Colmar et Colmar Agglomération n'est pas nécessaire.

Article 7 : Frais de gestion des procédures

Chaque membre du groupement inscrit la part qui le concerne du montant de l'opération dans le budget de sa collectivité ou de son établissement et assure l'exécution comptable du ou des marchés qui le concerne.

Les frais occasionnés par la gestion des procédures du groupement, notamment les frais de publicité liés à la passation des accords-cadres, sont pris en charge à hauteur de 50% par chacun des membres.

Les appels de fonds seront effectués par le coordonnateur par l'émission de titres de recettes, accompagnés de justificatifs.

Article 8 : Modifications de l'acte constitutif

Toute modification du présent acte doit faire l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes termes par chacun des membres du groupement.

Les décisions des assemblées délibérantes des membres sont notifiées aux autres membres.

La modification ne prend effet que lorsque tous les membres auront approuvé les modifications.

Article 9 : Mesures d'ordre

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, dont :

- 1 exemplaire pour la Ville de Colmar,

- 1 exemplaire pour Colmar Agglomération.

Article 10 : Règlement des litiges

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les membres du groupement sont tenus d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de conciliation du Tribunal Administratif de Strasbourg, par application de l'article L 211-4 du Code de justice administrative.

Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en deux exemplaires à COLMAR,

Le

Les membres du groupement de commandes :

Le Maire de la Ville de Colmar, Monsieur Eric STRAUMANN

Le 2ème Vice-Président de Colmar Agglomération, Monsieur Serge NICOLE

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 10 Election d'un délégué de Colmar Agglomération au Syndicat Intercommunal de Traitement des Déchets de Colmar et Environs.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

Bulletins blancs = 2
Suffrage exprimé = 56

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9676-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 10 ELECTION D'UN DÉLÉGUÉ DE COLMAR AGGLOMÉRATION AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRAITEMENT DES DÉCHETS DE COLMAR ET ENVIRONS

Rapporteur : M. SERGE NICOLE, Vice-Président

Par courrier adressé le 5 octobre au Président de Colmar agglomération, M. Serge NICOLE a déclaré vouloir renoncer à siéger au Syndicat Intercommunal de Traitement des déchets de Colmar et Environs (SITDCE) en qualité de membre titulaire. Il y a lieu, en conséquence, d'élire un nouveau représentant auprès de ce syndicat.

Les représentants actuels au SITDCE sont les suivants :
12 titulaires :
Mme Odile UHLRICH MALLET – M. Christian MEISTERMANN -
Mme Patricia KELLER – Mme Denise STOECKLE – M. Christian VOLTZ -
M. Frédéric HILBERT- M. Marie-Joseph HELMLINGER – M. Jacques MULLER -
M. Serge NICOLE – M. Michel SPITZ – Mme Nadia HOOG – M. Olivier ZINCK

1 suppléant :
M. Jean-Marc SCHULLER

Les articles L.5211-7 et L.2122-7 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que l'élection doit être effectuée au scrutin secret uninominal et à la majorité absolue.

Aussi, je vous prie de bien vouloir procéder à l'élection du représentant de l'Assemblée communautaire au SITDCE en remplacement de M. Serge NICOLE.

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

ELIT
au scrutin secret et à la majorité absolue.

M. Dominique HEROLD

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9676-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Pour représenter Colmar Agglomération au Syndicat Intercommunal de Traitement des déchets de Colmar et Environs (SITDCE) en qualité de membre titulaire.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9676-DE-1-1

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 05 NOVEMBRE 2020

PROCES-VERBAL

de l'élection du délégué au
Syndicat Intercommunal de Traitement
des Déchets de Colmar et Environs

L'an deux mille vingt, le 05 novembre, à 18 heures 30, les membres du Conseil Communautaire de Colmar Agglomération se sont réunis dans la salle des Familles place du Capitaine Dreyfus sur convocation qui leur a été adressée par le Président en date du 30 octobre 2020, et conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Suite à l'appel nominal, le nombre de conseillers présents : 56
représentés : 58
absents :
excusés : 4 a été constaté.

Monsieur le Président indique qu'il va être procédé à l'élection d'un délégué du SITDCE, en remplacement de M. Serge NICOLE.

Il invite l'Assemblée à déposer les candidatures et constate le dépôt des candidatures ci-après :

- M. Dominique HEROLD
- /

Conformément au CGCT, le vote a lieu au scrutin secret.

Chaque Conseiller Communautaire à l'appel de son nom est invité à déposer dans l'urne, son bulletin de vote.

Le scrutin étant clos, le dépouillement du vote est effectué par le Secrétaire et MME Aurore REINBOLD

Ils constatent les résultats suivants :

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne (votants)	58
Bulletins blancs	2
Bulletins nuls	—
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	30

Ont obtenu :

- M. Dominique HEROLD 56 voix
-

est déclaré élu :

- M. Dominique HEROLD

Signature des scrutateurs

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 11 Attribution d'une subvention à l'association « Les Vitrines de Colmar » pour la création d'une plateforme numérique locale de vente en ligne.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9624-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 11 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION « LES VITRINES DE COLMAR » POUR LA CRÉATION D'UNE PLATEFORME NUMÉRIQUE LOCALE DE VENTE EN LIGNE

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

L'association « Les Vitrines de Colmar » a sollicité Colmar Agglomération pour participer financièrement à l'élaboration d'une place de marché numérique locale (*marketplace*).

Dans le plan d'actions relatif au commerce du programme local d'Action Cœur de Ville figurait, en effet, l'orientation vers le numérique par la modernisation des boutiques et des méthodes d'approche de la clientèle.

De plus, la période de confinement due au coronavirus a mis en difficulté les commerçants de la Ville, contraints de fermer boutiques pendant plusieurs mois. La crise sanitaire a accéléré la transformation du paysage commercial, déjà en profonde mutation partout en France, et les centres-villes ont été particulièrement touchés.

Pendant cette période, les habitudes de consommation ont changé : 2,4 millions de nouveaux foyers se sont tournés vers le *e-commerce* et 65 % des Français prévoient d'y avoir recours à nouveau dans un futur proche.

La période de confinement aura été favorable aux solutions digitales et au *e-commerce*. Elle aura contribué à imposer encore davantage ces pratiques en élargissant le pourcentage des consommateurs y ayant recours.

Le commerce physique et le commerce en ligne, loin de se concurrencer, doivent œuvrer ensemble pour proposer aux consommateurs la meilleure expérience client possible.

Les commerçants doivent donc trouver un équilibre entre le dynamisme de leurs points de vente physiques et une présence active sur le web.

Si la montée en puissance du *e-commerce* est indéniable, le commerce physique peut tirer son épingle du jeu grâce au magasin, qui conserve de précieux atouts selon les consommateurs : proximité, lien social, conseil personnalisé, authenticité et transparence, traçabilité, possibilité de tester le produit, disponibilité immédiate…

Pour faire connaître l'offre commerciale de la Ville et informer les acheteurs sur les différents produits et boutiques à proximité, les Vitrines de Colmar souhaitent développer leur propre plateforme numérique de vente en ligne, regroupant les artisans et commerçants de la fédération de la Ville.

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9624-DE-1-1

Cette plateforme 100% locale donnera une visibilité, utile aux commerçants. L'offre commerciale de Colmar sera ainsi fédérée au sein de cette même plateforme, tous métiers confondus : produits non alimentaires, alimentaire, culture, services, etc.
Ce projet ambitieux et innovant aura vocation à générer du trafic dans les commerces colmariens en utilisant le principe de l'achat sur internet et du retrait en magasin (« *web to store* »), et sera contributeur d'accroissement du chiffre d'affaires, notamment en cas de confinement ou autre crise sanitaire.

Par ailleurs, ceci permettra d'être offensif par rapport au marché numérique, afin d'en faire un atout, moteur de croissance, et non plus une faiblesse.

Le coût total pour la création initiale et le développement sur trois ans de cette plateforme s'élève à 238 104,37 € HT.

Ce projet entre également en cohérence avec le volet *smartcity* du programme Action Cœur de Ville.

C'est pourquoi, il est proposé d'apporter un soutien financier d'un montant de 20 000 €, qui porterait uniquement sur l'investissement, à l'association « Les Vitrines de Colmar » pour ce projet de création d'une plateforme numérique de vente en ligne. Le versement serait effectué sur présentation du devis daté et signé.

La création de cette plateforme sera également soutenue financièrement par la Banque des Territoires en tant que partenaire financier du programme Action Cœur de Ville, par la Région Grand Est, par la Ville de Colmar et par des fonds européens FEDER.

La répartition prévisionnelle des dépenses et des recettes, en euros hors taxe, est la suivante :

Dépenses		Recettes	
Création graphique	5 000,00 €	Ville Colmar	24 800,00 €
Développement site	37 000,00 €	Banque des Territoires	20 000,00 €
Pack lancement	5 200,00 €	Région Grand Est	80 000,00 €
Coût démarrage	12 500,00 €	Colmar Agglomération	20 000,00 €
Ordinateur	1 882,90 €	FEDER	17 600,00 €
Maintenance 3 ans	64 300,00 €	Vitrines Colmar	75 704,37 €

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9624-DE-1-1

Apprenti	26 601,47 €		
Challenge	10 620,00 €		
Formation	15 000,00 €		
Communication	60 000,00 €		
TOTAL	238 104,37 €		238 104,37 €

En outre, le concours de la Région Grand Est pourrait nécessiter la signature d'un avenant au Pacte Offensive Croissance Emploi (POCE) signé avec Colmar Agglomération le 16 juillet 2018.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

De verser à l'association « Les Vitrines de Colmar » une subvention d'investissement d'un montant de 20 000 € sur les montants hors taxe pour la création et du développement d'une plateforme numérique de vente en ligne, sur présentation du devis daté et signé.

DIT

Que les crédits nécessaires seront disponibles au budget général 2020, code service 400, opération "ASSOCIATION VITRINES DE COLMAR", fonction 90, article 20421 « Biens mobiliers, matériels et études ».

AUTORISE

Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération, notamment l'éventuel avenant au Pacte Offensive Croissance Emploi (POCE) avec la Région Grand Est.

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9624-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE DES SERVICES
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9624-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 12 Aide à l'aménagement intérieur des locaux commerciaux, artisanaux ou de service - attribution de subventions.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9636-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 12 AIDE À L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES LOCAUX COMMERCIAUX, ARTISANAUX OU DE SERVICE - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

La décision du Conseil Communautaire prise par délibération du 17 décembre 2015 a instauré un dispositif de soutien pour lutter contre la vacance immobilière des locaux d'activité sur le territoire de Colmar Agglomération.

Cette aide, qui prend la forme d'une subvention, vise à soutenir la réalisation de travaux d'aménagement intérieur dès lors qu'un changement d'exploitation peut être constaté.

Après examen technique et administratif de demandes de subventions reçues, un dossier correspond aux critères établis dans la délibération susvisée.
Le tableau joint (annexe 1) présente la demande pouvant bénéficier d'une aide au regard de l'éligibilité du dossier.

Depuis la mise en place du dispositif par Colmar Agglomération, 37 dossiers ont été présentés en Conseil Communautaire pour un montant total de 176 534 € de subventions attribuées.

Ces aides s'inscrivent dans le cadre du règlement d'exemption (CE) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité aux aides *de minimis*.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

d'attribuer, dans le cadre du dispositif applicable depuis la délibération du 17 décembre 2015, tel que détaillé dans le tableau ci-joint en annexe 1, une subvention de 4 656 € à la SAS Colmar République,

DIT

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9636-DE-1-1

que les crédits nécessaires sont inscrits au budget général, code service 400, fonction 90, article 20421 intitulé « biens mobiliers, matériel et études »,

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9636-DE-1-1

Colmar Agglomération
Service Développement Economique

Annexe p1/1 rattachée au point n°
Aide à l'aménagement intérieur de locaux d'activités
Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Montant cumulé des aides attribuées suite aux délibérations précédentes	***176 534 €***
Nombre d'entreprises bénéficiaires du dispositif avant cette délibération	***37***

Bénéficiaires						**Locaux concernés**		**Aides**			
Adresse du bénéficiaire			Nom du bénéficiaire	SIRET	Activité	Nature et situation du local	Assiette éligible (HT)	Taux	Montant d'aide calculé	Montant d'aide proposé	Plafond
22 av de la République	68000	COLMAR	SAS Colmar République	84861766800019	Location de biens immobiliers	Travaux d'aménagement du local ouvert par "Tabula Rasa", 22 av de la République, à Colmar	23 278,42 €	20 %	4 655,68 €	4 656 €	Non

Montant total d'aides proposé pour cette délibération	***4 656 €***
Montant cumulé des aides attribuées avec cette délibération	***181 190 €***
Nombre d'entreprises bénéficiaires du dispositif depuis sa création	***38***

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 13 Dénomination de la Pépinière d'entreprises de Colmar Agglomération.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9647-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 13 DÉNOMINATION DE LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES DE COLMAR AGGLOMÉRATION

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

Par délibération en date du 27 septembre 2018, le Conseil Communautaire a décidé la construction d'un bâtiment dédié à l'entrepreneuriat, composé d'une partie en pépinière d'entreprises et d'une autre partie en site de coworking, pouvant être aussi utilisée en tant que tiers-lieu à Colmar.
Le bâtiment, d'une surface de 1 012 m2, sera situé au 2 rue de Prague, à Colmar, dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Europe. Le chantier de construction a commencé et une cérémonie de pose de la première pierre s'est déroulée le 23 septembre 2020 en présence des partenaires.

Afin de donner une identité forte au lieu et de l'ancrer dans le territoire, après concertation avec les Maires et Vice-présidents de Colmar Agglomération, il est proposé de nommer cet équipement : « la Pep's ».

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

de donner dès à présent le nom de « la Pep's » au bâtiment dédié à l'entrepreneuriat comprenant la pépinière d'entreprises de Colmar Agglomération, situé au 2 rue de Prague à Colmar.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9647-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20
Direction Administration Générale

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 14 CPER 2015-2020 : actualisation du second volet Phénotis .

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9596-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 14 CPER 2015-2020 : ACTUALISATION DU SECOND VOLET PHÉNOTIS

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

Le Contrat de Plan État-Région 2015-2020, comprend un volet « Enseignement supérieur, recherche et innovation ». Les opérations concernant spécifiquement Colmar Agglomération ont été approuvées par délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2014.

L'une de ces opérations portant sur l'acquisition de 131 000 € d'équipements dans le cadre de l'opération Phénotis, avait fait l'objet d'une délibération modificative, à la demande de l'INRAE, le 13 février 2020. L'INRAE proposait à Colmar Agglomération de cofinancer, à montant égal, le projet de construction et d'équipement d'un plateau d'analyse sensorielle, s'inscrivant toujours dans le cadre du programme Phénotis.
Or, l'INRAE n'ayant pu obtenir les financements complémentaires attendus, le projet ne pourra être réalisé sous sa forme initiale et est reporté.

Néanmoins, le projet Phénotis continuant, l'INRAE souhaite dorénavant acquérir un équipement lourd de chromatographie liquide et de spectrométrie de masse à haute résolution. Ce matériel complètera ceux existants sur la plateforme du Centre de Colmar, qui réalise des avancées remarquables dans la compréhension des mécanismes de fabrication des arômes dans les raisins et les vins. Ces études contribuent régulièrement au rayonnement national et international du Centre INRAE de Colmar.

Le coût d'acquisition de l'équipement est de 400 000 €. Le montant de la participation de Colmar Agglomération resterait inchangé et s'élèverait à 131 000 €. Le plan de financement est le suivant :

Région Grand Est	253 929 €	63.48%
Colmar Agglomération	131 000 €	32.75%
Autofinancement INRAE	15 071 €	3.77%
Total	400 000 €	100%

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9596-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Après avoir délibéré,

ANNULE

La délibération prise le 13 février 2020 relative à la réalisation de l'opération de construction et d'équipement d'un bâtiment accueillant un plateau d'analyse sensorielle,

DECIDE

de verser à l'INRAE une subvention d'un montant maximum de 131 000 € pour l'acquisition d'un équipement lourd de chromatographie liquide et de spectrométrie de masse à haute résolution sur le site de l'INRAE-Colmar, les modalités de versement étant précisées dans la convention de financement jointe en annexe de la présente délibération,

DIT

que les crédits nécessaires à hauteur de 131 000 € maximum seront disponibles au budget général 2020, code service 416, fonction 90, article 204181 « Biens mobiliers, matériels et études ».

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9596-DE-1-1

CONVENTION DE FINANCEMENT

ENTRE

COLMAR AGGLOMERATION dont le siège est 32 cours Sainte Anne à COLMAR, représentée par Monsieur Eric STRAUMANN, Président, dûment autorisé par la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 juillet 2020,

d'une part,

ET

L'Institut National de Recherche en Agriculture, Alimentation et Environnement (INRAE) sis au 28 rue de Herrlisheim 68021 COLMAR, représenté par son Président, Monsieur Serge KAUFFMANN, ci-après dénommé le bénéficiaire,

d'autre part,

VU la convention du Contrat Plan Etat Région (CPER) du 26 avril 2015,

VU la délibération n°…. du Conseil Communautaire de Colmar Agglomération en date du 5 novembre 2020,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de la participation financière de Colmar Agglomération au financement de l'acquisition d'un équipement lourd de chromatographie liquide et de spectrométrie de masse à haute résolution destiné au Plateau d'analyse du métabolisme secondaire de la vigne du Centre de Colmar, sis au 28 rue de Herrlisheim. Ce matériel complètera ceux existants sur le site, qui réalise des avancées remarquables dans la compréhension des mécanismes de fabrication des arômes dans les raisins et les vins.
Ces études contribuent déjà au rayonnement national et international du Centre INRAE de Colmar. Par ailleurs, ce plateau d'analyse, dont particulièrement ce nouvel équipement, participera également au projet VitEst englobant des partenaires de toute la région Grand-Est.

ARTICLE 2 : BUDGET DE L'OPERATION ET FINANCEMENT

Cette opération s'inscrit dans le volet PHENOTIS Equipements, dont le coût total prévisionnel éligible pour la période 2015-2020 est de 623.000 € HT.

Le coût total d'achat de l'équipement lourd de chromatographie liquide et de spectrométrie de masse à haute résolution est de 400 000 € HT. Le plan de financement est le suivant :

Région Grand Est (Fond régional de coopération pour la recherche)	253 929 €	63.48%
Colmar Agglomération	131 000 €	32.75%
Autofinancement	15 071 €	3.77%
Total	400 000 €	100%

La participation maximale de Colmar Agglomération sera donc de 131.000 € HT, correspondant à 32,75% de la base subventionnable plafond de l'opération d'achat d'équipement.

ARTICLE 3 : ECHEANCIER ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La participation sera versée sur présentation d'une demande de versement selon l'échéancier prévisionnel ci-après :

Acompte	Part Colmar Agglomération	Echéance de versement
1	71 000 €	A notification de la présente convention signée,
2 et final	60 000 € max	Sur appel de fonds, sur présentation par le bénéficiaire d'un état récapitulatif, certifié exact par ses soins, des dépenses réalisées, accompagné de la copie de l'ensemble des factures acquittées, relatives à l'ensemble des dépenses réalisées.
TOTAL	**131 000 € max**	

Le montant de l'aide de Colmar Agglomération est un montant maximum qui ne pourra être dépassé. Il pourra néanmoins être revu à la baisse et recalculé au prorata des dépenses effectivement réalisées et dûment justifiées (32,75%).

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de notification et est établie pour la durée de l'opération.

ARTICLE 5 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception valant mise en demeure.

ARTICLE 6 : COMPTABLE ASSIGNATAIRE DE LA DEPENSE

Le comptable assignataire de la participation de Colmar Agglomération est le Trésorier Principal Municipal de Colmar.

ARTICLE 7 : LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends éventuels relatifs à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention.
Les litiges qui n'auraient pu être résolus de cette manière seront portés devant le tribunal administratif compétent.

Colmar, le

Pour INRAE Grand Est - Colmar

Serge KAUFFMANN
Président

Pour Colmar Agglomération,

Eric STRAUMANN
Président

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 15 Convention de mise à disposition de parcelles de la commune de Houssen à l'aéroport de Colmar-Houssen.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9612-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 15 CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE PARCELLES DE LA COMMUNE DE HOUSSEN À L'AÉROPORT DE COLMAR-HOUSSEN

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

Depuis le 1er janvier 2018, la Ville de Colmar a transféré la compétence relative au domaine aéroportuaire à Colmar Agglomération. La gestion et l'aménagement de l'Aéroport de Colmar-Houssen sont assurés depuis le 1er janvier 2017 par la société ADC SAS, titulaire d'un contrat de délégation de service public (DSP) de type concession, pour une durée de huit ans.

La Commune de Houssen est propriétaire de la parcelle 133 (ex-parcelle 56), section 27, d'une superficie de 5,89 ares, qui jouxte au nord les terrains constituant l'emprise de l'aérodrome de Colmar-Houssen.
Or, cette parcelle est nécessaire à l'exploitation de l'aérodrome de Colmar-Houssen pour l'installation de la partie Est de la barre de la rampe d'approche au seuil 19.

Il est proposé que la Commune de Houssen mette à la disposition de Colmar Agglomération la parcelle, qui l'intégrera au périmètre des parcelles formant l'emprise de la Délégation de service public (DSP) ayant pour objet « l'aménagement, l'exploitation et la gestion de l'Aérodrome de Colmar-Houssen ».

La convention jointe en annexe 1 précise les termes de cette mise à disposition et en fixe la limite au 29 avril 2037.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

de valider le projet de convention joint en annexe 1, entre Colmar Agglomération et la Commune d'Houssen,

AUTORISE

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9612-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette mise à disposition.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9612-DE-1-1

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE

La Commune de Houssen, 13 rue Principale, 68125 Houssen, représentée par son Maire, Monsieur Christian KLINGER,

agissant conformément à la délibération du Conseil Municipal de Houssen du

ci-après dénommé « la commune de Houssen »

d'une part,

ET

Colmar Agglomération, 32 cours Sainte Anne, 68004 Colmar cedex, représentée par Monsieur Lucien MULLER, Premier Vice-Président,

agissant conformément à l'arrêté de délégation du et à la délibération du Conseil Communautaire du

ci-après dénommé « le preneur »

d'autre part,

PREAMBULE

La Commune de Houssen est propriétaire de la parcelle suivante :

Localisation	Section	Parcelle N°	Superficie
Houssen	27	133	5,89 ares

Cette parcelle jouxte au nord les terrains constituant l'emprise de l'aérodrome de Colmar-Houssen.

Elle est nécessaire à l'exploitation de l'aérodrome de Colmar - Houssen pour l'installation de la partie est de la barre de la rampe d'approche au seuil 19.

ARTICLE 1 - OBJET

La Commune de Houssen met à la disposition de Colmar Agglomération la parcelle visée en préambule, qui l'intégrera au périmètre des parcelles formant l'emprise de la Délégation de service public (DSP) ayant pour objet « l'aménagement, l'exploitation et la gestion de l'aérodrome de Colmar-Houssen ».

La présente convention vaut mise à disposition du domaine privé de la Commune de Houssen. Elle n'est en aucun cas constitutive de droits réels.

ARTICLE 2 - DUREE

La mise à disposition de la parcelle 133 sise section 27 (d'une contenance de 5,89 ares) est faite jusqu'au 29 avril 2037 (date d'échéance de diverses autorisations d'occupation temporaires de la zone de l'aérodrome).

Elle ne peut être reconduite que de façon expresse.

ARTICLE 3 - REDEVANCE D'OCCUPATION

Le bien est mis à disposition gracieusement.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT DU PRENEUR

Le preneur s'engage à affecter la parcelle à l'objet exclusif exposé dans l'article 1.

ARTICLE 5 - ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra la parcelle dans l'état où elle se trouve lors de son entrée en jouissance, déclarant bien la connaître pour l'avoir vue et visitée.

ARTICLE 6 - CESSION ET SOUS-LOCATION

La parcelle sera mise à disposition du délégataire de la DSP ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et la gestion de l'aérodrome de Colmar-Houssen, qui l'affectera à ce seul objet exclusif. Elle ne peut être sous-louée.

ARTICLE 7 - RESILIATION PAR LE BAILLEUR

La Commune de Houssen pourra mettre fin à la présente convention à tout moment, sans indemnité quelconque pour le preneur, avec un préavis de six mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, pour le motif suivant :

Défaut de lien avec la DSP ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et la gestion de l'aérodrome de Colmar-Houssen.

ARTICLE 8 - RESTITUTION DES LIEUX

A l'expiration de la convention, à quelque époque ou pour quelque motif qu'elle intervienne, le preneur devra restituer les lieux en bon état, les aménagements ou améliorations apportés restant acquis au bailleur.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité lors de son départ.

ARTICLE 9 - LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux sera porté devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en deux exemplaires, à Colmar, le

Pour le preneur	Pour la commune de Houssen
Lucien MULLER 1er Vice-Président de Colmar Agglomération	Christian KLINGER Maire de Houssen

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 16 Création d'une Société Anonyme de Coordination regroupant les bailleurs sociaux Pôle Habitat Colmar Centre Alsace, Habitats de Haute Alsace, Centre Alsace Habitat, Mulhouse Alsace Agglomération Habitat et Saint-Louis Habitat.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Alain RAMDANI qui a quitté la salle et n'a pas pris part au vote

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9626-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 16 CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ ANONYME DE COORDINATION REGROUPANT LES BAILLEURS SOCIAUX PÔLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE, HABITATS DE HAUTE ALSACE, CENTRE ALSACE HABITAT, MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION HABITAT ET SAINT-LOUIS HABITAT

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

1. Propos liminaires

Le principe de rapprochement entre Pôle Habitat Colmar Centre Alsace, Habitats de Haute Alsace, Centre Alsace Habitat, Mulhouse Alsace Agglomération Habitat et Saint-Louis Habitat, sous la forme d'une Société Anonyme de Coordination (SAC) coopérative a été approuvé lors du conseil communautaire du 17 septembre 2020.

Cette forme d'association permet pour les organismes associés un partage de flux, de moyens et d'actions, sans perte d'autonomie et de la personnalité morale pour lesdits organismes.
La SAC est un véritable outil de regroupement dit horizontal qui se présente sous la forme d'un copilotage d'un projet commun reposant sur une ambition et des valeurs communes. Elle permet à chaque organisme de conserver sa gouvernance, sa personnalité morale et ses prérogatives (pouvoir d'arbitrage et d'intervention dans le cadre de ses compétences notamment sur les attributions, politique patrimoniale, entretien, qualité de service et proximité avec les habitants).
Elle permet donc de développer une communauté d'intérêts dans le respect et l'autonomie de chacun des partenaires.

2. Le projet de statuts

Il indique entre autres les éléments suivants :

- La société de coordination est constituée sous la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable pour une durée de 99 ans.
- A la constitution de la société, il est fait apport de la somme en numéraire de 15.000,00 € par chacun des cinq bailleurs.
- La société est administrée par un conseil d'administration dans lequel les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat sont représentés au conseil d'administration par cinq (4) représentants qui disposent d'une voix délibérative.
  Colmar Agglomération doit donc désigner un représentant.

3. Le projet de Pacte d'Associés

L'objet du Pacte est de définir les règles applicables dans les relations entre les Associés et les règles essentielles qu'ils entendent voir appliquer à la Société. Il fixe les objectifs poursuivis par les Associés et leurs engagements respectifs. Il organise notamment la gouvernance de la

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9626-DE-1-1

Société, arrête les modalités de transmission et de liquidité des Titres de la Société, rappelle les compétences obligatoires et règle, le cas échéant les différends entre elles.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

ADOPTE

Le projet des statuts de la Société Anonyme de Coordination coopérative tel qu'annexé à la présente.

ADOPTE

Le projet du Pacte d'Associés de la Société Anonyme de Coordination coopérative tel qu'annexé à la présente.

DESIGNE

M. Serge NICOLE comme représentant de Colmar Agglomération au sein du Conseil d'Administration.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9626-DE-1-1

Version au 25 septembre 2020

2020

STATUTS

SOCIETE DE COORDINATION SOUS FORME DE SOCIETE ANONYME COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE

Préambule :

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) vise à une restructuration en profondeur du tissu des bailleurs sociaux et impose aux organismes de logements sociaux qui gèrent moins de 12 000 logements de se regrouper d'ici le 1er janvier 2021 notamment à travers la constitution de groupes d'organismes de logement social sous la forme de société de coordination.

La société de coordination est un outil de regroupement dit horizontal qui se présente sous la forme d'un copilotage d'un projet commun reposant sur une ambition et des valeurs communes.

Cette forme d'association permet pour les organismes associés un partage de flux, de moyens et d'actions, sans perte d'autonomie et de la personnalité morale pour lesdits organismes.

La société de coordination permet à chaque organisme de conserver sa personnalité morale et ses prérogatives (pouvoir d'arbitrage et d'intervention dans le cadre de ses compétences notamment sur les attributions, politique patrimoniale, entretien, qualité de service et proximité avec les habitants).

Elle permet ainsi de développer une communauté d'intérêts dans le respect et l'autonomie de chacun des partenaires.

La société de coordination, objet des présents statuts, entend répondre à cet objectif à travers :

- la création d'un groupe de plus de 30.000 logements locatifs sociaux réunissant l'essentiel des bailleurs disposant de leur siège social dans le Haut-Rhin ;

- une couverture territoriale complète du Haut-Rhin permettant d'assurer une proximité et une réponse optimale aux enjeux et besoins des habitants et des territoires ;

- une offre d'habitat de qualité, diversifiée et renforcée quantitativement à travers de nouvelles synergies inter-bailleurs tout en préservant l'autonomie de chaque partenaire.

PROJET

Entre les soussignés :

1. COOPERATIVE COLMAR CENTRE-ALSACE HABITAT, Association coopérative, dont le siège social est à COLMAR (68000), 33 rue de la Houblonnière, identifié au SIREN sous le numéro 778 899 005.

Représentée par **Monsieur Alain RAMDANI,** demeurant professionnellement au siège de l'Association, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé à ses fonctions par délibération de l'Assemblée Générale de ladite Association en date du ……., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée générale de ladite Association en date du ……

2. PÔLE HABITAT / COLMAR-CENTRE ALSACE-OPH, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à COLMAR (68006), 27 avenue de l'Europe, identifié au SIREN sous le numéro 392 456 372 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (68).

Représenté par **Monsieur Jean-Pierre JORDAN**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ……., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du ……

3. HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à COLMAR (68000) 73 rue de Morat, identifié au SIREN sous le numéro 483 755 518 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (68).

Représenté par **Monsieur Guillaume COUTURIER**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ……., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du ……

4. MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION-HABITAT (M2A HABITAT), Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à MULHOUSE (68100), 20 Boulevard de la Marseillaise, identifié au SIREN sous le numéro 390 427 979 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE.

Représenté par **Monsieur Eric PETER** demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ……., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du ……

5. SAINT LOUIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à SAINT-LOUIS (68300), 44 rue de Mulhouse, identifié au SIREN sous le numéro 276 800 083 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE (68).

Représenté par **Madame Valérie-Julie TRITSCH,** demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ……., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du ……

PROJET

Ont établi ainsi qu'il suit :
les statuts de la société anonyme coopérative à conseil d'administration devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associés.

Article 1. Forme

La société de coordination est constituée sous la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce.

Article 2. Dénomination

La dénomination de la société est RHENALIA, société coopérative de coordination à capital variable.

La dénomination est obligatoirement suivie, sur tous les documents sociaux, de la mention « Société anonyme coopérative de coordination à capital variable ».

Article 3. Compétence territoriale - Siège social

L'activité de la société s'exerce sur l'ensemble du territoire national.

Le siège social est fixé dans les locaux de Centre Alsace Habitat situés à COLMAR (68000), 33 rue de la Houblonnière.

Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés.

En cas de transfert décidé par le conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Article 4. Objet social

La société de coordination a pour objet au bénéfice de ses membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation :

- d'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale commun mentionnés à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- de définir la politique technique des associés ;
- de définir et mettre en oeuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;
- de développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- d'organiser, afin de mettre en oeuvre les missions de la société, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances et, plus généralement, par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- d'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- de prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements en application de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- d'assurer le contrôle de gestion des associés, d'établir et de publier des comptes combinés et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

À la demande de ses associés, la société peut également avoir pour objet :

- de mettre en commun des moyens humains et matériels au profit de ses associés ;

PROJET

- d'assister, comme prestataire de services, ses associés organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation dans toutes leurs interventions sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;
- d'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses associés organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées en application du même article L. 481-1, ainsi que des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété dont ils sont associés;
- de réaliser, pour le compte de ses associés et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation qui sont nécessaires. L'article L. 443-14 du code de la construction et de l'habitation n'est pas applicable aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

Enfin, la société de coordination peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées au quatrième alinéa et aux alinéas suivants de l'article L. 422-2 du même code et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

Article 5. Durée

La durée de la société de coordination est de 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6. Capital social

6.1 Montant du capital social et répartition

Le capital effectif est variable et entièrement libéré lors de la souscription des actions.

Le capital statutaire est fixé à la somme de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €).

Il ne peut être inférieur à celui exigé par le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi du 10 septembre 1947 précitée, ni supérieur au plafond d'émission fixé par l'assemblée générale extraordinaire.

Le montant du capital ne saurait être réduit par la reprise des apports des associés sortants à une somme inférieure au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société.

Les réductions de capital dans les cas prévus au dernier alinéa de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être réalisées dans le respect des conditions fixées par cet article.

La valeur nominale des actions est de CENT EUROS (100,00 €). Elles revêtent obligatoirement la forme nominative et sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président du conseil d'administration ou par toute personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

Le capital social de la société ne peut être détenu que par :

- les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation;
- les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du même code ;
- les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréées en application de l'article L. 365-2 du même code.

Le capital social de la société de coordination peut également être détenu, dans une limite de 50 % de celui-ci, par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales.

PROJET

6.2 Apport en numéraire

A la constitution de la société, il est fait apport à la société :

- par **COOPERATIVE COLMAR CENTRE ALSACE HABITAT**, de la somme en numéraire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites ;
- par **PÔLE HABITAT, COLMAR-CENTRE ALSACE-OPH**, de la somme en numéraire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites ;
- par **HABITATS DE HAUTE-ALSACE**, de la somme en numéraire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites ;
- par **MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION-HABITAT (M2A HABITAT),** de la somme en numéraire QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites ;
- par **SAINT LOUIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION**, de la somme en numéraire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), correspondant à 150 actions d'une valeur nominale de cent euros chacune, intégralement souscrites.

Les soussignés apportent à la société une somme totale de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €) correspondant à 750 actions d'un montant de 100 euros chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées.

Le certificat du dépositaire, avec la liste des souscripteurs et l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées est annexé aux présents statuts.

Laquelle somme de XXX euros a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, le ..... (date) auprès de X, ... (adresse) sous le numéro de compte : ..... (n° du compte).

Article 7. Variabilité du capital

7.1 Augmentation du capital

Le capital effectif est augmenté en cours de vie sociale, par les souscriptions nouvelles des associés ou les souscriptions des nouveaux associés, sous réserve du respect du droit de préemption prévu par les présents statuts et de leur agrément par le conseil d'administration et dans la limite du capital statutaire.

L'assemblée générale peut déléguer au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de recueillir les nouvelles souscriptions dans les limites du capital statutaire.

Toute candidature doit être présentée au conseil d'administration, qui l'examine et peut la rejeter à la majorité absolue de ses membres présents ou représentés sans être tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus. La décision est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération.

Le candidat dont la candidature est rejetée peut signifier son opposition de la décision par courrier recommandé au conseil d'administration, qui le soumet à la prochaine assemblée générale. L'opposition est soumise au vote de l'assemblée générale, qui délibère à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Lorsque la candidature est approuvée par le conseil d'administration, elle doit être présentée à l'assemblée générale et recueillir un accord unanime des membres pour être validée définitivement.

Les décisions de l'assemblée générales sont définitives et notifiées au candidat.

Sous réserve des exceptions prévues à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation, les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions émises pour réaliser une augmentation de capital. A compter du 1er janvier 2021, cette disposition s'applique également en cas d'augmentation de capital en application du II de l'article L. 423-2 du même code.

Conformément à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporées au capital.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux

PROJET

sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 20 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

7.2 Réduction du capital

Le capital effectif est diminué par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés, notamment en cas de retrait ou d'exclusion.

Le retrait ou l'exclusion d'associés ne peut être opéré s'il a pour effet :

- de ramener le capital effectif à un montant inférieur au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société ;
- ou de ramener le capital effectif à un montant inférieur au montant minimal du capital exigé par la loi pour la forme de société anonyme coopérative.

Les associés démissionnaires ou exclus restent tenus pendant cinq années envers les sociétaires et envers les tiers de toutes les obligations existant au jour de leur retrait ou de leur exclusion.

Les réductions de capital doivent être effectuées dans le respect du droit de préemption prévu par les présents statuts et des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation.

La société ne peut procéder à l'amortissement de son capital.

7.3 Retrait d'associés

Tout associé peut, à l'issue de la période de préavis de 6 mois qui suit la réception de sa demande par lettre recommandée adressée au président du conseil d'administration, se retirer de la société, sous réserve des dispositions de l'article 7 ci-dessus, et obtenir le remboursement de sa ou de ses actions à la valeur nominale.

7.4 Exclusion d'associé

7.4.1. Décision d'exclusion

L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée que par une décision d'assemblée générale prise dans les conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, sur proposition motivée du conseil d'administration.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée notamment lorsque l'associé ne remplit pas les obligations auxquelles il est tenu par la législation et la réglementation en vigueur ou les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts.

Elle peut également être prononcée contre tout associé qui aurait causé un préjudice grave à la société.

Enfin, l'exclusion peut être prononcée chaque fois que l'intérêt social l'exige.

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, il dispose d'un délai de six mois à compter de cette notification pour céder ses actions dans les conditions fixées par l'article 8 ci-dessous.

7.4.2 Exclusion automatique

Par exception aux dispositions ci-dessus, si l'un des associés ne répondait plus aux exigences légales lui permettant de détenir une part du capital de la société ou s'il entrait au capital d'une autre société de coordination, son exclusion serait automatiquement acquise par simple constat du conseil d'administration.

7.4.3. Rachat des titres de l'associé exclu

A compter de la décision d'exclusion, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois, de faire acquérir les actions par un ou plusieurs associés ou nouveau(x) associé(s) qu'il aura lui-même désigné. Le défaut de rachat dans le délai prescrit ne pourra faire l'objet que d'une réparation en dommages et intérêts.

PROJET

Le prix d'achat ne pourra être supérieur au prix maximal de cession des actions des sociétés d'habitations à loyer modéré visé par l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation. En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions de l'article 1843-4 du code civil. La désignation d'un commun accord de l'expert chargé de déterminer le prix de cession ou la saisine du président du tribunal en vue de désigner un tel expert suspend le délai de trois mois mentionné à l'alinéa précédent jusqu'à la remise des conclusions d'expertise.

7.4.4 Conséquences de l'exclusion d'un associé

Le retrait ou d'exclusion d'un associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer ses actions de leur montant nominal sous déduction, le cas échéant, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui auraient été constatées par l'assemblée générale avant le départ de l'associé, et du montant restant éventuellement dû au titre de sa cotisation ou des prestations dont il a bénéficié.

Ce remboursement ne comporte aucune part de fonds de réserve et aucune quote-part des investissements réalisés par la société par le retrayant.

Toutefois les sommes versées à la société de coordination et à appeler, au titre de son fonctionnement restent acquises à ladite société pour l'année en cours suivant la date de la demande d'exclusion.

Lors de la réunion d'approbation des comptes du dernier exercice clos, l'assemblée générale prend acte du montant du capital social atteint à la clôture de cet exercice et de la variation enregistrée par rapport à celui de l'exercice précédent.

Les actes constatant les augmentations ou les diminutions du capital ne sont pas assujettis aux formalités de dépôt et de publication.

Article 8. Inaliénabilité – Transfert des titres – Droit de préemption - Agrément

8.1 Les associés s'engagent à conserver une (1) action au capital de la société pour une durée de six ans à compter de la signature des statuts constitutifs de la société. Ainsi, pendant cette durée, les associés fondateurs s'engagent à ne pas sortir de la société, à l'exception de :

- un accord préalable et unanime des associés,
- ou la mise en œuvre d'une mesure d'exclusion d'un associé

8.2 Est entendu par « transfert » toute opération susceptible d'entraîner un transfert de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des Titres de la Société, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, partiel ou total, pour quelque cause que ce soit (notamment, et ce sans que cette liste soit exhaustive, la vente, le transfert, l'échange, l'attribution, la donation, l'apport, le remboursement, la conversion, la fusion, la scission, un démembrement de propriété ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété) (ci-après le « *Transfert* »)

De même, est entendu par « titres » les actions de la société, toute valeur mobilière donnant accès au capital émises par la société ainsi que leurs accessoires (droit préférentiel de souscription …) (ci-après les « *Titres* »).

Chaque associé de la société (ci-après le « *Cédant* ») s'engage à proposer en priorité aux autres associés les Titres qu'il entend transférer, quel que soit le cessionnaire.

Ainsi, préalablement au Transfert envisagé, le Cédant devra notifier à la société en la personne de son président ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec avis de réception, la nature et les modalités du projet de Transfert de Titres envisagé, du nombre de Titres transférés, du prix offert ou de la valeur retenue en cas d'apport ou de la contrepartie offerte déterminés conformément aux dispositions applicables aux organismes HLM, ainsi que l'identité des cessionnaires (ci-après la « *Notification* »). Toute Notification ne respectant pas les conditions ci-dessus serait nulle et non avenue.

Cette Notification vaut, de la part du Cédant, promesse irrévocable de céder les Titres concernés aux autres associés qui exerceraient valablement leur droit de préemption et ce, aux conditions et modalités fixées pour lesdits Titres dans la Notification.

PROJET

Dans un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la Notification, les autres associés pourront notifier au Cédant, par lettre recommandée avec avis de réception, leur décision, soit d'exercer leur droit de préemption sur le Transfert des Titres objets de la Notification aux prix et conditions y indiqués, soit de ne pas exercer leur droit de préemption. Le défaut de notification par les autres associés dans ledit délai vaudra décision de ne pas exercer ce droit.

L'exercice du droit de préemption vaudra promesse irrévocable de son auteur d'acquérir auprès du Cédant les Titres objets de la Notification aux prix et conditions visés par ladite Notification.

La préemption pourra porter sur la totalité ou sur tout ou partie des Titres dont le Transfert est envisagé.

En cas d'exercice de leur droit de préemption par plusieurs autres associés, la répartition des Titres préemptés se fera au prorata du nombre de logements détenus par chacun des associés.

Faute de préemption de la totalité des Titres faisant l'objet de la Notification dans le délai prévu ci-dessus, le Cédant pourra librement céder les Titres concernés par le projet de Transfert au cessionnaire projeté, après que le Transfert ait été agréé par le conseil d'administration de la Société et que le cessionnaire ait été approuvé par l'assemblée générale des associés conformément aux procédures prévues par les présents statuts.

Sauf accord contraire des associés, le Transfert des Titres préemptées au bénéfice de l'un quelconque des autres associés doit être réalisée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la notification par les autres associés de leur décision de préemption, selon le prix et les conditions prévus dans la Notification.

8.3 Aucun Transfert de Titres ne pourra intervenir si elle a pour effet de faire détenir par les sociétés d'économie mixte locales non agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés publiques locales et les sociétés d'économie mixte à opération unique, plus de 50 % du capital.

8.4 Le Transfert de Titres à un tiers sous quelque forme que ce soit et à quelque titre que ce soit, après purge du droit de préemption des associés de la société, doit être agréé par le conseil d'administration, qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

Le refus d'agrément résulte soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande.

La demande d'agrément est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception à la société, à l'attention du président du conseil d'administration.

Elle comporte obligatoirement l'identité du cessionnaire et de l'acheteur potentiel, le nombre de actions concernées, la valeur ou le prix et les conditions de du Transfert projeté.

En cas de refus d'agrément, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions par la société, en vue de leur annulation par voie de réduction du capital, ou par un ou plusieurs associés ou nouveau(x) associé(s) qu'il aura lui-même désignés conformément à l'article L. 228-24 du code de commerce. Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui du Transfert non autorisé.

Si, à l'expiration de ce délai, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la société.

Lorsque le Transfert est agréé, la candidature du cessionnaire doit être présentée à l'assemblée générale et recueillir un accord unanime des membres pour être validée définitivement.

Les décisions de l'assemblée générales sont définitives et notifiées au candidat.

Article 9. Comptes courants

Les membres peuvent remettre à la société des fonds en dépôt, sous forme de compte courant.

Article 10. Prestations optionnelles de la société

L'assemblée générale extraordinaire définit les prestations que la société pourra réaliser au profit de ses associés, en conformité avec l'objet social, ainsi que les modalités de répartition de la cotisation annuelle entre les associés.

La qualité d'associé étant subordonnée pour les organismes visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, à l'engagement de recourir aux moyens mis à leur disposition par la société, le conseil d'administration établira un règlement définissant, pour chacun de ces moyens, les prestations, les prix et les conditions afférents, ainsi que le montant de la contribution respective des associés.

Ces conditions, la cotisation et les contributions seront actualisées annuellement par le conseil d'administration.

Article 11. Conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration constitué conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation et à celles non contraires de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du code de commerce.

Il est composé au plus de vingt-deux (22) membres dont la moitié au moins représentent les organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou morales. Lorsque l'administrateur est une personne morale, il désigne un représentant permanent.

Le conseil d'administration compte trois (3) administrateurs en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les associés mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation

Jusqu'à la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code, et après l'entrée en vigueur du décret n° 2019-911 du 29 août 2019 relatif aux sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, ces administrateurs sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration des membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du même code. Chacun de ces représentants dispose d'un nombre de voix égal à celui obtenu par la liste à laquelle il appartenait lors de la dernière élection prévue par l'article L. 422-2-1 du même code, divisé par le nombre de représentants élus.

À compter de la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret n°2019-911 du 29 août 2019 précité, ces administrateurs sont élus au suffrage direct, selon les mêmes modalités que celles prévues par les dispositions prises en application de cet article.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les associés détiennent ou gèrent des logements, sont représentés au conseil d'administration par deux membres au moins, dans la limite de cinq (5) représentants qui disposent d'une voix délibérative.

Dans le cas où le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale et de collectivités territoriales dépasse la limite fixée à l'alinéa précédent, ils s'accordent pour désigner leurs représentants qui participeront au conseil d'administration en leur nom.

À défaut d'accord, les représentants de ces entités sont désignés par l'assemblée générale ordinaire de la société.

Les nominations faites par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et collectivités territoriales, sur le territoire desquels les associés détiennent ou gèrent des logements, sont communiquées à leur initiative au président du conseil d'administration, qui veille à ce que le nombre de 5 ne soit jamais dépassé.

Lorsque ces nominations sont validées, les représentants de ces établissements et collectivités sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration.

Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire.

PROJET

11.1 Administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est fixée à 6 ans.

Précision faite que chaque renouvellement de la gouvernance d'un associé impliquera un renouvellement partiel du conseil d'administration de la société sans élection automatique d'un nouveau Président sauf si celui-ci fait partie de la gouvernance renouvelée.

Chaque administrateur ne pourra exercer ses fonctions que dans la mesure où il sera âgé de moins de 75 ans. Lorsque cette limite est atteinte, l'intéressé cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes annuels.

Les représentants des locataires procèdent au remplacement de leurs représentants lorsqu'ils sont relevés de leurs fonctions en cours de mandat ou en cas de vacance par décès ou démission.

Les administrateurs sortants sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs administrateurs autres que les représentants des locataires, le conseil d'administration peut procéder à leur remplacement provisoire entre deux assemblées générales par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale. Il doit y procéder lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, ou que le nombre d'administrateurs représentant les associés qui sont des organismes visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation est devenu minoritaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'assemblée ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Les fonctions du nouvel administrateur cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

11.2 Président du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres personnes physiques. Il fixe la durée des fonctions du président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le président est rééligible et peut être révoqué à tout moment par le conseil d'administration.

Nul ne peut être nommé président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de 75 ans.

Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première assemblée générale suivant cet évènement.

Le président organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes sociaux et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil nomme un vice-président dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du président, à présider les séances du conseil et les assemblées.

Le Président et le ou les vices présidents devront appartenir à des organismes gérés par des associés différents.

En l'absence du président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi parmi les administrateurs ou non.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer un des vice-présidents, ou à défaut un administrateur dans les fonctions de président.

PROJET

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer l'un des vice-présidents, ou à défaut un administrateur dans les fonctions de président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée, elle est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

11.3 Réunions et délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an, sur convocation du Président, et aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Le président doit convoquer le conseil lorsque la demande lui en est faite par un tiers au moins des administrateurs sur l'ordre du jour qui lui est communiqué par ces derniers. Si le président ne procède pas à la convocation dans le délai de quinze jours qui suit la demande, le groupe d'administrateurs ayant présenté cette dernière ou le directeur général, procède alors à la convocation.

Le directeur général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du conseil d'administration, peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

En cas d'empêchement, de décès, de démission ou de révocation du président, le conseil d'administration peut être convoqué par le vice-président ou, à défaut, par l'un des administrateurs.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs avec voix délibérative sont présents ou représentés. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Les décisions du conseil sont prises à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés sauf celles expressément mentionnées aux présents statuts qui nécessitent un accord unanime des associés ou une autre majorité (décisions relatives au 7° de l'article L. 423-1-2 du CCH, rejet d'une candidature, …).

Un administrateur ne peut être représenté que par un autre administrateur et un administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

11.4 Procès-verbaux, copie

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu et conservé au siège de la société de coordination. Ces procès-verbaux sont signés ou validés par le président de séance, un administrateur et le secrétaire de séance. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé ou validé par un administrateur et le secrétaire de séance.

Les copies ou extraits de ces délibérations ainsi que ceux des documents comptables, sont certifiés par le président, les vice-présidents ou l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président.

Ces procès-verbaux font foi du nombre des administrateurs en exercice et de leur présence ou de leur représentation aux réunions du conseil ainsi que des votes exprimés.

En cours de liquidation, les copies ou extraits sont certifiés par le liquidateur.

11.5 Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concerne.

PROJET

Le conseil d'administration peut, s'il le juge opportun, adopter un règlement intérieur qui précise les modalités de fonctionnement de la société de coordination et de ses instances. Il le soumet, le cas échéant, à l'assemblée générale ordinaire de la société pour approbation.

Lorsqu'il le juge opportun, le conseil d'administration peut prévoir la réunion d'un bureau. Le cas échéant, il définit la composition et la compétence de ce bureau, dans les limites qui résultent des statuts.

Le conseil d'administration peut également constituer des commissions et/ou comités, chargés de l'assister dans le cadre de l'exercice de ses missions.

Les décisions relatives au 7° de l'article L. 423-1-2 du CCH relatives à la soutenabilité financière, sont prises par le conseil d'administration à l'unanimité de ses membres. Dans ce cadre, les administrateurs représentant l'associé concerné par la procédure ne prennent pas part au vote.

Les cautions, avals et garanties donnés par la société en faveur de tiers doivent être autorisés par le conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225 35, alinéa 4 du code de commerce.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil d'administration désigne les représentants de la société dans les conseils d'administration de chacun de ses organismes associés mentionnés aux articles L.411-1, L.481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation. Ces représentants peuvent être désignés parmi les associés ou des dirigeants de la société de coordination. Ces représentants ont voix consultative dans les conseils d'administration des organismes associés.

Le conseil d'administration fixe la durée de leur mandat dans les limites précisées à l'article 11.1 des présents statuts, les modalités d'exercice de ce mandat et les conditions dans lesquelles les représentants lui rendent compte de l'exercice de ce mandat.

Article 12. Direction générale

La direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et qui prend le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration. La délibération du conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise selon les modalités prévues à l'article 11.3. Le choix du conseil d'administration est porté à la connaissance des membres et des tiers dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le directeur général est nommé par le conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général doit être âgé de moins de 67 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau directeur général.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. La révocation du directeur général non président peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif. Il est précisé, en outre, qu'en cas de faillite personnelle, interdiction de gérer ou d'incapacité au sens des articles 1160 et 1146 du code civil, il sera mis fin de plein droit au mandat du directeur général.

PROJET

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du président, le directeur général conserve, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau président du conseil d'administration.

Article 13. Directeurs généraux délégués

Le conseil d'administration nomme les directeurs généraux des organismes n'ayant pas la qualité de Directeur Général de la Société en qualité de directeurs généraux délégués.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués et fixe leur rémunération.

A l'égard des tiers, le directeur général délégué dispose des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général délégué doit être âgé de moins de 67 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général délégué sera réputé démissionnaire d'office.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du directeur général, le directeur général délégué conserve, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

Le directeur général délégué est révocable, sur proposition du directeur général, le cas échéant, à tout moment. La révocation du directeur général délégué peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est décidée sans juste motif.

Le directeur général ainsi que les directeurs généraux délégués se réuniront périodiquement au sein d'un comité de direction afin de mettre en œuvre la stratégie opérationnelle de la Société conformément aux orientations définies par le conseil d'administration.

Article 14. Comité d'arbitrage

Le conseil d'administration crée un comité d'arbitrage composé des cinq (5) Présidents des organismes associés ou de leur représentant.

Le conseil d'administration nomme un président choisi parmi les membres de ce comité.

A la demande d'un ou plusieurs membres, pourront également être présentes lors des réunions de ce comité des personnes extérieures (avocat, huissier, …)

Il se réunit, sur convocation du Directeur Général de la Société, à la demande d'un associé, ou d'une instance de la société pour rendre un avis consultatif s'agissant de l'arbitrage sur un litige lié à la vie de la société (exercice des compétences de la société, procédure d'exclusion ou de retrait…).

Article 15. Contrôle des comptes de la société

15.1 Nomination des commissaires aux comptes-incompatibilités

Le contrôle des comptes de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui doivent satisfaire aux conditions de nomination et d'indépendance prévues par la loi.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices ; leurs fonctions expirent après l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Les commissaires aux comptes titulaires et suppléants, le cas échéant, devront déclarer accepter les missions qui leur sont conférées et qu'il n'existe aucune incompatibilité, interdiction ou déchéance susceptibles de leur interdire l'exercice de ces fonctions.

PROJET

En cours de vie sociale, les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Dans le cas où il deviendrait nécessaire de procéder à la désignation d'un ou de plusieurs commissaires aux comptes et où l'assemblée négligerait de le faire, tout associé peut demander au président du tribunal de commerce, statuant en référé, la désignation d'un commissaire aux comptes, les membres du conseil d'administration dûment appelés ; le mandat conféré prend fin lorsqu'il a été pourvu par l'assemblée générale à la nomination du ou des commissaires.

15.2 Fonctions des commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confèrent les dispositions en vigueur.

Les commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration qui examinent ou arrêtent des comptes annuels ou intermédiaires, ainsi qu'à toutes les assemblées d'associés.

Article 16. Assemblées générales

L'assemblée générale se compose de tous les associés, quel que soit le nombre de leurs actions.

À leur demande, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les membres possèdent des logements, peuvent assister à l'assemblée générale au sein de laquelle ils disposent d'une voix consultative.

Lorsqu'ils en ont fait la demande, ils sont convoqués à toutes les assemblées et reçoivent les mêmes informations et documents que ceux remis aux associés. Ils disposent d'une simple voix consultative.

Tout associé peut voter par correspondance.

Tout vote par correspondance parvenu à la société au plus tard la veille de l'assemblée est pris en compte. Lors de la réunion de l'assemblée, la présence physique de l'associé annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

16.1 Convocation aux assemblées générales

Le conseil d'administration est tenu de réunir l'assemblée générale ordinaire chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai, à la demande du conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut, en outre, réunir l'assemblée à toute époque, soit sous forme d'assemblée ordinaire réunie extraordinairement, soit sous forme d'assemblée extraordinaire.

Tout intéressé en cas d'urgence et un ou plusieurs associés réunissant au moins 5 % du capital peuvent demander la convocation de l'assemblée générale et, à défaut pour le conseil d'administration d'y consentir, charger, à leurs frais, l'un d'entre eux de demander, au président du tribunal de commerce statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de cette convocation.

Le commissaire aux comptes peut également convoquer l'assemblée des associés après avoir vainement requis sa convocation du conseil d'administration.

Les convocations sont adressées à chaque associé par tout moyen donnant date certaine, notamment par courrier simple, courrier électronique si l'associé a opté pour ce mode de communication, ou courrier recommandé avec avis de réception à ses frais si l'associé en fait la demande, dans les délais calendaires suivants :

- quinze jours au moins avant la réunion pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;
- dix jours au moins sur convocation suivante : en ce cas, l'avis donné en la même forme rappelle la date de la première convocation.

PROJET

Toutefois, et par dérogation aux dispositions ci-dessus, les assemblées de toute nature peuvent être réunies sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

La lettre de convocation indique avec précision l'ordre du jour de la réunion et les conditions dans lesquelles les associés peuvent voter par correspondance, les lieux et les conditions dans lesquelles ils peuvent obtenir les formulaires nécessaires et les documents qui y sont annexés et, le cas échéant, l'adresse électronique où peuvent être adressées les questions écrites.

A toute formule de procuration adressée aux associés par la société ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois cette nullité ne sera pas invoquée lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit assurer ou mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la société.

16.2 Expression des voix aux assemblées

Chaque membre ne dispose pour lui-même que d'une seule voix, quel que soit le nombre de actions qu'il détient.

Un associé ne peut exprimer, lorsqu'il agit en qualité de mandataire d'autres associés, plus de deux voix dans les assemblées, la sienne comprise.

16.3 Assemblée générale ordinaire

16.3.1 Rôle et compétence

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'assemblée générale extraordinaire par la loi et les présents statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an dans les 6 mois de la clôture de l'exercice. Toutefois, ce délai peut être prolongé à la demande du conseil d'administration par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête.

Elle exerce les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi.

16.3.2 Quorum et majorité

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, ils doivent représenter le quart des actions ayant le droit de vote.

Elle statue sur la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

16.4 Assemblée générale extraordinaire

16.4.1 Rôle et compétence

L'assemblée générale extraordinaire des associés est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut, toutefois, augmenter les engagements des associés.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment décider ou autoriser, sans que l'énumération suivante ait un caractère limitatif :

- la transformation de la société en société d'autre forme ;
- la modification de l'objet social ;
- la modification de la dénomination sociale ;

PROJET

- le transfert du siège social en dehors du département du lieu du siège social ou d'un département limitrophe ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société ;
- la division ou le regroupement des actions ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la modification des conditions de cession ou de transmission des actions ;
- l'adoption du mode de direction avec conseil de surveillance ;
- la modification des modalités d'affectation et de répartition des bénéfices ;
- l'émission d'obligations convertibles en actions ou d'obligations échangeables contre des actions ;
- la fusion ou la scission de la société.

16.4.2 Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si la totalité des associés sont présents ou représentés, sur première convocation et, sur deuxième convocation, s'ils représentent les deux-tiers des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de 2 mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés sauf pour les décisions suivantes qui requièrent un accord unanime des associés :

- Toute décision en lien avec la soutenabilité financière des associés ;
- Adhésion d'un nouveau membre ;
- Modification de l'inaliénabilité des actions ;
- Modification du droit de préemption ;
- Modification des statuts ;
- Modification de l'objet social ;
- Modification de la dénomination sociale ;
- Transfert du siège social en dehors du département du lieu du siège social, de la future Collectivité européenne d'Alsace ou d'un département limitrophe ;
- Fusion ou scission de la société.

16.5 Assemblées mixtes

L'assemblée générale peut être réunie sous la forme d'une assemblée générale mixte, lorsqu'au cours de la séance sont prises des décisions dont certaines relèvent de compétence de l'assemblée générale ordinaire et d'autres de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Le quorum et la majorité sont calculés pour chaque résolution en fonction de la nature de la décision concernée.

Il est également possible de regrouper les délibérations en fonction de la nature de l'assemblée générale, valider les deux types de quorums en préambule et prévoir une résolution de nature ordinaire et extraordinaire pour les pouvoirs de formalités.

16.6 Procès-verbaux des délibérations

Les délibérations des assemblées d'associés sont constatées par des procès-verbaux établis par le président du conseil d'administration.

Ils indiquent la date et le lieu de réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre d'actions participant au vote et le quorum atteint, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social dans les conditions réglementaires.

Si, à défaut du quorum requis, une assemblée ne peut délibérer régulièrement, il en est dressé procès-verbal.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des assemblées d'associés sont valablement certifiés par le président ou l'un des vice-présidents du conseil d'administration. Ils peuvent également être certifiés par le secrétaire de l'assemblée. En cas de liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

PROJET

Article 17. Autorisation des conventions

17.1 Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux membres du conseil d'administration autres que les personnes morales, au directeur général et aux directeur généraux délégués, ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales membres du conseil d'administration, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

17.2 Conventions soumises à autorisation

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les membres intéressés ne prenant pas part au vote. Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenants entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées. Après la signature de la convention, le conseil d'administration met l'approbation de cette convention à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes.

Par ailleurs, conformément à l'article L.423-10 du code de la construction et de l'habitation spécifique aux organismes Hlm, les conventions conclues par la société avec un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant sont suivies de manière spécifique. Ces conventions sont subordonnées à l'autorisation préalable du conseil d'administration de l'organisme.

17.3 Conventions courantes

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure de contrôle.

Toutefois, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration qui les transmet au commissaire aux comptes, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. Tout associé a le droit d'en obtenir communication en s'adressant au président du conseil d'administration.

Article 18. Année sociale

L'année sociale de la société commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Le premier exercice comprend le temps écoulé entre la date de la constitution définitive et le 31 décembre de l'année en cours.

Article 19. Comptes annuels

PROJET

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse les comptes annuels pour être soumis à l'assemblée générale. Il établit en outre un rapport de gestion.

Il dresse également les comptes combinés visés au 8° de l'article l. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels, le conseil d'administration dépose au greffe du tribunal de commerce les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport de commissaires aux comptes sur les comptes annuels, éventuellement complété de leurs observations sur les modifications apportées par l'assemblée sur les comptes annuels, et les résolutions relatives à l'affectation des résultats.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la délibération est déposée dans le même délai.

La société tient une comptabilité distincte pour les activités de service d'intérêt économique général mentionnées au sixième alinéa de l'article L. 411-2 et au quatrième alinéa de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 20. Résultat de l'exercice

Lorsque tous les associés sont des organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le bénéfice distribuable réalisé par la société, au sens de l'article L. 232-11 du code de commerce, après les prélèvements pour la dotation des réserves obligatoires, peut être, en totalité ou en partie, distribué sous forme de dividendes ou porté en réserve.

Lorsque, parmi les associés figurent une ou plusieurs sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales, qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, et aux articles L. 1531-1 ou L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur du livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

Article 21. Réserves

Conformément à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation, et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporés au capital.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à l'article *« Résultat de l'exercice »* des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

Article 22. Dissolution

La dissolution anticipée de la société est décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social effectif, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales relatives au montant du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au registre du commerce ; elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

PROJET

La dissolution met fin aux mandats des administrateurs et des commissaires aux comptes. Par exception, si la dissolution est prononcée par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, les dirigeants demeurent en fonction.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

Article 23. Liquidation

À l'arrivée du terme statutaire, ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire, celle-ci désigne, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour l'assemblée générale ordinaire, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

L'assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution du boni de liquidation, délibère valablement aux conditions de quorum et de vote de l'assemblée générale ordinaire.

Article 24. Attribution de l'actif

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital social, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social qu'à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à l'une des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ou à la fédération des entreprises publiques locales, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans les conditions prévues à l'article R. 422-17 du même code et que l'attributaire s'engage à utiliser les fonds attribués à des investissements conformes au service d'intérêt économique général du logement social.

Article 25. Transmission des statuts

Les statuts de la société sont transmis au ministre chargé du logement et au préfet du département du siège de la société après chaque modification.

Article 26. Révision coopérative

La société fait procéder tous les 5 ans à l'examen de son organisation et de son fonctionnement dans le cadre d'une procédure de révision coopérative, conformément aux dispositions des articles 25-1 à 25-4 de la loi du 10 septembre 1947 précitée.

Article 27. Formalités de publicité – pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des associés et aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la Société.

Article 28. Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts de la société

La société ne sera habilitée à exercer ses missions qu'à compter de l'obtention de son agrément HLM et ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation tels qu'ils sont énoncés dans l'état annexé ci-après avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

PROJET

En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Par ailleurs, il est donné mandat à XXX , à l'effet de prendre les engagements nécessaires pour accomplir les formalités de tous ordres relatifs à la création de la société, au nom et pour le compte de la société.

PROJET

2020

PACTE D'ASSOCIES

SOCIETE DE COORDINATION SOUS FORME DE SOCIETE ANONYME COOPERATIVE AVEC CAPITAL VARIABLE

PROJET

Entre les soussignés :

1. COOPERATIVE CENTRE-ALSACE HABITAT, Association coopérative, dont le siège social est à COLMAR (68000), 33 rue de la Houblonnière, identifié au SIREN sous le numéro 778 899 005.

Représentée par **Monsieur Alain RAMDANI,** demeurant professionnellement au siège de l'Association, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé à ses fonctions par délibération de l'Assemblée Générale de ladite Association en date du ……., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée générale de ladite Association en date du ……

2. PÔLE HABITAT / COLMAR-CENTRE ALSACE-OPH, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à COLMAR (68006), 27 avenue de l'Europe, identifié au SIREN sous le numéro 392 456 372 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (68).

Représenté par **Monsieur Jean-Pierre JORDAN**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ……., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du ……

3. HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à COLMAR (68000) 73 rue de Morat, identifié au SIREN sous le numéro 483 755 518 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR (68).

Représenté par **Monsieur Guillaume COUTURIER**, demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du 15 février 2018, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du ……

4. MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION-HABITAT (M2A HABITAT), Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à MULHOUSE (68100), 20 Boulevard de la Marseillaise, identifié au SIREN sous le numéro 390 427 979 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE.

Représenté par **Monsieur Eric PETER** demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du 17 décembre 2008, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du ……

5. SAINT LOUIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à SAINT-LOUIS (68300), 44 rue de Mulhouse, identifié au SIREN sous le numéro 276 800 083 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE (68).

Représenté par **Madame Valérie-Julie TRITSCH,** demeurant professionnellement au siège de l'Office, agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à ses fonctions par délibération du Conseil d'administration prise dans sa séance du ……., et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise dans sa séance du ……

Ci-après désignés ensemble les « Associés », et individuellement un « Associé ».

PROJET

En présence de :

[…], Société de coordination sous forme de société anonyme coopérative à conseil d'administration avec capital variable, en cours de formation, représentée par ses Associés, agissant en son nom et pour son compte, ayant son siège social à ……., en cours d'obtention de son agrément ministériel avant immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés de Colmar,

laquelle intervient pour accepter les droits et obligations la concernant aux termes des présentes,

Ci-après désignée la « **Société** »

PROJET

Table des matières

TITRE I : OBJET ET ENGAGEMENTS DES ASSOCIES 6
ARTICLE 1 – OBJET DU PACTE 6
ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES ASSOCIES 6
2.1. Exécution du Pacte 6
2.2. Engagements des Associés en termes de respect de la liberté de gestion et liberté patrimoniale des autres Associés 6
ARTICLE 3 – CONDITIONS D'ENTREE D'UN NOUVEL ASSOCIE AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ 7
3.1 – Critères d'entrée 7
3.2 – Adhésion au Pacte 8
TITRE II : GESTION DE LA SOCIETE 9
ARTICLE 4 – POSITION COMMUNE DES ASSOCIES 9
4.1 Fonctionnement 9
4.2 Périmètre 9
ARTICLE 5 – LE CONSEIL D'ADMINISTRATION 10
5.1 Les membres représentant les Associés 10
5.2 Les membres représentant les collectivités territoriales et leurs groupements 10
5.3 Présidence et Vice-Présidence du conseil d'administration 11
ARTICLE 6 – DIRECTION GENERALE ET DIRECTION GENERALE DELEGUEE 11
Article 6.1 Direction générale 11
Article 6.2 Direction générale déléguée 12
ARTICLE 7 – Comités 12
Article 7.1 Comité de Direction 12
Article 7.2 Le Comité d'arbitrage 12
Article 7.3 Les autres comités 12
TITRE III : REALISATION DES COMPETENCES DE LA SOCIETE 13
ARTICLE 8 – LES COMPETENCES OBLIGATOIRES 13
8.1 L'élaboration du cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale 13
8.2 La politique technique 13
8.3 La politique d'achat 13

PROJET

8.4 Le développement d'une unité identitaire et la définition des moyens communs de communication 14
8.5 Organisation de la mise à disposition de ressources 14
8.6 Les cotisations 14
8.7 Le contrôle de gestion des associés de la Société 14
8.8 La mise en œuvre des missions nécessaires à la soutenabilité financière du groupe 14
ARTICLE 9 – LES COMPETENCES FACULTATIVES 16
TITRE IV : TRANSFERTS DE TITRES 17
ARTICLE 10 –DROIT DE PREEMPTION 17
ARTICLE 11 –AGREMENT 18
ARTICLE 12 – CHANGEMENT DE CONTROLE. 18
ARTICLE 13 – MAINTIEN AU SEIN DE LA SOCIETE 18
TITRE V : DISPOSITIONS GENERALES 20
ARTICLE 14 - DUREE DU PACTE 20
ARTICLE 15 – GESTIONNAIRE DU PRESENT PACTE 20
ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION 21
ARTICLE 17 - EXECUTION ET INDIVISIBILITE DU PACTE 21
ARTICLE 18 – LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES CONTESTATIONS 21
ARTICLE 19 – LISTE DES ANNEXES 22
ARTICLE 20 – NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE 22

PROJET

PREAMBULE

À l'occasion de la constitution de la Société, les Associés sont convenus de conclure le présent pacte d'associés (ci-après dénommé le « **Pacte** ») afin de définir les règles essentielles qu'ils entendent voir appliquer à la Société, en complément de celles prévues dans les statuts de la Société, tels que figurant en Annexe 1, ci-jointe (ci-après dénommé les « **Statuts** »).

Chacun des Associés déclare et garantit :

- qu'il a pleine et entière capacité pour conclure le présent Pacte et exécuter l'ensemble de ses stipulations ;
- qu'il est en situation régulière au regard de la loi française eu égard à son statut et que son représentant légal a tous pouvoirs et qualités pour signer et exécuter le présent Pacte ;
- que la Société agira selon toutes procédures légales ou réglementaires qui lui seront applicables.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PROJET

TITRE I : OBJET ET ENGAGEMENTS DES ASSOCIES

ARTICLE 1 – OBJET DU PACTE

L'objet du présent Pacte est de définir les règles applicables dans les relations entre les Associés et les règles essentielles qu'ils entendent voir appliquer à la Société.

Ainsi, le présent Pacte fixe les objectifs poursuivis par les Associés et leurs engagements respectifs. Il organise notamment la gouvernance de la Société, arrête les modalités de transmission et de liquidité des Titres de la Société, rappelle les compétences obligatoires, définit les modalités de soutenabilité financière et règle, le cas échéant les différends entre eux.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES ASSOCIES

2.1. Exécution du Pacte

Les Associés s'obligent pendant toute la durée du présent Pacte à en respecter les termes et à l'exécuter de bonne foi en s'obligeant notamment, en leur qualité d'associés de la Société, à adopter, lors de la tenue de toute assemblée générale et de réunion du conseil d'administration de la Société, les résolutions nécessaires à la mise en œuvre et au respect des stipulations convenues au présent Pacte.

Les Associés s'engagent expressément à respecter et se portent fort pour leurs représentants et mandataires de ce qu'ils respectent, au sein des organes de la Société, toutes les stipulations du présent Pacte et à ne pas y voter ou faire voter de décision, délibération ou résolution qui serait contraires aux stipulations du présent Pacte.

2.2. Engagements des Associés en termes de respect de la liberté de gestion et liberté patrimoniale des autres Associés

Les Associés s'engagent à ne pas agir, directement ou par les pouvoirs de la Société à l'encontre de la liberté de direction et de gestion de chaque Associé, sauf à intervenir dans le respect du principe de soutenabilité financière décrit à l'article 8.8 des présentes.

Les Associés s'engagent à ne pas entraver un autre Associé dans le cadre de son activité. Chacun des Associés pourra continuer à intervenir dans l'ensemble du département, dans les départements limitrophes ainsi que dans le cadre la future Collectivité Européenne d'Alsace.

Les Associés s'engagent à ne pas entrer en concurrence sur un même projet et à trouver les accords nécessaires entre eux pour ne pas surenchérir. Les Associés s'engagent, en outre, à favoriser les partenariats entre eux dans le cadre de leur politique de développement.

Par ailleurs, les Associés reconnaissent que chacun d'eux reste libre de céder en tout ou en partie son patrimoine dans les conditions qui lui sont propres sous réserve de l'avoir proposé

PROJET

préalablement aux autres Associés qui disposent, à ce titre, d'un droit de préférence. Ce droit de préférence ne s'applique pas lorsque les cessions sont réalisées par l'Associé dans le cadre de ventes HLM, d'un contrat de location accession, de ventes de terrains à bâtir relevant d'un lotissement ou lorsque le patrimoine est cédé à une collectivité locale.

Dans les autres cas, pour permettre l'exercice du droit de préférence, le cédant informe préalablement les autres Associés de tout projet de cession ainsi que des conditions de cette cession. Les autres Associés disposent d'un délai maximal de deux mois pour faire connaître leur intention, ou non, d'exercer leur droit de préférence.

Il existe un ordre de priorité décroissant entre les Associés fixé en fonction du nombre de logements détenu par chacun des organismes dans la commune d'implantation des logements faisant l'objet de la cession. Ainsi l'organisme qui détient le plus de logements dans la commune d'implantation des logements à céder sera prioritaire.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'ENTREE D'UN NOUVEL ASSOCIE AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ

3.1 – Critères d'entrée

Les Associés, afin d'assurer la soutenabilité financière définie dans le présent Pacte de la Société et de permettre la mise en œuvre de ses missions dans le respect des principes rappelés ci-avant, sont convenus de conditionner l'accès au capital de la Société de tous les organismes ou sociétés qui en feraient la demande au respect de la procédure suivante, étant précisé que cette procédure s'applique uniquement pour l'entrée en cours de vie sociale d'un nouvel associé.

Les Associés se prononceront discrétionnairement sur la base d'un dossier de candidature comportant les éléments suivants :

- Lettre de motivation,
- Notice descriptive de la société ou de l'entité (implantation du parc et des activités, typologie des logements …),
- Organigramme capitalistique (le cas échéant),
- Trois derniers rapports de gestion,
- Annexes réglementaires des trois derniers exercices,
- Trois derniers dossiers individuels de situation,
- Convention d'utilité sociale en cours,
- Plan stratégique de patrimoine actualisé,
- Projet d'entreprise et prospective,
- Dernier rapport de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social et / ou de la Chambre Régionale des Comptes
- Ancrage territoriale du candidat

PROJET

Toute prise de participation d'un nouvel associé souhaitant entrer au capital de la Société sous quelle que forme que ce soit, ainsi que les conditions de cette entrée, est soumise à un accord préalable et unanime des Associés.

3.2 – Adhésion au Pacte

Dans le cadre de tout Transfert qui aurait pour conséquence de faire acquérir des Titres de la Société par un tiers au Pacte, ou en cas de prise de participation directe d'un tiers au capital de la Société, ledit tiers sera tenu préalablement ou concomitamment à un tel Transfert ou une telle prise de participation, d'adhérer par écrit au présent Pacte.

L'Associé ou la Société, selon le cas, à l'origine de tout Transfert, s'engage à ne pas procéder audit Transfert si le tiers n'a pas préalablement ou concomitamment adhéré au présent Pacte.

Il est rappelé que tout tiers qui adhérera au présent Pacte aura la qualité d' « Associés» au Pacte et appartiendra au groupe des « **Associés** » du Pacte.

Faute pour l'Associé ou la Société, selon le cas, à l'origine du Transfert, d'avoir obtenu, l'adhésion du tiers au présent Pacte préalablement à la réalisation du Transfert, les Associés donnent irrévocablement instruction à la Société de ne pas inscrire le Transfert ni la propriété des Titres qui en découle pour le tiers dans le registre des mouvements de titres et les comptes individuels d'associés de la Société, jusqu'à ce que l'adhésion du tiers ait été recueillie.

PROJET

TITRE II : GESTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 4 – POSITION COMMUNE DES ASSOCIES

4.1 Fonctionnement

Les Associés se concerteront avant toute réunion de l'assemblée générale des associés ou du conseil d'administration de la Société portant sur une décision expressément visée par le présent Pacte lorsque celle-ci doit faire l'objet d'un accord unanime, ou d'un accord à la majorité des deux-tiers, entre les Associés.

Pour ce faire, les Associés se réunissent dans un délai raisonnable, sur convocation de l'Associé le plus diligent, par tous moyens, même verbalement, soit au siège social de la Société de coordination, soit en tout autre endroit, en respectant un préavis minimum de quatre (4) jours. Aucun préavis n'est requis en cas d'urgence ou lorsque tous les Associés sont présents ou représentés à l'occasion de cette séance.

En fonction de la nature des questions à traiter et/ou de l'urgence, les Associés peuvent également être valablement consultés par tout moyen écrit (notamment courriel).

4.2 Périmètre

Il est entendu entre les Associés que les décisions suivantes doivent faire l'objet d'un accord unanime entre eux:

- Toute décision en lien avec la soutenabilité financière des Associés de la Société ; étant précisé que l'unanimité des Associés s'entend hors celle des Associés qui sont concernés par cette décision, et que les Associés devront veiller à ce que leurs représentants au conseil d'administration de la Société s'assurent de l'accord unanime des Associés avant la prise de décision du conseil d'administration sur ce sujet ;
- Adhésion d'un nouveau membre ;
- Modification des statuts de la Société
- Modification de l'objet social de la Société ;
- Modification de la dénomination sociale de la Société ;
- Modification de l'inaliénabilité des actions ;
- Modification du droit de préemption ;
- Transfert du siège social en dehors du département du lieu du siège social, de la future Collectivité européenne d'Alsace ou d'un département limitrophe ;
- Fusion ou scission de la Société

Il est entendu entre les Associés que les décisions suivantes doivent faire l'objet d'un accord à la majorité des deux-tiers, entre les Associés :

- Ajout d'activités complémentaires mutualisables,
- Exclusion d'un associé de la Société

PROJET

ARTICLE 5 – LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les Associés s'engagent à faire en sorte que le conseil d'administration soit composé de 22 membres répartis comme suit :

(i) **15** membres désignés par les Associés ;

(ii) **3** membres en qualité de représentants des locataires des logements appartenant aux organismes associés, élus selon les modalités définies dans les statuts de la Société ;

(iii) **4** représentants des collectivités territoriales et leurs groupements sur le territoire desquels les organismes associés possèdent des logements, avec voix délibérative ;

En cas d'intégration de nouveaux associés, les Associés préexistants conviennent de faire en sorte que le nombre de sièges susceptibles d'être attribués à chaque nouvel Associé ne puisse pas excéder le nombre de sièges attribué à chacun des Associés préexistants, sur la base d'une répartition égalitaire entre les Associés.

Outre le nombre minimal de réunions du conseil d'administration prévu par les statuts de la Société, les Associés s'engagent à ce que le rythme des séances du conseil d'administration soit directement lié à l'activité opérationnelle de la Société et aux décisions à prendre en vue d'assurer une parfaite connaissance et une totale transparence auprès des Associés ou en vue de réaliser l'objet de la Société.

5.1 Les membres représentant les Associés

Les Associés s'engagent à faire en sorte, parmi les membres qu'ils désignent, de respecter la répartition suivante :

COOPERATIVE CENTRE ALSACE HABITAT	3 administrateurs
POLE HABITAT	3 administrateurs
HABITATS DE HAUTE-ALSACE	3 administrateurs
M2A HABITAT	3 administrateurs
SAINT-LOUIS HABITAT	3 administrateurs

5.2 Les membres représentant les collectivités territoriales et leurs groupements

Dans les conditions définies par les statuts, lorsque l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société se prononce sur la désignation des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, les Associés font en sorte de désigner un membre représentant :

- le Département du Haut-Rhin puis, à compter du 1er janvier 2021, la Collectivité Européenne d'Alsace, collectivité de rattachement d'Habitats de Haute-Alsace ;
- la Communauté d'Agglomération de Colmar, collectivité de rattachement de Pôle Habitat ;

PROJET

- Mulhouse Alsace Agglomération, collectivité de rattachement de M2A Habitat ;
- la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis, collectivité de rattachement de Saint-Louis Habitat ;

5.3 Présidence et Vice-Présidence du conseil d'administration

Les Associés s'engagent à faire en sorte que le conseil d'administration désigne un président et, le cas échéant, un vice-président pour un mandat de trois ans renouvelable.

Les Associés s'obligent à s'assurer que :

- la présidence et la vice-présidence du conseil d'administration reviennent à des administrateurs désignés par les Associés ;
- le Président et le vice-Président représentent des membres associés distincts ;

Précision faite que le mandat du président ou du vice-président du conseil d'administration de la Société prendra fin si celui-ci n'était pas renouvelé au sein de la gouvernance de l'Associé dont il est un des représentants.

ARTICLE 6 – DIRECTION GENERALE ET DIRECTION GENERALE DELEGUEE

Article 6.1 Direction générale

Les Associés s'obligent à faire en sorte que les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général de la Société soient séparées, c'est-à-dire exercées par deux personnes physiques distinctes et issues de deux organismes associés différents.

Le directeur général de la Société est désigné par le conseil d'administration parmi les cinq directeurs généraux des Associés pour une durée de deux ans.

La direction générale de la Société est assurée de manière tournante, de sorte à ce qu'à l'expiration du mandat du directeur général en place, un nouveau directeur général est désigné parmi les autres organismes associés et que le directeur général sortant n'accède plus à cette fonction avant que les autres directeurs généraux des organismes associés les exercent, sauf à ces derniers d'y renoncer.

Le directeur général pourra être assisté d'un ou plusieurs chargés de mission qui assureront la continuité opérationnelle du fonctionnement de la Société.

Le ou les chargés de mission seront localisés au siège de l'associé qui assurer la direction générale de la Société ou dans tout autre lieu qui permettra d'assurer le bon fonctionnement de la Société.

PROJET

Article 6.2 Direction générale déléguée

Les directeurs généraux des associés qui n'assurent pas la fonction de directeur général de la Société, se voient proposer une fonction de directeur général délégué.

ARTICLE 7 – Comités

Article 7.1 Comité de Direction

Le directeur général ainsi que les directeurs généraux délégués se réunissent périodiquement au sein d'un comité de direction afin de mettre en œuvre la stratégie opérationnelle de la Société conformément aux orientations définies par le conseil d'administration.

Les décisions sont prises de manière collégiale dans le respect de l'intérêt général de la société.

Article 7.2 Le Comité d'arbitrage

Le conseil d'administration crée un comité d'arbitrage composé des cinq (5) Présidents des organismes associés ou de leur représentant.

Le conseil d'administration nomme un président choisi parmi les membres de ce comité.

A la demande d'un ou plusieurs membres, pourront également être présentes lors des réunions de ce comité des personnes extérieures (avocat, huissier, …)

Il se réunit, sur convocation de l'Assemblée Générale, ou du Conseil d'Administration, du Président, du Directeur Général de la Société ou du Comité de Direction, pour rendre un avis consultatif s'agissant de l'arbitrage sur un litige lié à la vie de la société (exercice des compétences de la société, procédure d'exclusion ou de retrait…).

Article 7.3 Les autres comités

Le conseil d'administration peut décider de la création d'autres comités ou de commissions spécifiques, composés du directeur général et des directeurs délégués de la société ainsi que de personnes qualifiées choisies parmi les personnels des Associés, pour bénéficier de leur expertise technique.

PROJET

TITRE III : REALISATION DES COMPETENCES DE LA SOCIETE

Conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, la Société dispose de compétences facultatives et obligatoires.

Par le présent Pacte, les Associés s'engagent à tout mettre en œuvre pour permettre la réalisation de ces missions, dont la mise en œuvre est détaillée aux termes du projet d'entreprise et dans le règlement intérieur à adopter par le conseil d'administration de la Société.

ARTICLE 8 – LES COMPETENCES OBLIGATOIRES

8.1 L'élaboration du cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale

Les Associés s'engagent à réaliser un cadre stratégique patrimonial et un cadre stratégique d'utilité sociale commun conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les Associés s'engagent à ce que les cadres stratégiques respectent les orientations et prévisions de chacun d'entre eux.

8.2 La politique technique

Les Associés s'engagent à définir et mettre en œuvre la politique technique de la Société.

La politique technique est décidée par le conseil d'administration pour une durée maximale de 3 ans. S'il l'estime nécessaire, le conseil d'administration peut décider de l'élaboration d'une nouvelle politique technique avant survenance de ce terme.

Le directeur général présente une fois par an au conseil d'administration un rapport portant sur l'exécution de cette politique.

8.3 La politique d'achat

Les Associés s'engagent à définir et mettre en œuvre la politique des achats de la Société hors investissements immobiliers.

La politique d'achat est décidée par le conseil d'administration pour une durée maximale de 3 ans.

S'il l'estime nécessaire, le conseil d'administration peut décider de l'élaboration d'une nouvelle politique avant survenance de ce terme.

Le directeur général présente une fois par an au conseil d'administration un rapport portant sur l'exécution de cette politique.

PROJET

8.4 Le développement d'une unité identitaire et la définition des moyens communs de communication

Les Associés s'engagent à développer une unité identitaire et des moyens communs de communications.

La politique de communication de la Société est approuvée par le conseil d'administration.

8.5 Organisation de la mise à disposition de ressources

Les Associés conviennent que, quelle que soit la modalité de mise à disposition de ressources, chacun d'entre eux reste libre de ses choix de financement.

8.6 Les cotisations

Le montant des cotisations nécessaires au fonctionnement de la Société est déterminé annuellement en fonction du budget de la Société.

Ce montant est réparti de manière égale entre les Associés de la Société.

Le montant de ces cotisations est révisé annuellement par le conseil d'administration de la Société.

En cas de non-versement des cotisations par un associé de la Société, le conseil d'administration de la Société pourra proposer des sanctions à l'encontre de l'associé défaillant, pouvant aller jusqu'à son exclusion prononcée par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société.

8.7 Le contrôle de gestion des associés de la Société

La Société exerce une mission de contrôle de gestion pour chacun des associés. Les éléments issus de ce contrôle de gestion sont versés au rapport annuel de gestion.

La société arrête les comptes combinés des Associés et porte à la connaissance de l'assemblée générale les documents individuels de situation des Associés.

8.8 La mise en œuvre des missions nécessaires à la soutenabilité financière du groupe

Les Associés s'engagent à ne pas solliciter de solidarité financière, ni des autres Associés ni de la Société en cas de difficulté financière.

La situation financière d'un Associé est considérée comme dégradée dès lors que l'un des critères suivants est atteint :

- un taux d'autofinancement inférieur à 3% sur deux ans consécutifs,
- un potentiel financier inférieur à 500 €/logement à terminaison des opérations en cours sur deux ans consécutifs,
- une trésorerie nette inférieure à un mois de dépenses.

PROJET

Les bases documentaires et les modalités de calcul permettant d'apprécier les éléments financiers susvisés seront définis d'un commun accord entre les Associés en prenant notamment en considération les éléments de calcul contenus dans les Dossiers Individuels de Situation (HARMONIA).

8.8.1 La mise en œuvre au titre de l'année du constat

La situation financière des Associés est analysée annuellement lors de l'approbation des comptes combinés de la Société par l'assemblée générale des Associés avant le 30 juin.

S'il est constaté, à cette occasion, que la situation financière d'un Associé est dégradée conformément aux critères définis au présent Pacte, le directeur général met l'Associé concerné en demeure de présenter ses observations. Le représentant ou le mandataire de l'associé concerné peut alors justifier de sa situation et/ou proposer des mesures correctives avant le 31 décembre de l'année en cours.

Le conseil d'administration de la Société rend un avis sur le plan d'actions proposé par l'associé concerné.

S'il est constaté, à l'issue de cette procédure, que le plan d'action proposé par l'associé est insuffisant, le directeur général de la société met l'associé concerné en demeure de présenter de nouvelles observations dans un délai raisonnable. Le conseil d'administration rend un nouvel avis sur le plan d'actions proposé par l'associé.

8.8.2 La mise en œuvre au titre des années suivantes

Lorsque la procédure décrite à l'article 8.8.1 du présent Pacte a été mise en œuvre, la mise en œuvre effective du plan d'actions et ses résultats sont analysés par l'assemblée générale l'année suivante.

S'il est constaté, à cette occasion, que les mesures mises en place sont insuffisantes, le directeur général de la société met l'associé concerné en demeure de présenter ses observations et informer le président de sa collectivité de rattachement, ou de ses collectivités associées, selon sa forme sociale. Le représentant ou le mandataire de l'Associé concerné peut alors justifier sa situation et proposer des mesures de redressement afin d'éviter qu'elle ne se réitère dans un délai raisonnable, fixé par le directeur général de la société.

Si les justifications produites par l'intéressé sont jugées insuffisantes ou si les engagements proposés par l'Associé ne sont pas suffisants pour garantir que la situation ne continue pas de se dégrader, la Société peut décider, par décision de son conseil d'administration :

- d'interdire ou de limiter la distribution de résultat,
- d'interdire ou de limiter la réalisation d'un investissement.

Si les justifications produites par l'Associé sont jugées insuffisantes ou si les engagements proposés par l'Associé ne sont pas suffisants pour garantir que la situation ne continue pas de

PROJET

se dégrader, le directeur général met en demeure l'associé de négocier un protocole de redressement auprès de la CGLLS, avec le soutien de sa collectivité de rattachement ou de ses collectivités associées.

Si, à l'expiration d'un délai de 6 mois, l'Associé ne justifie pas de la conclusion d'un tel protocole, le directeur général propose à la collectivité de rattachement de l'Associé ou son associé de référence, d'exclure l'organisme de la Société et de définir son devenir.

A défaut de sortie volontaire, ou lorsque l'exclusion de l'Associé fait passer la Société en deçà du seuil minimum de logements gérés requis par la loi, la Société peut décider, par décision de son conseil d'administration :

- la mise en œuvre de la cession totale ou partielle du patrimoine de logements conventionnés de l'Associé. Le cas échéant, le prix de cession est fixé en fonction de la valeur nette comptable du patrimoine,
- ou sa fusion avec un autre associé du groupe.

Le prononcé de ces mesures est subordonné à l'accord préalable du ou des Associés acquéreurs ou parties à la fusion.

8.9 Appartenance à un groupe vertical

Lorsqu'un Associé appartient par ailleurs à un groupe vertical au sens du 1° de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, il s'engage à faire en sorte d'assurer une cohérence entre les différentes politiques et les cadres stratégiques applicables à l'échelle de son groupe vertical, et la mise en œuvre des compétences obligatoires de la Société.

En cas d'incompatibilité entre les politiques ou cadre du groupe vertical et la mise en œuvre des compétences obligatoires de la Société, l'Associé concerné s'engage à faire primer la mise en œuvre des compétences de la Société.

A défaut et en cas d'atteinte grave ou répétée à l'intérêt du groupe constitué dans le cadre de la Société, les autres Associés se réservent la possibilité de mettre en œuvre la procédure d'exclusion prévue par les statuts de la Société.

ARTICLE 9 – LES COMPETENCES FACULTATIVES

La mise en œuvre d'une compétence facultative de la Société ou la sollicitation d'un agrément spécial fait l'objet d'une demande motivée adressée au conseil d'administration de la Société par au moins l'un de ses membres ou un des Associés, et d'un accord préalable des Associés à la majorité des deux tiers.

Ces compétences facultatives pourront être exécutées soit par l'ensemble des Associés, soit par un Associé uniquement.

PROJET

TITRE IV : TRANSFERTS DE TITRES

ARTICLE 10 –DROIT DE PREEMPTION

Est entendu par « *transfert* » toute opération susceptible d'entraîner un transfert de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des Titres de la Société, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, partiel ou total, pour quelque cause que ce soit (notamment, et ce sans que cette liste soit exhaustive, la vente, le transfert, l'échange, l'attribution, la donation, l'apport, le remboursement, la conversion, la fusion, la scission, un démembrement de propriété ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété) (ci-après le « **Transfert** »)

De même, est entendu par « *titres* » les actions de la Société, toute valeur mobilière donnant accès au capital émises par la Société ainsi que leurs accessoires (droit préférentiel de souscription …) (ci-après les « **Titres** »).

Chaque Associé de la Société (ci-après le « **Cédant** ») s'engage à proposer en priorité aux autres Associés les Titres qu'il entend transférer, quel qu'en soit le cessionnaire.

Ainsi, préalablement au Transfert envisagé, il appartient au Cédant de notifier (ci-après la « **Notification** ») à la Société en la personne de son président ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec avis de réception, la nature et les modalités du projet de Transfert de Titres envisagé, du nombre de Titres transférés, du prix offert ou de la valeur retenue en cas d'apport ou de la contrepartie offerte déterminés conformément aux dispositions applicables aux organismes HLM, ainsi que l'identité des cessionnaires. Toute Notification ne respectant pas les conditions ci-avant arrêtées est réputée nulle et non avenue.

Cette Notification vaut, de la part du Cédant, promesse irrévocable de céder les Titres concernés aux autres associés qui exerceraient valablement leur droit de préemption et ce, aux conditions et modalités fixées pour lesdits Titres dans la Notification.

Dans un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la Notification, les autres associés peuvent notifier au Cédant, par lettre recommandée avec avis de réception, leur décision, soit d'exercer leur droit de préemption sur le Transfert des Titres objets de la Notification aux prix et conditions indiqués, soit de ne pas exercer leur droit de préemption. Le défaut de notification par les autres associés dans ledit délai vaudra décision de ne pas exercer ce droit.

L'exercice du droit de préemption vaut promesse irrévocable de son auteur d'acquérir auprès du Cédant les Titres objets de la Notification aux prix et conditions visés par ladite Notification.

La préemption peut porter sur la totalité ou sur tout ou partie des Titres dont le Transfert est envisagé.

PROJET

En cas d'exercice de leur droit de préemption par plusieurs autres associés, la répartition des Titres préemptés se fait au prorata du nombre de logements détenus par chacun des associés.

Faute de préemption de la totalité des Titres faisant l'objet de la Notification dans le délai prévu ci-dessus, le Cédant peut librement céder les Titres concernés par le projet de Transfert au cessionnaire projeté, après que le Transfert ait été agréé par le conseil d'administration de la Société et que le cessionnaire ait été approuvé par l'assemblée générale des associés conformément aux procédures prévues aux articles 8 et 16.4.1 des statuts de la Société.

Sauf accord contraire des Associés, le Transfert des Titres préemptées au bénéfice de l'un quelconque des autres Associés doit être réalisée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la notification par les autres Associés de leur décision de préemption, selon le prix et les conditions prévus dans la Notification.

ARTICLE 11 –AGREMENT

Outre les dispositions de la procédure d'agrément prévues à l'article 8 des statuts de la Société, les Associés s'engagent à ce que tout Transfert de Titres ou toute augmentation/réduction de capital de la Société donne lieu à un accord préalable et unanime entre les Associés lorsque ce Transfert a pour effet d'entrainer un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce entre les Associés de la Société.

ARTICLE 12 – CHANGEMENT DE CONTROLE.

Toute modification de l'actionnariat d'un des Associés entraînant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, telle que la modification de l'actionnariat de référence s'agissant des SA d'HLM ou la modification de la collectivité de rattachement s'agissant des OPH (à l'exception de la substitution de la Collectivité européenne d'Alsace au Département du Haut-Rhin, à compter du 1er janvier 2021), doit être préalablement notifiée, par lettre recommandée avec avis de réception, à chacun des Associés trente (30) jours au moins avant la réalisation de l'opération de changement de contrôle.

ARTICLE 13 – MAINTIEN AU SEIN DE LA SOCIETE

Les Associés s'engagent à conserver une (1) action au capital de la Société pour une durée de 6 ans à compter de la signature des statuts constitutifs de la Société. Ainsi, pendant cette durée, les Associés s'engagent à ne pas sortir de la Société, à l'exception de :

- un accord préalable et unanime des Associés,
- ou la mise en œuvre d'une mesure d'exclusion d'un Associé telle que prévue par les statuts de la Société.

Dans un délai de six mois avant l'expiration du présent engagement d'inaliénabilité, les Associés s'engagent à se rencontrer pour déterminer l'opportunité, ou non, de le reconduire pour l'avenir.

PROJET

La méconnaissance du présent engagement d'inaliénabilité donne lieu à l'indemnisation de l'intégralité du préjudice subi par les autres Associés au présent Pacte.

En tout état de cause, la sortie d'un Associé ne peut être autorisée que dans la mesure où cette sortie n'a pas pour conséquence de faire passer le nombre de logements du groupe à un seuil inférieur au seuil légal.

PROJET

TITRE V : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 14 - DUREE DU PACTE

Le présent Pacte prendra effet à la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera conclu pour une durée initiale de six (6) années à compter de sa date de prise d'effet. À l'expiration de ce délai, le présent Pacte sera renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de deux ans, sauf dénonciation par l'un des Associés moyennant le respect d'un préavis d'une (1) année.

Il pourra faire l'objet d'avenants qui devront être signés par toutes les Associés.

Par exception à ce qui précède, tout Associé cessera de plein droit de bénéficier et d'être liée par les stipulations du présent Pacte à compter du jour où ledit Associé cessera de détenir des Titres de la Société, le Pacte continuant dans ce dernier cas à s'appliquer aux autres Associés.

Il est également entendu que le Pacte continuera à produire ses effets à l'égard de tout Associé qui n'aurait pas exécuté toutes ses obligations à la date de résiliation du Pacte ou à la date à laquelle il aura cessé d'être titulaire de tout Titre. En outre, il est précisé que toutes les sommes versées à la Société et à appeler, au titre de son fonctionnement restent acquises à ladite Société pour l'année en cours suivant la date de la sortie.

La sortie du Pacte donne lieu à l'établissement d'un inventaire contradictoire des obligations réciproques des Associés. En cas de désaccord persistant, les Associés s'engagent à recourir à un tiers expert afin d'établir cet inventaire.

Notamment, cet inventaire devra permettre d'aboutir à un accord quant à la continuité ou non de toute convention accordant une aide à l'organisme sortant conditionnée, directement ou indirectement, à sa participation au capital de la Société. Dans cette hypothèse, le cocontractant de l'organisme sortant est associé aux discussions qui ont lieu dans le cadre de l'inventaire contradictoire.

Enfin, l'Associé qui n'est plus partie au Pacte, reste tenue par la clause de confidentialité ci-dessous, pendant cinq (5) années à compter de son départ.

ARTICLE 15 – GESTIONNAIRE DU PRESENT PACTE

Les Associés désignent, pour la durée du Pacte, la Société en qualité de mandataire et de gestionnaire du présent Pacte avec pour mission d'assurer le respect des stipulations du Pacte par les Associés et se portent fort de ce que la Société lors de son immatriculation acceptera d'être désignée gestionnaire du Pacte assurant la mission visée ci-devant.

À ce titre, notamment, la Société aura l'obligation de refuser de transcrire tout Transfert qui n'aura pas été réalisé conformément aux stipulations des présentes. La Société communiquera à tout Associé, sur première demande de sa part, une liste à jour des associés.

PROJET

ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION

Les Associés s'obligent à garder confidentiel le contenu des présentes et s'interdisent d'en communiquer la teneur ou le détail à quiconque, sauf aux fins strictement nécessaires (i) à la bonne exécution du présent Pacte ou (ii) à sa pleine efficacité ou (iii) au respect de toute disposition légale ou réglementaire impérative.

Les Associés s'interdisent, en outre, de communiquer à qui que ce soit, toute information comptable, financière, stratégique, sociale, commerciale ou autre concernant la Société qui lui seront remises ou dont ils auraient ou pourraient avoir connaissance à l'occasion de l'exécution du présent Pacte, sauf au profit de leurs dirigeants, préposés, détachés, commissaires aux comptes, contrôleurs, consultants astreints à une obligation légale ou contractuelle de confidentialité ou leur collectivité de rattachement respective.

Les Associés seront liés par les obligations de confidentialité stipulées ci-dessus aussi longtemps que les informations concernées ne seront pas devenues publiques.

ARTICLE 17 - EXECUTION ET INDIVISIBILITE DU PACTE

Le fait que le bénéficiaire d'une clause quelconque n'en exige pas son application ne pourra être considéré, à défaut d'écrit préalable non équivoque du bénéficiaire, comme une renonciation ni à ladite clause ni aux autres clauses du Pacte.

L'ensemble des dispositions du Pacte constitue l'intégralité de l'accord entre les Associés eu égard à son objet et remplacent et annulent toute négociation, engagement, communication, acceptation, entente ou accord préalables entre les Associés et relatifs aux dispositions auxquelles le présent Pacte s'applique où qu'il prévoit.

Le présent Pacte forme par ailleurs un tout indivisible. Cependant, si l'une quelconque des stipulations du Pacte ou si l'application du Pacte dans certaines circonstances était considérée comme non opposable, nulle ou illicite, cette stipulation serait considérée comme non écrite ou non applicable dans ladite circonstance et les autres stipulations du présent Pacte n'en seraient pas affectées. Les Associés devront engager de bonne foi des négociations afin de remplacer la stipulation inapplicable par des stipulations applicables, valides ou licites qui auront un effet identique ou aussi proche que possible.

ARTICLE 18 – LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES CONTESTATIONS

Le présent Pacte est régi par la loi française.

Il est institué entre les Associés, le cas échéant, un comité de règlement des litiges et des situations de blocage composé d'un représentant de l'organe exécutif de chacun des Associés

PROJET

non concernés par le litige et ayant pour objet de mettre fin de manière amiable à toute contestation pouvant survenir entre les Associés quant au présent Pacte.

En cas de contestation, ce comité devra être saisi avant toute saisine des tribunaux, par l'Associé le plus diligent.

L'Associé qui souhaiterait faire application de cette procédure devra le notifier aux autres Associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le comité dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour trouver un accord qui soit accepté par tous ses membres.

Toute contestation survenant entre les Associés quant au présent Pacte, qui ne pourrait être réglé par le comité de règlement des litiges et des situations de blocage dans le délai susvisé, sera soumise aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Colmar.

ARTICLE 19 – LISTE DES ANNEXES

Est annexé au présent Pacte :

- Annexe 1 : Les statuts constitutifs

ARTICLE 20 – NOTIFICATION ET ELECTION DE DOMICILE

Sauf convention contraire, toute notification devra être faite par écrit et sera soit remise en main propre contre décharge, soit adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de l'Associé concerné accompagnée de l'envoi d'une copie par un moyen de transmission instantanée, tels la télécopie ou le message électronique.

Pour l'exécution du Pacte et de ses suites, les Associés font élection de domicile en leur siège respectif énoncé en tête des présentes sauf changement dûment notifié aux autres Associés moyennant un préavis de huit jours (porté à quinze jours en cas notification intervenant au mois d'août).

Fait à **[***x***]** le **[***x***]**
En XX d'exemplaires dont 1 exemplaire remis à chaque Associé

PROJET

COLMAR AGGLOMERATION Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20
Direction Administration Générale

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 17 Avis sur la convention d'utilité sociale 2020-2025 de Centre Alsace Habitat.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Alain RAMDANI qui a quitté la salle et n'a pas pris part au vote

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9616-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 17 AVIS SUR LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 2020-2025 DE CENTRE ALSACE HABITAT

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) est une convention conclue entre un organisme HLM et l'Etat, pour une période de 6 ans. Elle a été rendue obligatoire par la loi « Mobilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion » du 25 mars 2009.

Les premières conventions (CUS de première génération) portaient sur la période 2011-2016 et ont été prorogées d'un an par la loi Egalité Citoyenneté.

Elle a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévues dans la loi. Elle précise la stratégie des bailleurs selon plusieurs points :

1. leur politique patrimoniale et d'investissement,
2. leur politique sociale,
3. la qualité du service rendu aux locataires et la concertation des locataires.

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans. Une réunion de présentation de la CUS de Centre Alsace Habitat a eu lieu le 25 août 2020.

Les liens entre le contenu de la CUS et les documents élaborés par Colmar Agglomération (Programme local de l'habitat, Convention intercommunale d'attribution…) sont nombreux. L'agglomération disposera d'informations utiles permettant d'avoir une vision de la stratégie du bailleur sur son territoire.

Pour information, cette signature n'engendrera pas d'engagement financier de la part de l'agglomération.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DONNE

Un avis favorable au projet de Convention d'Utilité Sociale de Centre Alsace Habitat annexé à la présente,

AUTORISE

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9616-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention d'utilité sociale et l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9616-DE-1-1

Coopérative
Centre-Alsace
Habitat

CONVENTION d'UTILITE SOCIALE

Centre-Alsace Habitat

2020-2026

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I. Visas
II. Objet et durée de la convention

Partie 1 : PREAMBULE

I. La société anonyme de coordination Habitat Réuni
II. La coopérative Centre-Alsace Habitat

Partie 2 : POLITIQUE PATRIMONIALE

I. Généralités
II. Orientations stratégiques sur la politique patrimoniale
AXE 1 : La production neuve locative
AXE 2 : La performance du patrimoine
AXE 3 : La vente Hlm
AXE 4 : L'accession sociale à la propriété

Partie 3 : POLITIQUE SOCIALE

I. L'occupation sociale actuelle
II. Les caractéristiques sociales sur le flux
III. Objectivation des indicateurs de gestion
IV. Accessibilité / Adaptabilité

Partie 4 : QUALITE DE SERVICE

I. Diagnostic
II. La démarche qualité de l'organisme
III. La concertation avec les locataires

Partie 5 : CONTROLE ET EVALUATION DE LA CONVENTION, VIE DE LA CONVENTION

I. Suivi de la convention
II. Evaluation de la convention
III. Sanctions en cas d'inexécution de la convention
IV. Avenants à la convention

ANNEXES

Avertissement

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs inscrits dans la présente Convention d'Utilité Sociale ont été fixés en fonction des orientations stratégiques de l'organisme qui prennent en compte :
- Son Plan Stratégique de Patrimoine actualisé le 13 février 2020
- Les orientations nationales et locales des politiques de l'habitat
- Les capacités techniques et financières actuelles et projetées de Centre-Alsace Habitat

Ils s'inscrivent dans un contexte réglementaire, socio-économique et financier connu au moment de leur élaboration et intègrent des hypothèses de risque raisonnable communément admises (évolution des taux d'emprunt, risques d'impayés et de vacance…).

Toutefois, si la réglementation et les financements qui fixent actuellement le modèle socio-économique du logement social venaient à être modifiés en profondeur durant la période de la CUS ou après la fixation des objectifs, ceux-ci pourraient en être impactés de façon importante.

INTRODUCTION

I. VISAS

I.1. Signatures

- Le représentant de l'Etat (Préfet)
- Le représentant de l'organisme d'Hlm (Président)
- Les collectivités locales à titre obligatoire
- Les collectivités locales qui se sont manifestées dans le délai de 2 mois pour être signataires

I.2. Visas

Vus

- La Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Le décret n°2017-922 du 9 mai 2017 modifiant le chapitre III du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation relatif au régime juridique des logements locatifs conventionnés et le titre IV du livre IV du même code relatif aux rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires
- La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Le Décret n° XXX modifiant le livre IV du code de la construction et de l'habitation relatif aux rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires
- L'Arrêté du XXX portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2017 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des conventions d'utilité sociale

Vus

Les Communes / EPCI / EPT dotés d'un PLH ou tenus d'en faire un ou ayant la compétence habitat avec au moins un QPV :

- Colmar Agglomération

Vus

Les délibérations prises par le Conseil d'administration / le Conseil de Surveillance :

- Délibération du 13 février 2020 d'approbation du PSP 2020-2029
- Délibération d'engagement dans l'élaboration de la CUS du 26 juin 2019
- Le Conseil d'Administration de CENTRE ALSACE HABITAT a approuvé, lors de sa réunion du 1er septembre 2020, le projet de Convention d'Utilité Sociale de la Société et donné pouvoir à ses dirigeants pour procéder à la signature avec l'Etat.
- Le Plan de Concertation Locative validé approuvé le 19 juin 2019

Vus

Les démarches d'association des collectivités locales

Quatre collectivités locales ont été rencontrées dont :

- 1 dotés d'un PLH ou tenus d'en faire un, dont 1 signataires
- 1 ayant la compétence habitat avec au moins un QPV, dont 1 signataire
- 2 départements, dont 2 signataires
- 2 communes, collectivités et groupement concernés par le plan de mise en vente, dont 1 signataire

Personnes publiques	Date de réunion	Département
COLMAR AGGLOMERATION	26/08/2020	68
DDT	09/09/2020	68

Les démarches de concertation avec les représentants des locataires :

Conformément aux dispositions du Plan de Concertation Locative de 19 juin 2019, la réunion du 02 novembre 2017 a été consacrée à la concertation avec les locataires sur l'état du service rendu et les engagements pris en matière de gestion sociale.

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

II.1. Objet de la Convention

L'article L. 445-1 du CCH fait obligation aux organismes de logements sociaux de signer avec l'Etat une Convention d'Utilité Sociale pour la période 2020 – 2025.
La convention d'utilité sociale décline notamment les politiques d'investissement sur le patrimoine existant, de développement de l'offre nouvelle, de loyers – surloyers, de gestion sociale et de qualité de service.
La présente convention porte sur 2895 logements locatifs sociaux et 137 ensembles immobiliers entrant dans le champ de la C.U.S.
Entrent également dans le champ de la C.U.S, les logements-foyers et les résidences sociales qui constituent néanmoins une catégorie autonome ainsi que les logements produits en accession.

II.2. Durée de la Convention

La présente convention est signée pour une durée de 6 ans. Elle prend effet de façon rétroactive au 1er janvier 2020 A terme, elle pourra être renouvelée pour 6 années.

II.3. Coexistence de la C.U.S. et des conventions APL

La CUS ne met pas fin au système de conventionnement à l'APL par programme. Les engagements en matière de gestion sociale qui sont de même nature que ceux figurant dans les conventions APL s'y substituent sans qu'il soit nécessaire de les formaliser par des avenants aux conventions APL en cours.
Les engagements des conventions APL de nature différente aux engagements en matière de gestion sociale ou auxquels il n'a pas été dérogé demeurent applicables.

Partie 1 :
PREAMBULE

I. LA SOCIETE ANONYME DE COORDINATION « HABITAT REUNI »

1. Présentation du groupe
2. Implantation territoriale des associés
3. Habitat Réuni : premier groupe coopératif décentralisé du secteur hlm
4. Habitat Réuni en quelques chiffres
5. Les compétences de la Société Anonyme de Coordination
6. Une organisation fondée sur les pôles territoriaux

II. LA COOPERATIVE CENTRE-ALSACE HABITAT

I. LA SOCIETE ANONYME DE COORDINATION « HABITAT REUNI »

1

Présentation du Groupe

La loi ELAN prévoit qu'à compter du 1er janvier 2021 tout bailleur social gérant moins de 12 000 logements locatifs sociaux, doit justifier de son appartenance à un groupe. Sont exemptés de cette obligation les coopératives à dominante accession et les organismes ou groupes étant seuls à posséder leur siège social sur un département.
Notre coopérative CENTRE ALSACE HABITAT est soumise à l'obligation de regroupement.
Pour y répondre, CENTRE ALSACE HABITAT a décidé de rejoindre le groupement interrégional Habitat Réuni. Notre coopérative en est membre associé depuis 2018.

Créée fin 2011, la SAS coopérative Habitat Réuni regroupe à ce jour 18 sociétés Hlm ou groupes de sociétés qui gèrent ensemble 140.000 logements sociaux, sur 10 régions métropolitaines.
Les associés d'Habitat Réuni sont des sociétés Hlm indépendantes, historiquement ancrées sur leur territoire, qui ont souhaité se regrouper de façon volontaire et sur la base de valeurs communes, pour:
- Mettre en synergie leurs ressources et leurs savoir-faire,
- Accroitre leur performance et leur capacité d'innovation,
- Maintenir leur ancrage territorial.

C'est un groupe horizontal dont chaque organisme possède une part égale du capital et de droit de vote.
Il offre une mutualisation de moyens permettant une meilleure efficacité sociale, économique et financière, un cadre stratégique patrimonial commun et un cadre stratégique social commun, et assure le respect de l'autonomie décisionnaire et de l'ancrage local de chacun de ses membres.

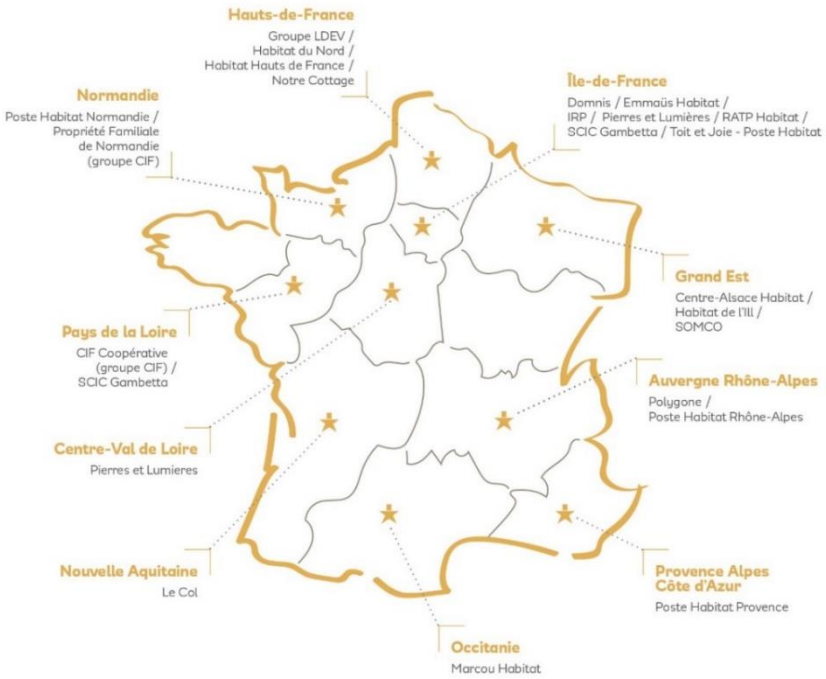
Pour répondre à l'article 81 de la loi Elan, le groupement coopératif interrégional Habitat Réuni s'est constitué en SAC : Société Anonyme de Coopération agréée par le Ministère. La SAC Habitat Réuni a été officiellement créée début 2019.
La structure même de la SAC et son mode de gouvernance assurent aux adhérents une totale indépendance dans leurs actions de proximité, contrairement aux dispositifs de filiales connus sur le secteur du logement.

2

Implantation territoriale des associés

Les 18 sociétés engagées dans la société de coordination Habitat Réuni sont des sociétés Hlm de taille moyenne, indépendantes des groupes nationaux existants. Leur actionnariat de référence est soit issu des territoires (collectivités, associations, entreprises locales.), soit d'organismes publics ou d'intérêt général à vocation nationale (La Poste, RATP et la Fondation Abbé Pierre).

A travers ses associés, Habitat Réuni est présent non seulement dans les secteurs métropolitains les plus tendus (Ile de France, PACA, littoral atlantique Métropoles de Bordeaux, Lille, Lyon Nantes, Strasbourg) mais aussi dans les territoires plus détendus.



3

Habitat Réuni : premier groupe coopératif décentralisé du secteur Hlm.

Les principes de fonctionnement du groupe sont les suivants :

- Un groupement solidaire d'organismes de divers statuts et origines, conservant leur autonomie juridique et décisionnaire,
- La participation des membres à une société de type coopératif, tête de réseau, impulsant la dynamique de mise en œuvre des initiatives collectives, dans le respect d'une égalité de pouvoir entre associés au sein du conseil,

- La participation minoritaire de groupe dans la gouvernance de ses associés, dans le respect de l'ancrage local de chacun,
- Une stratégie collective et une capacité à prendre des engagements nationaux vis-à-vis des pouvoirs publics,
- L'attention portée aux besoins de l'ensemble des territoires d'implantation, marchés tendus ou non,
- La mutualisation de savoir-faire et de moyens pour une meilleure efficacité sociale, économique et financière, pour un renforcement des performances individuelles et collectives,
- La capacité à mettre en œuvre une sécurisation financière pour préserver l'autonomie des associés,
- Une organisation efficace qui s'appuie sur les collaborateurs experts des organismes membres, afin d'alléger la structure centrale,
- L'organisation en pôles territoriaux, supports à des actions et à des mutualisations décentralisées.

4

Habitat Réuni en quelques chiffres.

Habitat Réuni se caractérise par un patrimoine globalement plus social que le parc métropolitain : 90% de financements sociaux hors PLS contre 84% en France métropolitaine.

Un patrimoine plus performant énergétiquement que le parc social métropolitain :
Au 1er janvier 2019, le diagnostic de performance énergétique a été réalisé dans 98% des logements du parc national d'Habitat Réuni. 48% des logements ayant un DPE réalisé se situent dans les classes énergétiques A, B ou C (en hausse de 2% par rapport à 2018), soit 7% de plus que la moyenne du secteur Hlm.

Chiffres 2019	France Métropolitaine (1)	Habitat Réuni	IdF	Province
Nb de logements et équivalent logements	4 518 602	141 164	63 432	77 732
Part logements individuels	16%	18%	2%	33%
% de logements en QPV	29,9%	18%	23%	15%
%PLAI et PLUS	84%	90%	87%	93%
% de PLS	6%	6%	8%	5%
% de PLI	1%	1%	3%	0,4%
% de DPE ABC	41%	48%	48%	48%
% de DPE D	38%	33%	34%	32%
% de DPE EFG	20%	19%	19%	20%
% perte loyer logements vacants		2,6%	2,8%	1,8%
Age moyen du patrimoine	39 ans	30 ans	34 ans	28 ans

5

Les compétences de la Société Anonyme de Coordination

La SAC Habitat Réuni est dotée des compétences obligatoires et facultatives des SAC telles que détaillées dans les clauses types publiées par décret n° 2019-911 du 29 août 2019. Elle ne demandera pas l'agrément spécial prévu au dernier paragraphe de l'article L.423-1-2 du CCH.

L'exercice de ces compétences opérationnelles s'appuie sur 8 années d'expérience de la SAS coopérative Habitat Réuni.

Les compétences obligatoires

- Elaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale commun,
- Définir la politique technique des associés,
- Définir et mettre en œuvre une politique d'achat des biens et services,
- Développer une unité identitaire des associés
- Appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions,
- Organiser la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances.
- Prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent,
- Assurer le contrôle de gestion des associés, établir et publier des comptes combinés.

Les compétences facultatives

- Mettre en commun des moyens humains et matériels au profit de ses associés,
- Assister, comme prestataire de services, ses associés dans toutes leurs interventions sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent,
- Assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses associés,
- Réaliser, pour le compte de ses associés des interventions foncières, des actions ou des opérations d'aménagement.

Les 3 dernières compétences facultatives ne sont pas considérées comme une priorité pour la SAC Habitat Réuni à court terme.

6

Une organisation fondée sur les pôles territoriaux.

Pour mettre en œuvre son projet Habitat Réuni s'appuie sur des pôles territoriaux, collectifs de bailleurs membres d'Habitat Réuni qui exercent leur activité sur un même territoire, avec ou sans recouvrement de leur implantation territoriale, et qui travaillent ensemble, en confiance, tout en conservant leur liberté d'action.

Le rôle du pôle territorial est d'affirmer la présence du groupe par des actions locales, de susciter des complémentarités et des mutualisations (achats groupés pour l'entretien du patrimoine, pour l'entretien des espaces verts…), des partages de personnel etc. Les membres d'un pôle territorial construisent des positions communes et des avis partagés à transmettre aux institutionnels locaux. Ils peuvent aussi contracter ensemble sur des projets régionaux.

II. LA COOPERATIVE CENTRE ALSACE HABITAT

Créée en 1899 par d'éminents colmariens, des personnalités humanistes se sont réunies pour répondre au besoin crucial de logements pour les plus démunis. Sous leur impulsion, des entreprises locales se joignirent à eux. Ainsi naquit la société Bauverein, premier et unique organisme de construction de logements populaires à Colmar à cette époque.
Au fil du temps, la Coopérative adopte plusieurs dénominations : Bauverein (1899), Société Coopérative de bâtiments et d'habitation à loyer modéré de Colmar et environs (1938), Colmar Habitat Hlm (1990), et plus récemment : *Coopérative* CENTRE ALSACE HABITAT (2019).

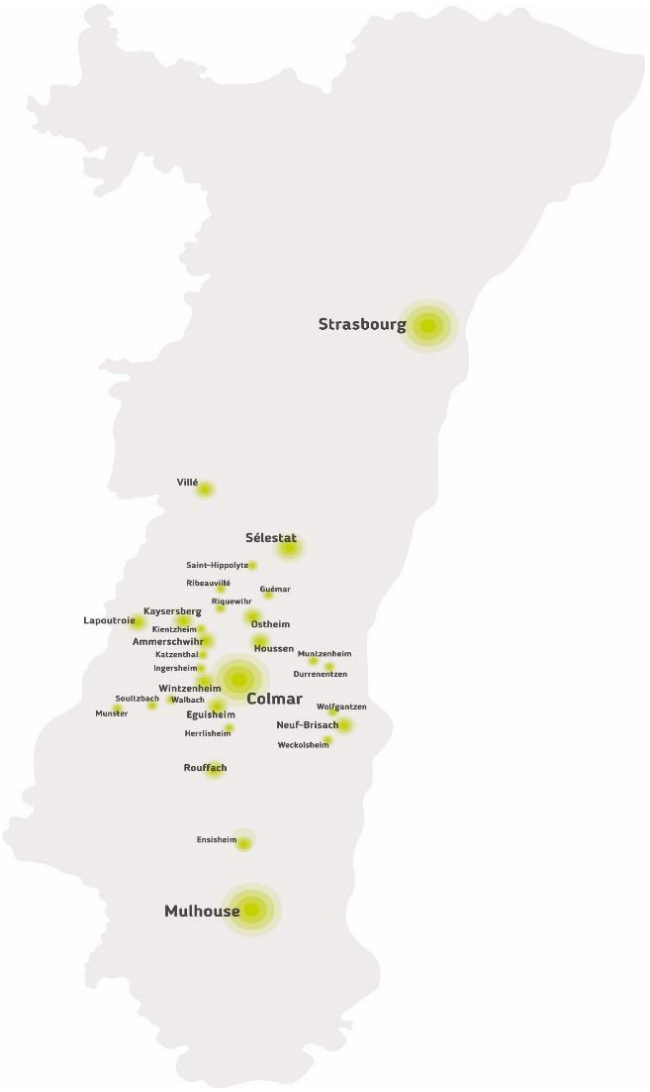
Ce dernier changement de nom veut :

- Afficher l'attachement aux « valeurs coopératives » qui unit tous les sociétaires,
- Identifier de façon plus marquée le territoire d'intervention : le Centre-Alsace.

CENTRE ALSACE HABITAT est une association coopérative d'hlm relevant des lois locales des 1er mai 1889 et 20 mai 1898. Les locataires sont sociétaires de la Coopérative, au même titre que les membres du personnel, les administrateurs et les conseillers.

La Coopérative est administrée par un Conseil d'Administration et un Conseil de Surveillance.
Ces deux instances sont composées de membres issus de quatre collèges : collectivités publiques, partenaires socio-économiques, personnes qualifiées, locataires et accédants.
Le Conseil de Surveillance a pour mission de contrôler l'activité de la Coopérative et la gestion du Conseil d'Administration.

CENTRE ALSACE HABITAT adhère à la Fédération des Coop'Hlm et au groupe inter-régional « Habitat Réuni ».
Notre Coopérative gère un parc de près de 3000 logements, dont plus du tiers est situé dans 28 communes hors ville de Colmar.



Partie 2 :
POLITIQUE PATRIMONIALE

I. GENERALITES

❶ Etat des lieux

❷ Qualification de l'état du service rendu

II. ORIENTATIONS STRATEGIQUES SUR LA POLITIQUE PATRIMONIALE

AXE 1 : La production neuve locative

AXE 2 : La performance du patrimoine

AXE 3 : La vente Hlm

AXE 4 : L'accession sociale à la propriété

I. GENERALITES

1

Etat des lieux

La convention porte sur 2.895 logements, répartis en 137 groupes à la date du 31 décembre 2019 *Annexe 1 - Liste des ensembles immobiliers du périmètre de la CUS.*

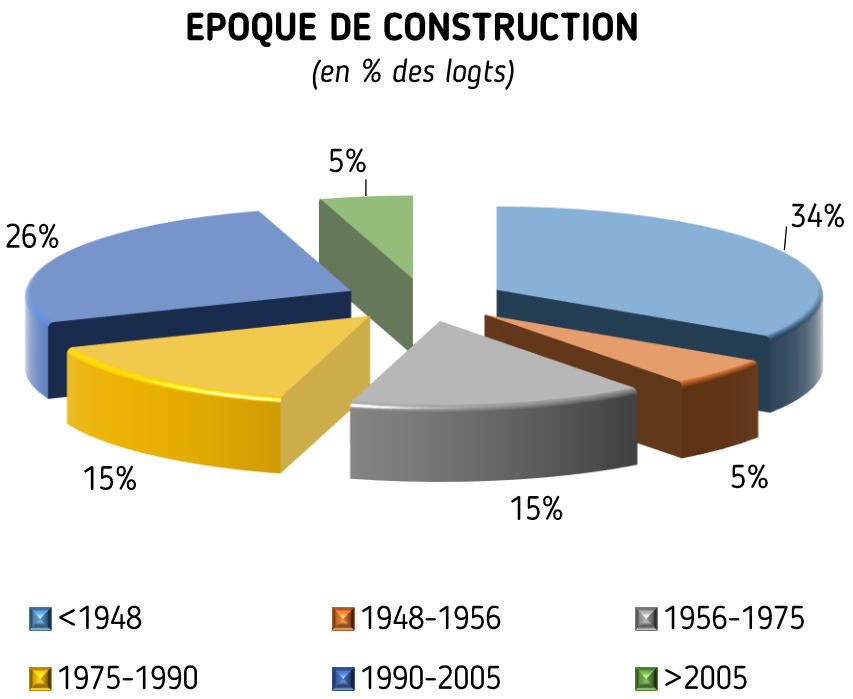
Le patrimoine est réparti sur 28 communes et 78% du parc est situé sur le territoire de Colmar Agglomération.

La moitié du parc est situé en zone à marché porteur.

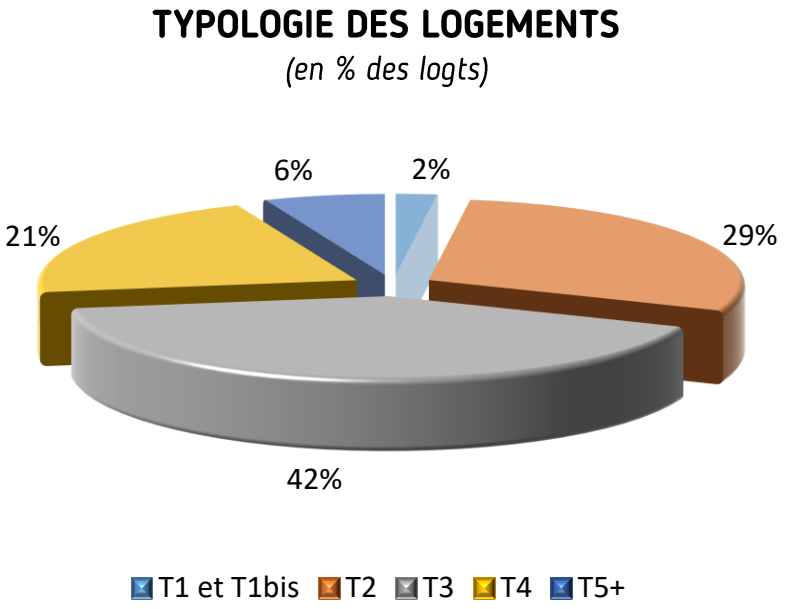
Le parc est principalement constitué de logements collectifs (97%).

Un parc ancien :

- 55% du parc construit avant 1975, dont 34% avant 1948
- 14% du parc a été construit entre 1975 et 1990 : parc vieillissant dans les 10 ans du PSP
- 27% du parc a été construit entre 1990 et 2010
- 4% construit après 2010
- Un groupe de 116 logements, soit 4% du parc, concerné par la politique de la Ville (122 – BELFORT situé à Colmar)



Les typologies de logements



Qualification de l'état du service rendu

CENTRE ALSACE HABITAT a procédé au classement de son patrimoine en fonction du service rendu aux locataires.

Le classement a été défini en fonction de la définition réglementaire suivante : « *L'appréciation du service rendu prend notamment en compte la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de l'immeuble* ».

Axe URBAIN	**Pondération**
Image du quartier	0,3
Densité de l'habitat	0,2
Situation urbaine	0,1
Equipements et services	0,2
Qualité de l'environnement	0,2
Axe PRODUIT	**Pondération**
Résidence	0,15
Conception générale du groupe	0,1
Conception des parties communes	0,1
Conception du logement	0,1
Aspect général du groupe	0,1
Aspect des parties communes	0,15
Confort percu du logement	0,15
Enjeux énergétiques équipements de chauffage	0,1
Enjeux énergétiques bâtiment	0,05

L'évaluation de la qualité de service rendu est basée sur les notations issues du diagnostic du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), sur la qualité de la résidence, son entretien, son état technique et son fonctionnement social, ainsi que son environnement et son positionnement sur le marché locatif. Sur la base de ces notes, 4 familles de patrimoine ont été constituées

Gammes	Définition
A	Très attractif
B	Attractif
C	Peu attractif
D	Très peu attractif

Sur la base de 4 critères (urbain, produit, fonctionnement social, service rendu), 87% du parc est classé en zone attractive contre seulement 13% disposant d'une localisation peu favorable.
Les ¾ du parc représentent une bonne commercialité, contre 1/4 présentant un risque de vacance locative.

II. ORIENTATIONS STRATEGIQUES SUR LA POLITIQUE PATRIMONIALE

Axe 1 : LA PRODUCTION NEUVE LOCATIVE

Diagnostic

Depuis quelques années, la production de logements neufs de Centre-Alsace Habitat est modérée.
Les opérations suivantes ont été intégrées au PSP 2020-2025. Elles se concentrent essentiellement sur l'agglomération colmarienne (communes carencées)

Code quartier	Dénomination	Adresse	Mise en service	Nb de logements
180	LIGNE BLEUE	6 rue des Bonnes Gens COLMAR	mars-18	22
208	ROTENBERG	14-14a rue du Mal Joffre WINTZENHEIM	oct-16	12
209	Les ACACIAS	9 rue des Acacias WINTZENHEIM	nov-17	10
210	LES TISSAGES	76-76a rue du Hêtre WINTZENHEIM	mars-19	28
320	STE MARGUERITE	8 rue du Cheval RIQUEWIHR	mars-18	5
335	CHARLES BLEGER	86 rte du Vin / 4 rue du Schlossreben ST HIPPOLYTE	sept-17	20
440	CENTRE BOURG	Rue du Canal/ rue de la Gare WOLFGANTZEN	déc-18	30
450	ANCIENNE ECOLE	Rue de la 6ème division blindée DURRENETZEN	janv-18	8
566	CLOS DU MOULIN II	10 rue du Moulin OSTHEIM	déc-14	8

Nos engagements

■ L'offre locative sociale

Les zones de développement du patrimoine de CENTRE ALSACE HABITAT se concentrent sur les communes carencées en périphérie de Colmar. Seront privilégiées les communes en déficit de logements aidées au titre de la loi SRU.
CENTRE ALSACE HABITAT souhaiterait s'orienter vers des opérations innovantes (du type immeuble passif).
Sur le territoire de la ville de COLMAR, seules les opportunités seront étudiées étant donné que cette dernière est déjà fortement pourvu en logements sociaux.

➲ Indicateur PP1

A compter de 2020, Centre-Alsace Habitat vise une production annuelle de 15 logements collectifs (environ 10 PLUS et 5 PLAi).

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX – Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Indicateur PP-1 pour la période de 2014 à 2019	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2020 à 2022	De 2023 à 2025
68 HAUT-RHIN	***Ensemble du département***	**PLAI**	66	27	10
		PLUS	117	23	20
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
68 HAUT-RHIN	***Colmar Agglomération***	**PLAI**	39	23	10
		PLUS	50	17	20
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%

PP-1 bis. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), mis en service, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Logements locatifs mis en service de 2014 à 2019	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2020 à 2022	De 2023 à 2025
68 HAUT-RHIN	***Ensemble du département***	**PLAI**	66	27	10
		PLUS	117	23	20
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
68 HAUT-RHIN	***Colmar Agglomération***	**PLAI**	39	23	10
		PLUS	50	17	20
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%

■ L'offre d'hébergement, les résidences spécifiques

CENTRE ALSACE HABITAT dispose de deux résidences destinées à des séniors :

- Saint Hippolyte : 9 logements seniors
- Wolfgantzen : 12 logements seniors

Cette offre d'hébergement sera complétée selon les besoins identifiés des communes.

Ce développement n'est pas planifiable au moment de la signature de la présente convention

L'appui d'Habitat Réuni

Pour accompagner les associés et les aider à atteindre leurs objectifs CUS, Habitat Réuni :

- Développera la mutualisation des moyens financiers :
  - La circulation des ressources entre associés de la SAC d'une part par des prêts ou des comptes courants, pour des opérations entrant dans l'objet social des organismes ; d'autre part par des partenariats locaux pour produire des logements confiés en mandats de gestion.
  - Intermédiation financière par la SAC pour élargir les possibilités d'emprunts des associés : souscriptions d'emprunts complémentaires aux prêts CDC (BEI, autres banques), émission de titres participatifs en fonction du contexte financier ;
  - Contractualisation avec la CDC pour une mobilisation des outils financiers à l'échelle du groupe.
- Engagera des travaux et expérimentera des actions sur la décarbonation de l'activité de maîtrise d'ouvrage.
- Développera, pour ses associés, un outil numérique de suivi des chantiers permettant de réaliser des comptes rendus de chantier en mobilité.
- Permettra la capitalisation des bonnes pratiques en animant différents réseaux métiers.

Les politiques poursuivies pour assurer ce développement :

CENTRE ALSACE HABITAT privilégie la réhabilitation de son parc de logements locatifs plutôt que de viser une forte expansion. L'état technique de certain des ensembles immobiliers, ainsi que la situation détendue de COLMAR et ses environs (hors communes carencées) justifient pleinement cette politique.

Axe 2 : LA PERFORMANCE DU PATRIMOINE

■ Réhabilitation du parc / performance énergétique

Diagnostic

Le territoire d'intervention de CENTRE ALSACE HABITAT n'est pas un secteur tendu, il est par conséquent primordial de maintenir en bon état d'entretien le parc existant et de mettre l'accent sur les rénovations énergétiques pour les groupes particulièrement énergivores. L'amélioration

énergétique de nos ensembles immobiliers permettra de réduire les charges de nos locataires et ainsi les fidéliser dans un éventuel parcours résidentiel.

Près de la moitié du parc est sans enjeux. Toutefois, pour l'autre moitié du parc, des consommations énergétiques sont moins favorables (en % des logements renseignés) :

- 57% classé en gamme A, B et C
- 25% classé en gamme D
- 18% classé en gamme E, F et G

En 2018 et 2019, les opérations de réhabilitations lourdes des groupes SCHLESSER et TREILLE ont mobilisé d'importants fonds financiers. L'opération SCHLESSER s'est achevée en 2019, alors que celle de la TREILLE (avec d'importants travaux de désamiantage et donc relogement des locataires) est encore en cours pour un achèvement courant 2021.

Nos engagements

En 2020, nous avons engagé les études concernant la réhabilitation thermique du groupe SELESTAT (48 logements). Les règles du Plan Local d'Urbanisme nous interdisent cependant la mise en œuvre d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, ce qui limite fortement l'amélioration de l'étiquette énergétique de cet ensemble immobilier. Des discussions sont engagées avec les services de l'urbanisme de la ville de Colmar pour pouvoir déroger à cette règle contraignante. Les logements étant tous occupés, la mise en œuvre d'une Isolation Thermique par l'Intérieur est impossible.

Début 2020, nous avons commandé le remplacement d'un peu plus de 500 chaudières individuelles gaz par de nouvelles chaudières à condensation, plus sûres et économes. Ces travaux sont en cours et seront terminés début 2021.

Une étude est en cours concernant nos logements équipés d'un chauffage électrique, afin de pouvoir les équiper de panneaux rayonnants de dernière génération améliorant le confort et les consommations d'énergie.

➲ Indicateur PP2

Notre objectif est de réhabiliter thermiquement, au plus tard à l'issue du PSP, tout le patrimoine de CENTRE ALSACE HABITAT afin d'atteindre à minima la classe énergétique D. Une priorité est donnée aux logements les plus énergivores.
Il s'agit de remettre à niveau le bâti ou l'améliorer, en réponse à des enjeux essentiellement techniques ou fonctionnels pour environ 10% de notre parc.

PP-2. Nombre de logements 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, parmi le parc de logements de classe énergétique E, F, G à trois et six ans.					
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	**Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)**	**Références**		**Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans**	
		Logements E, F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2019	Logements E, F, G rénovés de 2014 à 2019, passés A, B ou C, de 2014 à 2019	**De 2020 à 2022**	**De 2023 à 2025**
68 HAUT RHIN	*Ensemble du département*	548	94	48	125
68 HAUT RHIN	*Colmar Agglomération*	526	94	48	125

Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2 : La rénovation des logements de classe énergétique D.				
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	**Références :**		**Prévisions en nombre, cumulés à 3 et 6 ans**	
	Nombre de logements D dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2019	Nombre de logements D rénovés, passés A, B ou C, de 2014 à 2019	**De 2020 à 2022**	**De 2023 à 2025**
68 HAUT-RHIN	774	90	48	80
COLMAR AGGLOMERATION	602	90	48	80

Un module de suivi des différents DPE mis à jour et autres diagnostics (interfacé avec notre progiciel) sera mis en place au deuxième semestre 2020.

Les engagements financiers en terme de réhabilitation (plus ou moins lourde) se déclinent selon le schéma suivant :

Des besoins de travaux de 13,3 M€ HT sur 10 ans, soit 459€/logt/an dont un tiers des besoins de travaux d'ici 3 ans.

Ces travaux se répartissent de la manière suivante :

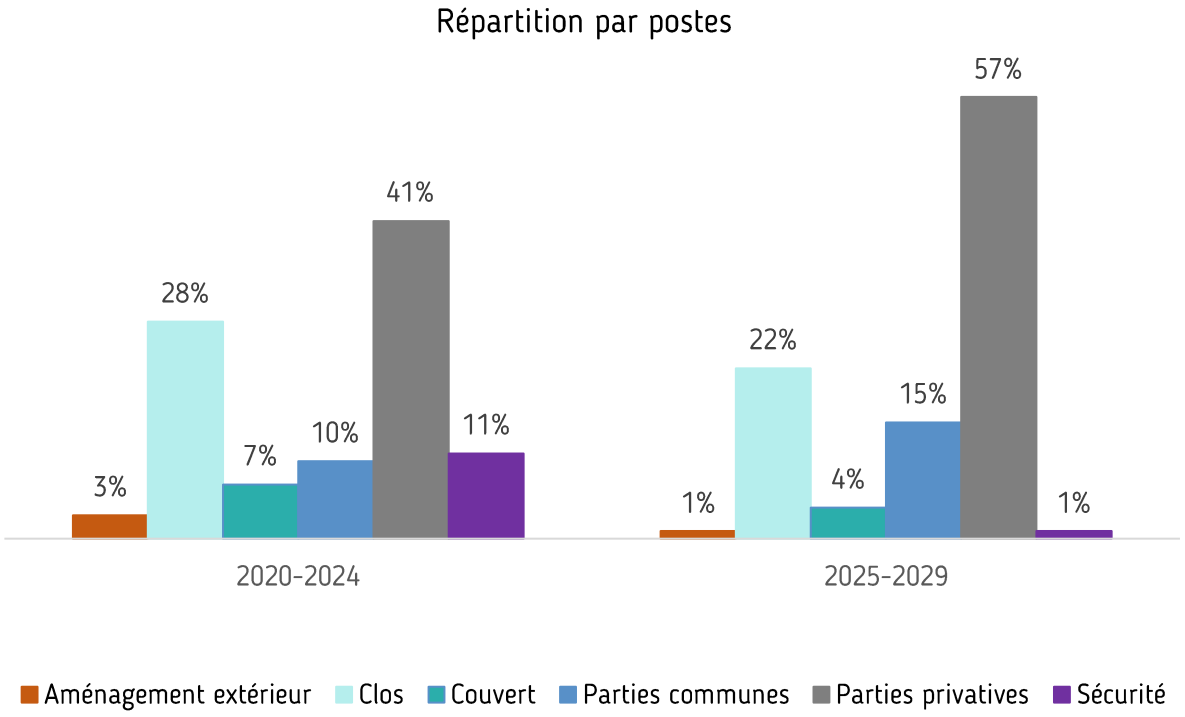
- 20% sur de l'entretien
- 80% sur du remplacement de composants (dont 33%de travaux de création)

Les principaux postes d'intervention sont :

- les parties privatives (49% des besoins)
- le clos (25% des besoins)
- les parties communes (12% des besoins de travaux)

Un accroissement des besoins sur les parties privatives entre la première période du PSP (2020-2024) et la deuxième (2025-2029) passant de 2,6M€ à 3,9M€

En revanche, une diminution des besoins de travaux sur les équipements de sécurité (689k€ à 82k€)



Les groupes qui feront l'objet d'une réhabilitation sur la période de la CUS se composent de 425 logements ainsi répartis :

CODE GROUPE	NOM GROUPE
102	WEIBELAMBACH (29 logements)
103	VIEUX MUHLBACH (24 logements)
104	HOHKOENIGSBOURG (24 logements)
108	KUHLMANN I (94 logements)
111	SELESTAT (48 logements)
114	UMBDENSTOCK N° 20 (8 logements)
124	GUEMAR (80 logements)
126	TREILLE (48 logements)
127	KUHLMANN II (32 logements)
133	BILLING / BONNES GENS (20 logements)
161	WEIBELAMBACH III (3 logements)
163	31/33 STE CATHERINE (12 logements)
179	35 Ste Catherine (3 logements)

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2019	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2019	De 2020 à 2022	De 2023 à 2025
68 HAUT-RHIN	*Ensemble du département*	2894	896	128	205
68 HAUT-RHIN	*Colmar Agglomération*	2274	679	128	205

Les groupes 114 et 161 feront l'objet d'une réhabilitation avant « vente HLM »

L'appui d'Habitat Réuni

La préoccupation première est de réduire l'empreinte environnementale de l'activité ainsi que le niveau des charges et de précarité énergétique

Habitat Réuni vise une réduction de 77% des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050 par rapport à 2014 (-40% en 2025), avec une forte évolution de son mix énergétique, dominé par le gaz.

Axe 3 : LA VENTE HLM

1. Diagnostic

A ce jour, le patrimoine proposé à la vente n'a pas évolué depuis la précédente CUS :

- Rue d'Arras à COLMAR (pavillons/pavillons accolés)
- Rue de Bruxelles à COLMAR
- 18 Grand Rue à COLMAR
- 4 rue Emile Schwoerer à LOGELBACH
- 7 rue Porte Haute à RIBEAUVILLE

Un faible nombre de vente aux occupants a été réalisé (population vieillissante).

L'essentiel des ventes a été concrétisé sur COLMAR du fait des prix attractifs du patrimoine.

Il reste 24 logements à vendre sur ces programmes.

2. Nos engagements

La vente a pour objectif de permettre le parcours résidentiel des locataires de notre parc tout en dégageant des fonds qui permettront à Centre-Alsace Habitat de réinvestir dans des programmes neufs ou dans la réhabilitation du patrimoine.

Pour ce faire, 129 logements seront orientés à la vente soit 4% du patrimoine.

➲ Indicateur PP4

Nous nous engageons sur un programme de 3-4 ventes par an sur du patrimoine où nous n'effectuons que très peu de travaux.

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfét)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2019		Engagements en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2022	Au 31 décembre 2025
68 HAUT-RHIN	*Ensemble du département*	48	1,65%	3,06%	3,58%
68 HAUT RHIN	*Colmar agglomération*	42	1,84%	3,64%	4,43%

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-4, pour les départements où le préfet signataire de la convention d'utilité sociale a demandé des engagements relatifs à l'indicateur : une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées, à trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social.				
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Type de vente	Période de référence : Nombre de logements vendus de 2014 à 2019	Prévisions en nombre et % de logements vendus	
			De 2020 à 2022	De 2023 à 2025
68 HAUT-RHIN	Nombre entier	Nombre entier	Nombre entier	Nombre entier
	% de vente à des locataires du parc social	21	9	12

Nous continuons la vente sur le patrimoine ayant déjà été validé et nous ajoutons des programmes supplémentaires pour varier les offres.

Annexe 2 : liste du patrimoine en vente

3. L'appui d'Habitat Réuni

Pour appuyer les actions de ses associés, Habitat Réuni :

- Anime un réseau métier national d'accession vente favorisant les échanges de pratiques entre associés, la mutualisation d'outils et de procédures et l'information sur les évolutions réglementaires.
- Incite, à l'échelle des pôles territoriaux, le transfert de savoir-faire entre associés, les partages de compétences, les prestations de services entre associés et les embauches mutualisées.

AXE 4 : L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

1. Diagnostic

La dernière opération d'accession sociale à la propriété réalisée par CENTRE ALSACE HABITAT, date d'une ancienne Direction Générale en 2006.

2. Nos engagements

L'actuelle Direction relance cette activité et une première opération est en cours de montage sur un foncier, propriété de la coopérative, proche du centre-ville de COLMAR.

Cette opération comprendra, à priori, un petit collectif de 8 logements et 9 pavillons de ville en bandes destinés à nos locataires en parcours résidentiel. Bien évidemment tout autre locataire pourra devenir propriétaire en respectant les critères réglementaires.

L'activité d'accession sociale à la propriété étant en « re-démarrage », notre volume d'opération ne justifie et ne permet pas d'organiser, en interne, les activités de syndic de copropriété, voire commercial, qui seront dans un premier temps confiées à des prestataires extérieurs locaux.

3. L'appui d'Habitat Réuni

Pour conforter l'action de ses associés, Habitat Réuni :

- Développera la mutualisation des moyens financiers
- A l'échelle des pôles territoriaux, le groupe incitera le développement de mutualisations locales : transfert de savoir-faire entre associés, partages de compétences, prestations de services entre associés, embauches mutualisées...
- Le groupe étudiera la faisabilité du développement d'un outil mutualisé de gestion de l'activité d'accession et de syndic.

Partie 3 :
POLITIQUE SOCIALE

I. L'occupation sociale actuelle

❶ Diagnostic

❷ Engagements

II. Les caractéristiques sociales sur le flux

❶ La demande de logement social

❷ Les attributions de Centre-Alsace Habitat

III. Objectivation des indicateurs de gestion

❶ Taux de vacance et rotation

❷ Impayés de loyer

❸ La politique de loyer

❹ Les équilibres de peuplement et les enjeux

IV. Accessibilité / Adaptabilité

I. L'OCCUPATION SOCIALE ACTUELLE

1

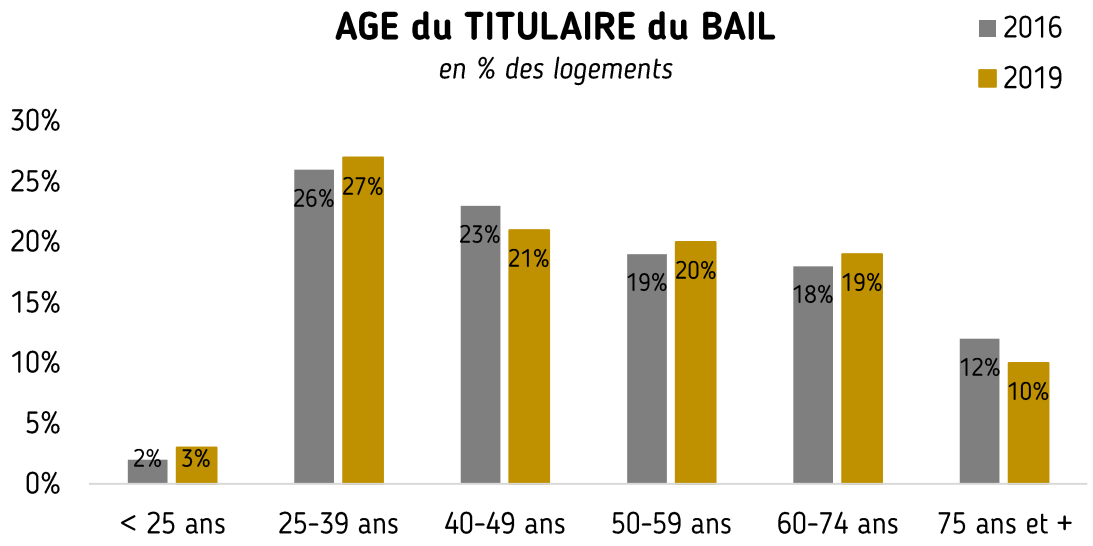
Diagnostic

Age du titulaire du bail

Le constat sociétal où les jeunes de moins de 25 ans sont encore chez les parents s'avère être exact pour la population de CENTRE ALSACE HABITAT.

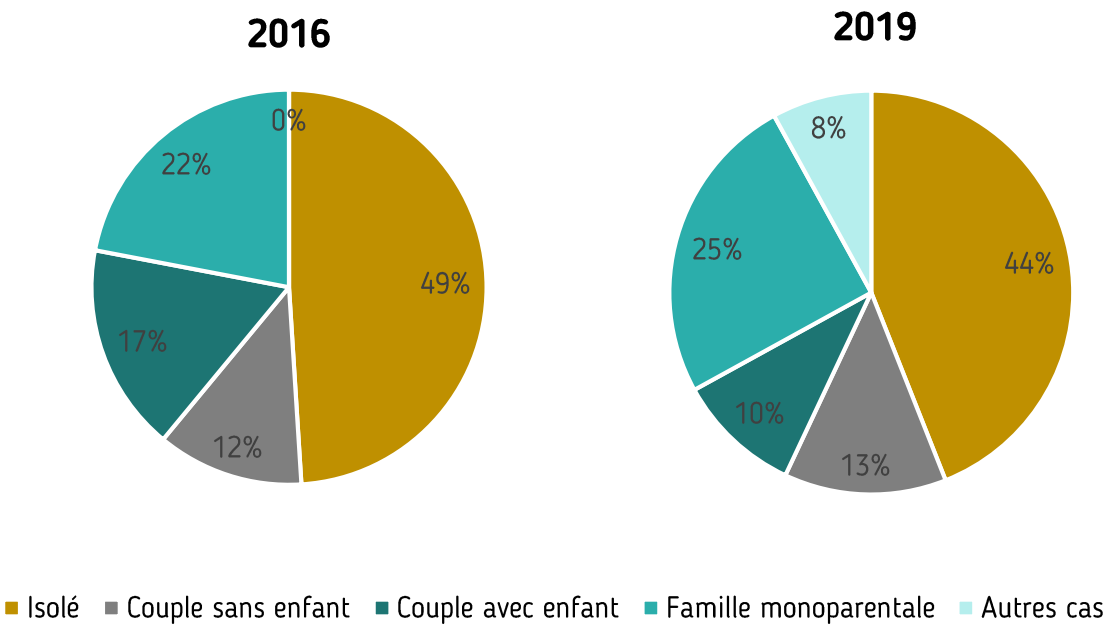
Seuls 3% de jeunes de moins de 25 ans sont signataires d'un contrat de location dans la structure.

Il apparait que les tranches d'âges, plus de 25 ans et moins de 60 ans sont fortement représentées dans le parc.



Composition familiale

La composition des ménages est également le reflet de la société, avec une part importante de personnes isolées : près d'un logement sur deux est occupé par une personne seule, avec une tendance vers une légère baisse, au profit de l'augmentation de l'accueil de familles monoparentales.

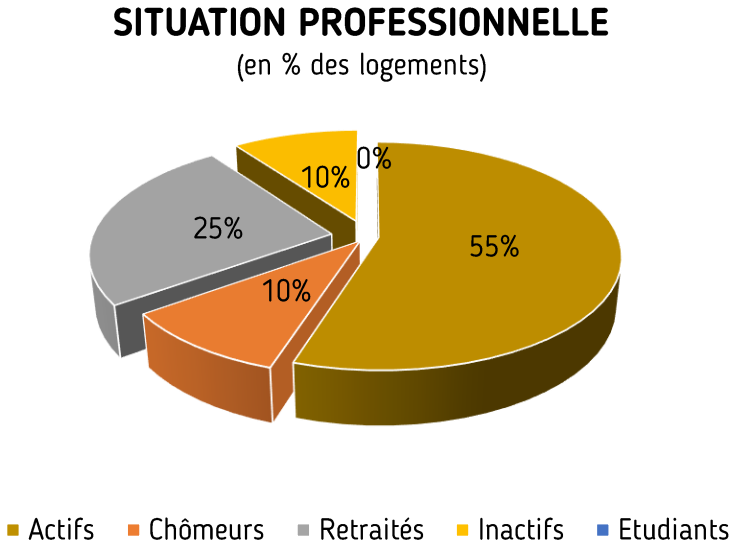


Des locataires « captifs »

Concernant l'occupation des logements, nous constatons qu'une part de nos locataires sont captifs avec près d'un tiers des occupants qui sont locataires depuis plus de 10 ans. Le taux est encore plus élevé dans le quartier QPV, il passe à 43%.

Situation professionnelle des locataires de Centre-Alsace Habitat

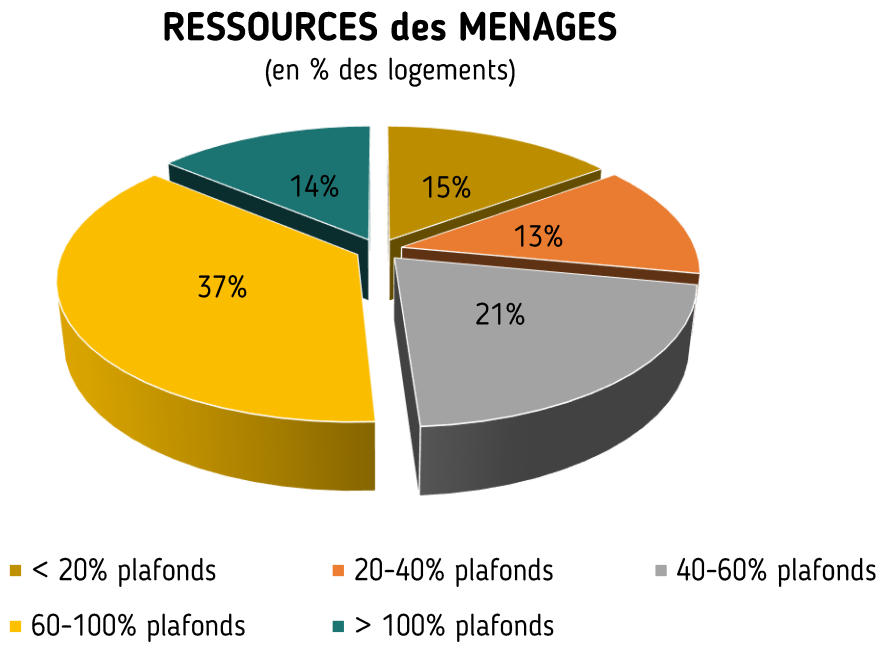
55% des locataires de CENTRE ALSACE HABITAT sont actifs, un quart des habitants sont retraités.



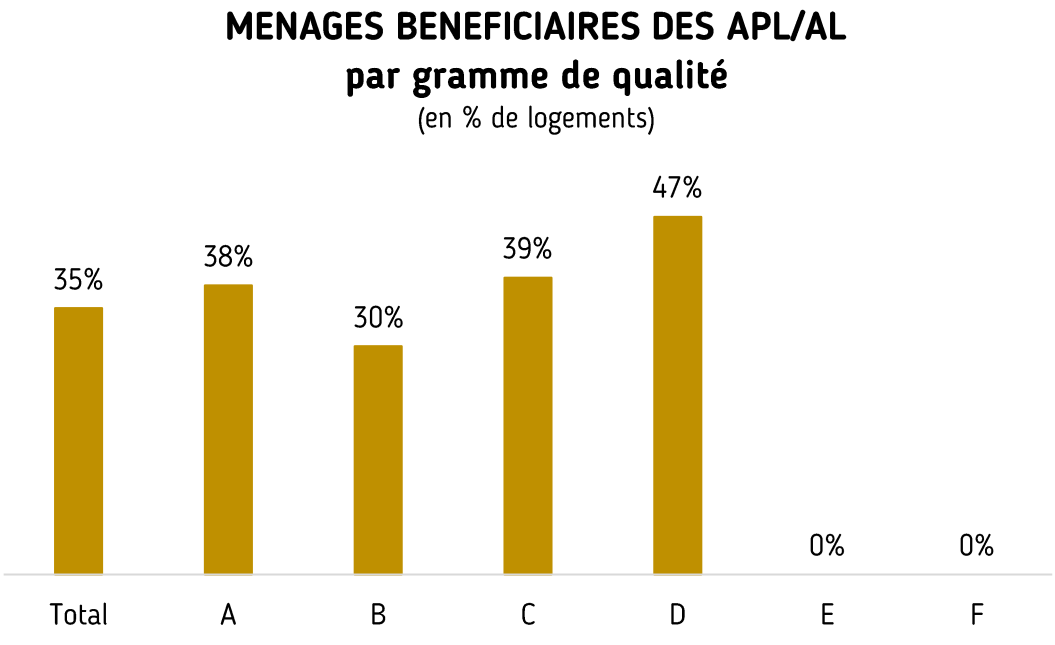
Ressources des ménages

Concernant les plafonds de ressources, il apparait que 49% des ménages logés sont en dessous des 60% des plafonds de ressources.

Nous constatons malgré tout une paupérisation de la demande et ce chiffre tendra à augmenter avec les années.



Il en est de même pour les droits APL.



2

Engagements

➲ Indicateur PP5

Afin de favoriser les mouvements locatifs sur le parc social et de permettre de changer de logement plus facilement, CENTRE ALSACE HABITAT souhaite qu'à fin 2025, 15% des attributions soient des mutations du parc social, ce qui représente environ 45 attributions par an

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.									
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Mutations de locataires du parc social de 2014 à 2019, parmi le nombre total d'attributions		Engagements annuels en %					
				2020	2021	2022	2023	2024	2025
68 HAUT-RHIN	*Ensemble du département*	NC	NC	5%	6%	7%	8%	9%	10%
68 HAUT-RHIN	*Colmar Agglomération*	NC	NC	9%	10%	11%	12%	13%	15%

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-5, à l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme, s'il est tenu de prendre des engagements pour cet indicateur : le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année.						
	Prévision en nombre, par année					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prévision du nombre de mutations internes	30	*35*	*37*	*39*	*42*	*45*

II. LES CARACTERISTIQUES SOCIALES SUR LE FLUX

1

La demande de logement social

Nous comptons 41.132 demandes actives au niveau régional, dont plus de la moitié a été saisi au courant de l'année 2018.

63% des demandes de logements ont moins d'un an d'ancienneté et 37% des demandeurs sont déjà locataires du parc HLM.

35% des demandeurs déclarent être dépourvus de logement.

Portrait du demandeur Alsacien

Déjà locataires HLM	Externes au parc HLM
66 % sont des familles monoparentales et des familles	**45 %** sont des personnes seules
55 % ont entre 30 et 50 ans	**27 %** ont moins de 30 ans
65 % recherchent un T3-T4	**62 %** recherchent un T2-T3
27 % des demandeurs ont fait un dossier pour cause de logement trop petit	**31 %** des demandeurs ont fait un dossier pour cause d'absence de logement

(Source AREAL Bilan 2018)

Le Haut-Rhin reste une zone peu tendue : 13.530 demandes sont actives sur ce territoire (chiffre en légère hausse par rapport à 2017 avec 13289 demandes), représentant 33% des demandes de logement en Alsace.

Le secteur du Centre Alsace n'échappe pas à la règle. 8,1% de la demande de logement concerne Colmar et son agglomération, soit environ 3.329 demandes au 31/12/2018 (en baisse par rapport à 2017 où les demandes de Colmar agglomération représentaient 8,6% des demandes alsaciennes).

Les demandeurs de logement du département plébiscitent les T2 et T3 avec plus de 59% des demandeurs pour ces typologies.

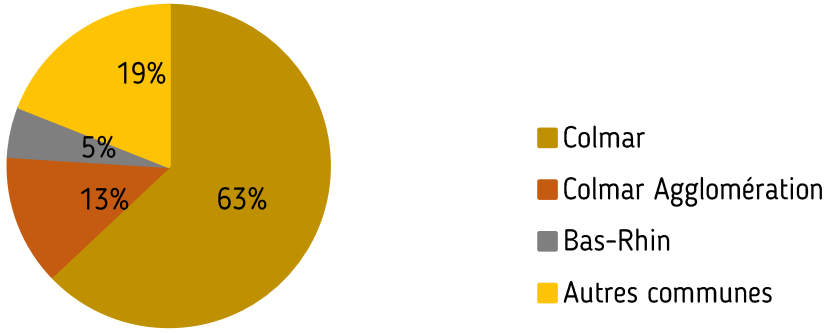
2

Les attributions de CENTRE ALSACE HABITAT

CENTRE ALSACE HABITAT comptabilise -sur les trois dernières années- une moyenne de 351 entrées par an, avec un taux de mutation interne proche de 9%.

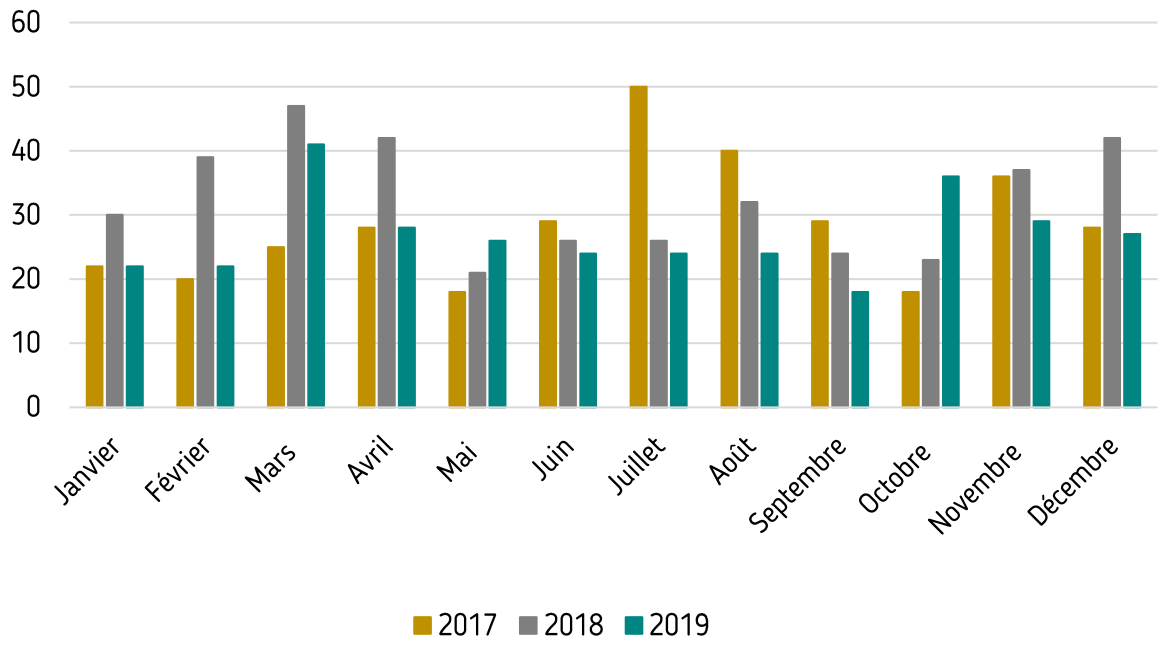
Conformément à la répartition du patrimoine, les attributions se font essentiellement sur Colmar et son agglomération avec plus de 70% des attributions.

ATTRIBUTIONS de LOGEMENTS PAR TERRITOIRE



Concernant les entrants, nous constatons une certaine constance chaque mois, à l'exception des mois où il y a des mises en service.

ENTREES MENSUELLES



CENTRE ALSACE HABITAT continue de jouer son rôle de bailleur social en attribuant prioritairement au public en plus grande précarité, tout en essayant de maintenir une mixité sociale au sein de son parc :

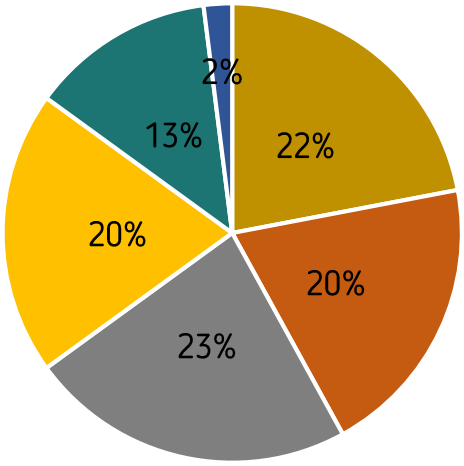
En effet, en 2017, 65% des attributions étaient en dessous des 60% des plafonds du PLUS, et en 2018 et 2019, ce taux passe à 69% des attributions.

Néanmoins, il est constaté que même si la solvabilité des familles est priorisée lors des commissions d'attribution, nous sommes de plus en plus régulièrement confrontés à des salariés pauvres, travaillant à temps partiel.

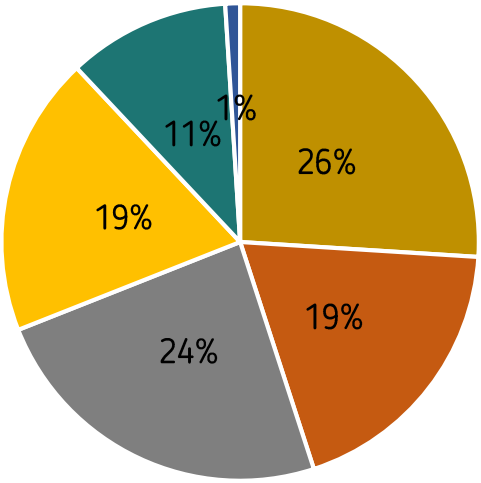
ATTRIBUTIONS EN FONCTION DES PLAFONDS PLUS

Années 2017, 2018 et 2019

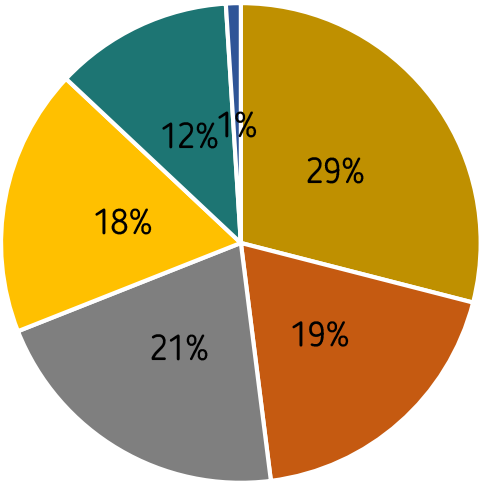
2017

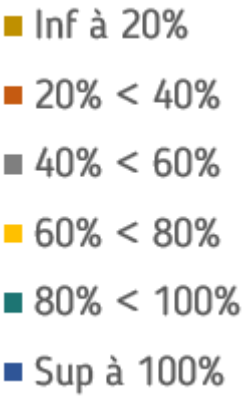


2018



2019

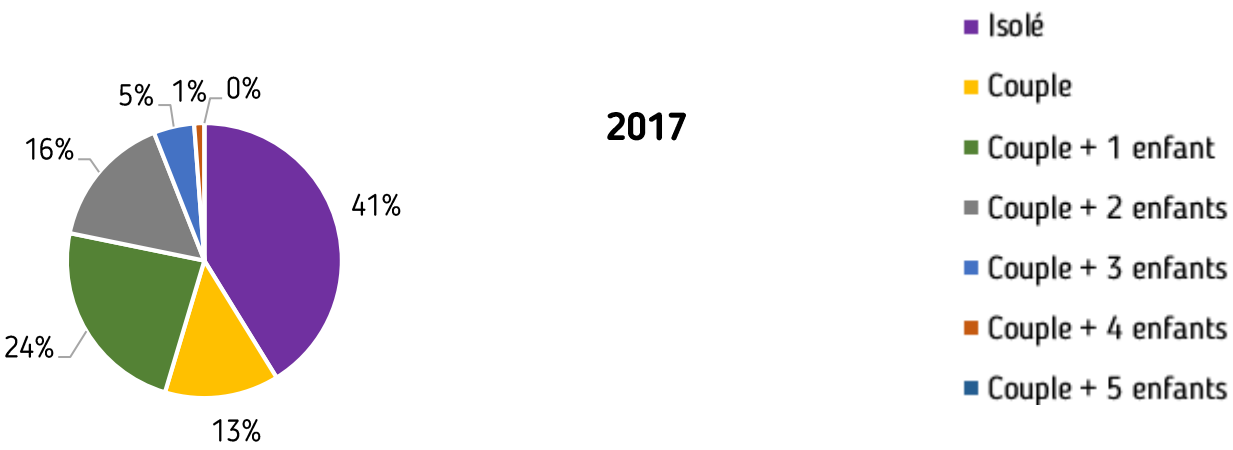




Concernant la composition familiale, il apparait que la majorité des attributions se fait à des personnes isolées ou à des familles monoparentales, plébiscitant ainsi les logements de type 2 pièces ou 3 pièces.
Les attributions de logement aux grandes familles sont de plus en plus marginales.

ATTRIBUTIONS EN FONCTION de la COMPOSITION FAMILIALE

Années 2017, 2018 et 2019



Les attributions de logement au public prioritaire sont en conformité avec les dispositions règlementaires et les engagements pris avec l'Etat.

Année	Nb d'attributions	Taux réalisé
2017	89	25,72%
2018	107	27,5%
2019	89	27,72%

➲ Indicateur PS1 et PS2

Pour les années suivantes, CENTRE ALSACE HABITAT s'engage à respecter les dispositions règlementaires et à attribuer 25% des logements au public prioritaire, ainsi qu'aux demandeurs du premier quartile

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

Pour l'indicateur PS-1, l'organisme ne transmet pas d'engagement à l'échelle départementale, s'il inscrit dans la convention ses engagements relatifs à tous les territoires du département concernés par les vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, dans lesquels il détient des logements locatifs sociaux.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (département ou EPCI retenu par le préfet)	Orientations fixées dans une CIL ? (Oui/Non)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Engagements annuels, en %					
				2020	2021	2022	2023	2024	2025
68 HAUT RHIN	*Colmar Agglomération*	OUI	OUI	25%	25%	25%	25%	25%	25%

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			2020	2021	2022	2023	2024	2025
68 HAUT RHIN	*Ensemble du département*	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68 HAUT RHIN	*Colmar Agglomération*	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%

➲ Indicateur PS3

Les engagements dans le cadre du DALO sont déclinés ainsi :

PS-3. Nombre d'attributions de logements aux ménages reconnus, par la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, comme prioritaires et devant se voir attribuer un logement en urgence, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.									
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Référence :Attributions au titre de l'indicateur PS-3, de 2014 à 2019, parmi le nombre total des attributions	Engagements annuels, en %					
				2020	2021	2022	2023	2024	2025
68 HAUT-RHIN	Ensemble du département	% total	8	6	6	7	7	8	8
		% hors QPV							
68 HAUT-RHIN	Colmar agglomération	% total	8	6	6	7	7	8	8
		% hors QPV							

Concernant le quartier BELFORT, quartier prioritaire, des logements ont été bloqués pendant plusieurs années dans la barrette centrale et de lourds travaux ont été réalisés :

- Réorganisation du logement
- Réaménagement des salles de bain
- Travaux de réfection

Une part importante des attributions a été faite en 2018 sur le quartier avec la remise en location d'une douzaine de logement (qui avaient été bloqués)

	2017	2018	2019
Nombre d'entrées	3	24	9
Droit public prioritaire	0	6	3
Ressources :			
Inférieures à 20%	2	7	5
20% < 40%	1	7	1
40% < 60%		4	3
60% < 80%		5	
80% < 100%			
Sup à 100%		1	

III. OBJECTIVATION DES INDICATEURS DE GESTION

1

Taux de vacance et rotation

	2017	2018	2019
Nombre de logements	2 812	2 869	2895
Taux de vacance des logements	2,45%	**1,43%**	**1,93%**
dont Taux de vacance commerciale	*0,78%*	*0,45%*	*0,91%*
dont Taux de vacance technique	*1,35%*	*0,63%*	*0,54%*
dont logements bloqués pour vente	*0,32%*	*0,35%*	*0,48%*
Taux de rotation des logements	9,28%	11,72%	11,03%

Malgré un taux de vacance faible, nous enregistrons plus d'un tiers de refus après passage en commission d'attribution des logements.
Les motifs récurrents sont les suivants:

Motif du refus	2017	2018	2019
Agencement du logement	5,85%	7,45%	7,59%
Défaut de confort (pas de balcon, caves...)	6,71%	4,97%	4,22%
Localisation inadaptée	16,87%	21,19%	20,26%
Non réponse	19,79%	17,71%	21,10%
Pas de déménagement dans l'immédiat	5,85%	5,46%	3,01%
Logement trop petit	12,22%	7,78%	6,03%
Logement trop cher	4,91%	5,13%	6,03%

Ces éléments indiquent que nous sommes sur un secteur détendu avec une concurrence sur le territoire.
Il apparait également que de nombreux demandeurs sont déjà titulaires d'un bail chez un bailleur social et qu'ils souhaitent des logements plus récents, un changement de quartier, ou pour des raisons de confort.

Nous constatons régulièrement que les logements dépourvus de balcons ou terrasses comptent plus de refus que les autres, et qu'il est difficile de louer au-delà du troisième étage sans ascenseur. Les demandeurs ciblant souvent un bien particulier, les propositions sont refusées jusqu'à l'obtention du bien convoité.

Engagements :

➲ Indicateur G1

CENTRE ALSACE HABITAT s'engage à attribuer les logements rapidement et à veiller à ce que sa vacance commerciale au-delà de 3 mois ne dépasse pas 0,3% sur les 6 années à venir

G-1. Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, par année.								
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, au 31 décembre 2019	Engagements annuels, en %					
			2020	2021	2022	2023	2024	2025
68 HAUT RHIN	*Ensemble du département*	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
68 HAUT-RHIN	*Colmar agglomération*	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

2

Impayés de loyer

Les impayés de CENTRE ALSACE HABITAT ne sont pas très élevés mais augmentent néanmoins chaque année.
Les impayés sont traités en premier lieu par les chargés de clientèle qui sont les interlocuteurs privilégiés des locataires.
Des plans d'apurement sont régulièrement signés en cas de légers impayés, des visites à domicile sont également prévues afin de revoir les budgets.

Nous constatons également que les nouveaux entrants sont de plus en plus rapidement en impayés de loyer. Il apparait souvent que les éléments transmis lors de la demande de logement sont incomplets, notamment en ce qui concerne les crédits à la consommation qui n'apparaissent pas. Ce

qui implique que le taux d'effort ou le reste à vivre sont souvent faussés lors des attributions des logements.
Ces éléments souvent conséquents, alourdissent des finances déjà fragiles et entrainent rapidement des impayés.

Afin de pouvoir mieux anticiper ces éléments, nous avons choisi de recruter une CESF qui peut : avant l'attribution recevoir les demandeurs et déterminer avec eux quelle serait la meilleure solution de relogement, ou après leur entrée dans les lieux mettre en place les mesures adéquates pour éviter les impayés de loyer.

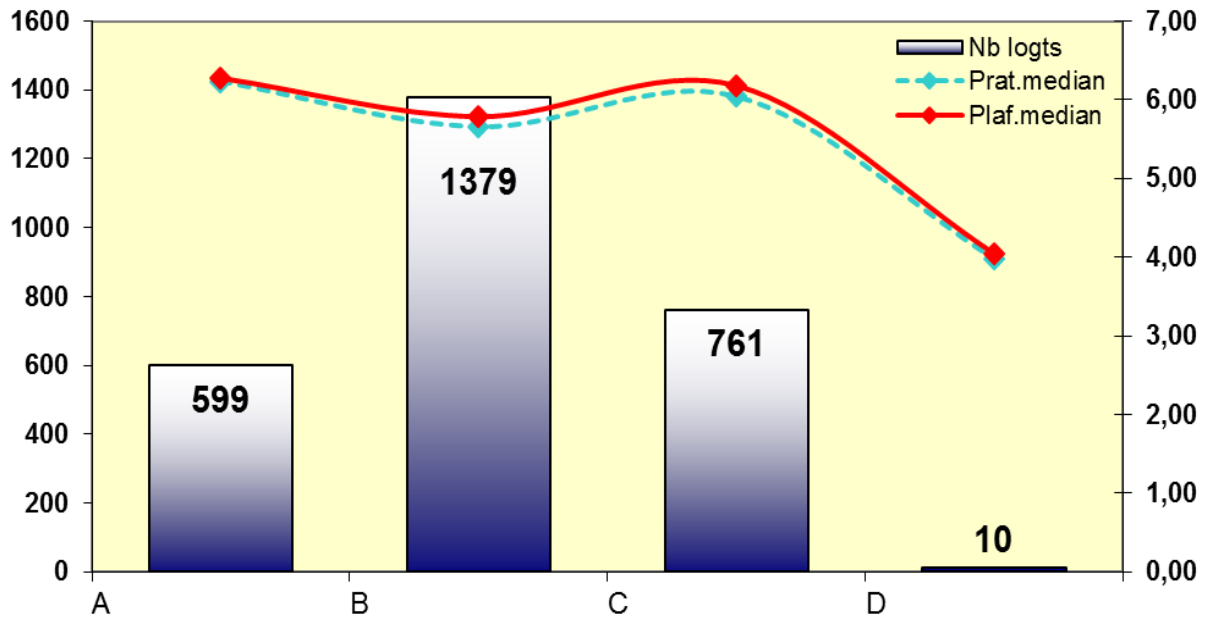
Malheureusement, les dossiers transmis au contentieux sont de plus en plus nombreux. Toutefois avant d'en arriver à ce stade, des propositions de relogement peuvent être faites pour des logements moins chers en adéquation avec les finances des personnes.

La politique de loyer

Les loyers plafond sont tous supérieurs ou égal à 5€/m² de surface habitable et évoluent logiquement en fonction des modes de financement (PLAI-PLUS-PLS.)
Nous appliquons le loyer plafond aux mises en service et veillons également à atteindre le loyer plafond lors des réhabilitations du parc.

Cependant nous constatons une marge qui varie selon le classement du patrimoine. La marge globale est de 3% sur l'ensemble des loyers, elle passe à 5% quand le patrimoine est classé en C.

La marge dans le quartier QPV est faible, et les loyers pratiqués sont proches des loyers plafond.



La loi égalité et citoyenneté offre aux bailleurs la possibilité d'adapter les loyers dans les immeubles en fonction de l'occupation pour favoriser plus de mixité sociale.
CENTRE ALSACE HABITAT décide de mettre en place une politique de loyer dans les situations suivantes :

- Mises en service : afin de favoriser la mixité sociale dans nos opérations, nous souhaitons proposer des logements en PLUS et en PLAI.

Néanmoins pour équilibrer les opérations les loyers plafonds seront appliqués et les attributions de logement se feront conformément à la règlementation et dans le respect de la convention signé avec l'Etat.
Pour rappel, la convention PLUS permet le dépassement des plafonds à des conditions particulières et règlementées.
Il est néanmoins nécessaire de faire une analyse du marché avant de construire ou de réhabiliter les immeubles. Le service patrimoine, en partenariat avec le service proximité, devra, dans le cadre de l'équilibre de l'opération, tenir compte des difficultés de relocation potentiels.
Il est également décidé que les loyers accessoires entreront dans les équilibres d'opération en tenant compte de la localisation.

- Réhabilitation : les loyers plafonds seront également appliqués après les réhabilitations et en conformité avec la règlementation. En effet, les loyers peuvent être augmentés de 10% tous les 6 mois jusqu'à atteindre le loyer plafond.
  Les aides au logement, si elles ne sont pas au plafond, peuvent être réévaluées en même temps que l'augmentation des loyers.
  Dans le cadre des réhabilitations, nous apporterons un soin particulier aux situations de sous occupation du logement et profiterons pour proposer aux foyers concernés un relogement approprié à la situation familiale.

- La troisième ligne (ou contribution aux économies d'énergie)
  Rappel règlementation :
  Les propriétaires bailleurs lorsqu'ils réalisent des travaux de rénovation énergétique, peuvent demander une contribution financière aux locataires. Cette contribution dépend des travaux, et son montant ainsi que sa durée sont limités (maximum 15 ans).
  Une contribution financière peut être demandée au locataire en plus du loyer et des charges lorsque le bailleur a réalisé dans les parties privatives d'un logement, ou dans les parties communes de l'immeuble, des travaux d'économies d'énergie.

  Le montant de la 3ème ligne est déterminé par un mode de calcul spécifique, en fonction de l'année de construction du bâtiment.
  Ce montant ne permet pas de bénéficier des aides aux logement

  Cette troisième ligne permet également d'équilibrer les opérations, il est donc décidé d'appliquer cette contribution aux économies d'énergie à l'issue de nos opérations de réhabilitation. Les courriers règlementaires seront envoyés aux habitants avant l'application de la 3ème ligne.

- Loyers à la relocation

Selon les éléments envoyés pour la CUS, il apparait que nous avons une marge de 3% sur une partie de nos loyers.
Nous pouvons réajuster les loyers à la relocation.
Si un quartier ne montre pas de signe de vacance, ni de problèmes sociaux majeurs qui risqueraient d'avoir un impact sur la vacance, CENTRE ALSACE HABITAT décide d'appliquer le loyer plafond de la convention APL.

- Vacance de plus de 3 mois
  Même si notre vacance commerciale est contenue, il apparait qu'il est plus difficile de relouer les logements sur certains secteurs (fond de vallée par exemple) et parfois en raison de leur configuration (pièces commandées)
  Dans la cadre de sa politique de loyer, CENTRE ALSACE HABITAT décide qu'en cas de vacance commerciale supérieure à 3 mois, le montant du loyer pourra être réajusté. Le montant sera analysé pour chaque logement, au cas par cas, et la décision incombe au directeur général.

CENTRE ALSACE HABITAT se réserve le droit de mettre en œuvre la nouvelle politique des loyers par voie d'avenant à la présente convention, à chaque premier janvier sur la durée de la convention.

La dérogation aux plafonds de ressources

CENTRE ALSACE HABITAT ne pratique pas de dérogation aux plafonds de ressources.

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

L'ensemble du patrimoine de CENTRE ALSACE HABITAT se situe en zone APL 3 et est soumis à l'application du SLS. Son application se fait en conformité avec la règlementation et suivant les modalités du décret 2013-1296 du 23 décembre 2013.
Le supplément de loyer de solidarité appliqué par l'organisme est calculé en fonction du coefficient de dépassement du plafond des ressources dont la valeur est de 0, 27 lorsque le dépassement est égal à 20%.
Pour chaque dépassement supplémentaire de 1 %, est ajoutée la valeur de :

- 0,06 au-dessus de 20 % jusqu'à 59 % de dépassement ;
- 0,08 de 60 % jusqu'à 149 % de dépassement ;
- 0,1 à partir de 150 % de dépassement.

Le SLS pourra être réévalué en cas de diminution des ressources (de plus de 10%), à la condition que les documents nécessaires soient fournis par le locataire.

Toujours en conformité avec la règlementation, Les baux des locataires qui dépassent de plus de 1,5 fois les plafonds PLS depuis 2 années consécutives seront résiliés.

4

Les équilibres de peuplement et les enjeux

La notion de mixité sociale est une notion qui a pris de l'ampleur tant dans la politique de la ville que dans le cadre du logement social.

Les différentes lois (la première circulaire datant du 21 mars 1973) s'inscrivent dans ce registre. CENTRE ALSACE HABITAT souhaite également s'inscrire dans cette logique de peuplement permettant à un plus grand nombre d'être logé dans le parc social.

Afin de pouvoir identifier les enjeux du peuplement de son parc, CENTRE ALSACE HABITAT s'emploiera à créer un outil statistique avec :

- les principales caractéristiques de la composition sociale de ses quartiers (les profils sociaux…) :
- les dynamiques sociales en œuvre
- la prise en compte des évolutions en cours de peuplement (caractéristique des nouveaux entrants, évolution des demandes…)

CENTRE ALSACE HABITAT favorisera également le parcours résidentiel des habitants de son parc.

Mises en service :

→ Dans le cadre des mises en service, il est acté que CENTRE ALSACE HABITAT honore les engagements règlementaires et/ou conventionnels :

- Attribution de 25% des logements à un public prioritaire (DRP, ACD, DALO, PDALPDHI)
- Attribution de 5% des logements aux fonctionnaires
- Attribution des logements aux réservataires action logement

→ Quelle que soit la mise en service, les logements plain-pied seront attribués prioritairement aux personnes âgées, et personnes à mobilité réduite. Si l'immeuble est pourvu d'un ascenseur, il en sera de même pour les logements situés dans les étages supérieurs.

Dans ces situations, les locataires du parc de CENTRE ALSACE HABITAT qui le souhaitent, pourront être priorisés.

→ Nous veillerons également à trouver un équilibre entre les différentes situations intergénérationnelles ; la mixité culturelle et sociale au sein des nouvelles résidences.

Relocation/Mutation

→ De manière générale, les logements en rez-de-chaussée ou de plain-pied dans les immeubles dépourvus d'ascenseur seront prioritairement proposés aux personnes à mobilité réduite ou âgées.

→ Lors des relocations, nous veillerons à trouver des solutions de relogement tant aux situations de sous occupation qu'aux situations de sur occupation.

→ Le public prioritaire sera également priorisé en fonction des engagements pris avec les services de l'Etat.

Dans les quartier QPV

Seul un quartier de CENTRE ALSACE HABITAT est en secteur QPV. Il s'agit du quartier BELFORT composé de 116 logements.

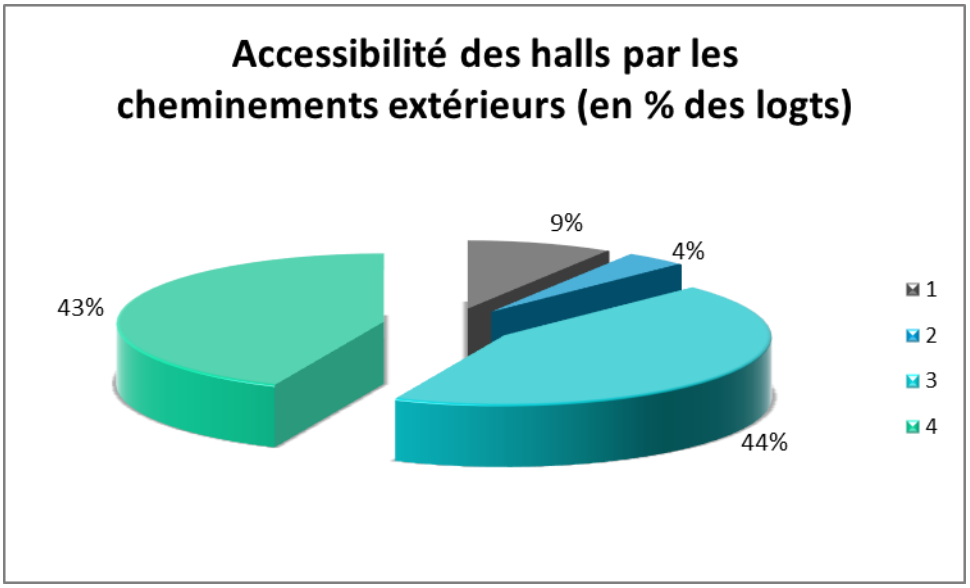
→ Conformément à la loi égalité et citoyenneté, CENTRE ALSACE HABITAT s'engage à reloger des familles en dehors du premier quartile dans ce quartier.

→ Les logements situés au rez-de-chaussée (surélevé) seront attribués prioritairement aux personnes vieillissantes ou à mobilité réduite qui souhaitent y résider.

→ Les situations de sous occupation et de sur occupation seront analysées avec un soin particulier sur le quartier, et des solutions de relogement pourront être proposées.

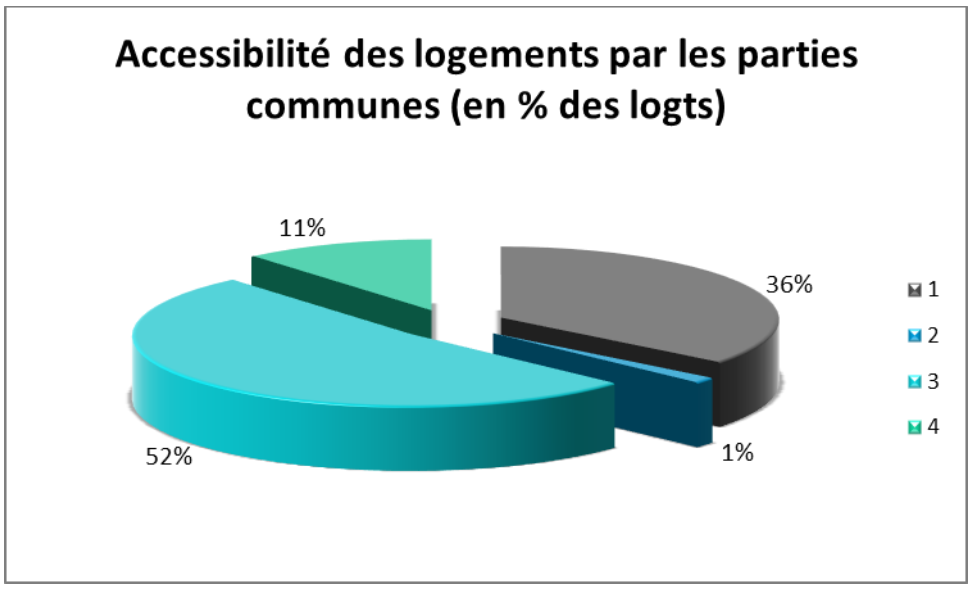
IV. ACCESSIBILITE / ADAPTABILITE

Le PSP montre une accessibilité des halls satisfaisante avec 87% des halls accessibles ou partiellement accessibles.



1 - Non accessible 2- Non accessibles mais aménagements possibles 3- Partiellement accessibles 4 -Accessibles par tous les halls

Néanmoins l'accessibilité des logements par les parties communes reste plus problématique



1 - Non accessible 2- Non accessibles mais aménagements possibles 3- Partiellement accessibles 4 -Bonne accessibilité à tous les étages.

Centre-Alsace Habitat poursuit l'adaptation des logements à chaque fois que cela est possible.

Il est acté que l'étude de l'adaptabilité des logements ne se fait que pour les logements au rez-de-chaussée ou au 1er étage dans les immeubles dépourvus d'ascenseur.

Concernant l'adaptabilité des logements, CENTRE ALSACE HABITAT a développé un partenariat avec l'UGECAM pour adapter les logements dans la mesure du possible.
Ce partenariat consiste à faire intervenir un ergothérapeute dans le logement. Ce dernier transmet un rapport avec les préconisations pour transformer en premier lieu, la salle de bain et éventuellement les autres pièces si nécessaires.
Les travaux d'accessibilité et d'adaptation sont faits sur la base de ce rapport.

➲ Indicateur SR1

CENTRE ALSACE HABITAT s'engage dans le cadre de l'accessibilité à poursuivre les efforts quant à l'adaptation des logements en site occupé et de proposer une offre nouvelle tant dans les opérations neuves que dans les opérations de réhabilitation

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.									
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre 2019		Engagements annuels, en %					
				2020	2021	2022	2023	2024	2025
68 HAUT RHIN	*Ensemble du département*	485	16,71	17%	17,30%	17,50%	17,75%	18%	18,25%
68 HAUT RHIN	*Colmar Agglomération*	332	11,44	12%	12,50%	13%	13,50%	14%	14,50%

Partie 4 :
QUALITE DE SERVICE

I. Diagnostic

❶ Les enquêtes de satisfaction

❷ Principaux enseignements des autres enquêtes conduites

❸ Etat des moyens de gestion en QPV et hors QPV

II. La démarche qualité de l'organisme

III. La concertation avec les locataires

I. DIAGNOSTIC

1

Les enquêtes de satisfaction

Les résultats de la dernière enquête de satisfaction en 2017 montre que le niveau de satisfaction des locataires est satisfaisant avec 93% des locataires satisfaits.

Le taux de recommandation est également élevé avec 92% des locataires qui recommanderaient notre organisme.

Nous constatons les évolutions suivantes entre 2014 et 2017.

	2017	Evolution (par rapport à 2014)
Propreté sous-sols et parkings souterrains	66,2	+7,8
Propreté local poubelles	66,7	+5,5
Qualité des infos fournies entrée logement	76,3	+4,1
Etat des lieux effectué entrée logement	74,6	+3,9
Accueil réservé lors entrée logement	80,0	+3,7
Propreté des parties communes	63,0	+3,4
Fonctionnement du chauffage	66,3	+2,7
Propreté des espaces extérieurs	64,6	+2,5

	2017	Evolution (par rapport à 2014)
Fonctionnement de l'ascenseur	63,3	-5,6
Qualité des réponses aux demandes d'interv.	63,5	-4,3
Global prise en compte des demandes	62,6	-3,9
Fonctionnement des portes, volets, fenêtres	58,4	-2,8
Fonctionnement général équipements logement	66,8	-2,5

Les points forts pour Centre-Alsace Habitat sont :

- Les échanges, la communication avec les locataires
- Les conditions d'entrée dans le logement
- Le traitement des demandes d'interventions techniques

Les axes d'amélioration se situent essentiellement :

- Le traitement des demandes autres que techniques
- La prise en compte et la qualité des réponses aux demandes en général
- L'entretien des parties communes et des espaces verts

2

Principaux enseignements des autres enquêtes conduites

Une enquête sur les nouveaux entrants est faite à chaque fin de trimestre par Centre-Alsace Habitat. Les résultats sont assez proches de l'enquête de satisfaction triennale.

Les points forts de Centre-Alsace Habitat sont :

- L'accueil du personnel et sa disponibilité avec près de 98% de nouveaux entrants satisfaits (97% en 2017)
- La qualité de l'information donnée à l'entrée dans les lieux avec plus de 99% de personnes satisfaites (+ 1 point depuis 2017).

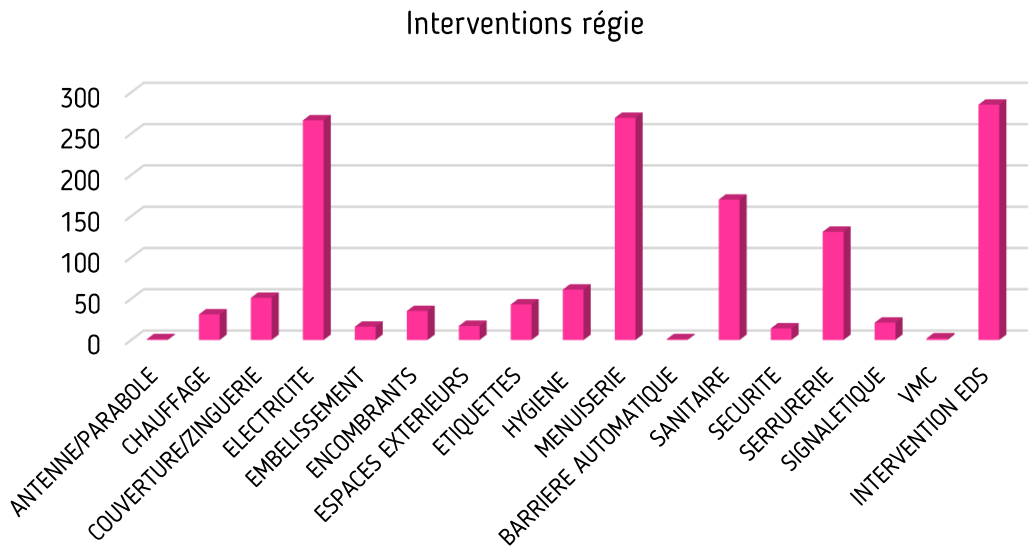
Les points faibles restent :

- La qualité de l'isolation phonique des logements avec 42% de personnes insatisfaites
- Les suites données aux réclamations avec 34% d'insatisfaits
- La qualité du stationnement avec 23% de personnes insatisfaites. Nous espérons que ce critère s'améliorera en 2019 avec la décision de baisser les tarifs des garages et des places de stationnement.

Le traitement des réclamations techniques fonctionne correctement avec un numéro dédié à ce type de réclamations.

Depuis la mise en place en 2018 du contrat Multiservices (validé par un accord locatif), le nombre de doléances techniques a diminué.
Ce contrat ne concerne que les parties privatives. La régie continue d'intervenir dans les parties communes

Une enquête est en cours de réalisation après un an de fonctionnement du contrat Multiservices pour connaitre le niveau de satisfaction des locataires.



3

Etat des moyens de gestion en QPV et hors QPV

Le parc de CENTRE ALSACE HABITAT n'est concerné que par un quartier en QPV, le quartier BELFORT. Il est composé de 116 logements et vit plutôt bien. Il est situé sur COLMAR. aux adresses suivantes :

Adresses concernées :
25 à 33 rue de Belfort
26 à 40 rue de Belfort
3-5 rue Schaedelin

Le quartier est géré de la même manière que les autres ensembles immobiliers. Seul le coût du nettoyage des parties communes est accentué (une personne à temps plein sur le site).
Des travaux de résidentialisation ont été faits et d'autres travaux sont envisagés :

- Mise en place d'un éclairage extérieur solaire pour réduire les charges des locataires
- Isolation phonique d'une cage d'escalier (si les résultats sont probants, les travaux seront étendus sur les autres cages d'escaliers, voire d'autres ensembles immobiliers)

II. LA DEMARCHE QUALITE DE L'ORGANISME

CENTRE ALSACE HABITAT a décidé d'améliorer la qualité de service sur son parc en créant un quatrième secteur afin que le périmètre d'action des responsables de secteur soit moins étendu et pour qu'ils soient plus proches des locataires en favorisant les actions de proximité.
Ceci permet d'avoir un traitement spécifique de l'entrée dans les lieux jusqu'à la sortie du locataire et d'avoir un interlocuteur dédié à son quartier. Le locataire sait à qui d'adresser tant pour ses doléances techniques, administratives voire pour les impayés de loyers (en phase précontentieuse).
Par ailleurs, la création du quatrième secteur permet d'avoir un contrôle plus conséquent sur les différents contrats tels que le nettoyage ou le traitement des espaces verts que nous avons sur nos résidences.

La mise ne place du contrat Multiservices contribue également à améliorer la qualité de vie de nos locataires.
En effet, ils ne sont plus soumis à la refacturation des réparations locatives avec ce contrat. Ils paient 8,70€ par mois (l'organisme prend à sa charge 1,20€) et bénéficient de tous les travaux dans leurs logement (à l'exception des dégradations) et d'une visite annuelle préventive.
Il existe au sein de l'organisme une ligne dédiée pour les réclamations techniques et les différentes doléances concernant l'entretien des parties communes. La personne chargée de la demande technique peut jouer l'intermédiaire entre les locataires et les sociétés qui interviennent dans les logements ou les parties communes.

Au moment de l'entrée dans les lieux les logements sont systématiquement nettoyés pour que l'entrée des locataires se fasse dans les meilleures conditions.
En cas de nécessité, les logements sont repeints et les sols sont changés.
Des réunions sur les quartiers sont programmées régulièrement, les « réunions pied d'immeuble » qui permettent d'avoir plus de participants. Ces réunions permettent de repérer les dysfonctionnements dans les quartiers mais également de pointer les éléments positifs qui ont été réalisés sur les quartiers.

Afin de mobiliser les habitants des quartiers d'autres manifestations sont organisées tels que les jardins partagés avec les enfants, les fêtes de quartier, des manifestations sportives avec les enfants (stage de basket par exemple), kermesse pour les 120 ans de l'organisme
Les ainés sont également à l'honneur dans des après-midi jeux, loto…
Des concours ont aussi été proposés à nos locataires :

- Création de la base-line de notre logo
- Concours de dessins pour illustrer la charte de bon voisinage.

Les locataires sont ainsi parties prenantes et s'inscrivent dans une démarche participative.

Nous avons également appelé les habitants de nos quartiers à s'inscrire pour la création de manifestations intergénérationnelles mais sans grand succès pour le moment.

Malgré toutes ces actions, nous pensons que nous pouvons toujours nous améliorer et l'engagement dans la certification Quali'Hlm a été acté.
Dans ce cadre-là, une charte d'engagement de qualité de service sera mise en place.

L'organisme s'est engagé dans la démarche de certification Quali'Hlm.

III. LA CONCERTATION AVEC LES LOCATAIRES

Les engagements pris en faveur d'une concertation avec les locataires

En tant que coopérative, tous les locataires sont sociétaires et des représentants des locataires sont élus pour une durée de 6 ans au sein du Conseil d'Administration et du Conseil de Surveillance de CENTRE ALSACE HABITAT.
Il n'y a pas d'association de représentants de locataires élues au sein de l'organisme.

- ✓ Présentation du PCL (Annexe 3)
- ✓ Bilan des actions menées

Différentes actions sont menées avec les locataires et leurs représentants pour que ceux-ci soient partie prenante au sein de notre organisme :

- Lors du changement de logo l'ensemble des locataires ont été sollicités pour créer la base line de notre logo. Un concours a été organisé dans ce sens et le gagnant bénéficiait d'un chèque de 200€ en bons d'achat.
- Les locataires et leurs enfants ont également été sollicités pour la création de la charte de bon voisinage sous forme de concours de dessin. Plusieurs gagnants ont été désignés. Cette charte de bon voisinage a été envoyée à l'ensemble des locataires et est distribuée à chaque nouvel entrant sur le parc.
- Des actions sont menés dans les quartiers pour favoriser le mieux vivre ensemble avec la création de jardins partagés et d'ateliers de plantation. Ces actions permettent de rencontrer les habitants différemment et de travailler ensemble sur le respect des règles et de l'environnement.
- Les réunions en pied d'immeuble permettent également de rencontrer les locataires sur le terrain et de débattre de ce qui va ou non dans le quartier, de trouver la manière de travailler ensemble pour trouver les pistes d'amélioration.
- D'autres manifestations plus festives sont organisées au sein de l'organisme telles que le marché aux puces solidaire qui permet aux locataires de se séparer des objets dont ils ne veulent plus sans encombrer les locaux poubelle ou encore la fête de la St Nicolas qui réunit près d'une centaine d'enfants.
- Plus récemment, des locataires ont été sollicités pour travailler sur le livret des locataires qui sera envoyé à chacun et qui sera également distribué aux nouveaux arrivants.

CENTRE ALSACE HABITAT s'engage à poursuivre ces actions en faveur de la concertation locative.

Les engagements dans le cadre de la politique d'hébergement

CENTRE ALSACE HABITAT signe régulièrement des conventions avec les associations partenaire (ESPOIR, RESONANCE, APPUIS, ARGILE…) pour leur permettre de loger de manière éclatée des personnes susceptibles de quitter les foyers et CHRS.
Nous poursuivons notre engagement dans la politique d'hébergement en fournissant aux associations partenaires les logements dont elles ont besoin.

Partie 5 :
CONTROLE ET EVALUATION DE LA CONVENTION, VIE DE LA CONVENTION

I. Suivi de la convention

II. Evaluation de la convention

III. Sanctions en cas d'inexécution de la convention

IV. Avenants à la convention

I. SUIVI DE LA CONVENTION

Les parties s'engagent sur un suivi périodique de l'évolution des engagements de cette convention sur la base des indicateurs récapitulés ci-dessus et permettant de rendre compte de la réalisation des objectifs fixés.

II. EVALUATION DE LA CONVENTION

Le respect des engagements pris est évalué par le Préfet signataire de la convention trois ans après la signature et à l'issue de la convention.
L'évaluation porte sur les indicateurs chiffrés ainsi que sur les développements qualitatifs obligatoires.

III. SANCTIONS EN CAS D'INEXECUTION DE LA CONVENTION

Rappel du régime des sanctions financières en cas de non-respect des engagements et selon la gravité du manquement constaté. Précisions sur les conditions de mise en demeure de l'organisme (délais, clause de revoyure), le caractère motivé de la décision de l'Etat, la mesure du caractère imputable à l'organisme du manquement. En attente du décret ou circulaire d'application.

IV. AVENANTS A LA CONVENTION

Les parties signataires se réservent la possibilité d'établir tout avenant qui serait utile, soit pour mettre en conformité la présente convention en fonction des textes restant à paraître, soit pour la compléter.

ANNEXES

Annexe 1	Liste des ensembles immobiliers du périmètre de la CUS
Annexe 2	Liste du patrimoine en vente
Annexe 3	Plan de concertation locative
Annexe 4	Délibérations Centre-Alsace Habitat
Annexe 5	Correspondance

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 18 Avis sur la convention d'utilité sociale de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Eric STRAUMANN et M. Alain RAMDANI qui ont quitté la salle et n'ont pas pris part au vote

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9661-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 18 AVIS SUR LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE DE PÔLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) est une convention conclue entre un organisme HLM et l'Etat, pour une période de 6 ans. Elle a été rendue obligatoire par la loi « Mobilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion » du 25 mars 2009.

Les premières conventions (CUS de première génération) portaient sur la période 2011-2016 et ont été prorogées d'un an par la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Elle a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévues dans la loi. Elle précise la stratégie des bailleurs selon plusieurs points :

1. leur politique patrimoniale et d'investissement,
2. leur politique sociale,
3. la qualité du service rendu aux locataires et la concertation des locataires.

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans, à compter du 1er juillet 2020. Elle fera l'objet d'une validation par les services de l'Etat avant le 31 décembre 2020 pour un effet rétroactif au 1er juillet 2020.
Le projet de convention a été transmis par courrier à Colmar Agglomération en date du 29 juin 2020. Une réunion de présentation de la CUS a eu lieu le 23 septembre 2020 dans les locaux de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

Le patrimoine pris en compte dans la CUS concerne uniquement le parc locatif social, les logements-foyers et l'accession à la propriété sociale.

Les liens entre le contenu de la CUS et les documents élaborés par Colmar Agglomération (Programme local de l'habitat, Convention intercommunale d'attribution…) sont nombreux. L'agglomération disposera d'informations utiles permettant d'avoir une vision de la stratégie du bailleur sur son territoire.

Pour information, cette signature n'engendrera pas d'engagement financier de la part de l'agglomération.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9661-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

DONNE

Un avis favorable au projet de Convention d'Utilité Sociale de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace annexé à la présente,

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention d'utilité sociale et l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9661-DE-1-1

Pôle Habitat
Colmar ▪ Centre Alsace ▪ O.P.H.

CONVENTION D'UTILITE SOCIALE
2020-2025

27 avenue de l'Europe
BP 30334
68006 Colmar Cedex
☎ 03 89 22 77 22
🖷 03 89 22 77 00

contact@polehabitat-alsace.fr
www.polehabitat-alsace.fr

Convention d'Utilité Sociale 2020-2025

Préambule :

L'élaboration, puis la signature de la Convention d'Utilité Sociale de deuxième génération, se font en parallèle d'une refonte du cadre réglementaire et du modèle économique, impulsée par le gouvernement depuis 2017.

Ainsi, le projet de loi de finances pour 2018 a modifié considérablement les modalités de financement du logement social et donc d'équilibre économique des bailleurs. Par voie de conséquence, les capacités d'entretien et de développement du patrimoine répondent progressivement à un nouveau modèle économique global.

Parmi ces mesures, on peut noter la mesure phare : la « Réduction de Loyer de Solidarité » dont la pleine application en 2020 représentera pour Pôle Habitat une perte sur les recettes de loyer de 2 millions d'euros.

Pour Pôle Habitat, qui loge plus de 50 % de locataires bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement, ces mesures viennent directement et considérablement impacter l'équilibre financier de l'organisme, sa capacité d'autofinancement et donc sa capacité à investir dans le développement de l'offre nouvelle et la réhabilitation de patrimoine ancien.

La mesure phare de baisse des loyers est directement corrélée au potentiel d'autofinancement de l'organisme.

Cette baisse équivaudra en 2020 à 6,39 % des recettes locatives, soit l'équivalent en fonds propres de 80 logements neufs.

Conscient des difficultés majeures que représente cet effort économique pour les organismes de logement social, le gouvernement a accepté de mettre en œuvre les mesures compensatoires suivantes détaillées dans le pacte d'investissement du logement social 2020-2022 d'avril 2019 :

- la fixation de la RLS à 1,3 milliards d'euros ;
- la baisse de la cotisation des bailleurs sociaux au Fonds National des Aides à la Pierre de 300 millions d'euros par an, intégralement compensée par Action Logement ;
- la baisse de la TVA de 10 % à 5,5 % sur certains types de logements sociaux : les logements aux plus bas loyers en cohérence avec la politique du logement d'abord, les logements construits dans le cadre de l'ANRU pour soutenir l'accélération de ce programme, dont l'enveloppe

globale est passée de 5 à 10 milliards d'euros, et certains logements sociaux acquis dans le parc privé et rénovés, en cohérence notamment avec le plan d'action Cœur de Ville ;

- des remises commerciales de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 50 millions d'euros par an diminuant ainsi le coût de la dette des bailleurs sociaux ;
- la mise en place par la Caisse des Dépôts et Consignations d'une enveloppe de 800 millions d'euros de titres participatifs sur 3 ans pour les aider à se développer et se restructurer.

Ainsi tout objectif de cette présente CUS ne saurait être respecté, à minima, que par la stabilité des ressources financières, économiques et humaines

Les engagements indiqués dans le présent document sont pris « toutes choses égales par ailleurs », c'est-à-dire conditionnés par l'obtention de titres participatifs d'un montant égal ou supérieur à 10 millions d'euros, le maintien sur la période à niveau de l'exonération de TFPB et de la valorisation estimée des certificats d'économie d'énergie.

Pôle Habitat
Colmar ▪ Centre Alsace ▪ O.P.H.

Sommaire

Sommaire **3**
Abréviations utilisées dans le présent document **5**
Chapitre 1. Portée de la convention et cadre de sa signature **6**
1.1. Visas 6
1.2. Concertations et associations 7
1.2.1. Délibérations prises par le Conseil d'Administration (Annexes n°2) *7*
1.2.2. Actions auprès des services de l'État *7*
1.2.3. Démarches d'association des collectivités *7*
1.2.4. Démarches de concertation avec les locataires *8*
1.3. Objet, articulation avec les conventions existantes et périmètre patrimonial 9
1.3.1. Objet de la CUS *9*
1.3.2. Durée de la CUS *9*
1.3.3. Articulation de la CUS avec les conventions APL existantes *9*
1.3.4. Périmètre patrimonial et déclinaison territoriale *9*
Chapitre 2. Descriptif de l'organisme **11**
Chapitre 3. Politique patrimoniale et d'investissement **15**
3.1. Etat des lieux 15
3.2. Orientations stratégiques et plan d'actions 20
3.2.1. Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant *20*
3.2.2. [PP-4] Favoriser l'accession à la propriété *35*
3.2.3. [PP-5] Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes 36
Chapitre 4. Engagements en matière de Gestion Sociale **39**
4.1. État de l'occupation sociale des immeubles 39
4.1.1. Revenus des ménages *39*
4.1.2. Composition familiale *43*
4.1.3. Ressources et composition familiale *46*
4.1.4. Âge des occupants et croisements *46*
4.1.5. Structuration de l'emploi et bénéficiaires de l'APL *47*
4.2. Insertion par le logement : accompagnement en lien avec des associations spécialisées 50
4.3. Orientations stratégiques et plan d'actions 51
4.3.1. Avant-propos : politique d'attribution *51*
4.3.2. Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés *56*
4.3.3. Améliorer la performance de la gestion des logements *58*
G-1. ..... *58*
4.4. Politique de loyer 59
4.4.1. La politique de loyers maximums au moment de la signature *59*
4.4.2. Révision des loyers maximums *59*
4.4.3. Révision des loyers pratiqués *59*
Chapitre 5. Politique de qualité de service **60**
5.1. État du service rendu 61
5.1.1. Critères et modalités de qualification de l'attractivité du patrimoine *61*
5.1.2. Résultats *61*
5.1.3. Finalité *64*
5.2. Etat des lieux de la politique de qualité 64
5.2.1. Qualité de service et réclamations *64*
5.2.2. Maintenance et qualité de service *66*
5.2.3. Entretien et proximité *67*
5.2.4. Maîtrise des charges et régularisation *68*
5.2.5. Impayés et accompagnement des locataires en difficultés *70*
5.2.6. Démarche qualité *71*
5.2.7. Dispositifs existants de gestion locative pour les locataires entrants *73*
5.2.8. Dispositifs existants de gestion locative pour les locataires déjà logés *74*
5.2.9. Dispositifs / traitement des troubles de voisinage et de la gestion de conflits *75*
5.3. Orientations stratégiques et plan d'actions 75
5.3.1. [SR-1] Logements accessibles et adaptés *75*

Chapitre 6. Politique en faveur de l'accession 79
Chapitre 7. Politique en faveur de l'hébergement 80
Chapitre 8. Politique de concertation locative 81
8.1. Adoption du PCL 81
8.2. Les thèmes abordés 81
8.3. Les compétences 82
8.4. Le fonctionnement et le bilan de ces trois dernières années 82
Chapitre 9. Politique de Responsabilité Sociétale et Environnementale 84
Chapitre 10. Diversification de l'activité 86
Chapitre 11. Signatures 87
Table des annexes 88
11.1. Annexe n° 1 : Liste des ensembles immobiliers de Pôle Habitat 88
11.2. Annexe n° 2 : Délibérations du Conseil d'Administration 88
11.3. Démarches d'association des collectivités 88
11.4. Démarches de concertation avec les locataires 88
11.5. PSP 88
11.6. Plan de vente 88
11.7. Plan de Concertation locative 88
11.8. Règlementation d'attribution de la CAL 88

Pôle Habitat
Colmar ▪ Centre Alsace ▪ O.P.H.

Abréviations utilisées dans le présent document

Ci-après	Appellation officielle
K€	*Millier d'euro*
M€	*Million d'euro*
ACD	*Accord collectif départemental*
ACI	*Accord collectif intercommunal*
AL	*Aide au logement*
AMO	*Assistance à maîtrise d'ouvrage*
ANRU	*Agence nationale pour la rénovation urbaine*
APL	*Aide personnalisée au logement*
BBC	*Bâtiment basse consommation*
CAF	*Caisse d'allocation familiale*
CCAS	*Centre communal d'action sociale*
CCH	*Code de la construction et de l'urbanisme* *NB : sauf mention contraire, les articles de loi mentionnés ci-après (L ou R) sont issus du CCH*
CCL	*Conseil de Concertation Locative*
CESF	*Conseiller en économie sociale et familiale*
CIA	*Convention intercommunale d'attribution*
CIL	*Conférence intercommunale du logement*
CNL	*Confédération nationale du logement*
CUS	*Convention d'utilité sociale*
DDSS	*Direction développement social santé*
DDT	*Direction départementale des territoires*
DPE	*Diagnostic de Performance Energétique*
EPCI	*Etablissement public de coopération intercommunal*
ELAN	Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
ESR	*Etat de service rendu*
FAQ	*Foire aux questions*
FNAP	*Fonds National des Aides à la Pierre*
FSL	*Fonds de solidarité pour le logement*
GED	*Gestion électronique de documents*
HQE	*Haute qualité environnementale*
IDEAL	*Intégration dématérialisée des aides au logement*
IRIS	*Ilots regroupés pour l'information statistique, maille géographique élémentaire de l'Insee*
INSEE	*Institut national de la statistique et des études économiques*
IRL	*Indice de référence des loyers*
LLS	*Logement locatif social*
LF	*Logement-foyer*
NPNRU	*Nouveau programme national de renouvellement urbain*
NPL	*Nouvelle politique des loyers*
OPH	*Office public de l'habitat*
PCL	*Plan de concertation locative*
PDALPD	*Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées*
PHBB	*Prêt de haut de bilan bonifié*
PLH	*Programme local de l'habitat*
PMR	*Personne à mobilité réduite*
PPA	*Personne publique associée*
pt ou pts	*Point(s) au sens de la différence entre deux valeurs en pourcentage*
PSLA	*Prêt social locatif aidé*
PSP	*Plan stratégique de patrimoine*
QPV	*Quartiers prioritaires de la politique de la ville*
RFR et RFM	*Revenu fiscal de référence et Revenu fiscal médian (soit la médiane des RFR sur un échantillon de population, valeur utilisée par l'Insee)*
RLS	*Réduction de Loyer de Solidarité*
RSE	*Responsabilité sociale des entreprises*
RT	*Réglementation thermique*
SLS	*Supplément de loyer de solidarité*
SRU	*Loi relative à la solidarité et le renouvellement urbain*
TFPB	*Taxe foncière sur la propriété bâtie*
TVA	*Taxe sur la valeur ajoutée*
UC	*Unité de consommation*
VEFA	*Vente en l'état futur d'achèvement*

Chapitre 1. Portée de la convention et cadre de sa signature

1.1. Visas

ENTRE

L'État
Représenté par
Madame Josiane CHEVALIER
Préfète de la Région Grand Est

Le Département du Haut-Rhin (68)
Représenté par
Monsieur Rémy WITH
Président

Colmar Agglomération
Représenté par
Monsieur Éric STRAUMANN
Président

D'une part,

Pôle Habitat Colmar Centre Alsace – Office Public de l'Habitat,
Dont le siège social est à COLMAR au 27 avenue de l'Europe, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Colmar sous le numéro SIREN 392 456 372 00029.

Monsieur Jean-Pierre JORDAN,
Directeur Général,
Dûment habilité à l'effet des présentes, conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 22 octobre 2002.

D'autre part.

1.2. Concertations et associations

1.2.1. Délibérations prises par le Conseil d'Administration (Annexes n°2)

Date	Objet
24/02/2020	Engagement de la procédure de convention d'utilité sociale (Délibération n° 5)
19/06/2020	Approbation du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et du prévisionnel financier à 10 ans (délibération n° 10)
19/06/2020	Approbation du projet de CUS (délibération n° 11).

1.2.2. Actions auprès des services de l'État

Date	Qui	Objet
04/03/2020	Madame la Préfète de la Région Grand Est	Envoi du PV de la délibération engageant la CUS
04/03/2020	Monsieur le Préfet du Département du Haut-Rhin	Envoi du PV de la délibération engageant la CUS
24/06/2020	Madame la Préfète de la Région Grand Est	Envoi du PSP et du PV de la délibération du PSP
29/06/2020	Monsieur le Préfet du Département du Haut-Rhin	Envoi du PSP et du PV de la délibération du PSP
Avant le 31/12/2020	Madame la Préfète de la Région Grand Est	Envoi de la CUS pour signature

1.2.3. Démarches d'association des collectivités

1.2.3.1. Collectivités associées et signataires

Les collectivités associées sont (L445-1) :
- La collectivité de rattachement pour les OPH,
  - Soit **Colmar Agglomération**,
- Les EPCI à condition de (3° de l'art. L445-1) :
  - Être tenu de se doter d'un PLH (voir art. L302-1 à L302-4-1)
    ou
  - Avoir la compétence de l'habitat et avoir au moins un QPV
  - Pour Pôle Habitat, seule **Colmar Agglomération** est concernée.
- Le Département :
  - Soit, le **Conseil Départemental du Haut-Rhin**

L'association comporte à minima deux actions (R445-2-5) :
- La transmission des éléments de la convention à leur échelle territoriale aux PPA ;
- La tenue d'une réunion un mois après avoir mis à disposition les éléments susmentionnés.

Ci-après est consigné le récapitulatif de ces étapes réglementaires.

PPA	Réunions de présentation	Signataires (Oui /Non)
CA Colmar Agglomération	23/09/2020	OUI
Conseil Départemental du Haut-Rhin	13/10/2020	OUI

1.2.3.2. Calendrier des actions menées

Date	PPA	Objet
04/03/2020	CA Colmar Agglomération Conseil Départemental du Haut-Rhin	Transmission aux PPA par courrier de la délibération d'engager l'élaboration de la CUS (R. 445-2-3) et de leur possibilité d'être signataires.
29/06/2020	CA Colmar Agglomération Conseil Départemental du Haut-Rhin	Transmission du projet de CUS aux PPA, pour ce qui concerne le développement prévu sur leur territoire : des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions pour le patrimoine situé sur leur territoire.
23/09/2020 13/10/2020	CA Colmar Agglomération Conseil Départemental du Haut-Rhin	Réunions d'échanges et d'informations avec les PPA

1.2.4. Démarches de concertation avec les locataires

Le Conseil de Concertation Locative est concerté, notamment sur l'état du service rendu du patrimoine et les engagements en matière de Gestion Sociale, avec les locataires selon les modalités du PCL (R*445-2-7).

Dates	Qui	Objet
30/09/2020 & 21/10/2020	Conseil de Concertation Locative	Présentation et concertation sur l'état du service rendu et sur l'état de l'occupation sociale

1.3. Objet, articulation avec les conventions existantes et périmètre patrimonial

1.3.1. Objet de la CUS

La présente Convention d'Utilité Sociale (CUS) a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus dans la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 27 mars 2009. Elle décline les politiques patrimoniales, de gestion sociale et de qualité de service de l'organisme. L'article L. 445-1 modifié par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, précise les éléments constitutifs de la CUS de nouvelle génération (2020-2025), objet du présent document, complété par les dispositions de la loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Le patrimoine, le peuplement, le travail quotidien des équipes de Pôle Habitat sont ici présentés et expliqués : fondés par un **état des lieux**, suivis par les **ambitions et objectifs** sur les différents volets ainsi que les **moyens mis en œuvre** pour y parvenir.

1.3.2. Durée de la CUS

La présente convention est conclue pour une durée de 6 années, à compter du 1er juillet 2020. Elle fera l'objet d'une validation par les services de l'Etat avant le 31 décembre 2020 pour un effet rétroactif au 1er juillet 2020. Elle devra faire l'objet d'un renouvellement à compter du 1er juillet 2026.

Les indicateurs portent sur les années civiles de 2020 à 2025.

A défaut de renouvellement, les conditions issues de l'application des engagements pris en matière de gestion sociale pour les volets loyers, surloyers et plafonds de ressources en vigueur au terme de la convention restent en application.

1.3.3. Articulation de la CUS avec les conventions APL existantes

La réalisation de la CUS ouvre le droit à proposer une refonte massive et à définir une nouvelle politique de loyer, dite « NPL ».

Pôle Habitat avait initié la réflexion sur la remise en ordre des loyers en 2015, avant que le dispositif ne soit supprimé par le législateur.

En l'état, Pôle Habitat ne souhaite pas actionner le levier de la NPL dans le cadre de cette CUS de deuxième génération.

Aussi, le système existant de conventionnement à l'APL par programme est conservé.

Dans l'attente d'un projet de rapprochement, Pôle Habitat se réserve la possibilité d'actionner une NPL.

Le cas échéant, la CUS fera l'objet d'un avenant.

1.3.4. Périmètre patrimonial et déclinaison territoriale

Le patrimoine pris en compte dans les Conventions d'Utilité Sociale concerne uniquement le parc locatif social, les logements-foyers et l'accession à la propriété sociale (volets dédiés).

Catégorie	Nombre	Contenu de la présente CUS
Nombre de logements locatifs sociaux au 31/12/2019	7 418	9 engagements obligatoires + les développements qualitatifs par politique
Nombre de logement-foyer en équivalent-logement au 31/12/2019	0	Pas d'engagement
Accession sociale au sens du 8° de l'article L. 411-2	10 logements vendus entre 2017 et 2019	Pas d'engagement

Le patrimoine est composé de logements en gestion locative tels que recensés dans le système d'information de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

La maille d'analyse du patrimoine est le groupe, hormis certains qui, de par leur hétérogénéité, ont été scindés. Pour ces groupes scindés, la terminologie au sens du Plan Stratégique du Patrimoine 'groupe-PSP' sera utilisée à des fins de clarté.

Le périmètre d'étude représente 7 418 logements individuels et collectifs répartis sur 206 groupes.

Département	EPCI	Nombre de LLS	Dont QPV	Nombre de logement -foyer (en équivalent-logement)
Haut-Rhin	CA Colmar Agglomération	7 339	**3 291**	**0**
Haut-Rhin	CC du Centre du Haut-Rhin	9	**0**	**0**
Haut-Rhin	CC Pays Rhin - Brisach	59	**0**	**0**
Haut-Rhin	CC du Ried de Marckolsheim	5	**0**	**0**
Haut-Rhin	CC Porte d'Alsace - Largue	6	**0**	**0**

Chapitre 2. Descriptif de l'organisme

Pôle Habitat Colmar Centre Alsace est le premier bailleur sur l'agglomération de Colmar, à laquelle l'organisme est rattaché depuis le 1er janvier 2017.

Fondé en 1922, sous le statut d'Office Municipal d'Habitation à Bon Marché de la Ville de Colmar, Pôle Habitat a commencé par offrir des solutions de logements aux colmariens, dans des résidences encore mises à leur disposition aujourd'hui : rue de Belfort, Cité Jardins, Cité des Vosges et Cité de la Fecht.

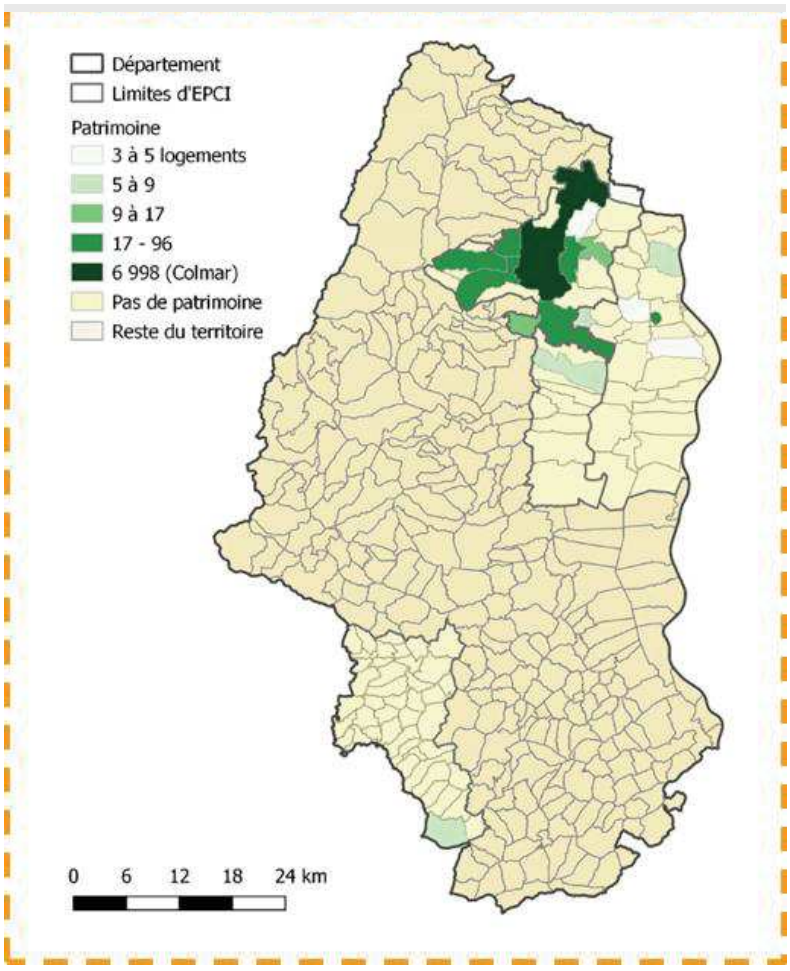
Après la Seconde Guerre Mondiale, l'effort de reconstruction national se traduit à Colmar par l'urbanisation massive de l'ouest de la voie de chemin de fer, sur un patrimoine qui accueillera près de 12 000 personnes en 1969, 10 ans après sa construction.

Aujourd'hui, avec 7 418 logements (au 31 décembre 2019), Pôle Habitat poursuit, à l'aube de son centenaire, sa mission originelle d'accueil et offre des solutions de logements abordables pour les habitants de Colmar et de ses environs.

La présente convention permet de présenter la structure et le fonctionnement de l'Office, notamment dans ses aspects patrimoniaux et de gestion sociale.

Implantation	Nb log.	Collectif	Individuel	QPV	Hors QPV
Colmar Agglomération (99 %)	**7 339** *99 %*	**6 794** *92 %*	**545** *7 %*	**3 291** *45 %*	**4048** *55 %*
Colmar	6 998	6 466	532	3 291	3 707
⇨ QPV Europe – Schweitzer	2 932	2 872	60	2932	0
⇨ QPV Florimont – Bel Air	359	349	10	359	0
Hors Colmar Agglomération (1 %)	**79** *1 %*	**71** *1%*	**8**	**0**	**79**
CC du Centre du Haut-Rhin	9	9	0		
CC Pays Rhin-Brisach	59	51	8		
CC du Ried de Marckolsheim	5	5	0		
CC Porte d'Alsace - Largue	6	6	0		
TOTAL	**7418**	**6 865**	**553**	**3 291**	**4 127**

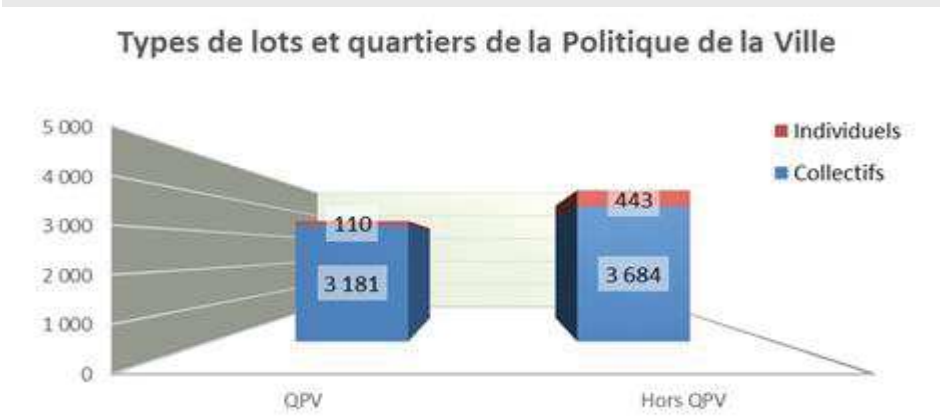
Le patrimoine est constitué de 93 % de logements collectifs (6 865 lots) et de 7 % de logements individuels (553 lots).



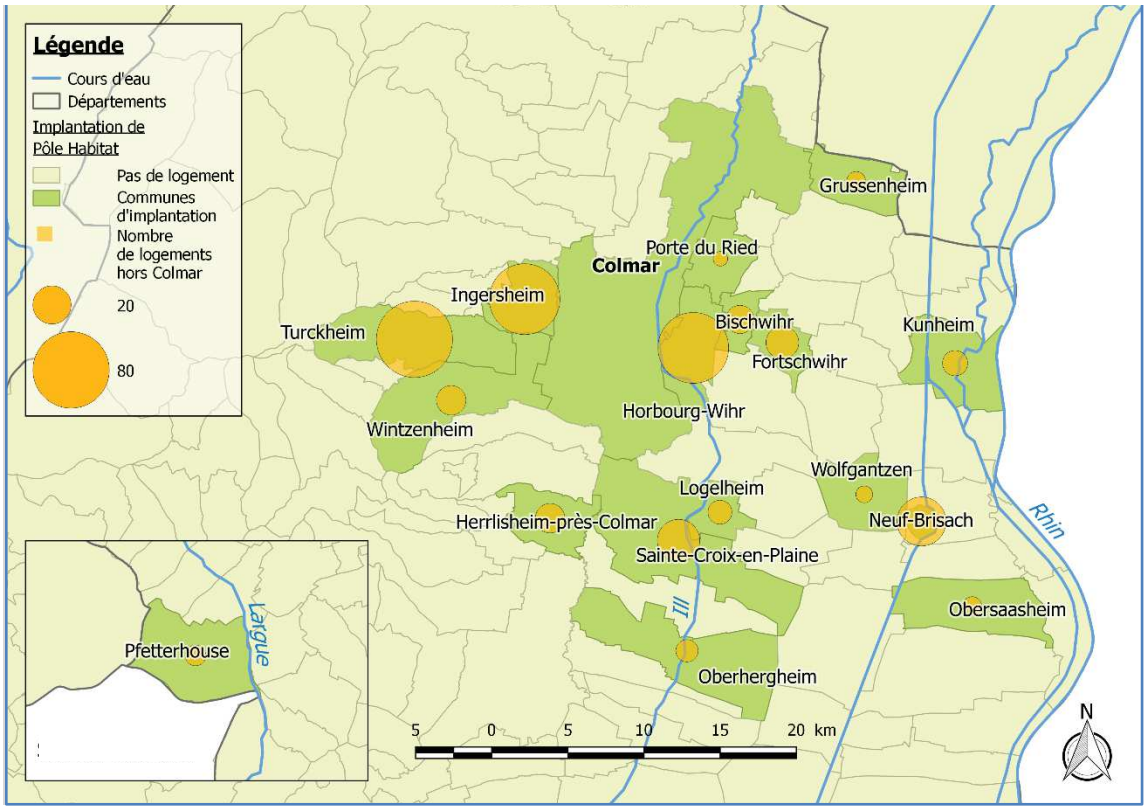
Le patrimoine de Pôle Habitat est concentré à 94 % sur Colmar avec 6 998 logements.

Au total, le patrimoine en gestion est réparti sur 5 EPCI à travers le Haut-Rhin, principalement sur l'est et le sud-est de la préfecture.

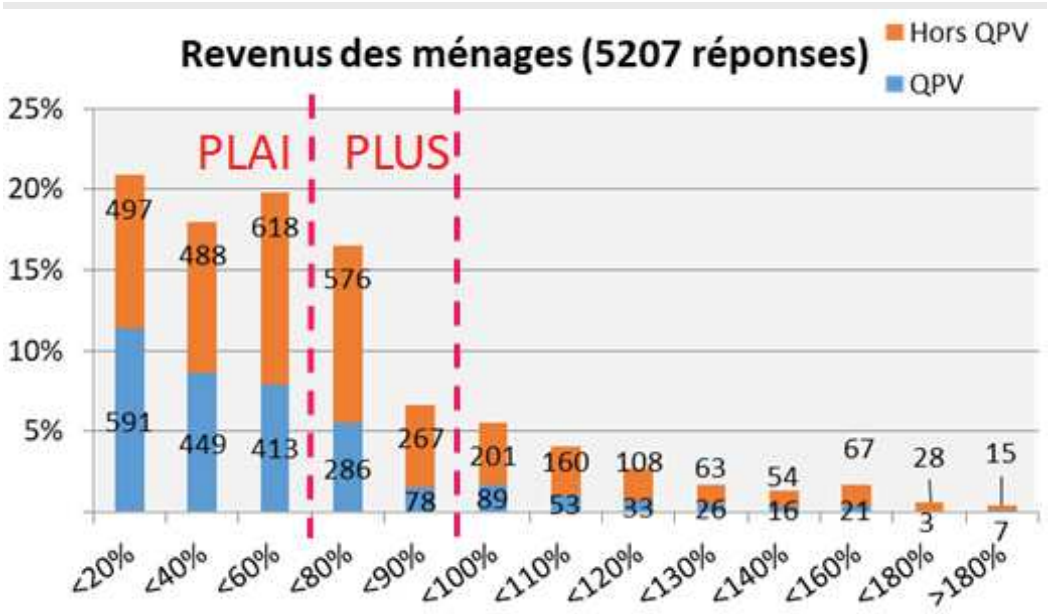
Un seul groupe se situe très loin du voisinage de Colmar : la gendarmerie de Pfetterhouse dans la Communauté de Communes de la Largue (6 logements).



44 % du patrimoine est situé en QPV (3 181 collectifs et 110 individuels).



79 logements sont situés sur des communes qui n'ont pas de PLH.



A l'échelle de Pôle Habitat, 59 % des locataires sont éligibles au PLAI et plus de 83 % ont un revenu inférieur au plafond du PLUS, d'après l'analyse de l'enquête OPS 2020, auprès de 5 207 répondants, soit 80 % des ménages des 6 464 logements constitutifs de l'OPS.

L'implantation principalement sur Colmar, notamment ses quartiers prioritaires, couplée à une occupation sociale particulièrement fragile, fondent les réflexions et justifient les objectifs de la présente convention.

Pôle Habitat invite l'Etat à bien considérer la situation de son occupation sociale qui fonde principalement les orientations arrêtées dans la présente CUS.

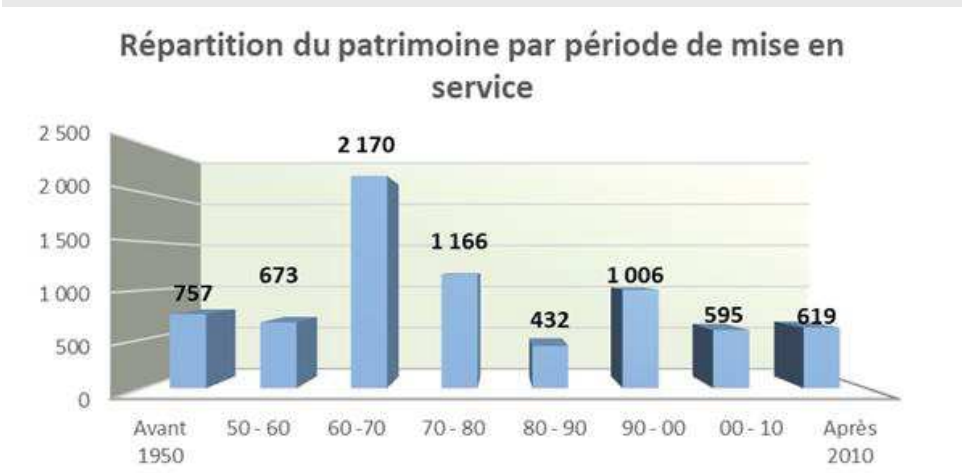
Chapitre 3. Politique patrimoniale et d'investissement

3.1. Etat des lieux

Le parc de 7418 logements est majoritairement composé de groupes immobiliers d'avant 1980 pour un âge moyen de 45,4 ans :

- Plus de 2/3 du patrimoine (67,4 %) a été mis en service avant 1980,
- 5,6 % du patrimoine date des années 80,
- 11,9 % du patrimoine date des années 90, et
- 15,1 % du parc a moins de 20 ans.

Répartition des logements par périodes de construction :		
Avant 1948	757	10,20 %
De 1948 à 1960	775	10,45 %
De 1961 à 1970	2 164	29,17 %
De 1971 à 1980	1 305	17,59 %
De 1981 à 1990	415	5,59 %
De 1991 à 1995	330	4,45 %
De 1996 à 2000	553	7,45 %
De 2001 à 2005	233	3,14 %
De 2006 à 2010	353	4,76 %
De 2011 à 2015	415	5,59 %
De 2016 à 2019	118	1,59 %
TOTAL	**7 418**	**100 %**



Les engagements pris par Pôle Habitat dans la Convention d'Utilité Sociale 2011-2016 :

Dans la première CUS, Pôle Habitat s'était engagé à mettre en service :

- 520 logements sur 6 ans, y compris la reconstruction ANRU, dont :
  - 384 logements en financement PLAI ;
  - 136 logements en financement PLUS ;
  - Aucun logement en financement PLS.

Sur la période 2011-16, Pôle Habitat a effectivement mis en service :

- 429 logements sur 6 ans, y compris la reconstruction ANRU
  - 333 logements en financement PLAI ;
  - 89 logements en financement PLUS ;
  - 7 logements en financement PLS.

L'objectif de 520 logements était très ambitieux : en moyenne 87 nouveaux logements par an. Les résultats sont tout de même satisfaisants avec une moyenne annuelle de 72 nouveaux logements. Le durcissement des conditions de financement a entraîné l'engagement de fonds propres plus importants que prévu et a contraint Pôle Habitat à revoir sa production à la baisse.

Les projets PNRU « Europe – Schweitzer » et NPRU « Florimont – Bel Air » :

Le patrimoine de Pôle Habitat compte deux QPV, respectivement Europe-Schweitzer et Bel Air - Florimont.

Le QPV Europe-Schweitzer est composé de l'ancienne ZUS (2 463 logements), associée au secteur Schweitzer qui comporte 469 logements, soit un total de 2 932 logements.

Le QPV Bel Air – Florimont est situé dans le quartier Saint-Vincent-de-Paul de Colmar. Il ne compte plus que 359 logements, suite aux démolitions des deux principaux groupes immobiliers (Cité Bel Air et Cité Florimont) dans la période 2010-2020.

Le nombre de logements en QPV s'élève donc à 3 291 logements, dont 70 individuels.

- Le Plan Stratégique du Patrimoine tient compte de la fin des grands travaux du PNRU Europe-Schweitzer.

Pour mémoire, 125 890 386 € ont été dépensés dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Europe-Schweitzer conventionné par l'ANRU avec un financement réparti, comme suit :

PRU	Ville de Colmar	Participation ANRU	Autres participations	Néolia	Pôle Habitat	TOTAL
TOTAL	19 956 617 €	28 201 406 €	10 820 052 €	378 000 €	**66 534 311 €**	**125 890 386 €**

La dernière phase porte sur le secteur Luxembourg-Madrid.

Sur l'emprise foncière située rue de Madrid, 30 logements passifs collectifs en R+4, réalisés avec des matériaux biosourcés à Energie Positive et réduction Carbone, labellisé « Energie 3 / Carbone 1 », ont été livrés au mois de décembre 2018. Cet ensemble immobilier est agrémenté d'un jardin partagé de 562 m², comportant 30 parcelles.

La réhabilitation des 42 logements de la rue de Luxembourg s'est achevée fin mars 2019. L'offre de logements a été complétée par la réalisation de 6 appartements adaptés en rez-de-chaussée.

Pôle Habitat avait précédemment procédé à la démolition de 108 logements qui complétaient la barre de la rue de Luxembourg.

- Les perspectives portant sur le QPV Europe – Schweitzer :

L'avenant n° 7 au Programme de Rénovation Urbaine (PRU) Europe-Schweitzer comprenait la résidentialisation de 240 logements répartis dans quatre immeubles situés rues de Vienne et de Belgrade.

Les quatre tours présentent une architecture identique et comprennent chacune 60 logements sur 12 niveaux (R+11).

Pôle Habitat est propriétaire des tours situées 1 rue de Vienne et 6 rue de Belgrade. La société Néolia est propriétaire des deux autres, respectivement aux 2 et 4 rue de Belgrade.

D'un commun accord entre les deux bailleurs, il a été décidé d'abandonner l'opération de résidentialisation au profit de la démolition des quatre immeubles.

En octobre 2019, Pôle Habitat a déposé, auprès d'Action Logement, une demande de financement sous forme de subvention, destinée à accompagner les opérations de démolition de logements sociaux dans les zones détendues et dans les villes labélisées « Action Cœur de Ville ».

Le groupe Action Logement a validé en janvier 2020 la demande de financement en accordant à l'Office une subvention à hauteur de 925 000 €.

Au terme de la démolition des quatre tours, l'emprise foncière sera réinvestie par la réalisation de 52 logements locatifs (en financement PLS) et 30 logements en accession sociale à la propriété.

Pôle Habitat et Néolia se partageraient les 52 logements locatifs pour moitié.

L'opération d'accession sociale à la propriété reste à finaliser dès que les conditions financières, techniques et juridiques seront réunies. Une étude de faisabilité conjointe a été confiée à un cabinet d'architectes dans la perspective de la définition d'un projet commun aux deux bailleurs.

- Le PSP tient également compte du NPNRU Bel-Air - Florimont.

Colmar Agglomération, la Ville de Colmar, Pôle Habitat et l'ANRU ont signé, avec l'ensemble de leurs partenaires, une convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le quartier Bel Air – Florimont le 27 juin 2018.

Cette convention acte le programme de travaux et leurs financements. L'objectif de l'ensemble des partenaires est de renforcer l'attractivité du quartier et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Au total, l'ensemble du programme est estimé à 41 600 K€ HT.

Une première tranche de 30 701 K€ a été actée par convention pluriannuelle du 27 juin 2018, dont 20 300 K€ portent sur les opérations menées par Pôle Habitat en matière de démolitions, de reconstructions et de réhabilitations de logements.

Les opérations déjà engagées, pour certaines déjà achevées, par Pôle Habitat portent sur :

- les démolitions de :
  - 242 logements de la cité Bel Air (2010 – 2016) ;
  - 218 logements de la cité Florimont 2019 - mai 2020) ;
- les constructions de :
  - 30 logements route de Colmar / rue Aristide Briand à Ingersheim (commune SRU) ;
  - 30 logements 74 et 74 a rue du Hêtre à Wintzenheim (commune SRU) ;
  - 15 logements route de Colmar à Wintzenheim (commune SRU).

Pôle Habitat a prévu la reconstruction de 110 logements (PLUS et PLAI confondus).

En plus des opérations déjà engagées (comportant 75 logements), sont également prévues les reconstructions de 15 logements à Turckheim (commune SRU) et de 20 logements sur les emprises foncières libérées par les démolitions des Cités Bel Air et Florimont.

<u>Les axes de travail du Plan Stratégique du Patrimoine, hors Projet de Rénovation Urbaine :</u>

Dans le cadre du PSP, chaque groupe immobilier a fait l'objet d'une notation pour évaluer le besoin d'intervention de chaque ensemble selon deux axes :

- l'un lié à l'attractivité ;
- l'autre lié à l'état technique.

Ces axes ont guidé la réflexion sur les interventions à privilégier en tenant compte du marché de l'habitat sur le bassin de Colmar, commune par commune.

L'étude comporte aussi un axe énergétique réalisé sur la base des DPE.

Pôle Habitat a pris acte de la nécessité de travailler sur son parc le plus fragile thermiquement, conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

L'augmentation récurrente du coût de l'énergie et notre détermination à maîtriser les charges locatives sont les deux moteurs qui poussent Pôle Habitat à poursuivre les opérations de réhabilitations thermiques sur le patrimoine.

Au 1er janvier 2020, les 7 418 logements de Pôle Habitat sont répartis selon le classement énergétique ci-dessous :

Classement DPE	A	B	C	D	E	F	G	TOTAL
Nombre de logements	283	1 042	1 691	2 648	1 479	230	45	7 418
%	3,8 %	14 %	22,8 %	35,8 %	19,9 %	3,1 %	0,6 %	100 %

Le parc respecte déjà globalement les exigences du gouvernement : 23,6 % du patrimoine (1 754 logements) présentent une étiquette énergétique E, F ou G. Les 3,7 % de F et G seront amenés à disparaître d'ici 2028.

40,6 % du parc diagnostiqué justifie d'une bonne étiquette énergétique (A, B ou C) et 35,8 % du patrimoine est classé en D (soit 2 648 logements).

Les logements collectifs sont majoritairement compris entre B et E.

150 logements sont concernés par des enjeux énergétiques à moyen terme, dont la plupart (137 logements) sont notés F.

40 % des logements individuels sont bien notés, avec une note comprise entre B et D (216 logements), mais cette catégorie compte encore 316 logements en E, F ou G.

Les données sont connues pour chaque logement.

Sur les 45 logements classés en G :

→ **39 font partis du programme de travaux du Plan Stratégique du patrimoine, soit 87 %.**

→ Les 6 autres ont déjà fait l'objet de travaux d'ordre thermique en 2018 et seront réévalués dès que la nouvelle réglementation portant sur les DPE rentrera en vigueur.

Sur les 230 logements classés en F :

→ **194 font partis du programme de travaux du Plan Stratégique du patrimoine, soit 84 %.**

→ 10 pavillons de la Cité de la Fecht à Colmar ont déjà fait l'objet de travaux d'ordre thermique en 2018 et seront réévalués dès que la nouvelle réglementation portant sur les DPE rentrera en vigueur.

→ 26 logements collectifs des anciennes cités (Cités Jardins et Vosges) ont déjà fait l'objet d'une réhabilitation et seront réévalués dès que la nouvelle réglementation portant sur les DPE rentrera en vigueur.

→ Particularité : 68 pavillons classés en F, respectivement des Cités Jardins et Vosges, sont susceptibles de faire l'objet d'une réhabilitation par l'intérieur dans le cadre du programme

pluriannuel d'intervention portant sur 12 logements au gré des libérations de logements. A l'issue des travaux, ceux-ci pourront être soit vendus, soit reloués.

Sur les 1 479 logements classés en E :

→ **1 178 font partis du programme de travaux du Plan Stratégique du patrimoine, soit 80 %.**

→ 20 pavillons de la Cité de la Fecht à Colmar ont déjà fait l'objet de travaux d'ordre thermique en 2018 et seront réévalués dès que la nouvelle réglementation portant sur les DPE rentrera en vigueur.

→ 257 logements collectifs des anciennes cités (Cités Jardins, Vosges et Fecht) ont déjà fait l'objet d'une réhabilitation et feront également l'objet d'une réévaluation de leurs DPE.

→ Seuls 24 logements ne rentrent pas dans la programmation de travaux du Plan Stratégique du Patrimoine :

- A Colmar : 2 logements au 28 rue du Weibelambach, 1 maison individuelle au 66 rue du Nord, un petit collectif de 3 logements au 68 rue du Nord, 7 logements rue des Prêtres, 4 logements au 7 rue Unterlinden et 2 logements au 2 avenue de la Liberté.
- A Grussenheim : 3 logements dans l'ancien presbytère de la commune.
- A Ingersheim : 1 logement au 36 avenue de la République.
- A Wintzenheim : 1 logement au 3 rue Foch dans un petit collectif.

Dans ce panel de logements, certains ont déjà fait l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration.

D'autres logements ne pourront faire l'objet d'une réhabilitation thermique qu'en isolant par l'intérieur et vides de tout locataire. Ce n'est que dans ce cadre que Pôle Habitat pourra réaliser des travaux d'ordre thermique, en raison de l'importance des interventions et de la gêne occasionnée pour les occupants.

Enfin, certains logements pourraient être vendus (rue des Prêtres, 7 rue Unterlinden et 2 avenue de la Liberté).

→ Particularité : 131 pavillons, classés en E, respectivement des Cités Jardins et Vosges, sont susceptibles de faire l'objet d'une réhabilitation par l'intérieur dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention portant sur 12 logements au gré des libérations de logements. A l'issue des travaux, ceux-ci pourront être soit vendus, soit reloués.

Sur les 2 648 logements classés en D :

→ **1 488 font partis du programme de travaux du Plan Stratégique du patrimoine, soit 56 %.**

→ 1 321 logements rentrent dans la programmation de travaux du PSP.

→ *120 logements respectivement situés au 1 rue de Vienne et au 6 rue de Belgrade à Colmar sont voués à la démolition. Les deux immeubles de type "tour" présentent une architecture identique et comprennent chacune 60 logements sur 12 niveaux (R+11).*

→ Particularité : 47 pavillons, classés en D, respectivement des Cités Jardins et Vosges, sont susceptibles de faire l'objet d'une réhabilitation par l'intérieur dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention portant sur 12 logements au gré des libérations de logements. A l'issue des travaux, ceux-ci pourront être soit vendus, soit reloués.

Sur les 1 691 logements classés en C, 594 font partis du programme de travaux du Plan Stratégique du patrimoine, soit 35 %.

→ 80 logements de la Cité Turenne à Turckheim ont déjà fait l'objet de travaux d'ordre thermique en 2020 et ont fait l'objet d'un changement de classement de F à C.

→ 1 pavillon de la Cité Jardins, classé en C, est susceptible de faire l'objet d'une réhabilitation par l'intérieur dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention portant sur 12 logements au

gré des libérations de logements. A l'issue des travaux, ceux-ci pourront être soit vendus, soit reloués.

Enfin, Pôle Habitat n'a pas prévu d'interventions d'ordre thermique dans les 1 042 logements classés en B et les 283 logements classés en A.

3.2. Orientations stratégiques et plan d'actions

3.2.1. Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant

3.2.1.1. Développement de l'offre nouvelle

Il est prévu la répartition suivante :

PP-1.
Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Département	Sous-ensemble	Quartiers et financements	Dossiers de financement agréés de logements locatifs	Objectifs en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans (livraisons)		
			2017 à 2019	2020 à 2022	2023 à 2025	2020 à 2025
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	PLAI	41	**30**	30	**60**
		Dont PLAI adapté	0	**0**	0	**0**
		PLUS	23	**20**	0	**20**
		PLS	31	**3**	46	**49**
		% hors QPV	100 %	**62,26 %**	65,78 %	**64,34 %**
		% hors RU	0 %	**5,66 %**	100 %	**61,24 %**
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	PLAI	41	**30**	30	**60**
		Dont PLAI adapté	0	**0**	0	**0**
		PLUS	23	**20**	0	**20**
		PLS	31	**0**	46	**46**
		% hors QPV	100 %	**60 %**	65,78 %	**63,49 %**
		% hors RU	0 %	**0 %**	100 %	**60,31 %**

Depuis de très nombreuses années, le développement du patrimoine de Pôle Habitat s'est fait au gré des opportunités et des besoins particuliers tels que les reconstructions après démolitions.

Pôle Habitat a su faire preuve de pragmatisme en maîtrisant son développement dans le cadre de très importantes opérations de rénovation urbaine et en privilégiant la réhabilitation de l'existant, conformément aux orientations politiques de son Conseil d'Administration.

Pôle Habitat doit se donner les moyens de développer une offre adaptée aux besoins constatés.

Les reconstructions dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain :

Pour mémoire, l'effort de la reconstruction dans le cadre du programme de reconstruction de Bel Air - Florimont s'élève à 110 logements sur la période allant de 2017 à 2024.

Pôle Habitat ayant livré 30 logements (15 PLUS et 15 PLAI) aux 74 et 74a rue du Hêtre sur la commune de Wintzenheim en 2020, l'effort de reconstruction restant porte donc sur 80 logements qui se distribue sur 5 opérations :

Démarrage travaux	*Date prévisionnelle de mise en service*	Communes	Adresses – sites	Nbre logts PLAI	Nbre logts PLUS	Nbre logts PLS
2019	***2020***	Ingersheim	*Site de Mahle Piston*	22	8	
2020	***2021***	Colmar	*Site de la Cité Bel Air*		10	
2020	***2021***	Wintzenheim	Route de Colmar	15		
2021	***2023***	Turckheim	*2*	15		
2022	***2024***	Colmar	*Site de la Cité Florimont*		10	
			TOTAL LOGEMENTS	**52**	**28**	**0**

Dans le cadre du NPRU, les reconstructions sur site liées aux démolitions des cités Bel Air et Florimont n'excéderont pas 10 logements par site, soit 20 logements reconstruits dans le QPV Bel Air – Florimont.

Il est à préciser qu'Action Logement et la Ville de Colmar se sont rapprochées afin d'assurer la cohérence et la synergie du projet Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et du programme "Action cœur de Ville" au regard de la stratégie de l'habitat et du marché local du logement.

Action Logement et ses opérateurs bénéficient, dans le cadre de la convention pluriannuelle, de contreparties (droits de réservation sur les logements sociaux construits ou requalifiés et de droits à construire sur le territoire) visant à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, et ainsi à réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

Action Logement bénéficiera de 37 logements réservés sur le programme de logements sociaux neufs et réhabilités de Pôle Habitat, correspondant à 12,5 % des logements sociaux concernés par le programme.

La société DOMIAL, filiale ESH du groupe Action Logement, bénéficiera en contreparties foncières d'une partie des terrains de la cité Florimont, pour construire 40 logements en accession à la propriété ; ces terrains seront cédés à l'euro symbolique par Pôle Habitat.

La production nouvelle :

- **Les objectifs fixés par l'Etat dans le Grand-Est**, validés dans le rapport annuel du Préfet de Région au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (C.R.H.H.) prévoit pour le Département du Haut-Rhin (hors Communauté d'Agglomération de Mulhouse Alsace-Agglomération) une programmation à hauteur de 314 logements pour une dotation de 700 480 € (année de référence 2019 - dotation PLAI).

Dans le prolongement de la loi ELAN, l'Etat entend donc poursuivre les chantiers prioritaires suivants dans le Grand-Est et dans le département du Haut-Rhin :

- Accompagner la structuration du tissu des organismes HLM et le renouvellement des conventions d'utilité sociale, outil de contractualisation des engagements des bailleurs au bénéfice des enjeux de territoires ;
- Intervenir sur le parc dégradé au travers des plans partenariaux de lutte contre l'habitat indigne et contre les copropriétés dégradées en s'appuyant sur les nouveaux outils et les nouvelles dispositions ;
- Amplifier les opérations de rénovation énergétique et adapter les logements au vieillissement avec des objectifs ambitieux ;

- Accompagner les collectivités retenues au titre d'« Action cœur de ville » dans la mise en œuvre concrète de leur projet de territoire au bénéfice d'un développement équilibré.

A ce titre, le programme "Action cœur de Ville" initié par l'État a inscrit comme priorité nationale, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes.

Le 23 août 2018 à Colmar, une convention pluriannuelle a été signée avec l'ensemble des parties prenantes au projet, dont Pôle Habitat.

L'objectif est d'appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibre de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global transformation, économique et d'aménagement.

Pôle Habitat a ainsi obtenu des subventions dans le cadre du programme Action cœur de ville pour financer l'opération portant sur la construction de 17 logements financés en PLS rue Saint-Josse à Colmar. L'opération devrait être livrée avant la fin de l'année 2020 et fera l'objet d'un bail emphytéotique.

- **Au niveau local, le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) est le document de référence qui fixe territorialement les objectifs de notre action.**

Le P.L.H. couvre l'intégralité des communes de Colmar Agglomération, et est établi pour une durée de six ans (2019-2024).

99 % du patrimoine de Pôle Habitat est situé dans Colmar Agglomération.

Pour mémoire, le PLH est règlementairement cadré par le code de la construction et de l'habitation et a pour objectif de définir les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement en garantissant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre sur l'ensemble du territoire de Colmar Agglomération.

Le PLH présente également les objectifs de production de logements par commune, et en particulier les logements sociaux pour celles soumises à l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU.

Durant les années 2000, les financements ciblaient principalement les financements en PLUS (47 %) et en PLS (30 %).

Le PLH de 2011-2017 inversait la tendance en promouvant plus de PLAI (35 %) au détriment du PLS (20 %).

Le PLH de 2019-2024 vise une plus grande diversification de l'offre de logements sur le territoire intercommunal en poursuivant les efforts en matière de développement de l'offre locative sociale, mais également à assurer la présence sur le marché de toutes les gammes de logements.

L'objectif est bien de répondre aux besoins en logements de profils de ménages variés.

Une production plus diversifiée est ainsi promue tout en mettant l'accent sur des produits à prix abordables.

Colmar Agglomération, chargée de la mise en œuvre du PLH et autorité de référence de Pôle Habitat, favorisera dans la mesure du possible des opérations mixtes avec des promoteurs privés.

L'ambition de Colmar Agglomération porte sur la création de 130 logements en moyenne par an, dont 70 % en production neuve et 30 % en acquisition-amélioration.

Dans le respect de ses équilibres budgétaires, l'objectif de Pôle Habitat est de réaliser **30 nouveaux logements en moyenne par an** (y compris les reconstructions dans le cadre du NPNRU).

La répartition prévisionnelle de la programmation actuelle de Pôle Habitat sur Colmar Agglomération porte sur 167 logements, répartis en financements comme suit : PLS (50 %), PLUS (17 %) et PLAI (33 %).

Cette proposition de développement est établie sous réserve de l'engagement des collectivités locales à mobiliser leur foncier, du maintien des aides à la production et du maintien de la capacité en fonds propres dégagés par Pôle Habitat.

Cette proposition est également faite sous réserve des éventuels recours à l'encontre des permis de construire, des appels d'offres infructueux, des délais de réponse des partenaires financeurs ou bien encore des aléas de chantier qui peuvent décaler les mises en chantier et / ou les livraisons finales.

Le PLH de Colmar Agglomération, établi pour 2019-2024, rapporte spécifiquement les cibles suivantes :

- **Des personnes âgées et en situation de handicap**, dans une agglomération où est observé un vieillissement global de sa population, comparable à l'évolution constatée au niveau national, avec deux axes à poursuivre pour Pôle Habitat :
    - Favoriser le maintien à domicile des **personnes en perte d'autonomie** : axe prioritaire pour Pôle Habitat qui depuis 2011 a su développer et capitaliser un véritable savoir-faire en la matière - (*cf. § portant sur la qualité de service*).
    - Développer une offre de logements adaptée aux enjeux du **vieillissement** : pour Pôle Habitat, la construction neuve, y compris celle relevant des reconstructions dans le cadre du NPNRU, tient compte de cette demande de production de logements adaptés.
    - Des **jeunes**, en particulier les jeunes décohabitants sortant d'étude et les jeunes actifs, pour favoriser leurs parcours résidentiels, avec deux axes à poursuivre pour Pôle Habitat :
        - Faciliter les décohabitations et l'accès au logement des 18-30 ans dans le cadre des attributions.
        - Produire des logements adaptés (petits logements avec un bas niveau de quittance) en lien avec l'actualisation du diagnostic départemental sur les besoins économiques et sociaux des jeunes portés par le Département du Haut-Rhin.

➢ **Au regard de l'article 55 de la loi SRU, pour les communes en situation de déficit ou de carence :**

Cinq communes sont aujourd'hui concernées par l'article 55 de la loi SRU :
- Colmar, dont le parc social dépasse les 30 % ;
- Horbourg-Wihr ;
- Ingersheim ;
- Turckheim ;
- Wintzenheim.

Ces quatre dernières présentent un déficit de logements sociaux par rapport aux obligations fixées par la loi, mais dans des proportions différentes.

La production locative sociale sera ainsi prioritairement fléchée sur ces quatre dernières communes qui n'atteignent pas 20 % de logements locatifs sociaux.

Colmar Agglomération, à travers son PLH, souhaite que ces communes puissent atteindre 20 % de logement social au sein du parc de résidences principales à horizon 2025 et concentrer les efforts sur elles sans pour autant empêcher d'autres communes de l'agglomération de produire du logement social.

Colmar Agglomération souhaite toutefois encadrer le développement de l'offre aidée qui ne devra pas se faire au détriment de la mixité sociale. S'il ne fait aucun doute que ces besoins en logements aidés sont avérés, il s'agira d'éviter la spécialisation sociale du territoire. Ces communes s'engagent, par ailleurs, à accueillir des logements accessibles aux ménages très modestes dans une logique de solidarité territoriale.

Ces principes doivent permettre d'articuler la politique de l'offre et la politique de peuplement, définies dans le cadre du PLH et la CIA.

A ce jour, l'engagement de Pôle Habitat porte sur les livraisons suivantes sur ces communes :

Commune	Situation SRU (01/01/19)	Besoins	2019	2020	2021	2022	2023
Horbourg-Wihr	Déficit	**285**					
Ingersheim	Déficit	**40**	30				
Turckheim	Déficit	**160**			15		
Wintzenheim	Déficit	**225**		15			

Pour la commune d'Ingersheim, le PLH fixe un objectif plancher de production de 58 logements sociaux en six ans (soit une dizaine de logements par an), dont une part minimum de 30 % de PLAI (17 logements en financements PLAI à produire en six ans, soit 3 en moyenne par an).

Pôle Habitat prévoit la construction de 30 logements (dont 22 en financement PLAI et 8 en financement PLUS) permettant à la commune d'Ingersheim de :

- pouvoir justifier du quota minimal de construction de logements en PLAI (inscrit dans le PLH) et même au-delà (soit 129 % du quota minimum).
- contribuer à la production de 52 % de son objectif plancher de construction de logements sociaux.

Pour la commune de Turckheim, le PLH fixe un objectif plancher de production de 130 logements sociaux en six ans (soit une 22 logements par an), dont une part minimum de 30 % de PLAI (40 logements en financements PLAI à produire en six ans, soit 7 en moyenne par an).

Pôle Habitat prévoit la construction de 15 logements (tous en financement PLAI) permettant à la commune de Turckheim de :

- pouvoir justifier d'un quota de construction de 38 % de logements en PLAI.
- contribuer à la production de 12 % de son objectif plancher de construction de logements sociaux.

Pour la commune de Wintzenheim, le PLH fixe un objectif plancher de production de 117 logements sociaux en six ans (soit une 20 de logements par an), dont une part minimum de 30 % de PLAI (35 logements en financements PLAI à produire en six ans, soit 6 en moyenne par an).

Pôle Habitat prévoit la construction de 15 logements (tous en financement PLAI) permettant à la commune de Wintzenheim de :

- pouvoir justifier du quota de construction de 43 % de logements en PLAI.
- contribuer à la production de 13 % de son objectif plancher de construction de logements sociaux.

Par ailleurs, les communes carencées pourraient rentrer dans le dispositif Opération de Revitalisation de Territoire.

Pour mémoire, l'O.R.T. vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Créée par la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, l'O.R.T. est un nouvel outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

Les 222 territoires du programme national “Action Cœur de Ville”, dont font parties la ville de Colmar et son agglomération, pourront très rapidement transformer leur convention existante déjà signée en convention O.R.T. Elle pourrait dès lors bénéficier aux quatre communes carencées poursuivant partiellement le même objectif que la ville de Colmar qui a contractualisé avec l’Etat et ses partenaires l’action cœur de ville.

En somme et hors reconstructions, il est donc prévu un rythme constant de 30 logements livrés par an sur la période 2018-2023.

Le choix d’un développement « doux » est stratégique : les fonds non engagés dans le développement de l’offre neuve sont ainsi affectés vers l’amélioration du service rendu aux locataires via la rénovation du parc ancien, en particulier l’amélioration thermique, notamment dans l’objectif de maîtriser les charges et lutter contre la précarité énergétique.

Par ailleurs, une proratisation des objectifs du gouvernement rapportée à Pôle Habitat nécessiterait une production annuelle de 180 logements. Une telle production ne serait rendue possible que par la vente massive de patrimoine.

Ce rythme de développement permet à Pôle Habitat de :

- se conformer aux objectifs du PLH, tout en restant attentif aux évolutions et aux besoins du marché ;
- maîtriser l’impact immédiat sur ses finances à moyen terme. En effet, dans le cadre de la production neuve, portant sur 148 logements sur la période 2018-2021, Pôle Habitat participe à hauteur de 95 % du coût global (82 % par emprunt et 12 % décaissés immédiatement en fonds propres).

Sur la période 2022-2028, la production de 30 nouveaux logements par an entraînent le décaissement moyen de 0,4 à 0,5 M€ de fonds propres (entre 10 à 26 k € / logement en fonction des opérations), d’où la nécessité de dégager chaque année un autofinancement robuste, de vendre du patrimoine ou de réaliser des opérations mixtes avec des activités dégageant des marges de manœuvre financières pour soutenir l’effort de construction.

- **Au regard de la recherche d’opportunités foncières dans une perspective de développement de Pôle Habitat :**

Pôle Habitat est actuellement implanté dans 18 communes. Office de Colmar Agglomération, il a vocation à intervenir sur le territoire intercommunal et à répondre aux sollicitations d’autres EPCI et communes de proximité.

La reconstitution patrimoniale par le biais de la production de nouveaux logements est subordonnée aux réserves et opportunités foncières, dont dispose Pôle Habitat.

Le foncier représente un enjeu majeur pour le développement de Pôle Habitat. Il s’agit d’une dimension essentielle, génératrice de nouvelles recettes pour l’Office.

Les dernières réserves foncières de l’Office ayant quasiment toutes été exploitées, la question du développement de Pôle Habitat passe par sa capacité à générer un stock de foncier.

Sa rareté et la faible disponibilité foncière mobilisable entravent la production de nouveaux logements notamment dans l’agglomération colmarienne.

Les emprises foncières disponibles mises sur le marché, tendent du fait de leur relative rareté, à faire l’objet d’une surenchère entre acheteurs et promoteurs, qui évincent les opérateurs publics disposés à réaliser des opérations d’habitat à vocation sociale.

L’engagement des élus locaux à nos côtés constitue le bras de levier indispensable à la maîtrise foncière des futures opérations hors de nos périmètres d’intervention habituels.

La loi « ALUR » qui renforce le droit de préemption des collectivités dans les communes carencées en matière de logements sociaux n'a d'ailleurs pas produit les effets escomptés et n'a que peu permis de mobiliser davantage de foncier.

La concurrence entre bailleurs publics, mais aussi avec le secteur de la promotion immobilière privée nous oblige ainsi à entretenir et à développer des « réseaux » de sorte à détecter le plus en amont possible les opportunités foncières et d'éviter de rester dans une position d'attente de proposition.

C'est d'ailleurs un des axes développés dans le cadre du PLH qui souhaite voir renforcer les partenariats entre les opérateurs du logement, publics comme privés, dans les objectifs de :

- promouvoir la diversité des produits immobiliers sur le marché de l'habitat intercommunal ;
- répondre aux besoins variés des ménages du territoire ;
- renforcer l'attractivité du territoire, en particulier de la ville-centre, pour les jeunes ménages actifs.

Le PLH ambitionne ainsi que les promoteurs privés poursuivent leurs efforts dans le développement de l'offre locative sociale avec les bailleurs sociaux, pour permettre d'assurer la présence sur le marché de toutes les gammes de logements et de répondre aux besoins en logements de profils de ménages variés ; ce déploiement d'offres devant être équilibré sur l'ensemble de l'intercommunalité, afin d'éviter la spécialisation ou de favoriser la déspécialisation des territoires.

La recherche d'opportunités foncières est bel et bien un enjeu majeur qui conditionnera à terme le développement patrimonial de Pôle Habitat.

L'Office devra y répondre par :

- la prospection et le développement de démarches partenariales localisées en direction d'élus qui chercheraient à produire une offre de logements sociaux dans leur commune.
- la recherche d'opportunités d'acquisition de logements en VEFA auprès de promoteurs contraints, en négociant un prix d'acquisition compatibles avec nos équilibres d'opérations.

Réserves :

Les acquisitions foncières reposent sur la recherche de partenariats avec Colmar Agglomération pour accéder à des opportunités foncières dans des conditions compatibles avec les montages d'opérations de Pôle Habitat.

Sont associés :

- Colmar Agglomération, dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.H. ;
- D'autres EPCI et d'autres communes (comme celles situées dans le Ried, par exemple) ;
- D'autres bailleurs publics sur des opérations communes ;
- Des promoteurs privés dans le cadre d'opérations mixtes en VEFA ;
- La ville de Colmar (dans le cadre des problématiques de portage foncier et de l'insertion dans de grands projets urbains).

Les réserves sont assujetties notamment :

- A la décision d'agrément de l'Etat ou de son délégataire des aides à la pierre ;
- Au bon aboutissement des processus d'actualisation des documents d'urbanisme réglementaire nécessaires à la réalisation des projets ;
- Aux ouvertures de plis suite à appels d'offre qui soient compatibles avec le modèle économique d'opération de logement social ;
- Aux réserves financières découlant également des difficultés à apprécier le futur en raison :
  - de la variabilité du taux du livret A ;
  - des évolutions imprévisibles ou contraignantes des financements ainsi que des garanties d'emprunt des collectivités locales ;
  - des orientations évolutives des financements de l'Etat ;
  - de la mutualisation financière entre les organismes HLM ;
  - de l'incertitude sur le maintien des aides au logement pendant les années à venir.

- A toutes exigences de l'Architecte des Bâtiments de France qui conduirait à dégrader l'équilibre des opérations envisagées en en compromettant l'équilibre global.
- Au bon déroulement des plans de relogements sur les bâtiments destinés à la démolition (et programmées des tours du 1 rue de Vienne et du 6 rue de Belgrade) et qui permettront la livraison d'un foncier constructible.

3.2.1.2. Renforcement de la performance énergétique du patrimoine énergivore

PP-2.
L'indicateur PP-2 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique après rénovation thermique. La référence est établie au 31 décembre de l'année n-1.

Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique « F » et « G », par année.

Département	Sous-ensemble	Références		Objectifs en nombre, par année					
		Logts F et G dans le parc de l'office au 31/12/2019	Logts F, G rénovés en 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	275	42	80	0	0	6	0	19
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	275	42	80	0	0	6	0	19

L'indicateur PP-2 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique après rénovation thermique. La référence est établie au 31 décembre de l'année n-1

Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements							
Département	**Références**	**Prévisions en nombre, cumulés à 3 et 6 ans**					
	Nombre de logements dont la rénovation a abouti au changement d'au moins une étiquette énergétique, au cours de l'année N-1	**Année N 2020**	**Année N+1 2021**	**Année N+2 2022**	**Année N+3 2023**	**Année N+4 2024**	**Année N+5 2025**
68 - Haut-Rhin	182	179	16	363	494	412	453

Année N-1							
Département	**Répartition de la totalité du parc par étiquettes énergétiques, lors de l'année n-1**						
	A	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**
68 - Haut-Rhin	283	1 042	1 691	2 648	1 479	230	45

Année N+5							
Département	**Prévision de la totalité du parc de la répartition par étiquettes énergétiques, année n+5**						
	A	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**
68 - Haut-Rhin	283	1 477	1 788	3 125	560	141	44

➔ Réhabilitations thermiques

Pour mémoire, le quartier prioritaire Europe – Schweitzer a bénéficié de réhabilitations lourdes, majoritairement financées dans le cadre de l'ANRU :

- Le secteur Palais Royal Nord (294 logements, 1999 -2004) ;
- Le secteur Palais Royal Sud (267 logements, 2007-2008) ;
- Le secteur Schweitzer (68 logements, 2009-2011) ;
- Les secteurs de l'avenue de Rome et des rues de Madrid-Prague-Amsterdam (308 logements, 2011-2014) ;
- Les trois tours 8, 11 et 13 rue d'Amsterdam (177 logements, 2015-2017) ;
- Le secteur Luxembourg – Madrid (42 logements en 2018).

Le projet de rénovation urbaine portant sur le quartier Europe-Schweitzer, entamé en 1996 par le secteur du Palais Royal Nord, s'achèvera contractuellement au courant de l'année 2020.

En tenant compte de l'opération de renouvellement urbain du Palais Royal Nord, Pôle Habitat aura investi avec l'aide de ses partenaires institutionnels plus de 142 millions d'euros dans cette opération d'envergure.

La fin des programmes ANRU en 2020 et NPNRU à l'horizon 2022 va permettre de remobiliser plus massivement les moyens humains et financiers de Pôle Habitat sur les autres secteurs, en particulier la réhabilitation thermique de nos résidences.

Le PLH de Colmar Agglomération précise également ses ambitions sur le parc ancien en apportant son aide à Pôle Habitat avec un double objectif : améliorer les conditions de vie des locataires en place, tout en préservant une offre abordable, mais de qualité.

Le dispositif d'aide intercommunal, mise en place par Colmar Agglomération dans le cadre de son PLH, vise la réhabilitation de près de 300 logements sociaux sur six ans (en plus des opérations réalisées dans le cadre du NPRU Bel Air – Florimont), représentant 5 % du parc social construit avant 1974 et potentiellement énergivore.

L'aide ciblera en premier lieu les logements classés E, F et G dans une logique de convergence avec les modalités d'intervention des autres partenaires tels que l'Etat, le Département ou la Région.

Pôle Habitat poursuit donc deux objectifs prioritaires au sein de son parc de logements : l'amélioration thermique et l'amélioration de la qualité de vie.

Date	Code	Libellé du groupe	DPE	Nbre logts	K€ / groupe	K€ / logt
2020	0015	Rue d'Ammerschwihr	D	32	1 057	33
2020	0020	12-26 rue de Sigolsheim	C	64	2 113	33
2020	0025	17-25 rue de Sigolsheim	D	40	1 321	33
Total 2020				***136***	***4 491***	
2021	0012	Rue du Grillenbreit	D	36	1 605	45
2021	0078	64a-64b rue 1ère Armée-Franç.	D	21	420	20
2021	0690	3-9 rue de Berlin	D	32	1 280	40
2021	0717	2 rue de Sint-Niklaas	E	79	2 200	28
2021	0718	4 rue de Sint-Niklaas	E	79	2 100	27
2021	0713	Rue Albert Schweitzer	D	30	920	31
2021	0714	Rue Robert Schuman	E	40	1 125	31
2021	0715	1 avenue de Paris	E	79	2 100	27
Total 2021				***396***	***11 750***	
2022	0021	Rue Nesslé	D	42	1 012	24
2022	0721	1 rue de Madrid	C	96	2 715	28
2022	0722	1 rue d'Amsterdam	C	96	2 715	28
2022	0716	3 avenue de Paris	E	79	2 100	27
2022	0615	5-5a rue du Pigeon	E	12	360	30

2022	0617	Place Bach et Debussy	E	36	1 080	30
2022	0063	44 rue de Papeteries	E-F	6	175	29
2022	0074	3 rue de Papeteries	E	2	65	33
2022	0075	44 rue de Papeteries	F-G	2	65	33
2022	0079	Conciergerie – Clos des Vignes	F	1	50	50
Total 2022				***372***	***10 337***	
2024	0049	25-27 rue du Noyer	E	21	433	21
Total 2024				***21***	***433***	
2025	0143	7-9 rue de Mulhouse	E	6	150	25
2025	0097	29 rue de la Fecht	E	4	125	31
Total 2025				***10***	***275***	
2026	0621	23-23a rue de l'Oberharth	F	8	250	31
2026	0102	15-17 rue du Val-Saint-Grégoire	E	10	250	25
2026	0120	5 rue des Charpentiers	E	12	300	25
2026	0093	Home des Infirmières	E	96	1 400	15
2026	0096	11 rue du Gaz	E	3	90	30
2026	0101	Pavillons rue du Gaz	E	5	150	30
Total 2026				***134***	***2 440***	
2027	0006	Rue Frédéric Kuhlmann	F	52	1 144	22
2027	0082	21 route de Neuf-Brisach	F	7	250	36
2027	0100	23-29 rue de la Grenouillère	D-E	28	800	29
Total 2027				***87***	***2 194***	
2028	0005	60 petits logements	E-F	60	1 200	20
2028	0087	60-62 rue 1ère Armée-Française	E	12	400	33
Total 2028				***72***	***1 600***	
2029	0098	Pavillons rue de l'Ill	E	6	150	25
2029	0125	1-3 rue des Lavandières P.A.	D	30	700	23
Total 2029				***36***	***850***	
Total général				**1 264**	**34 370**	

➔ Opérations qualifiées de "cosmétiques"

Date	Code	Libellé du groupe	DPE	Nbre logts	K€/groupe	K€/logt
2022	0057	18 logts 1ère Armée Française	C	18	82	5
2022	0612	28 logts rue Pasteur / Ingersheim	C	28	113	4
2022	**SOUS-TOTAL**			***46***	***195***	
2023	0054	1-7 rue des Poilus	C	43	645	15
2023	**SOUS-TOTAL**			***43***	***645***	
2024	0086	2-10 quai des Lavandières	C	118	425	4
2024	**SOUS-TOTAL**			***118***	***425***	
	TOTAL Opérations qualifiées de "cosmétiques"			**207**	**1 265**	

Pôle Habitat est confronté à un triple défi :

- prendre en compte les exigences croissantes de ses locataires, notamment en termes de confort,
- maintenir l'attractivité de son patrimoine dans le temps ;
- procéder à des améliorations tant techniques que thermiques.

Le travail réalisé sur la refonte de notre Plan Stratégique du Patrimoine et les analyses qui en découlent, nous invitent à clarifier les besoins d'amélioration qui ne relèvent ni du PSP, ni de la maintenance courante.

L'instrument de cette stratégie qui se positionne de façon intermédiaire est le Plan d'Entretien du Patrimoine (PEP).

Il requiert à la fois d'une politique technique et d'une stratégie rigoureuse de rationalisation dans le temps des moyens d'exploitation et d'amélioration du patrimoine.

Pôle Habitat s'est donc donné comme objectif d'élaborer un PEP pluriannuel et de lui affecter les moyens financiers nécessaires.

L'élaboration d'un PEP se fera en trois temps :

- une phase d'étude visant à évaluer les besoins en matière de travaux, agrémentée par des retours du terrain et des statistiques sur les interventions réalisées ces dernières années ;
- une phase de vérification et de validation des scénarii, privilégiant les travaux préventifs ;
- une phase de planification (en fonction d'estimations chiffrées) et de validation budgétaire.

L'objectif est de créer une catégorie de travaux prévisibles portant sur les ravalements de façades, l'amélioration des parties communes intérieures et extérieures, l'étanchéité des toitures…

La construction de ce PEP devra être reliée au BIM qui permettra de manager l'entretien prévisionnel du patrimoine (EPP).

A terme l'utilisation de cet outil informatique, interfacé au Système d'Information, permettra de compiler des données graphiques portant sur l'âge et l'état des équipements en place. Les plans intégrant une quantité de données patrimoniales importantes permettront d'optimiser la gestion technique du patrimoine (GTP) et les dépenses associées.

La mise en œuvre d'une BIM gestion à dominante patrimoniale permettrait ainsi à terme de définir des travaux à partir de la base de données, puis de mettre à jour la maquette numérique au fur et à mesure des interventions réalisées.

Ainsi, plusieurs groupes immobiliers sur Colmar devraient figurer dans ce PEP et à titre d'exemples :

- les 28 logements du 53-55 rue de la Luss à Colmar, classés en C, mais dont la résidence nécessiterait un ravalement de façades et d'une reprise des parties communes, en particulier les dessertes de logements et circulations en béton ;
- les 42 logements situés 1a et 1b rue de Berlin dont il faudrait améliorer la performance thermique par un ravalement de façade et reprendre les parties communes intérieures et extérieures ;
- les 21 logements situés 93a et 93b route de Sélestat, classés en C, dont l'immeuble mériterait un ravalement de façades ;
- les 35 logements de la résidence le Levant situés au 15b rue Stanislas, classés en C, qui pourraient bénéficier d'interventions sur les abords et les parties communes.
- les 24 logements situés au 28 rue de la Cavalerie, classés en D, qui pourraient répondre à des critères d'amélioration portant sur les ravalements de façade, la reprise des parties communes intérieures et extérieures au même titre que les logements situés rue des Poilus (2 et 3), 29 rue de la Bleich, 43a rue du Ladhof, aux 73, 73 a et 73 b route de Neuf-Brisach, voire le cours de la Scierie, résidence située sur la commune d'Horbourg-Wihr.

Réserves :

Les réserves sont assujetties notamment :

- A la décision d'agrément de l'Etat ou de son délégataire des aides à la pierre ;
- Au bon aboutissement des processus d'actualisation des documents d'urbanisme réglementaire nécessaires à la réalisation des projets ;
- Aux ouvertures de plis suite à appels d'offre qui soient compatibles avec le modèle économique d'opération de logement social ;
- Aux réserves financières découlant également des difficultés à apprécier le futur en raison :
  - de la variabilité du taux du livret A ;
  - des évolutions imprévisibles ou contraignantes des financements ainsi que des garanties d'emprunt des collectivités locales ;
  - des orientations évolutives des financements de l'Etat ;
  - de la mutualisation financière entre les organismes HLM ;
  - de l'incertitude sur le maintien des aides au logement pendant les années à venir.
- A toutes exigences de l'Architecte des Bâtiments de France qui conduirait à dégrader l'équilibre des opérations envisagées en en compromettant l'équilibre global.

3.2.1.3. Réhabilitations lourdes

Les nouvelles perspectives financières ouvertes par nos résultats financiers, les mesures d'accompagnement et d'accommodement contenues dans la clause de revoyure et les produits des Certificats d'Economie d'Energie ont permis à l'Office de reconstruire un Plan stratégique de Patrimoine plus ambitieux, notamment en faveur des opérations programmées de réhabilitations lourdes.

Date	Code	Libellé du groupe	DPE	Nbre logts	K€/groupe	K€/logt
2018	0603	Cité Turenne / Turckheim	F --> C	80	1 951	24
Total 2018				***80***	***1 951***	
2019	0026	43a rue du Ladhof	E	46	1 660	36
2019	0051	Clos de la Grenouillère	D	41	810	20
Total 2019				***87***	***2 470***	
2020	0601	100 logts route d'Ingersheim	E	100	3 369	34
Total 2020				***100***	***3 369***	
2021	0010	Rue de l'Abbé Lemire (NPNRU)	D	48	1 311	27
2021	0016	17-19 rue des Mésanges P.A.	E	24	1 000	42
2021	0076	38 clos de la Grenouillère P.A.	E	4	108	27
2021	0609	40 logts avenue Clémenceau	E	40	2 080	52
2021	0610	8 logts avenue Clémenceau	E	8	416	52
Total 2021				***124***	***4 915***	
2023	0037	4 rue d'Illhaeusern	D	47	850	18
2023	0047	Village Alsacien	D	40	825	21
2023	0007	Cité de France (tranche 1)	E	77	2 541	33
2023	0018	Rue des Ourdisseurs	E	40	1 020	26
2023	0008	Rue Jacques Preiss	E	24	700	29
2023	0017	Rue du Linge	C	24	700	29
2023	0680	14 rue Berthe Molly	F	7	350	50
Total 2023				***259***	***6 986***	
2024	0007	Cité de France (tranche 2)	E	110	3 630	33
2024	0052	128-134 rue du Logelbach	D	28	708	25
2024	0682	La Rotonde – 25 avenue de Paris	C	48	824	17
Total 2024				***186***	***5 162***	
2025	0605	62 logts De Gaulle / De Lattre	D	62	2 210	36
2025	0007	Cité de France (tranche 3)	E	110	3 630	33
Total 2025				***172***	***5 840***	
2027	0023	33-35 rue Wimpfeling P.A.	E	40	1 500	38
2027	0103	Rue de Houssen	E	5	150	30
Total 2027				***45***	***1 650***	
2028	0088	Les Jardins de Hansi	E	22	450	20
2028	0115	Rés. Louise Jordan - Wintzenheim	E	4	120	30
2028	0148	34 rue Schwendi	E	8	240	30
2028	0040	6 – 10 rue du Noyer (1ère tranche)	D	60	1 500	25
2028	0041	12 – 16 rue du Noyer (2ème tranche)	D	60	1 500	25
Total 2028				***154***	***3 810***	
2029	0027	390 logements	C-D	390	8 500	22
Total 2029				***390***	***8 500***	
Total général				**1 597**	**44 653**	

Stratégie patrimoniale pour les maisons individuelles des anciennes cités :

Pendant de nombreuses années, Pôle Habitat n'est que marginalement intervenu dans les logements individuels des anciennes cités, laissant aux locataires le soin d'équiper et d'entretenir leur habitat.

Compte tenu de la disparité des situations en termes de niveaux d'équipement et de confort de ces pavillons et de l'état des installations, Pôle Habitat a décidé en 2015 de procéder à la réhabilitation intérieure de ces logements avec le cas échéant une recomposition spatiale des espaces de vie.

En raison des montants et de la complexité des travaux à réaliser par maison et de la présence fréquente d'amiante, voire de plomb, il n'est pas possible de mener ce type de réhabilitation en site occupé.

Aussi, les travaux de réhabilitation intérieure sont menés au gré des dénonciations.

Les programmes immobiliers des anciennes cités, concernent respectivement les cités Belfort, Jardins, Vosges et Fecht à Colmar.

Les pavillons des anciennes cités Jardins et Vosges sont susceptibles d'être proposés à la vente (*cf. § 3.2.2. portant sur la commercialisation de logements*).

En 2018, 8 pavillons ont été réhabilités, dont 3 vendus.

En 2019, 11 pavillons ont été réhabilités, dont 2 vendus *(p.m. : 4 ont été vendus en l'état).*

A compter de 2020, les objectifs annuels de Pôle Habitat portent sur la :
- réhabilitation complète de 5 à 10 logements ;
- vente de 5 à 10 logements.

Pour les individuels à réhabiliter, les travaux peuvent atteindre, voire dépasser près de 70 000 euros (y compris les travaux de traitement de l'amiante).

PP-3.
Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations, parmi le parc total de logements, par année.

Département	Sous-ensemble	Références		Objectifs en nombre, par année					
		Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2019	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'office au 31 décembre 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	7 418	2 529	304	342	42	252	159	99
68-Haut-Rhin	Colmar Agglomération	7 339	2 529	304	342	42	252	159	99

Pôle Habitat
Colmar ▪ Centre Alsace ▪ O.P.H.

Dans le détail sur la période 2019 – 2029 :

Date	Code	Libellé du groupe	DPE	Nbre logts	K€/groupe	K€/logt
2019	0026	43a rue du Ladhof	E	46	1 660	36
2019	0051	Clos de la Grenouillère	D	41	810	20
Total 2019				***87***	***2 470***	
2020	015	Rue d'Ammerschwihr (NPNRU)	D	32	1 057	33
2020	020	Rue de Sigolsheim (NPNRU)	C	64	2 113	33
2020	025	Rue de Sigolsheim (NPNRU)	D	40	1 321	33
2020	0016	17-19 rue des Mésanges P.A.	E	24	1 000	42
2020	0076	38 clos de la Grenouillère P.A.	E	4	108	27
2020	0601	100 logts route d'Ingersheim	E	100	3 369	34
2020	0714	Rue Robert Schumann	D-E	40	1 125	31
Total 2020				***304***	***10 093***	
2021	0010	Rue de l'Abbé Lemire (NPNRU)	D	48	1 311	27
2021	0012	Rue du Grillenbreit	D	36	1 010	28
2021	0078	Rue de la 1ère Armée Française	D	21	420	20
2021	0717	2 rue de Sint-Niklaas	E	79	2 200	28
2021	0718	4 rue de Sint-Niklaas	E	79	2 200	28
2021	0715	1 avenue de Paris	E	79	2 100	27
Total 2021				***342***	***7 043***	
2022	0021	Rue Nesslé	D	42	1 012	24
Total 2022				***42***	***1 012***	
2023	0037	4 rue d'Illhaeusern	D	47	850	18
2023	0047	Rue de Zimmerbach Village Alsacien	D	40	825	21
2023	0007	Cité de France (tranche 1)	E	77	2 541	33
2023	0018	Rue des Ourdisseurs	E	40	1 020	26
2023	0008	Rue Jacques Preiss	E	24	700	29
2023	0017	Rue du Linge	E	24	700	29
Total 2023				***252***	***5 991***	
2024	0007	Cité de France (tranche 2)	E	110	3 630	33
2024	0052	128-134 rue du Logelbach	D	28	708	25
2024	0049	25 – 27 rue du Noyer	E	21	433	21
Total 2024				***159***	***4 501***	
2025	0007	Cité de France (tranche 3)	E	99	3 267	33
Total 2025				***99***	***3 630***	
2026	0120	15-17 rue du Val-Saint-Grégoire	E	10	250	25
2026	0093	Home des Infirmières	E	96	1 400	15
Total 2026				***106***	***1 650***	
2027	0023	33-35 rue Wimpfeling P.A.	E	40	1 500	38
2027	0006	Rue Frédéric Kuhlmann	F	52	1 144	22
Total 2027				***92***	***2 644***	
2028	0005	60 petits logements	E-F	60	1 200	20
2028	0087	60-62 rue de la 1ère Armée Française	E	12	400	33
2028	0088	Les Jardins de Hansi	E	22	450	20
2028	0115	Rés. Louise Jordan - Wintzenheim	E	4	120	30
2028	0148	34 rue Schwendi	E	8	240	30
2028	0040	6 – 10 rue du Noyer (1ère tranche)	D	60	1 500	25
2028	0041	12 – 16 rue du Noyer (2ème tranche)	D	60	1 500	25
Total 2028				***226***	***5 410***	
2029	0027	390 logements	C-D	390	8 500	22
2029	0125	1-3 rue des Lavandières	D	30	700	23
Total 2029				***420***	***9 200***	
Total général				**2 129**	**53 644**	

3.2.1.4. Démolition du patrimoine dans et hors cadre de la rénovation urbaine :

Les démolitions dans le QPV Europe – Schweitzer (583 logements sur la période 2006-2016) ont permis la diversification de l'habitat.

Les 240 logements de la Cité Bel Air ont également été démolis (2010 - 2016), ainsi que les 218 logements de la Cité Florimont (2019-2020) dans le QPV Bel Air – Florimont faisant parti du quartier Saint-Vincent-de-Paul.

Sur la période, 2020-2025 est programmée la démolition des deux tours situées 1 rue de Vienne et 6 rue de Belgrade, comprenant chacune 60 logements, soit 120 logements.

Au total, 1 041 logements ont été démolis dans les deux QPV en 2020 :

	2011-16	2016-2019	2020-2025
Hors PNRU	**0**	**0**	**0**
PNRU	240* + 108** **= 348**	**218*** **	**120**** **

*= nombre de logements démolis de la Cité Bel Air (QPV Bel Air – Florimont) ;
**= nombre de logements démolis de la rue de Luxembourg (QPV Europe – Schweitzer) ;
***= nombre de logements démolis de la Cité Florimont (QPV Bel Air – Florimont) ;
****= nombre de logements à démolir dans la période de la présente CUS, 1 rue de Vienne et 6 rue de Belgrade (QPV Europe – Schweitzer).

3.2.1.5. Le traitement de l'amiante.

L'amiante est un sujet particulièrement sensible pour le logement social. La problématique liée à l'amiante a été prise en compte dans le fonctionnement de l'entreprise, dans les budgets et les interventions dans le patrimoine à compter de 2014.
Pôle Habitat a ainsi mis en place des marchés à bon de commande pour commander les diagnostics amiante. L'ensemble des DTA (diagnostics amiante dans les parties communes) est disponible depuis 2018 pour l'ensemble du parc de logements concernés.

Une stratégie globale de contournement de l'exposition aux risques a été mise en œuvre pour tous ceux susceptibles d'intervenir dans le patrimoine, dont le permis de construire date d'avant 1997.

Les équipes de terrain de Pôle Habitat ont tous été formés à la réglementation amiante. Au besoin, des modes opératoires correspondant aux interventions réalisées par les équipes internes de l'organisme (nettoyage, travaux dans les logements et les parties communes...) ont été rédigés et validés par la CARSAT et la médecine du travail.

Les fournisseurs sont informés et sensibilisés à la problématique. Aucun marché de travaux n'est attribué sans que le titulaire puisse justifier de sa capacité à intervenir en zone amiantée ou potentiellement amiantée.

Un plan de prévention a été réalisé par un bureau de contrôle indépendant et mis en place avec les entreprises titulaires d'un marché à bons de commandes en 2020

Les délais de vacance et de remise en location des logements amiantés ou susceptibles de l'être sont maitrisés par les équipes en charge de ces interventions.

Les diagnostics réglementaires liés à l'amiante, mais aussi électriques, gaz et plomb sont systématiquement intégrés au S.I., permettant de partager l'information sur le patrimoine concerné en interne.

La compétence amiante est centralisée au sein de la Direction du Développement.

3.2.2. [PP-4] Favoriser l'accession à la propriété

PP-4
Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logement, à trois et six ans.

→ L'indicateur PP-4 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur la stratégie de l'organisme en matière de vente, au regard notamment de la localisation, de l'état et de la qualité énergétique des logements vendus, ainsi que sur les dispositifs de sécurisation des acquéreurs. Ce développement comporte une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes à réaliser, au terme de trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes prévues au bénéfice des personnes morales de droit privé et le nombre de ventes prévues au profit d'une société de vente d'habitation à loyer modéré.

Département	Sous-ensemble	Référence : logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2019		Objectifs en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2022	Au 31 décembre 2025
68-Haut-Rhin	*Ensemble du département*	323	4,35 %	4 %	4 %
68-Haut-Rhin	*Colmar Agglomération*	323	4,40 %	4 %	4 %

Département	Type de vente	Période de référence : Nombre de logements vendus de l'année N-3 à N-1	Prévisions en nombre et % de logements vendus	
			De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
68 - Haut-Rhin	Nombre de logements	10	15	30
	% de vente à des locataires du parc social	100%	100%	100%
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0%	0%	0%

La vente constitue un levier de financement pour augmenter les fonds propres de Pôle Habitat, tout en favorisant les parcours résidentiels des locataires du patrimoine, dans le cadre de la vente HLM.

Après plusieurs années de réticences des locataires pour l'accession sociale à la propriété, du fait essentiellement de la crise économique, nous constatons depuis 2018 une reprise de cette activité. C'est ainsi qu'en 2018 et 2019, il a été respectivement, opéré 4 et 6 ventes de logements à destination de nos locataires.

Ces cessions ont permis d'enregistrer une plus-value de 964 K€ correspondant aux fonds propres moyens nécessaires pour la construction neuve d'environ 60 logements.

Les ventes décidées par le Conseil d'Administration concernent plus particulièrement 4 programmes locatifs qui représentent au 31/12/2019 un total résiduel de logements à céder de 323, soit 4,35 % du patrimoine en pleine propriété.

Ces programmes sont les suivants :

Programmes mis en vente sur Colmar	Nombre de logements
2 à 20 rue de Zimmerbach (gr.47)	40 logements collectifs en QPV
Cité Jardins (gr. 2)	183 pavillons des anciennes cités hors QPV
Cité Vosges (gr. 3)	83 pavillons des anciennes cités hors QPV
Rue de la soie (gr. 64)	17 pavillons hors QPV
	--> 323 logements, dont 40 en collectifs

Le Conseil d'administration reste toutefois prudent sur la quantité annuelle de cessions des pavillons des anciennes cités, qu'il considère comme le fleuron historique du parc locatif et qui permet, compte tenu du bas niveau des loyers, de régler nombre de situations délicates pour des demandeurs en situation de fragilité économique.

Concernant les logements collectifs, la vente HLM reste compliquée et ne pourrait être réaliste que pour certains petits programmes situés à proximité du Centre-Ville. Il est de fait que les résidences situées en QPV présentent peu d'engouement de la part de nos locataires.

Cependant la gestion des copropriétés et la mixité locataires, accédant peut être problématique.

En effet, la gestion administrative des copropriétés ne permet pas d'avoir la réactivité nécessitée pour la prise en charge des interventions sur un patrimoine social. La mixité locataires – accédants crée bien souvent des tensions, ces derniers n'ayant pas la même perception du respect de leur habitat.

Néanmoins, les dernières réformes décidées par le gouvernement engagent fortement la mutation du modèle économique du logement social.

Les aides de l'Etat diminuent et il nous sera nécessaire de trouver de nouvelles recettes. La vente HLM sera sans nul doute, un élément incontournable pour compléter le besoin en fonds propres nécessités par nos programmes d'entretien et d'amélioration de notre parc locatif.

Les projections pour la période de 2020 à 2025 prennent en compte la cession de 30 logements vendus à nos locataires, aucune cession au bénéfice de personnes morales ou de société de vente d'habitation à loyer modéré.

Réserves :

L'atteinte du plan de vente est notamment tributaire de la capacité financière des personnes intéressées.

3.2.3. [PP-5] Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes

PP-5.
Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisé vers le parc de l'organisme parmi le nombre total des attributions, par année.

Département	Mutations externes et internes de locataires du parc social en 2019	Objectifs annuels en %					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
68-Haut-Rhin	30 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-5, à l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme, s'il est tenu de prendre des engagements pour cet indicateur : le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année.						
A l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme	**Prévision en nombre, par année**					
	Année N	**Année N+1**	**Année N+2**	**Année N+3**	**Année N+4**	**Année N+5**
Prévision du nombre de mutations internes	*170*	*170*	*170*	*170*	*170*	*170*

Cet engagement prévaut à la fois pour les mutations internes et externes. Par mutation externe est entendu un locataire d'un autre bailleur qui viendrait habiter dans le patrimoine de Pôle Habitat.

En 2019, Pôle Habitat a réalisé 175 mutations internes sur un total annuel de 877 attributions, soit 20 % et a réalisé 88 mutations externes provenant d'autres bailleurs sociaux, soit un total de 263 mutations (internes et externes) et 30 %.

Pôle Habitat souhaite maintenir son engagement de la CUS 2011-16 (prorogée jusqu'en 2019) quant aux mutations de locataires du parc social (interne et externe confondus).

L'engagement était et restera donc à 20 %, dépassé chaque année d'après le bilan des évaluations de la première CUS.

Pôle Habitat répond donc pleinement à l'un des 6 objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2018-2023 de Colmar Agglomération qui vise à faciliter les mutations au parc social pour permettre une plus grande fluidité des parcours résidentiels.

La Commission d'Attribution de Logements (CAL) a mis en place une politique volontariste dans le cadre de la gestion des mutations.

L'optimisation des conditions de vie des ménages est recherchée. Elle se caractérise par un loyer et une typologie de logement adaptés aux ressources du ménage et à la composition familiale, associés à des éléments de confort du logement adaptés aux évolutions des ménages.

Dans le cadre de sa politique de mutations, la priorité est donnée aux ménages présentant des problèmes de santé ou de handicap, confrontés à des difficultés liées à la taille du logement et à la composition familiale, mais également à la cherté du loyer.

Les demandes confortatives sont également traitées, mais elles ne figurent pas au rang de priorité.

Le parcours résidentiel est favorisé lorsque nous disposons de logements individuels.

Depuis 3 ans, Pôle Habitat a mis en place un système de cotation sur les demandes de mutation interne où se trouvent valorisés prioritairement trois motifs : la sur ou sous-occupation des logements, les problèmes de mobilité (santé ou handicap moteur), les logements trop grands ou trop chers, et dans une certaine mesure l'ancienneté, la régularité des paiements de loyers, la tenue du logement et le comportement.

Par ailleurs, il est à noter que Pôle Habitat a achevé l'opération de relogements des ménages de la Cité Florimont en 2019.

Avec 1 041 logements démolis dans les deux QPV ces vingt dernières années, l'Office a développé un véritable savoir-faire en matière de conduite d'opérations de relogements qu'il a su capitaliser au fil des années.

Principal bailleur sur Colmar Agglomération, Pôle Habitat a quasi exclusivement dû mobiliser l'offre disponible de son parc pour pouvoir reloger l'ensemble des ménages, tout en tenant compte et en respectant les contraintes édictées par l'ANRU en matière de délais impartis, de maîtrise des loyers, de qualité des relogements, de parcours résidentiels et de mixité sociale.

Lors d'opérations de relogements, Pôle Habitat élabore une stratégie de relogements au regard des besoins identifiés, de l'offre mobilisable sur son parc, des objectifs pluriels, des moyens mobilisés et du calendrier.

Dans ce cadre, Pôle Habitat répond complètement à l'une des six orientations définies dans la Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.) qui consiste à "assurer des relogements de qualité dans le cadre du renouvellement urbain en prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages dans la recherche de mixité sociale".

Dans ces périodes, les relogements des ménages revêtent d'un caractère prioritaire qu'il s'agit de concilier avec les demandes de mutation des locataires du parc immobilier.

La difficulté est bien de réussir à composer avec les deux, tout en essayant dans la mesure du possible de porter une attention particulière en matière d'équilibre de peuplement, notamment concernant les mutations opérées entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les autres quartiers de la ville centre, y compris les communes environnantes.

Dans la période 2020-2025, il restera à Pôle Habitat à procéder aux relogements des 120 ménages des tours vouées à la démolition situées 1 rue de Vienne et 6 rue de Belgrade à Colmar.

Nous savons également que nous serons face à une difficulté supplémentaire dans le cadre de cette même opération de restructuration urbaine, puisque deux autres tours de taille identique, respectivement situées aux 2 et 4 rue de Belgrade, sont également vouées au même dessein.

Or, le bailleur en charge de la gestion de ces bâtiments, Néolia, n'a que très peu de logements mobilisables sur l'agglomération et la majorité des relogements vont devoir être absorbés par Pôle Habitat.

Il sera nécessaire qu'un dispositif inter-bailleurs soit mis en place dans le cadre de la Conférence Intercommunal du Logement pour permettre de mener à bien cette opération de relogements.

Chapitre 4. Engagements en matière de Gestion Sociale

4.1. État de l'occupation sociale des immeubles

Cette section a pour objectif de permettre à l'ensemble des signataires de la CUS de disposer d'une analyse objective de l'occupation du parc à l'échelle du bailleur et de mesurer, à chaque renouvellement de la CUS, les effets de la mise en œuvre des politiques d'attributions et des politiques de loyers sur l'occupation sociale.

Pour mémoire, Pôle Habitat gère au total 7 418 logements, dont 3 291 se trouvent dans les QPV.

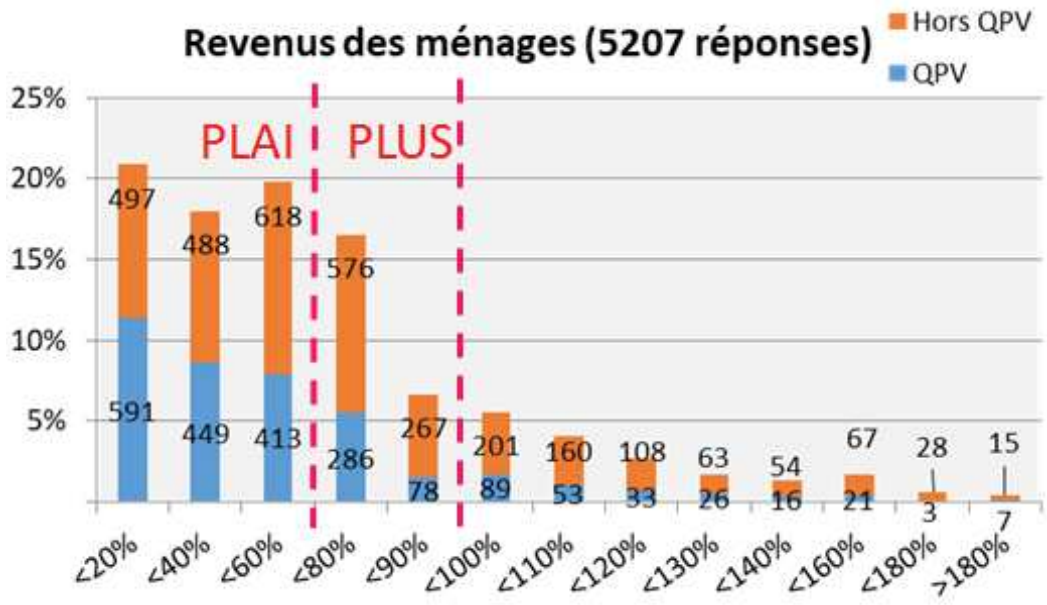
1 colmarien sur 6 réside dans le patrimoine de l'Office.

5 207 ont répondu à l'enquête OPS sur les 6 464 ménages interrogés, ce qui représente 80 % du parc.

Patrimoine par zonage	Nombre de ménages enquêtés (OPS)	Nombre de réponses (OPS)	%
En QPV	2 784	2 065	74 %
Hors QPV	3 680	3 142	85 %
TOTAL	**6 464**	**5 207**	**80 %**

Pôle Habitat tient son rôle de bailleur très social auprès de nos concitoyens les plus défavorisés ou rencontrant des difficultés à se loger dans le parc privé comme le révèlent les chiffres ci-dessous.

4.1.1. Revenus des ménages



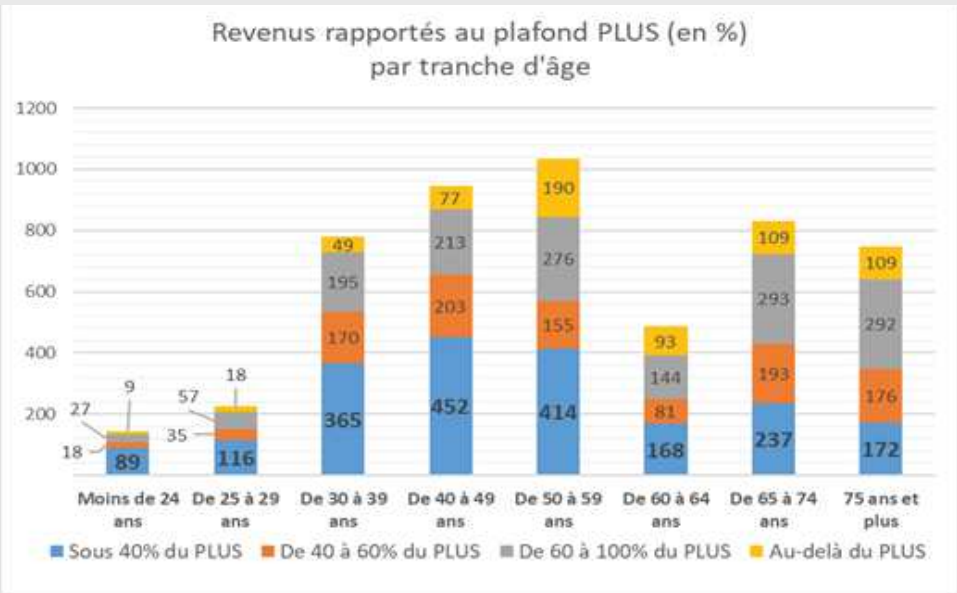
Les revenus sont rapportés au plafond PLUS, calculé pour chaque ménage en fonction de sa composition (personne seule, « jeune couple », personne seule avec 1 personne à charge, etc.).

La distribution des revenus des locataires est celle observée couramment chez les bailleurs sociaux : Pôle Habitat remplit son rôle d'accueil des publics les plus démunis puisque plus de 59 % des locataires sont éligibles au PLAI et plus de 83 % ont un revenu inférieur au plafond du PLUS.

Pôle Habitat
Colmar ▪ Centre Alsace ▪ O.P.H.

Pour mémoire :

Revenus	Plafonds de ressources
< 60 % du PLUS En réalité, le PLAI vaut 60 ou 55 % selon les cas de composition familiale	**PLAI**
Entre 60 et 100 % du PLUS	**PLUS**
Entre 100 et 130 % du PLUS	**PLS**
Entre 130 et 140 % du PLUS	**PLI**
> 140 % du PLUS	**Au-delà**



Dans le détail, pour toutes les tranches d'âge des locataires, une part importante (39 %) vit avec des revenus inférieurs à 40 % du PLUS.

C'est d'autant plus vrai chez les personnes de moins de 29 ans, pour qui plus de la moitié sont concernés :

- 62 % pour la tranche de moins de 24 ans ;
- 51 % pour la population de 25 à 29 ans.

En croisant la typologie des ménages et leurs revenus, force est de constater que :

- presque deux tiers (62 %) des familles monoparentales ont des ressources inférieures à 40 % du PLUS ce qui fait de cette catégorie de ménage la plus impactée par la précarité financière.
- c'est également la population la moins représentée dans les ménages au-dessus du plafond du PLUS (3 %).

	Personne seule	Monoparental	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Autre	SOMME	% rapporté au total
Sous 40% du PLUS	785	593	168	457	22	**2025**	**38,9%**
De 40 à 60% du PLUS	435	205	98	280	13	**1031**	**19,8%**
De 60 à 100% du PLUS	693	128	277	360	39	**1497**	**28,7%**
Au-delà du PLUS	206	33	249	139	27	**654**	**12,6%**
SOMME	**2119**	**959**	**792**	**1236**	**101**	**5207**	
% rapporté au total	**40,8%**	**18,5%**	**15,2%**	**23,8%**	**1,9%**		

	Personne seule	Monoparental	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Autre
Sous 40% du PLUS	37%	62%	21%	37%	22%
De 40 à 60% du PLUS	21%	21%	12%	23%	13%
De 60 à 100% du PLUS	33%	13%	35%	29%	39%
Au-delà du PLUS	10%	3%	31%	11%	27%
SOMME	100%	100%	100%	100%	100%

En QPV :

Le croisement de la typologie et de leurs revenus des ménages montre que :

- 49 % des personnes vivant seules ont des revenus inférieurs à 40 % du PLUS ;
- les trois quarts des familles monoparentales ont des ressources inférieures à 40 % du PLUS, faisant de cette catégorie de ménages la plus impactée par la précarité financière.

En QPV	Personne seule	Monoparental	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Autre
Sous 40% du PLUS	49%	75%	33%	46%	24%
De 40 à 60% du PLUS	19%	15%	17%	25%	24%
De 60 à 100% du PLUS	25%	7%	31%	23%	35%
Au-delà du PLUS	7%	3%	19%	6%	18%
SOMME	100%	100%	100%	100%	100%

En QPV	Personne seule	Monoparental	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Autre	SOMME	% rapporté au total
Sous 40% du PLUS	342	304	103	283	8	1040	20,0%
De 40 à 60% du PLUS	134	63	52	156	8	413	7,9%
De 60 à 100% du PLUS	173	29	97	142	12	453	8,7%
Au-delà du PLUS	47	12	59	35	6	159	3,1%
SOMME	696	408	311	616	34	2065	
% rapporté au total	13,4%	7,9%	6,0%	11,9%	0,7%		

En croisant la typologie des ménages et les revenus des ménages hors-QPV, il est constaté que plus de la moitié (52 %) des familles monoparentales ont des ressources inférieures à 40 % du PLUS.

Ce montant est inférieur à celui constaté en QPV, mais qui doit toutefois faire l'objet d'une attention particulière en matière de précarité.

Hors QPV :

Hors QPV	Personne seule	Monoparental	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Autre
Sous 40% du PLUS	31%	52%	14%	28%	21%
De 40 à 60% du PLUS	21%	26%	10%	20%	7%
De 60 à 100% du PLUS	37%	18%	37%	35%	40%
Au-delà du PLUS	11%	4%	40%	17%	31%
SOMME	100%	100%	100%	100%	100%

Hors QPV	Personne seule	Monoparental	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Autre	SOMME	% rapporté au total
Sous 40% du PLUS	443	289	65	174	14	985	18,9%
De 40 à 60% du PLUS	301	142	46	124	5	618	11,9%
De 60 à 100% du PLUS	520	99	180	218	27	1044	20,0%
Au-delà du PLUS	159	21	190	104	21	495	9,5%
SOMME	1423	551	481	620	67	3142	
% rapporté au total	27,4%	10,6%	9,3%	11,9%	1,3%		

Comme énoncé en présentation de l'organisme, Pôle Habitat loge une population d'autant plus démunie qu'elle réside dans les QPV de Colmar, où 29% des ménages déclarent des revenus inférieurs à 20 % du seuil d'éligibilité au logement social.

A l'inverse, notons que les faibles loyers de Pôle Habitat sont aussi un argument pour rester dans le logement, contribuant ainsi à la mixité sociale au sein des résidences pour 12 % des ménages répondants (ménages en QPV avec ressources au-dessus du plafond PLUS).

Plus en détail, Pôle Habitat juge intéressant d'étudier la démographie infra communale de Colmar.

Ci-dessous, la carte révèle :

- L'absence ou la faible implantation de Pôle Habitat sur les quartiers (maillage IRIS de l'INSEE) les plus cossus de Colmar (tout le sud-est, de la voie de chemin de fer jusqu'au quartier des Maraîchers) ;
- A l'inverse, Pôle Habitat est très présent sur les quartiers les plus démunis (Europe Sud-Est, Centre-Est et Nord-Est, Saint-Vincent-de-Paul Est).

Enfin, il y a une forte corrélation entre la faiblesse des revenus rapportés au plafond PLUS (plafonds PLAI, soit 60 % du PLUS) des locataires de Pôle Habitat et le taux de pauvreté des territoires (calculé en fonction des 60 % du revenu médian par l'INSEE).

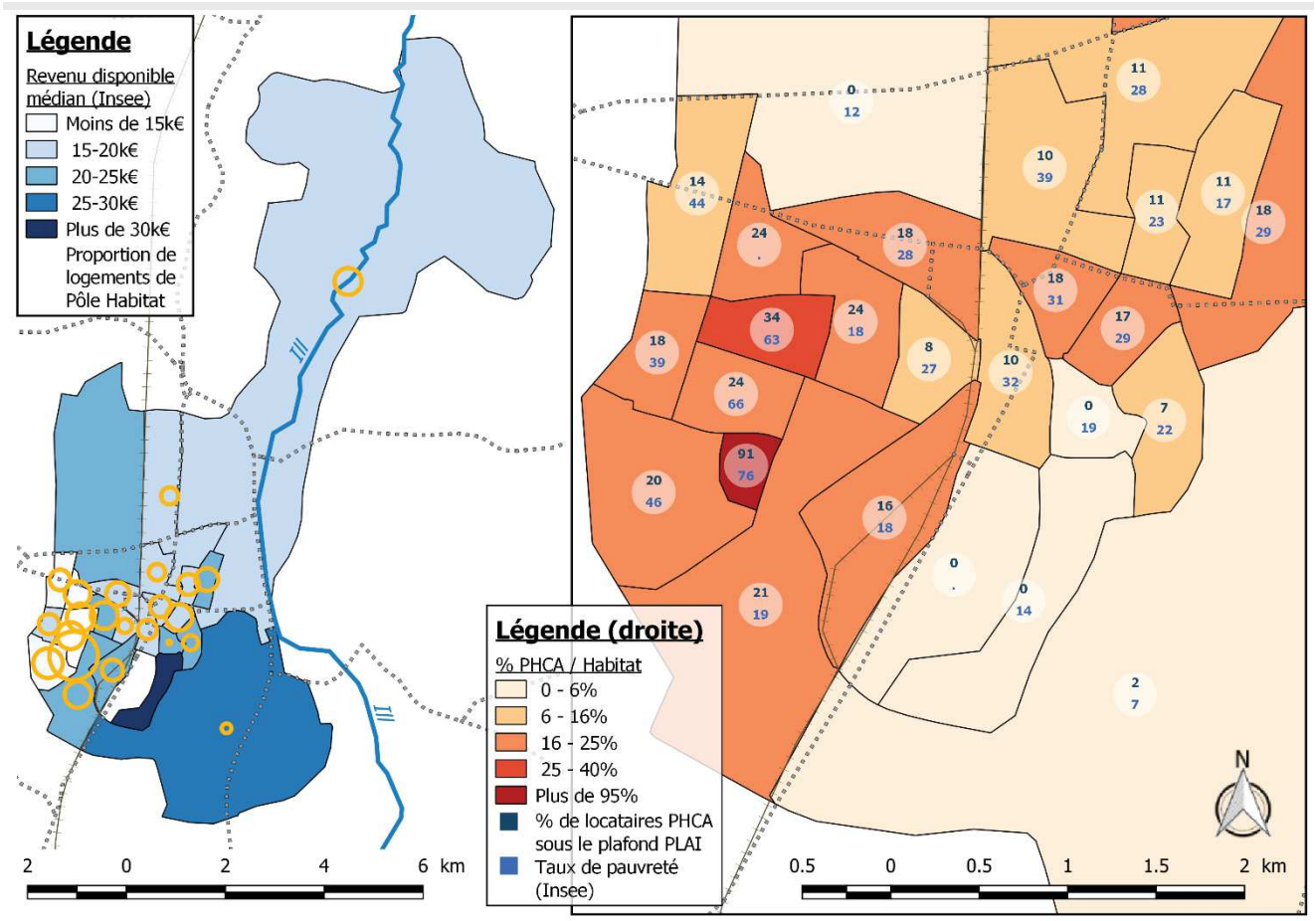
NB : attention, il y a bien corrélation mais pas équivalence entre les deux grandeurs, eu égard à leur définition respective.

Sur l'IRIS « Europe Sud-Est » (en rouge foncé : « plus de 95 % », sur le zoom), les revenus des locataires de Pôle Habitat sont à 91 % inférieurs au PLAI et 76 % des habitants de l'IRIS sont sous le seuil de pauvreté.

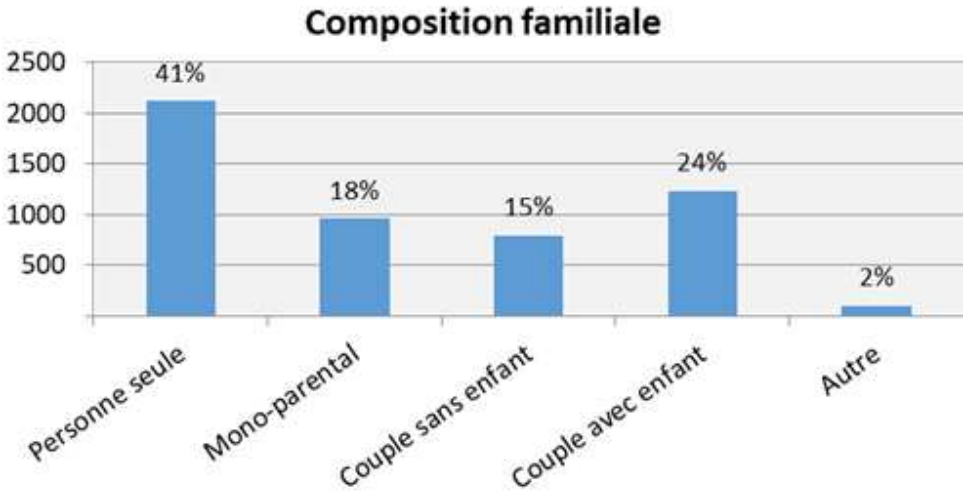
Comparé à 2016, le % de locataires sous plafond PLAI a diminué de 4 points, mais le taux pauvreté a augmenté de 23 points.

La situation est légèrement meilleure sur le Nord-Est du quartier Europe (orange foncé : « 25 à 40 % ») où les locataires de Pôle Habitat sont en moindre proportion dans le seuil PLAI (34 %) que les habitants ne sont sous le seuil de pauvreté (63 %).

Globalement, le taux de pauvreté est assez supérieur au taux de ménages éligibles au PLAI, d'un IRIS à l'autre. Son augmentation importante depuis 4 ans en fait une donnée préoccupante.

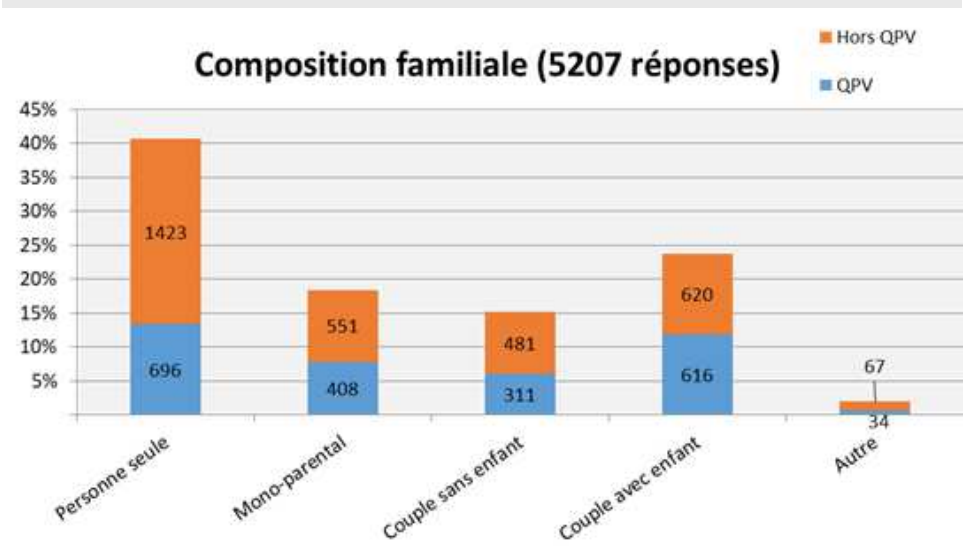


4.1.2. Composition familiale



Les locataires de Pôle Habitat sont le plus souvent des personnes seules : ils sont 41 % des occupants alors que la comparaison (habitat privé inclus) à l'échelle du département est de 32 % et de 35 % sur Colmar Agglomération.

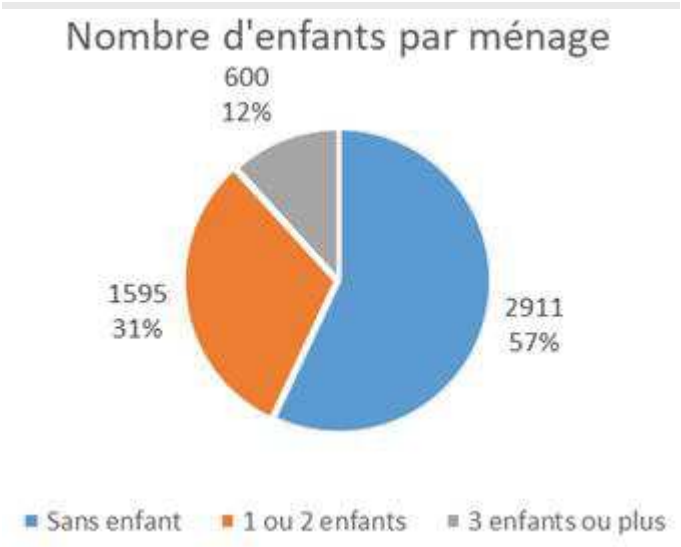
Une autre catégorie représente une part importante : 24 % des ménages du parc sont des couples avec enfants.



	Personne seule	Famille mono-parentale	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Autre	Total
En QPV	696	408	311	616	34	2 065
	34 %	20 %	15 %	**30 %**	2 %	100 %
Hors QPV	1 423	551	481	620	67	3 142
	45 %	18 %	15 %	20 %	2 %	100 %

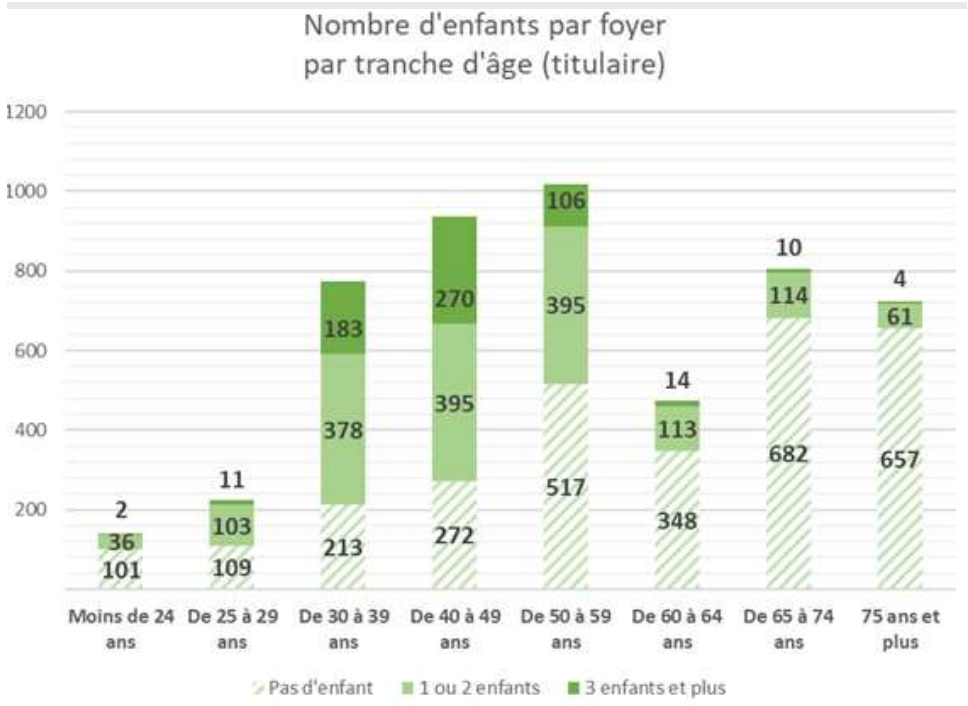
La répartition de la typologie des ménages est similaire qu'ils soient en QPV ou non, avec cependant une petite différence notable de la sur-représentation du nombre de personnes seules hors QPV (+ 12 points) et inversement des couples avec enfant en QPV (+ 10 points).

43 % des ménages ont des enfants (12 % en ont 3 ou plus et 31 %, 1 ou 2).

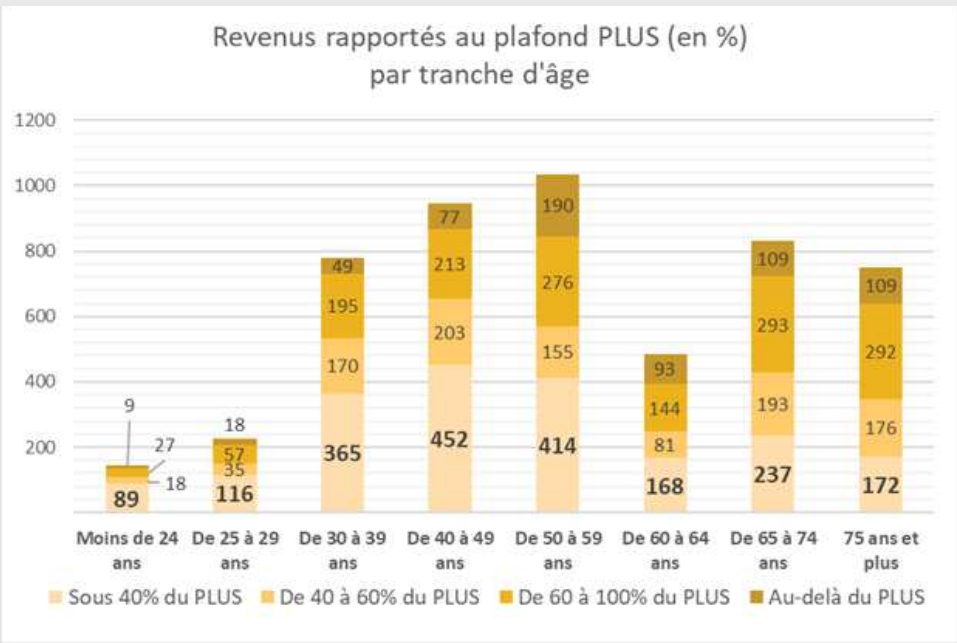


Assez logiquement, les titulaires de bail qui ont moins de 24 ans et les plus de 60 ans ont rarement des enfants chez eux.

Notons tout de même que 65 ménages dont le titulaire a plus 75 ont au moins un enfant à charge.


Nombre d'enfants par foyer
par tranche d'âge (titulaire)
1200
1000
800
600
400
200
2
36
101
11
103
109
183
378
213
270
395
272
106
395
517
14
113
348
10
114
682
4
61
657
Moins de 24 ans
De 25 à 29 ans
De 30 à 39 ans
De 40 à 49 ans
De 50 à 59 ans
De 60 à 64 ans
De 65 à 74 ans
75 ans et plus
Pas d'enfant
1 ou 2 enfants
3 enfants et plus

4.1.3. Ressources et composition familiale

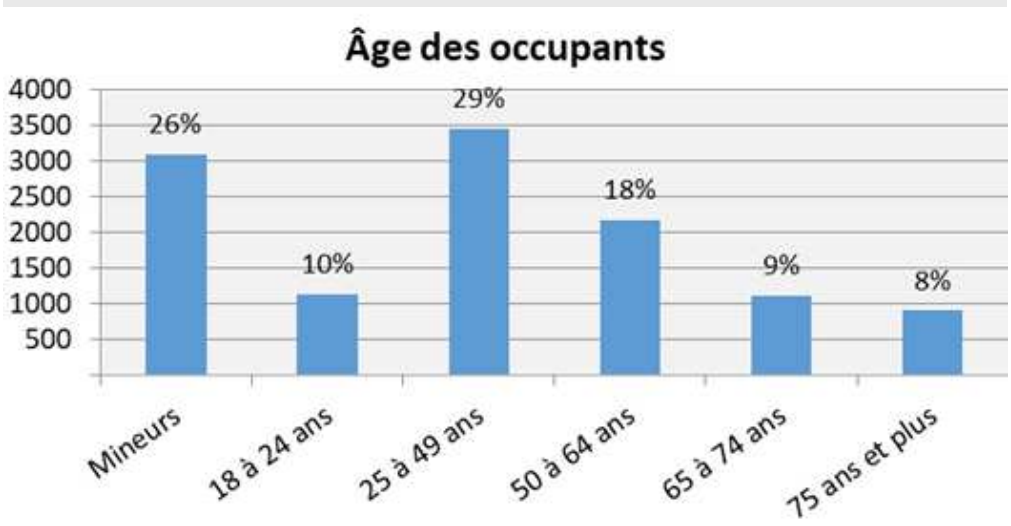


En matière de ressources, ce sont les jeunes (moins de 24 ans) qui sont les plus démunis avec 62 % qui vivent avec moins de 40 % du PLUS.

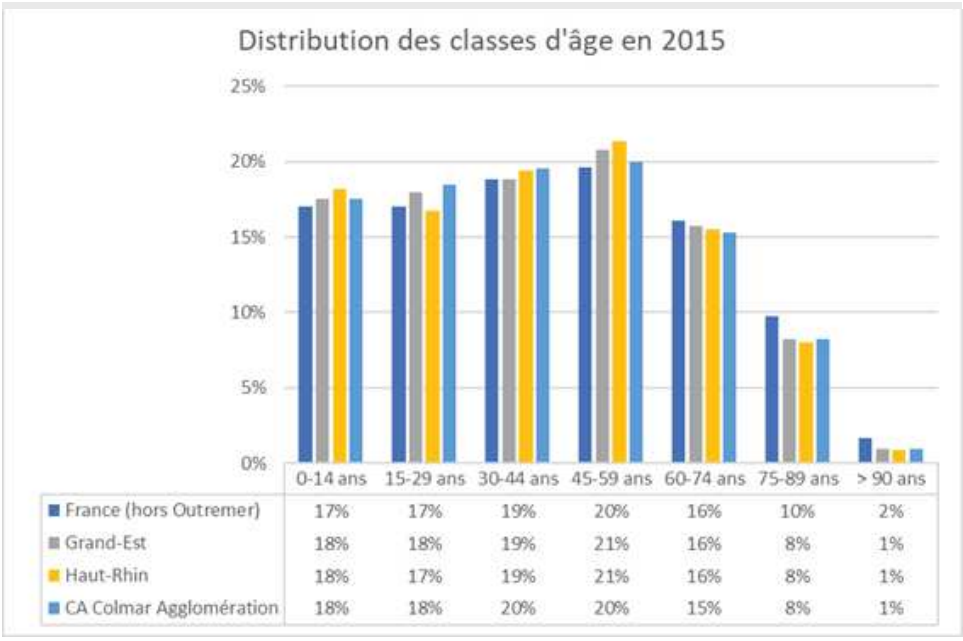
C'est à partir de la catégorie d'âge des 60 à 64 ans que la part de la population dont le revenu est inférieur à 40 % du PLUS est inférieur à 40 %.

	Moins de 24 ans	De 25 à 29 ans	De 30 à 39 ans	De 40 à 49 ans	De 50 à 59 ans	De 60 à 64 ans	De 65 à 74 ans	75 ans et plus
Sous 40% du PLUS	62%	51%	47%	48%	40%	35%	28%	23%
De 40 à 60% du PLUS	13%	15%	22%	21%	15%	17%	23%	23%
De 60 à 100% du PLUS	19%	25%	25%	23%	27%	30%	35%	39%
Au-delà du PLUS	6%	8%	6%	8%	18%	19%	13%	15%
SOMME	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

4.1.4. Âge des occupants et croisements



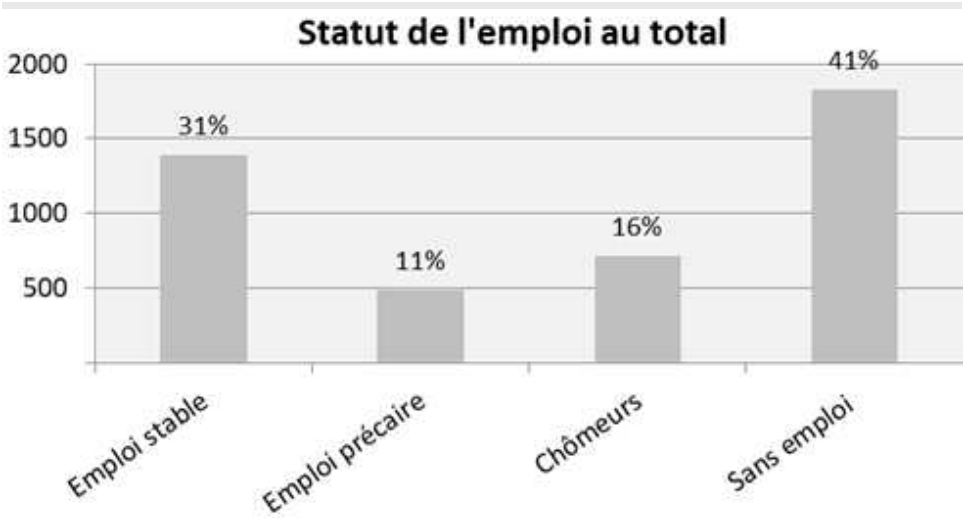
Plus d'un occupant sur 3 a plus de 50 ans, dont 17 % a plus 65 ans. Il est à noter que 26 % des occupants du parc sont mineurs.



La structure de la population par âge de des occupants du parc de Pôle Habitat est sensiblement la même qu'à l'échelle de Colmar Agglomération, du département ou de la région.

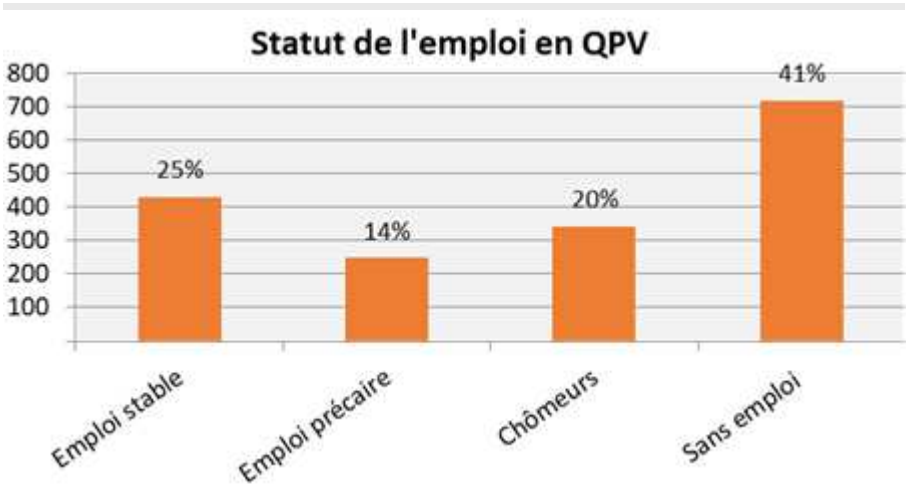
4.1.5. Structuration de l'emploi et bénéficiaires de l'APL

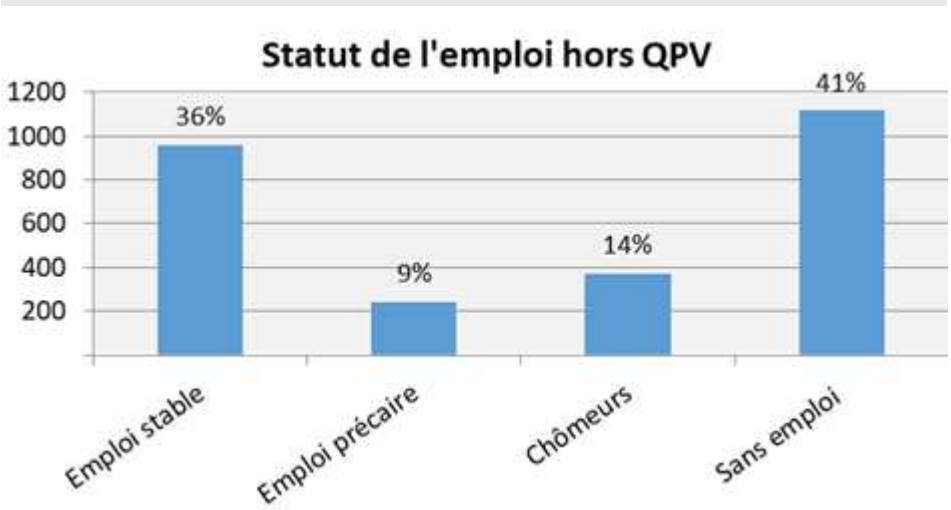
A l'échelle du patrimoine de Pôle Habitat, 57 % des ménages sont sans emploi ou au chômage. 31 % de la population ont un emploi stable.



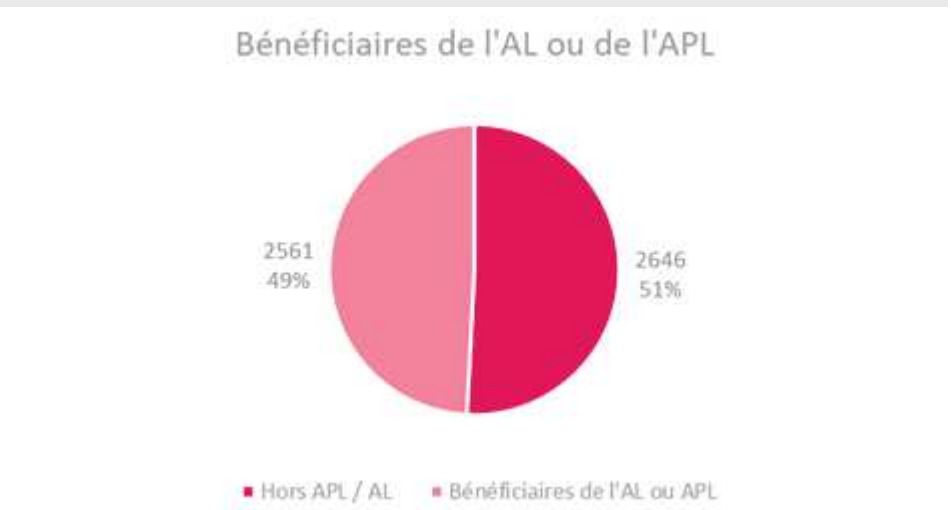
Des différences sont identifiées entre la population en QPV et hors QPV :

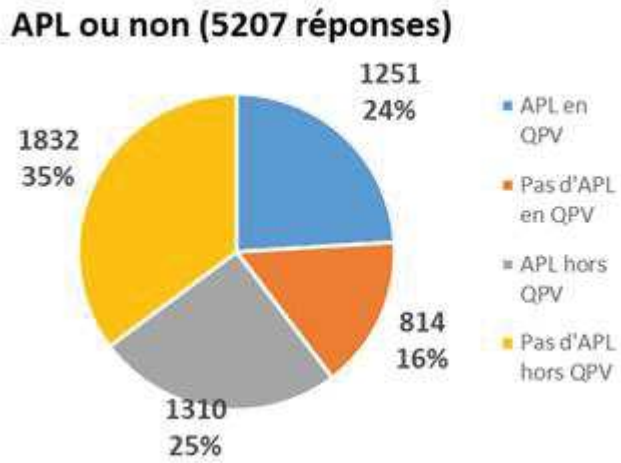
- 25 % des ménages résidant en QPV ont un emploi stable contre 36 % hors QPV ;
- 6 points d'écarts séparent les ménages au chômage en QPV comparativement à ceux habitant hors QPV.





A l'échelle du patrimoine, 49 % des ménages sont bénéficiaires de l'APL.





Dans le détail, l'écart est significatif : en QPV, c'est 61 % des ménages qui en sont bénéficiaires, contre 42 % pour les ménages résidant hors QPV.

4.2. Insertion par le logement : accompagnement en lien avec des associations spécialisées

> *II. - Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.*
>
> ***L301-1 du CCH***

Pôle Habitat accompagne, en lien avec les associations d'insertion, des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 (ci-dessus). Il s'agit de logements sociaux ordinaires, car Pôle Habitat ne dispose pas de logements-foyers au sens strict.

Pôle Habitat a donc noué un partenariat avec des acteurs de l'accompagnement vers et dans le logement ou de l'hébergement.

Au total, **129 logements** de droit commun sont loués à des personnes morales pour l'hébergement :

Nbre de logts	Dont nbre de logts en hébergement d'urgence hivernale	Structures	Publics cibles
36	6	APPUIS	Ménages en situation de précarité
35		RESONANCE	Jeunes, adolescents et enfants en difficulté
31	2	ESPOIR	Ménages en situation de précarité
12		ACCES	Ménages en situation de précarité
7		LE TREMPLIN	Personnes atteintes de troubles psychiatriques
5		ARGILE	Personnes confrontées à une addiction
2		SEQUOIA	Personnes adultes handicapées psychiques
1		APPART	Personnes adultes handicapées psychiques
129	8	TOTAL	

Ce total peut évoluer en fonction des demandes émanant des structures.

- Dans le cadre du partenariat et en commun accord, des associations qui louent les logements et les sous-louent à leurs bénéficiaires peuvent procéder au glissement de bail à destination de sous-locataires.

  Le bail glissant est un outil socio-éducatif à visée pédagogique permettant aux bénéficiaires de ces logements, par l'accompagnement des équipes sociales et/ou soignantes, de s'inscrire dans un projet d'habitat autonome. C'est notamment le cas de l'association Le Tremplin.

- Pôle Habitat met également annuellement à disposition des associations des logements dans le cadre du plan hivernal, soit 8 au total en 2019, gérés pour 6 par l'association Appuis et pour 2 par l'association Espoir.

Notons que le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) est géré par l'association ACCES avec qui nous entretenons d'étroites relations de collaboration.

Le SIAO fait partie du dispositif de veille sociale du département avec le « 115 », les accueils de jour et les équipes mobiles (article D 345-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles).

Il a pour mission d'assurer, un accueil physique, une écoute professionnelle, un accompagnement social aux personnes sans domicile fixe, d'analyser leurs besoins immédiats et d'identifier les réponses qui peuvent leur être apportées.

C'est en 2015 que l'association Accès a été nommée par arrêté préfectoral comme porteur du SIAO unique du département. En accord avec la DDCSPP, l'association continue à déléguer l'animation et la coordination du volet insertion à l'association SURSO (service d'urgence social).

Les travailleurs sociaux du SIAO sont habilités à effectuer des entretiens d'évaluation en vue de l'accès des personnes reçues vers le dispositif d'hébergement d'urgence et d'insertion.

En principe, l'agent ayant effectué l'entretien devient le « référent personnel » des personnes suivies et continue de suivre leur demande jusqu'à leur terme.

Une collaboratrice de Pôle Habitat est chargée de faire le lien avec l'association Accès dans le cadre des demandes de logements.

4.3. Orientations stratégiques et plan d'actions

4.3.1. Avant-propos : politique d'attribution

4.3.1.1. Objectifs légaux ou conventionnels

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 modifie l'article L. 441 du CCH.

Les attributions de logements locatifs sociaux doivent permettre l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

A ce titre, l'article L. 441-1 dispose qu'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- A des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral du représentant de l'État dans le département. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Île-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;
- Ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Ce taux peut être, le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale, par les orientations en matière d'attributions par bailleur mentionnées à l'article L. 441-1-5 approuvées par le territoire concerné.

En parallèle, l'article L. 441-5 cadre les objectifs de mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) fixant un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux mentionnés ci-dessus. À défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 %.

Le PLH de Colmar Agglomération (*cf. chapitre sur la politique patrimoniale et d'investissement*) et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) constituent les cadres de référence de la traduction opérationnelle de la stratégie de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

Sur les 12 actions du PDALHPD, 6 actions concernent prioritairement les bailleurs sociaux :

- Développer une offre de logement à vocation sociale sur les territoires où les besoins sont les plus prégnants (action n° 2) ;
- Lutter contre la précarité énergétique dans le parc existant (action n° 5) ;
- Réorienter l'offre et les dispositifs existants pour mieux répondre aux objectifs du « Logement d'Abord » (action n° 6) ;

- Mieux assurer la mise à l'abri et l'accès au logement aux femmes victimes de violences conjugales (action n° 7) ;
- Améliorer la réponse aux situations relevant d'un cumul de problématiques médico-psycho-sociales (action n° 10) ;
- Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages menacés d'expulsion (action n° 11) ;
- Mieux mobiliser le parc social pour l'accès au logement des publics prioritaires (action n°12).

Par ailleurs, un nouveau Plan Départemental de l'Habitat (PDH) est en cours d'élaboration. Il mettra en évidence la contribution de chaque organisme, dont Pôle Habitat Colmar Centre Alsace, au respect des orientations prises ; le Département visant notamment à renforcer son soutien à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux.

Depuis 2011, l'ensemble des demandes de logements est versé dans le fichier partagé de la demande (Imhoweb, lié au SNE, système national).

Au 31 décembre 2019, la demande sur le territoire de Colmar Agglomération s'élève à 3 134 demandeurs. Colmar est la commune la plus sollicitée avec 83 % de ces demandeurs.

44 % des demandeurs sont déjà locataires du parc HLM, dont 24,4 % logés par Pôle Habitat.

41 % des demandeurs sont des personnes seules. Les familles monoparentales en recherche de logement représentent 23 % des demandeurs en 2019. Les ménages avec enfants, qu'ils soient en couple ou monoparentaux, couvrent près de la moitié des demandes (46 %). Les couples sans enfant représentent 10 % des demandeurs et les colocataires 3 %.

Les types de bien recherché correspondent bien aux catégories des ménages ci-dessous :

Typologie recherchée	Studio ou T1	T2	T3	T4	T5 et +
%	15 %	29 %	28 %	21 %	8 %

La proportion de personnes âgées de plus de 60 ans est de 14 % (370 demandeurs) et la proportion de jeunes de 18-25 ans est de 12 % (313 demandeurs).

74 % des demandeurs de Colmar Agglomération disposent de revenus éligibles au plafond PLAI (soit moins de 60 % du plafond PLUS), situation qui ne permet pas d'envisager une évolution vers des profils économiques plus solvables.

Chez les demandeurs, l'absence actuelle de solution de logement constitue le premier motif avec 29 %. La taille (17 %) et la cherté (10 %) arrivent respectivement en 2ème et 3ème position.

L'environnement et les raisons de santé viennent en 4ème et 5ème position avec respectivement 8 et 6 % des demandeurs.

Toutefois, pour les demandeurs déjà locataires HLM, l'exiguïté du logement occupé et l'environnement immédiat de la résidence restent les principaux motifs (27 % tous deux), ce qui peut s'apparenter à un besoin de parcours résidentiel à accompagner.

Les problèmes de santé (16 % des demandes) et la cherté des logements viennent en 4ème et 5ème position.

4.3.1.2. Mise en application et réserves

Pôle Habitat a signé le 21 juin 2016 une convention de réservation de logements par l'Etat, fixant les modalités pratiques de gestion du contingent préfectoral.

Les droits de réservation attachés au contingent préfectoral sont exercés selon le mode de gestion du flux annuel de logements non préalablement identifiés et remis en location.

Pôle Habitat et l'Etat se sont accordés sur un nombre de logements sur lesquels est ouvert un droit de réservation pour les publics prioritaires définis dans le cadre du PDALHPD et de la convention de réservation 2019-2021 pour la mise en œuvre du contingent préfectoral dans le département du département.

Ce droit représente 25 % du parc sur la base du taux de rotation.

Dans ce cadre, l'engagement quantitatif annuel de Pôle Habitat porterait sur 117 logements compte tenu de l'assiette retenue et conformément à la convention de réservation conclue entre le Préfet, les bailleurs du département et l'AREAL.

Concernant les objectifs débattus à l'échelle de Colmar Agglomération, Pôle Habitat reporte les orientations prioritaires d'attribution dans la CIA.

En cas de refus multiples ou d'impossibilité de trouver le candidat adapté pour un logement, Pôle Habitat se réservera le droit d'attribuer le logement à un autre ménage afin de satisfaire une demande, répondre au besoin de cet autre ménage et ne pas laisser le logement vide.

Conformément au guide de rédaction du 1er août 2017, issu du service DGALN-DHUP :

« Après l'entrée en vigueur de la CUS, lorsqu'une nouvelle orientation d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ou une nouvelle répartition des objectifs d'attribution dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) apporte une modification aux objectifs du bailleur de l'engagement PS-1 de la CUS, ***cette modification s'applique à la CUS****, conformément à l'article R.445-6 du CCH,* ***dès son entrée en vigueur****.*

Le bailleur en informe le préfet signataire et le préfet de département de l'EPCI concerné, ***par simple notification »****. (…)*

La CIA de Colmar Agglomération, qui s'inscrit dans le cadre des orientations élaborées par la conférence intercommunale du logement (CIL), récapitule les différents engagements en matière d'accès au logement des personnes défavorisées.

Elle quantifie et territorialise les objectifs d'attribution de logements sociaux par bailleur et par an, pour une meilleure mixité sociale entre les communes et les quartiers d'une même commune.

La CIA est corrélée avec le PLH : dans le cadre de la définition de ses actions, le suivi de la mise en œuvre de la CIA fait partie des actions développées dans le PLH.

Pour mémoire, Colmar Agglomération a défini six orientations dans le cadre de sa Convention Intercommunale d'Attribution :

1. Faciliter les mutations internes au parc social pour permettre une plus grande fluidité des parcours résidentiels en apportant des réponses aux besoins des ménages par l'adaptation de la nature du logement :
   - à la taille du logement ;
   - aux ressources du ménage ;
   - aux handicaps des membres du ménage.

2. Favoriser l'articulation entre les dispositifs d'accompagnement existants et les politiques d'attributions.

3. Travailler au rééquilibrage du peuplement aux différentes échelles territoriales à travers une analyse fine et un suivi des dynamiques de peuplement.

4. Organiser la solidarité inter-bailleurs pour les ménages expulsés et les plus précaires.

5. Assurer des relogements de qualité dans le cadre du renouvellement urbain prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages dans la recherche de mixité sociale.

6. Mobiliser la production neuve comme levier de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficulté.

- Pour mémoire, dans le cadre des mutations internes, l'ensemble des motifs est valorisé par un système de cotation interne à Pôle Habitat, permettant ainsi de prioriser les demandes de mutation.

  A fin 2019, sur les 848 demandes de mutation actives propres à Pôle Habitat, 39 % concernent la taille du logement, 10 % la cherté du logement, 9 % des problèmes de santé et 6 % pour des problèmes liés à un handicap.

  En 2019, les motifs pour lesquels Pôle Habitat a attribué un logement dans le cadre d'une mutation sont liés pour :
  - 38 % à la taille du logement ;
  - 13,7 % aux handicaps d'un des membres du ménage ;
  - 8,6 % aux ressources du ménage.

- Dans le cadre de la mobilisation de l'offre d'accompagnement des ménages les plus précaires, les services de Pôle Habitat mobilisent des aides du FSL et de l'ASLL dès le stade de l'attribution.

  Les ménages sont systématiquement informés par nos services des dispositifs existants.

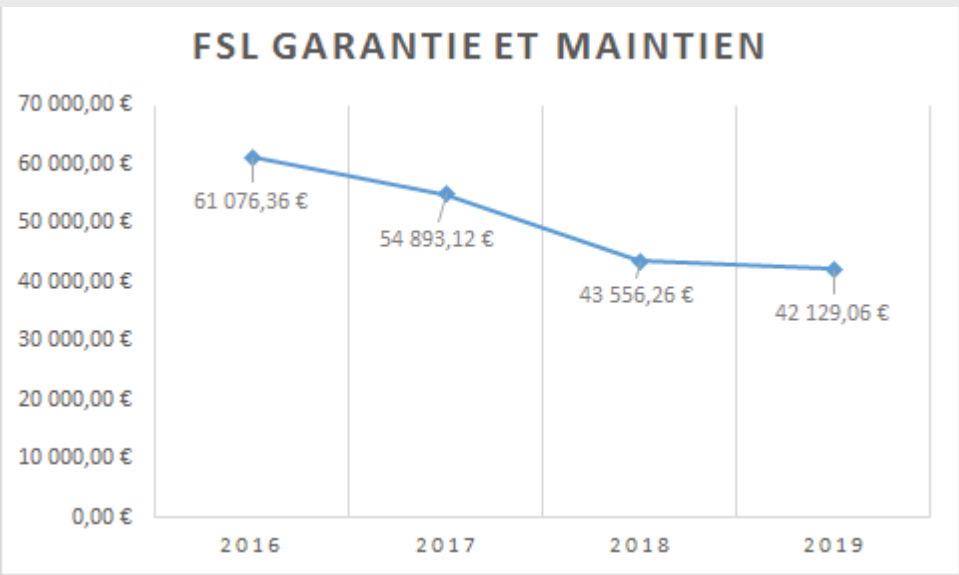
  Cette sensibilisation de nos locataires est d'autant plus nécessaire au regard de la fragilité économique et sociale accrue de la grande majorité d'entre eux.

  Chaque année vient renforcer cet état de fait qui traduit également une réalité indiscutable qui est celle de l'émergence dans notre société d'une vraie pauvreté de masse et d'un délitement des liens sociaux.

  Or, depuis 2014, le Département, un de nos partenaires institutionnels, pour des raisons budgétaires, intrinsèquement légitimes, a diminué les aides apportées aux familles en très grandes difficultés financières et endettées.

  C'est ainsi que les indemnisations versées par le FSL ont diminué progressivement de 201 579 € en 2015 à 61 076 € en 2016.

  En 2019, force est de constater, et ce pour la quatrième année consécutive, une baisse des contributions accordées (-31 % depuis 2016).



Les sommes versées au titre de la GPL (garantie de paiement des loyers) et du FSL « maintien » s'élèvent à 42 129,06 € en 2019, contre 43 556,26 € en 2018.

	2019		2018	
DECISIONS FSL	**Nombre de dossiers**	**Montant accordé**	**Nombre de dossiers**	**Montant accordé**
Garantie de loyer	43	18 897,90 €	58	28 901,92 €
ASLL & maintien	37	23 231,16 €	19	14 654,34 €
TOTAUX	**80**	**42 129,06 €**	**77**	**43 556,26 €**

En 2019, l'octroi des mesures d'accompagnement lié au logement a augmenté passant de 19 en 2018 à 37 en 2019.

Faute de disposer de statistiques précises permettant de caractériser les attributaires, le public bénéficiaire présente pour la grande majorité une fragilité économique, eu égard aux quotients familiaux à respecter.

En 2019, le nombre de dossiers FSL – garantie de loyer a diminué de 15 dossiers et de 10 K€.

Sur l'année, le total des aides accordées par le FSL est inférieur de 1 427,20 € par rapport aux versements de 2018, soit une diminution de 3,27 %.

Nous relevons toutefois une hausse de l'octroi des mesures d'accompagnement lié au logement qui passe de 19 en 2018 à 37 en 2019.

Par ailleurs, 5 ménages ont pu bénéficier d'aides versées par Action Logement, 3 pour leur dépôt de garantie Loca-pass pour la somme totale de 845 € et 2 au titre d'une garantie Loca-pass pour la somme totale 2 343 €.

- Dans le cadre des opérations de relogements, Pôle Habitat met systématiquement une stratégie en place pour mener à bien ce type de démarche.

Des outils de suivi des relogements sont utilisés à cet effet, en particulier l'outil de gestion RIME, qui permet d'objectiver les résultats, d'apprécier l'atteinte des engagements pris dans la convention de renouvellement urbain.

Un travail d'accompagnement des locataires dont les logements sont voués à la démolition est mis en place, via des campagnes de communication, l'organisation de réunions collectives et la prise en charge des frais de déménagement.

Pour ce qui concerne la dernière opération de relogements des locataires de la Cité Florimont, il est à relever que :

- Plus de 90 % des locataires avaient des revenus situés en-dessous de 60 % du plafond de ressources HLM ;
- Près de ¾ percevaient l'APL avant relogement ;
- 25 % des relogements ont été réalisés dans des logements sociaux neufs ou dans des logements de moins de cinq ans.
- 48 % des ménages ont été relogés dans du patrimoine réhabilité depuis plus ou moins de 5 ans ;
- L'ensemble des relogements a été réalisé sur l'agglomération de Colmar, essentiellement sur Colmar. Les relogements hors Colmar ont été réalisés dans des programmes neufs situés sur les communes de Turckheim et de Wintzenheim (communes concernées par l'article 55 de la loi SRU et qui ont signé avec les services de l'Etat des contrats de mixité sociale qui avaient pour vocation d'accélérer la production de logements sociaux sur la période 2017-2019) ;
- Plus de 50 % des relogements ont été réalisés hors QPV ;
- 75 % des locataires déménagés estiment que leur relogement a été bénéfique.

Ces résultats témoignent de la capacité de Pôle Habitat à mener ce type d'opération difficile, tout en respectant les contraintes de temps et critères d'attribution édictés dans la réglementation ad 'hoc.

➢ Dans le cadre du renforcement de la part de logements accessibles aux ménages les plus précaires au sein de la production neuve, Pôle Habitat a livré et attribué 30 logements situés 74 et 74a rue du Hêtre à Wintzenheim (commune SRU) en 2019, dont 15 logements financés en PLAI.

Conformément aux dispositions de la CIA et du PLH, Pôle Habitat participe ainsi au rééquilibrage du peuplement et à l'amélioration de l'accueil des ménages les plus précaires.

4.3.2. Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés

4.3.2.1. [PS-1 et PS-2] Attributions aux publics défavorisés

PS-1.
Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingtièmes à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

Département	Sous-ensemble	Objectifs fixés par la CIA	Année de référence 2019	Objectifs annuels, en %					
				2020	2021	2022	2023	2024	2025
68-Haut-Rhin	Colmar Agglomération	Oui : 25 %	29,7 %	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %

Conformément aux objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté repris dans la CIA, Pôle Habitat s'engage à consacrer 25 % minimum des attributions hors quartiers prioritaires de la politique de la ville aux ménages les plus précaires (le 1er quartile des ménages des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.
Pour respecter cet objectif, un suivi particulier est réalisé après chaque Commission d'Attribution de Logements.

Il fait partie des indicateurs stratégiques mensuels de l'entreprise qui sont analysés chaque mois en Comité de Direction élargi aux chefs de départements.

Un objectif quantitatif territorialisé de 25 % d'attributions en dehors des QPV a également été défini dans le cadre de la CIA pour les cinq communes soumises à la loi SRU, à savoir : Colmar, Horbourg-Wihr, Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim.

En 2019, le nombre d'attributions hors QPV s'élève à 468, dont 139 relevant du 1er quartile, soit 29,7 %.

Le nombre de 139 attributions en 2019, est supérieur à l'estimation de la CIA qui en prévoyait 132 pour la même année.

La CIA a estimé les attributions aux ménages du premier quartile respectivement de l'ordre de 138 en 2020, 143 en 2021 et 148 en 2022 pour Pôle Habitat.

En 2019, 48 ménages ont refusé un logement pour les motifs suivants :

Motifs de refus	Localisation	Agencement	Etage	Taille	Relogement par bailleur privé	Charges trop élevées	Non accessibilité handicapés
Nombre	10	10	5	4	1	1	1

Par ailleurs, 7 ménages n'ont pas donné de réponses, 6 ont renoncé à un logement et 3 n'ont pas donné de motifs de refus.

Pôle Habitat participe aux réunions de bilan organisées dans le cadre de la CIL.

PS-2.
Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinés par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Département	Sous-ensemble	Zone	Objectifs annuels, en %					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
68-Haut-Rhin	Département	29,4 % total	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %
		35 % hors QPV	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %
68-Haut-Rhin	Colmar Agglomération	29,4 % total	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %
		35 % hors QPV	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %	25 %

Département	Sous-ensemble	Objectifs annuels attributions fonctionnaires, en %					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
68-Haut-Rhin	Département	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %
68-Haut-Rhin	Colmar Agglomération	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %

L'outil Imhoweb permet d'extraire les demandes relevant du contingent préfectoral. Les contacts réguliers avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) permettent de signaler et de cibler telle ou telle demande. Par ailleurs, Pôle Habitat participe chaque mois à la commission DALO.

Le nombre d'attributions s'élève à 191 pour 2019, selon la répartition suivante :

Publics	DALO	DRP	Fonctionnaires	PDALHPD	L. 441-1
Attributions 2019	9	63	1	81	37

4.3.3. Améliorer la performance de la gestion des logements

G-1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L.452-4-1 et L. 342-21, par année.

La réduction des coûts est la principale réponse apportée à la diminution du chiffre d'affaires qui découle du dispositif décidé par le gouvernement de compenser les diminutions des APL versées par l'Etat, par une réduction des loyers supportée par les bailleurs pour les locataires concernés.

La perte du chiffre d'affaires est importante et représentera 2 M€ pour l'année 2020.

Dans ce contexte politique et économique en profond bouleversement, la maîtrise des dépenses et des consommations est une des pistes privilégiées pour permettre de maintenir un résultat en cohérence avec les besoins de fonds propres nécessaires à la réhabilitation de notre patrimoine et à la mise en service de nouveaux programmes.

Il s'agit pour nous cependant dans le cadre de notre mission sociale, de maintenir un service clients de qualité, prenant en compte des sollicitations de plus en plus nombreuses de nos locataires, qu'ils s'agissent de réparations locatives, d'amélioration des équipements du logement ou des communs.

Il nous faut également renforcer nos équipes de terrains, pour lesquelles les missions sont de plus en plus prégnantes, mais dont la présence est nécessaire pour la stabilisation de nos quartiers, dans un contexte social fortement chahuté.

La volonté de maîtriser, voire diminuer les frais de gestion se heurtent également à notre modèle d'intervention face à des locataires de plus en plus souvent confrontés à un cumul de difficultés sociales et économiques et qui nécessitent un suivi de proximité.

Ces éléments font que nous nous projetons plus vers une stabilisation de notre niveau de frais de gestion au logement que par une diminution, d'autant plus que sur les dernières 10 années, 577 logements ont été démolis dont 220 en 2020.

Néanmoins et cela dans le moyen terme, la loi donnant obligation aux bailleurs de se regrouper pour atteindre les 12 000 logements devrait permettre, par la mise en place de groupements de commandes ou mutualisation de certaines missions, de trouver de nouvelles marges de manœuvre par la réduction des coûts des achats et l'optimisation des dépenses de fonctionnement.

Suivant ces éléments, les frais de gestion au logement pour la période de 2020 à 2025 seraient estimés à 1 230 € pour la période de 2020 à 2023, puis de 1 250 € pour la période de 2024 à 2025.

Patrimoine PHCCA	Coûts de gestion par logement géré, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L. 452-4-1 et L. 342-21 en euros pour les années n-3, n-2, n-1			Objectifs annuels, en euros pour les années n, n+1, n+2, n+3, n+4, n+5					
Années	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Montants en euros	1 230 €	1 146 €	1 214 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €	1 250 €	1 250 €

4.4. Politique de loyer

4.4.1. La politique de loyers maximums au moment de la signature

L'actualisation des loyers maximums est établie annuellement par groupe d'habitation dans le respect des conventions et de l'évolution de l'IRL.

La possibilité offerte par le décret sur la nouvelle politique des loyers n'a pas été retenue par Pôle Habitat dans le cadre de la présente Convention d'Utilité Sociale.

Cette question sera étudiée dans la phase de mise en œuvre de la CUS pour une application à l'échéance des 6 ans.

Le mode de calcul des loyers, soit en surface corrigée, soit en surface utile, est par conséquent poursuivi.

4.4.2. Révision des loyers maximums

En application de l'article 65 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les loyers et redevances maximums en cours seront révisés chaque année au 1er janvier de l'année, en fonction de l'IRL du 2ème trimestre de l'année précédente.

Cette révision sera établie conformément aux conventions établies entre l'Etat et le bailleur pour chaque programme financé à l'aide des subventions d'Etat.

4.4.3. Révision des loyers pratiqués

Pôle Habitat procède à une révision annuelle des loyers, mais celle-ci ne va jamais au-delà de l'indice. L'office suit les préconisations gouvernementales en la matière.

Chapitre 5. Politique de qualité de service

La qualité de service constitue un axe structurant pour les équipes de Pôle Habitat. La culture client est présente dans tous les métiers de l'organisme. Elle repose à la fois sur des méthodes de travail et des solutions facilitatrices mises à disposition des locataires.

Pôle Habitat met quotidiennement en œuvre sa politique de qualité de service pour répondre au mieux aux besoins des clients-locataires.

Les procédures internes de Pôle Habitat visent à la satisfaction du client et à l'efficience des équipes.

Ainsi, les sollicitations font l'objet de réponses écrites. La traçabilité des échanges est favorisée pour s'assurer que l'information soit bien parvenue au locataire ou au demandeur.

Les prestations externalisées via les marchés publics au service des locataires font l'objet de contrôles et de pénalités, le cas échéant.

Les interventions, les réparations réalisées, les évènements constatés dans le patrimoine ou bien encore les manquements observés, sont répertoriés et des réponses systématiques sont apportées aux locataires.

Cette organisation vient en écho de la demande de service, accompagnée par une exigence de qualité de plus en plus importante aux yeux des locataires.

Cette demande de qualité ne s'exprime pas uniquement sur l'aspect esthétique du logement, mais aussi en termes d'équipement, de confort, d'environnement et de plus en plus en termes de performance énergétique.

Pôle Habitat offre également à ses locataires la possibilité de faire ses démarches dématérialisées via le site internet doté d'un espace client réservé et des facilités de paiement en ligne.

L'offre de matière de mobilité et la mise en place d'un extranet locataires vont très rapidement permettre aux locataires de suivre leur compte client et de gérer à distance leurs paiements sur mobile. A terme, il est prévu de permettre aux locataires de suivre l'évolution de ses réclamations sur un extranet locataire et de télécharger des documents concernant la vie du bail.

Preuve de cette dynamique en matière de facilités de paiement, Pôle Habitat s'est doté au début de l'année 2020 de deux bornes de paiement.

La mise en place de ces équipements permet :

- d'effectuer des paiements totalement sécurisés au quotidien au-delà des horaires d'ouverture au public sur une plage horaires continue de 11 heures ;
- de désencombrer l'accueil général où les locataires attendaient leur tour avant de pouvoir se présenter à la caisse ;
- de pouvoir continuer à bénéficier d'un accompagnement personnalisé en cas de besoin.

Durant ces deux dernières décennies, Pôle Habitat a su se réinventer en permanence pour expérimenter de nouvelles formes relationnelles avec ses locataires, qui vont bien au-delà du cadre traditionnel de la relation bailleur-locataire.

Ces évolutions nécessitent une intelligence organisationnelle et relationnelle permettant de s'adapter aux évolutions des comportements des locataires, dont une part importante est paupérisée.

Ces adaptations s'articulent entre les attentes des locataires autour du bien-être et du bien vivre ensemble et de la volonté des équipes de Pôle Habitat d'offrir le meilleur service rendu à ses locataires au meilleur prix.

5.1. État du service rendu

5.1.1. Critères et modalités de qualification de l'attractivité du patrimoine

L'état du service rendu sert à mesurer l'attractivité intrinsèque de chaque groupe en portant une appréciation objective sur le logement, les parties communes, les services offerts et l'image du quartier.

Pôle Habitat a fait le choix de reprendre les éléments de cotation de l'attractivité de son PSP.

206 groupes ont fait l'objet de cette cotation.

Une réflexion croisant plusieurs regards a été menée à l'échelle du groupe.

Lors de séances itératives, le comité de pilotage et des collaborateurs référents de Pôle Habitat, ont donné une note pour chaque critère pour chaque groupe.

La qualification de l'attractivité s'appuie sur 3 critères d'analyse, déclinés en 11 sous-critères.

Critères	Poids relatif / pondération
Qualité urbaine, localisation et qualité de la construction	**40 %**
Desserte et accessibilité	15 %
Services offerts	25 %
Environnement, image et tranquillité sociale du quartier	45 %
Formes urbaines / architecturales	15 %
Qualité du produit et prestations techniques	**40 %**
Abords et espaces extérieurs	15 %
Conception du bâti	10 %
Parties communes	15 %
Equipements techniques collectifs	15 %
Equipements du logement	25 %
Conception des logements	20 %
Positionnement concurrentiel	**20 %**
Rapport qualité / prix	100 %

L'échelle de notation varie de 1 à 4 (pas d'autre valeur possible) :

- 4 est la meilleure note : élément positif, bon état, favorable …
- 1 est la moins bonne note : élément négatif, dégradé, dévalorisant, défavorable...

Le chiffre 0 indique que le critère n'a pas lieu d'être pris en compte (ex : pas de parties communes dans les groupes individuels ou absence d'ascenseur, donc pas de notation sur ce type d'élément).

La note est ensuite pondérée en fonction des poids relatifs de chaque critère, puis traduite sur une échelle de 0 (les moins attractifs) à 100 (les plus attractifs).

5.1.2. Résultats

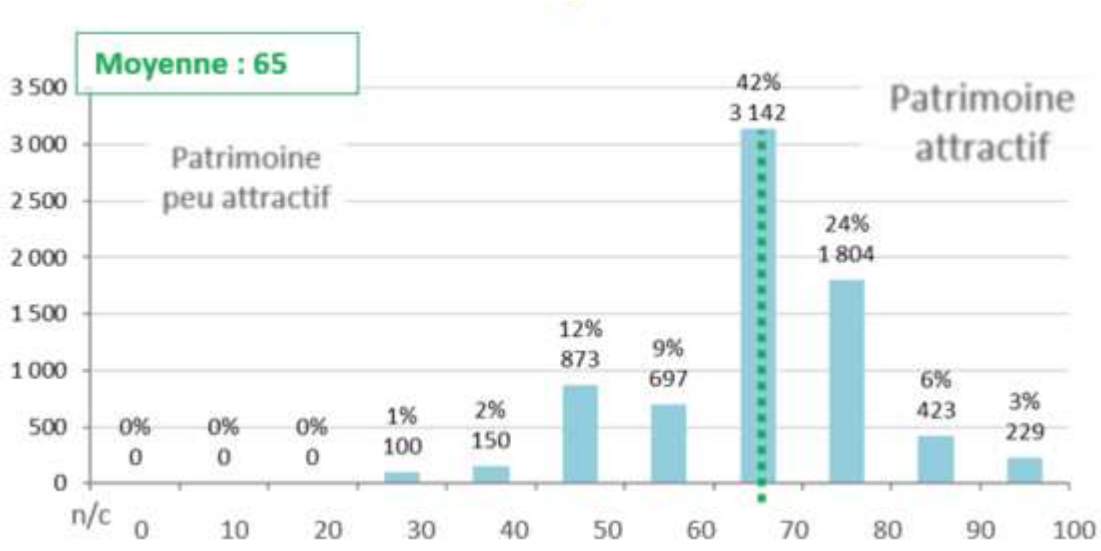
L'essentiel du patrimoine est globalement plutôt attractif

La note d'attractivité moyenne pondérée par logement est de 64,9 (sur une échelle de 0 = très peu attractif à 100 = très attractif).

La distribution du patrimoine ainsi obtenue est la suivante :

- Une faible minorité du parc est jugée très peu attractive (3 % en deçà de 40/100, soit 250 logements) : ce sont les groupes sur lesquels il faudra agir pour améliorer la qualité de service rendu.

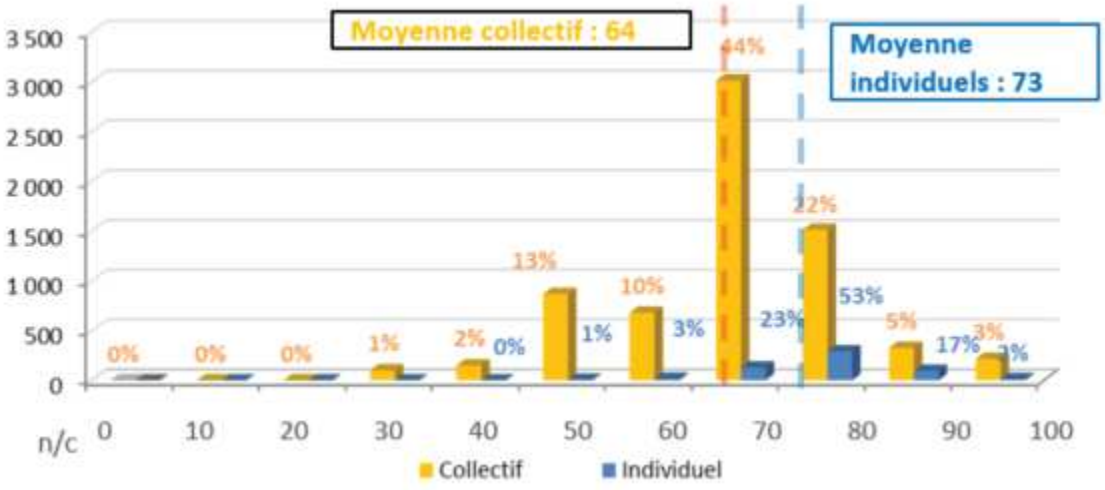
- 39 % du parc est sous la moyenne (peu attractif) : il s'agira d'améliorer les points de faiblesse et rester vigilants à un basculement de la qualité de service rendu au cours de la période de la CUS.
- 61 % du parc est jugé attractif, dont 9 % sont très attractifs (plus de 80/100). Dans le parc jugé attractif, les problématiques sont plus localisées et notre attention se portera sur les groupes les moins bien notés pour éviter tout décrochage éventuel.



19 % des logements individuels et 8 % des logements collectifs constituent la catégorie du parc la plus attractive (plus de 80/100).

La catégorie «assez attractive» (note comprise entre 60 et 80) concentre 66 % des logements collectifs et 76 % d'individuels.

Le parc le moins attractif (note de moins de 40/100) est uniquement composé de logements collectifs.



Les groupes concernés par les problèmes d'attractivité sont les suivants :

Libellé du groupe	Commune	Année de 1ere mise en serv	Nombre logements	QUAL. URBA.	QUAL. PROD.	QUAL / PRIX	ATTRACTIVITE (/100)
23 AV DE ROME - 25 B AV DE PARIS	Colmar	1965	52	1,55	2,2	1,0	**23,3**
RUE ABBE LEMIRE	Colmar	1958	48	1,8	1,55	2,0	**24,7**
6 RUE DE BELGRADE	Colmar	1975	60	1,3	2,2	3,0	**33,3**
143 RTE D'INGERSHEIM	Colmar	1905	30	2,25	2,05	2,0	**37,3**
1 RUE DE VIENNE	Colmar	1975	60	1,75	2,2	3,0	**39,3**
RUE DES PRETRES	Colmar	1980	7	2,5	2,05	2,0	**40,7**
PALAIS ROYAL N.GENEVE ROME ZURICH	Colmar	1965	242	1,95	2,85	2,0	**44,0**
100 LOGTS RTE D'INGERSHEIM	Colmar	1963	70	2,4	2,45	2,0	**44,7**
3 RUE DES PAPETERIES	Colmar	1994	2	1,85	2,55	3,0	**45,3**
44A-44F RUE PAPETERIES (PAVILLONS)	Colmar	1992	6	2	2,5	3,0	**46,7**
2 RUE SINT NIKLAAS	Colmar	1964	79	2,5	2,5	2,0	**46,7**
4 RUE SINT NIKLAAS	Colmar	1964	79	2,5	2,5	2,0	**46,7**
12-26 RUE DE SIGOLSHEIM	Colmar	1964	64	1,7	2,85	3,0	**47,3**
17-25 RUE DE SIGOLSHEIM	Colmar	1969	40	1,7	2,85	3,0	**47,3**
RUE DE SCHONGAU	Colmar	1964	48	2,2	2,85	2,0	**47,3**
64A-64B R. 1ERE ARMEE FRANCAISE	Colmar	1995	21	2,65	2,45	2,0	**48,0**
28 LOGTS RUE PASTEUR INGERSH.	Ingersheim	1963	28	1,9	2,7	3,0	**48,0**
3 AVENUE DE PARIS	Colmar	1964	79	2,5	2,65	2,0	**48,7**
1 RUE D'AMSTERDAM	Colmar	1973	96	2,35	2,3	3,0	**48,7**
5 RUE DES CHARPENTIERS	Colmar	2004	12	2,1	2,6	3,0	**49,3**

Notons que plusieurs de ces groupes sont en QPV.

Dans la programmation du PSP se retrouvent :
- 120 logements voués à la démolition (1 rue de Vienne et 6 rue de Belgrade) ;
- 485 logements concernés par une opération de réhabilitation lourde ou thermique ;

Les 294 logements du Palais Royal Nord ont déjà fait l'objet d'investissements très importants dans la période 2000-2006 avec notamment la démolition de 184 logements.

La tour 23 avenue de Rome et 25 avenue de Paris représente en soit un défi complexe, tant à court terme (en termes d'usages) qu'à long terme (quant à son devenir), d'autant plus qu'une réhabilitation lourde a eu lieu en 2001 sans nette amélioration.

Cette tour regroupant 52 logements souffre de regroupements intempestifs et des trafics. Les difficultés portent sur les parties communes et les circulations (importantes et spacieuses), sur les actions limitées de la police (malgré la présence d'un bureau mixte en rez-de-chaussée) et la présence de vidéosurveillance dans les parties communes et la présence de vidéoprotection sur la voie publique qui ne portent pas les effets escomptés.

Pour les 242 logements restants du Palais Royal Nord et pour les 48 logements de la rue de Schongau (qui ont également fait l'objet d'une opération de renouvellement), la qualité du peuplement, le rapport qualité/prix des logements, l'image sociale et les parties communes constamment dégradées posent des problèmes identiques. Une politique de surentretien annuelle et coûteuse est nécessaire pour essayer de préserver la qualité de cadre de vie pour nos locataires.

Hors QPV se trouvent :
- Les 100 logements du grand ensemble situé route d'Ingersheim qui vont faire l'objet d'une réhabilitation lourde.
- Les autres groupes immobiliers de moins de trente lots également inscrits dans la programmation.

Concernant les logements de la rue des Prêtres, des interrogations subsistent quant à leur maintien dans le parc locatif. Ils pourraient être destinés à la vente, soit à la découpe, soit en bloc.

De l'autre côté, les groupes immobiliers représentant le « fleuron » du parc, soit les 20 groupes les plus attractifs :

Libellé du groupe	Commune	Année de 1ere mise en serv	Nombre logements	QUAL. URBA.	QUAL. PROD.	QUAL / PRIX	ATTRACTIVITE (/100)
PAVILLONS RUE DE KAYSERSBERG	COLMAR	2015	8	4,0	4,0	4,0	**100**
IMPASSE DU BACHACKER	HERRLISHEIM	2015	8	4,0	4,0	4,0	**100**
1 RUE SCHWINDENHAMMER - TURCKHEIM	TURCKHEIM	2017	15	3,6	4,0	4,0	**94,7**
3 - 5 RUE DE MADRID	COLMAR	2018	30	3,6	4,0	4,0	**94,0**
3 - 7 RUE DE Luxembourg	COLMAR	2019	48	3,6	4,0	4,0	**94,0**
74 - 74 A RUE DU HETRE	WINTZENHEIM	2019	30	3,4	4,0	4,0	**92,0**
RIVES DE LA LAUCH (5 MAISONS)	Colmar	2015	5	3,6	3,8	4,0	**91,1**
CLOS DES VIGNES	Colmar	1996	42	3,8	4,0	3,0	**90,0**
RUE DE TURCKHEIM (PLEIN CIEL)	Colmar	2003	22	3,6	3,7	4,0	**90,0**
69C RTE NEUF-BRISACH (8 LOGTS)	Colmar	2013	8	3,6	3,7	4,0	**90,0**
76 A ROUTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	2018	13	3,4	3,9	4,0	**90,0**
17-19 R.VAL ST GREGOIRE CN 5 LOGTS	Colmar	2015	5	3,4	3,8	4,0	**88,7**
RUE DE THANN	COLMAR	2017	8	3,3	3,9	4,0	**88,7**
ECO-QUARTIER RUE D'AMSTERDAM	Colmar	2015	27	3,2	4,0	4,0	**88,7**
BERGES DE LA FECHT-INGERSHEIM	Ingersheim	2008	10	3,4	3,8	4,0	**88,0**
CROIX BLANCHE	Colmar	2004	12	3,1	4,0	4,0	**87,3**
1-3 RUE DES LAVANDIERES P.A.	Colmar	2007	30	3,3	3,8	4,0	**86,7**
R. DE BERNE-LUGANO 20 PAVILLONS	Colmar	2011	20	3,0	4,0	4,0	**86,7**
LE CLOS DE LA FORGE	Colmar	2009	6	3,0	4,0	4,0	**86,7**
CN ANRU RECONST.BERLIN	Colmar	2015	24	3,2	3,9	4,0	**86,7**

5.1.3. Finalité

La loi précise que l'état du service rendu est réalisé en concertation avec les représentants des locataires (R445-2-7).

5.2. Etat des lieux de la politique de qualité

5.2.1. Qualité de service et réclamations

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité du cadre de vie de ses locataires, Pôle Habitat Colmar Centre Alsace a mené en 2017 sa cinquième enquête de satisfaction auprès de ses clients afin de recueillir leur appréciation sur leur habitat et les services rendus associés.

La prochaine enquête de satisfaction est programmée au printemps 2021.

Les résultats de l'enquête 2017 montrent que la satisfaction globale des clients est de l'ordre de 86 %, en progression d'un point par rapport à la précédente enquête.

Par ailleurs, 85 % des locataires recommanderaient Pôle Habitat à un tiers contre 84 % en 2015.

En 2017, les dix points forts de Pôle Habitat (par thème) portaient sur :

La courtoisie des intervenants lors des interventions techniques	91 %
L'accueil dans le cadre de l'entrée dans le logement	91 %
Le fonctionnement des antennes et câble (TV)	90 %
La qualité de l'accueil	89 %
L'accueil physique	89 %
L'accueil dans le cadre du traitement des demandes	87 %
L'état des boîtes aux lettres	86 %
Le fonctionnement des appareils sanitaires	85 %
La qualité des informations fournies lors de l'entrée dans le logement	84 %
La prestation globale d'Alsace Home Services (contrat quiétude)	83 %

Les hausses les plus fortes et les plus significatives entre les deux enquêtes portaient sur :

- la qualité des interventions dans le cadre des demandes techniques,
- la disponibilité des interlocuteurs de l'Office,
- la courtoisie des intervenants dans le cadre des demandes techniques,
- la propreté des logements lors de l'état des lieux d'entrée,
- la qualité des relations avec les voisins,
- la propreté des parties communes,
- le fonctionnement du chauffage.

Le **traitement des demandes, doléances ou réclamations** reste le premier sujet d'insatisfaction chez nos locataires.

Dans le traitement, deux points ressortent plus particulièrement de l'enquête :

- Le délai de réponses ;
- La qualité des réponses et la façon dont Pôle Habitat a tenu informé ses locataires de l'avancée du dossier.

Cette problématique avait déjà été identifiée lors de la précédente enquête de satisfaction de 2015.

C'est donc bien sur le concept de service que Pôle Habitat a centré sa réflexion et son action sur deux champs privilégiés, celui de l'organisation et celui de la pédagogie.

Pour optimiser sa gestion des réclamations, Pôle Habitat a donc fait le choix en 2017 de se doter d'une solution de gestion de la relation client (communément appelée Customer Relationship Management).

Il s'agit d'un dispositif ayant pour but l'optimisation de la réclamation clients quel que soit l'interlocuteur et quel que soit le mode de communication.

Cet outil est opérationnel depuis le 26 mars 2018 pour l'ensemble des utilisateurs.

La solution CRM a permis d'améliorer la traçabilité des affaires et de clarifier les délais de traitement de chaque réclamation.

Il permet d'améliorer la connaissance du client pour lui apporter une réponse pertinente au plus près de ses préoccupations : il rassemble toutes les informations « clients » pour avoir une vision complète de ses problématiques et une meilleure traçabilité pour suivre le traitement des réclamations.

Cet outil transversal permet ainsi d'améliorer la qualité des réponses apportées aux sollicitations de nos clients en :

- orientant directement chaque affaire vers le bon interlocuteur ;
- systématisant les réponses d'attente par l'envoi d'un accusé de réception ;
- tenant rapidement informés nos clients des actions engagées et de l'avancée de leur dossier jusqu'à leur clôture ;
- partageant l'information avec le plus grand nombre de collaborateurs.

Le contact permanent des collaborateurs avec les clients est fondamental : il représente un axe de progrès important à consolider dans la relation locataire – bailleur.

La CRM a modifié les habitudes de travail et a marqué une rupture importante dans les pratiques professionnelles des collaborateurs de Pôle Habitat car il touche l'ensemble des process de l'entreprise.

Pour une utilisation optimale, chaque collaborateur doit faire preuve de la plus grande rigueur dans l'enregistrement des doléances de nos clients.

Il est aussi un outil performant de management et de suivi de l'activité des équipes.

Il permet *in fine* d'évaluer notre efficience et d'améliorer le suivi des dossiers à tous les niveaux.

En 2019, 15 868 affaires ont été créées, soit 1 322 affaires par mois.

Pour les dirigeants et les utilisateurs de Pôle Habitat, l'apport du CRM a permis d'améliorer la gestion des réclamations, la traçabilité des actions, le partage des informations et le suivi des activités.

La prochaine enquête qualité de service nous renseignera sur le niveau de satisfaction de nos clients en matière de traitement des sollicitations, en particulier sur le suivi et les délais.

En outre, Pôle Habitat dispose de perspectives de développement de l'outil, notamment au travers de la mise en place d'extranets clients et / ou fournisseurs.

5.2.2. Maintenance et qualité de service

Le maintien en bon état des logements, des équipements et des parties communes participe à la qualité de vie des locataires dans les logements et les résidences.

La maintenance se structure autour de la remise à niveau des logements entre deux locations, l'entretien des parties communes intérieures et extérieures, des équipements collectifs, l'entretien et les interventions ponctuelles dans les logements occupés.

Cet ensemble d'interventions se partage entre nos propres équipes de maintenance, les entreprises extérieures (marchés à bon de commande et contrats d'entretien) et la société en charge de la prestation de type multiservices.

A ce titre, nous sommes intervenus à 15 708 reprises en 2019.

L'entretien du logement est pris en charge dans le cadre d'une prestation de type multiservices qui assure et garantit aux locataires le bon fonctionnement des équipements et la prise en charge des réparations.

La prestation comprend :

- une visite annuelle par logement visant à vérifier le fonctionnement et le bon entretien des équipements sanitaires, électriques et des menuiseries ;
- l'ensemble des dépannages sur appel des locataires incluant la vérification, l'entretien et le remplacement de toutes les pièces d'équipements sanitaires.

Le nombre de visites annuelles réalisé par la société Alsace Home Services s'élève à 7 151 en 2019 pour 7 305 logements sous contrat, soit une couverture de 98 %.

2 321 interventions de dépannages ont été effectuées dans les logements en 2019, soit 0,32 dépannage par logement en moyenne.

Les enquêtes de satisfaction triennales successives nous permettent de mesurer la qualité de cette prestation multiservices.

A chaque fois, le taux de satisfaction est supérieur à 83 % confortant ainsi le choix qui a été fait de mettre en œuvre cette prestation en concertation avec les associations de locataires.

Des marges de progression en matière de qualité de service sont toujours possibles, d'où notre niveau d'exigence porté sur la société en charge de la prestation en matière de qualité d'accueil de nos locataires, de rapidité et de qualité d'intervention, du respect des rendez-vous pris et de la fiabilité des réponses apportées aux intéressés.

Dans le cadre de la gestion du poste de chauffage, une centaine de chaudières sont remplacées chaque année sur le parc.

En 2019, la SCCU, dans le cadre du contrat de performance énergétique lié à l'Office, a par ailleurs investi au titre du P3 un montant de 244 K€.

Pôle Habitat contractualise des contrats de performance énergétique avec des prestataires, afin de permettre aux locataires de réaliser des gains sur les consommations.

Si la première attente des locataires porte sur le bon fonctionnement des équipements de leur logement, ils sont également attachés à l'état des embellissements des parties communes.

En 2019, 1 337 710 € ont été dépensés dans les parties communes intérieures et extérieures contre 1 007 568 € en 2018, soit une hausse de 32 %.

Les petites réparations, dont s'acquittent les responsables de secteur, permettent des interventions plus rapides et laissent aux entreprises et aux compagnons de la régie les réparations qui demandent davantage de technicité et d'expertise.

L'augmentation des coûts de réparations dans les parties communes est principalement due aux dégradations commises sur des équipements chers, comme les menuiseries et majoritairement dans le secteur d'habitations du quartier Europe, classé en QPV.

Pôle Habitat s'est engagé dans un plan pluriannuel de remise en peinture des parties communes réalisé soit par des entreprises spécialisées, soit quand c'est possible dans le cadre de chantier éducatifs ou d'insertion professionnelle. 40 K€ ont été dépensés en 2019 pour la remise en peinture en peinture de parties communes pour 89 logements.

Chaque année, Pôle Habitat investit lourdement sur les ascenseurs. L'investissement en travaux de modernisation porte sur 315 K€ en 2019 et 15 K€ de réparations. La maintenance de ces équipements est assurée par deux sociétés spécialisées.

Chaque année, nos efforts de maintenance demeurent importants puisqu'ils se situent à près de 5 millions d'euros financés sur notre exploitation.

5.2.3. Entretien et proximité

Pôle Habitat adapte continuellement son mode organisationnel en fonction des évolutions sociétales et réglementaires.

Il doit faire face aux exigences de plus en plus accrues de ses locataires afin de contenir leurs attentes dans les limites du possible et de veiller au respect des relations contractuelles qui lient les locataires et Pôle Habitat.

L'adaptation de Pôle Habitat à ces exigences comporte des coûts en termes de services et de maintenance, d'où la nécessité d'abonder et d'adapter les moyens mis à disposition des collaborateurs en contact direct avec les locataires.

En 2019, le département Gestion Urbaine de Proximité mobilise 43 collaborateurs sur ces missions de service et de proximité, soit un tiers des effectifs.

Afin d'optimiser le fonctionnement du service, Pôle Habitat a procédé à une réorganisation de sa couverture territoriale en découpant le patrimoine en six secteurs affectés à différents responsables.

Ces agents de proximité polyvalents traitent les questions de propreté, d'hygiène, le premier niveau de gestion des problèmes de voisinage, les menues réparations dans les parties communes et l'entretien des espaces verts.

Cette organisation resserrée au service des locataires visant à renforcer notre efficience en la rapprochant du terrain améliore notre réactivité d'interventions et profite à nos locataires.

Deux antennes de proximité ont été réinvesties ces dernières années permettant d'être quotidiennement au plus près des problématiques de terrain dans les quartiers Europe-Schweitzer et Centre.

Le resserrement de chaque périmètre du patrimoine avec des taches diversifiées a permis d'augmenter le temps de présence sur site aux yeux des locataires, ainsi que la rapidité d'intervention.

Plusieurs chiffres illustrent le volume d'activité de ce service en 2019 :

- 5 127 m^3 d'encombrants ont été collectés dans les parties communes intérieures et extérieures et sur les points de tris ;
- 933 interventions ont été réalisées auprès des locataires qui ne respectaient pas le règlement intérieur, dont 42 mises en demeure concernant le retrait d'objets encombrants ;
- 406 plaintes ont été déposées, dont 318 en QPV respectivement 277 plaintes pour le quartier Europe-Schweitzer et 41 pour le quartier Bel Air – Florimont ;
- 73 véhicules en stationnement abusif ont fait l'objet d'une demande d'identification aux services de polices ;
- Un dispositif de vidéosurveillance composé de 191 caméras réparties dans les parties communes de 24 sites du patrimoine à gérer qui favorise la prévention situationnelle ;
- Des moyens conséquents sont mis à disposition des collaborateurs de terrain : aspirateurs urbains, nettoyeur haute-pression, souffleurs, matériel de nettoyage et d'entretien des espaces verts ;
- Des prestataires extérieurs sont pilotés par le département GUP pour les opérations de désinfection, de désinsectisation, de dératisation, de sécurité incendie, de nettoyage, d'entretien des espaces verts, d'élagage et d'abattages d'arbres.

Au quotidien, les collaborateurs qui, par leurs actions, sont sur site les premiers interlocuteurs de nos locataires. Malgré leurs tâches quotidiennes difficiles, souvent ingrates et peu reconnues, ces collaborateurs créent du lien et de la régulation sociale.

L'entretien pour les parties communes bénéficie d'une enveloppe budgétaire dédiée. Les agents de proximité sont dotés d'équipements performants, comme par exemples d'aspirateurs urbains à conducteur marchant, d'un nettoyeur à haute pression mobile, de souffleurs ou encore de véhicules équipés de caisse à outil et d'un stock de petits matériels de remplacement.

De leur côté, les locataires participent aussi au bon entretien des parties communes, notamment dans le patrimoine ancien où ils se chargent du nettoyage des paliers.

Ce schéma permet ainsi aux locataires qui le souhaitent de payer moins de charges en s'occupant de leur immeuble et pour ceux qui ne s'y astreignent pas, le responsable de secteur fait appel à un prestataire – le locataire contribuera alors via ses charges.

5.2.4. Maîtrise des charges et régularisation

Le traitement de la problématique des charges vise à soulager le budget des ménages et limiter les impayés. Bien gérer les charges ce n'est plus seulement veiller à une refacturation juste des dépenses mais dorénavant aussi à identifier les dérives individuelles qui relèvent des comportements et détecter les défaillances techniques des installations.

Pour Pôle Habitat, gérer les charges c'est aussi accompagner, alerter et rendre service à chaque locataire, mais aussi améliorer les performances des installations et équipements.

Les charges sont donc un domaine d'investigations, d'analyses et d'actions transversales pour l'Office, agissant tant sur les équipements du patrimoine qu'en lien avec les clients-locataires.

Le domaine des charges est directement relié aux questions de :

- la consolidation des données récoltées par résidences ;
- recouvrement des charges ;
- pertinence du comptage ;
- la réhabilitation thermique ;
- maintenance et d'entretien des équipements ;
- l'entretien des parties communes ;
- l'accompagnement aux bons usages du logement, afin d'éviter l'effet rebond ;
- formation des locataires, notamment à travers la mise en place d'un appartement pédagogique.

Pôle Habitat a ainsi développé l'accompagnement de ses locataires aux économies d'énergies et à l'utilisation de leur logement.

La création d'un **appartement pédagogique en 2016** confirme cet engagement dans la sensibilisation des locataires à la réduction de leurs **consommations d'eau et d'énergie**.

C'est un outil permettant :

- de faire réaliser des économies d'énergies aux locataires, par l'adaptation de leurs comportements en matière de consommations, et en leur apprenant à mieux gérer leur budget ; à ce titre, une attention particulière est portée par le service des charges de Pôle Habitat sur l'ajustement des provisions pour charges en fonction des dépenses réelles de l'année et d'éventuelles difficultés financières constatées ;
- de sensibiliser et d'informer les ménages aux écogestes, à la consommation responsable et au tri des déchets ;
- d'obtenir des locataires une meilleure appropriation de leur environnement et de l'utilisation des équipements de leur logement ;
- de les aider à atteindre les économies d'énergies escomptées visées par les ménages résidant dans des logements rénovés ayant fait l'objet d'une réhabilitation thermique.

Des visites guidées de l'appartement pédagogique et différents ateliers thématiques sont organisés en lien avec une association spécialisée agréée par l'Etat.

Depuis sa création début avril 2016, la fréquentation de l'appartement pédagogique ne cesse d'augmenter chaque année, avec une hausse de 29 % entre 2018 et 2019.

En 2019, 1 434 ménages se sont rendus à l'appartement pédagogique situé en QPV.

Par ailleurs, l'amélioration thermique du patrimoine de Pôle Habitat, à travers les projets de renouvellement urbain, de modernisation des logements individuels des anciennes cités et de certains programmes ambitieux de type passif, témoigne de la volonté de Pôle Habitat à proposer à ses locataires des logements performants.

Pôle Habitat labellise ses opérations allant jusqu'au niveau « passif » aussi bien dans le cadre de la réhabilitation que dans la construction neuve. Les matériaux biosourcés sont utilisés pour l'isolation extérieure et les menuiseries. L'ensemble de ces travaux améliore les performances des bâtiments, en particulier en matière énergétique.

De plus, Pôle Habitat s'assure de la bonne utilisation des logements passifs en mettant en place des formations post attribution à la connaissance et à l'usage de ces logements ainsi qu'un accompagnement individuel de chaque famille pendant la première année de location. C'est ainsi qu'en 2019, 91 familles ont été rencontrées à domicile au moins à trois reprises.

Cette expérience concluante amène à élargir cet accompagnement à l'ensemble des logements rénovés thermiquement afin d'aider les locataires à faire bon usage de leurs nouveaux équipements et d'atteindre les économies escomptées.

Ainsi, des charges locatives ont connu une baisse généralisée depuis 2014 et continuent de diminuer chaque année d'une centaine de K€ pour atteindre les 9,4 M€. Les contrats de performance énergétique souscrits ou encore des mesures d'organisation ont également contribué à ces résultats, comme en témoigne la rénovation des 62 sous-stations du chauffage urbain pour un coût global de près de 4 M€ en 2017.

La réalisation de ces travaux permet aux locataires bénéficiant de ce mode de chauffage de voir réduire à minima de 20 % leurs dépenses de chauffage.

En matière d'individualisation des consommations, 3 930 logements sont équipés de compteurs d'eau froide et 3 366 logements sont équipés de compteurs d'eau chaude.

1 222 logements sont équipés d'un système de télé-relève du compteur d'eau froide et 1 217 logements du compteur d'eau chaude.

La volonté de Pôle Habitat est de mettre en place des équipements plus performants, uniformiser le système de télé-relève, pour gérer quotidiennement les alertes en cas de fuite et tout autre dysfonctionnement détecté.

Cet investissement permettra à court terme de facturer la consommation d'eau de manière plus juste, sans devoir pénétrer dans les logements.

Par ailleurs, il est à noter que le chauffage urbain alimente près de 40 % des logements de Pôle Habitat dont la source de chaleur est principalement produite par de la biomasse.

Enfin, le patrimoine de Pôle Habitat est en conformité avec le décret portant sur l'individualisation des frais de chauffage. L'ensemble des logements concernés est équipé d'un système de comptage du chauffage (avec répartiteurs ou compteurs thermiques).

5.2.5. Impayés et accompagnement des locataires en difficultés

Face à l'accroissement des difficultés de paiement des locataires, Pôle Habitat a fait réaliser un audit en 2015. Cet audit a fait aboutir à des ajustements organisationnels et qui ont porté pleinement leurs fruits dès 2017.

Pôle Habitat a, par ailleurs, opté pour un traitement volontariste en renforçant sa présence sur le terrain et le suivi spécifique de certains débiteurs. En 2019, ce ne sont pas moins de 3 422 passages à domicile qui ont été réalisés par les chargés de recouvrement amiable.

Nous avons poursuivi notre démarche de proximité-client à travers la digitalisation avec la mise en place de relances par courriels et par SMS. Ainsi, en 2019, 1 814 courriels et 4 671 SMS ont été envoyés.

Les prises de contacts sur le terrain et la recherche de solutions négociées, y compris après la résiliation de baux, ont permis d'aboutir à une baisse globale du nombre de dossiers de l'ordre de 17 % entre 2017 et 2019 (soit 256 dossiers en moins). A fin décembre 2019, 88 % des dossiers concernaient des dettes inférieures à 1 200 € (seuil maximal d'intervention du FSL).

Les dettes supérieures à trois échéances font l'objet d'un traitement contentieux destiné à obtenir, soit une injonction de payer, soit une résiliation de bail.

Le service du recouvrement de Pôle Habitat s'attache également à assurer un suivi mensuel rigoureux des débiteurs ayant fait l'objet d'une procédure de surendettement afin d'agir immédiatement dès l'apparition de l'impayé.

La lutte contre les impayés passe également par une interaction entre le service du recouvrement et les autres services de l'Office, principalement le service de la gestion locative (à travers les visites pré et post-attribution, les relogements de familles dans un logement moins onéreux, le suivi des FSL accès, la systématisation des visites-conseils...), le service des charges et le développement social urbain (formation aux écogestes, orientation vers le logement pédagogique, accompagnement à l'appropriation de logements BBC/passifs...).

Le service est organisé en 3 secteurs avec pour chacun sa spécificité et son savoir-faire :

- **Le recouvrement amiable des débiteurs présents :**

Il est au centre de la relation avec le locataire débiteur. Les collaborateurs, en charge d'un portefeuille clients, effectuent des visites domiciliaires et mettent en place des plans d'apurement.

- **Le recouvrement amiable des débiteurs déménagés :**

Les collaborateurs mettent en œuvre les procédures amiables (relances, mise en place et suivi des plans d'apurement...) visant au recouvrement des loyers et des charges locatives des locataires ayant quitté notre patrimoine. Ils assurent les relations avec les prestataires de recouvrement extérieurs.

- **Le contentieux :**

Les collaborateurs évaluent, en concertation avec les chargés de recouvrement amiable, l'opportunité de mener des poursuites à l'encontre des débiteurs présents et déménagés et mettent en œuvre les procédures contentieuses visant au recouvrement des loyers et charges locatives (injonction de payer, résiliation de bail).

S'agissant des locataires présents, les collaborateurs décident en lien avec la Direction Générale et le service de la gestion sociale, dans le cadre de réunions mensuelles, de la nécessité de procéder à l'expulsion.

En 2019, sur les 61 concours de la Force Publique obtenus :
- 40 expulsions ont été réalisées (contre 32 en 2018), soit un taux d'exécution de 65 % ;
- 7 nouveaux baux ont été signés suite à l'apurement total de la dette ;
- 5 états des lieux de sortie avant expulsion ont été établis ;
- 9 dossiers étaient en cours d'apurement (plan d'apurement respecté, attente d'un rappel d'APL ou d'un déblocage d'aide).

Suivi social des débiteurs "occupants sans droit ni titre"

Notre Conseillère en Economie Sociale et Familiale (CESF) assure un suivi des débiteurs, dès la résiliation du bail, pour permettre la résorption de leurs dettes et un maintien dans les lieux.

De plus, afin de créer du lien entre les locataires « occupants sans droit ni titre » et notre CESF, cette dernière assure la mise en place des protocoles et leurs suivis en étroite collaboration avec les chargés de recouvrement amiable.

Le strict respect de ces protocoles permet le maintien ou le déblocage des droits APL/AL et participe ainsi à pérenniser les locataires dans leur logement.

Compte tenu du travail amiable mené tant antérieurement que postérieurement à la résiliation du bail, nous constatons que les débiteurs qui n'adhérent pas aux actions amiables proposées dès la constitution de l'impayé ne répondent pas ou de manière que très ponctuelle au suivi proposé par notre CESF : cet état de fait explique le nombre croissant des expulsions.

5.2.6. Démarche qualité

La question de la qualité du service rendu et de la production réalisée, est d'une telle évidence qu'elle ne se pose pas en termes d'objectifs, mais d'abord en termes de méthode et de mise en œuvre opérationnelle.

Pôle Habitat a initié en 2016 une démarche de mise en place d'un guide de procédures. Des procédures, modes opératoires et instructions de travail ont été matérialisés.

La mise en œuvre de procédures formalisées et partagées par les acteurs vise à uniformiser les pratiques professionnelles, d'en améliorer la lisibilité en interne et en externe pour *in fine* améliorer la qualité du service rendu.

Dans le cadre de son développement, dans un souci permanent d'optimisation de son mode d'organisation et d'une meilleure maîtrise de ses processus de fonctionnement, Pôle Habitat souhaite disposer à présent d'une vision globale des métiers et des interactions existantes au sein d'une base de connaissances unique.

La création d'une cartographie de l'ensemble des processus métiers de l'entreprise permet de faire le lien avec les procédures de travail existantes et répond à ce postulat.

A la différence d'une structuration hiérarchique par direction, la cartographie fait référence aux métiers. Elle est donc inamovible et survit à tout changement organisationnel. Elle donne du sens aux collaborateurs et fait office de socle à l'organisation aussi mouvante quel qu'elle soit ou advienne.

Cette vision globale partagée de l'ensemble des processus métiers de l'entreprise et de leurs interactions permettra ainsi à la Direction Générale et à l'ensemble des Directions métiers de mieux pouvoir évaluer les incidences dans le cadre de changements opérationnels ou organisationnels ou de projets tels que des perspectives de :

- regroupement ou rapprochement avec un ou plusieurs organismes ;
- réorganisation d'une activité ;
- mise en œuvre d'une nouvelle application.

La Direction Générale souhaite ainsi initier une démarche d'amélioration continue, soutenue par une démarche processus. La cartographie des processus métiers de l'entreprise en constitue le socle.

L'Office vise ainsi à s'inscrire à court terme dans la mise en œuvre du contrôle interne et d'une certification dans le cadre de ce plan d'amélioration continue.

Un diagnostic préalable d'évaluation des écarts de conformité avec le référentiel Qualibail a été réalisé en 2019.

Il a permis de bien prendre en compte les éléments permettant de se projeter sur la stratégie la mieux adaptée au contexte, à savoir s'orienter vers une amélioration continue des pratiques, pour ensuite aboutir à une reconnaissance de la qualité du service rendu au locataire au travers d'une certification.

Les enjeux de ce projet sont multiples pour Pôle Habitat Colmar Centre Alsace qui vise à :

- mieux maîtriser son activité et l'efficacité de ses opérations ;
- utiliser de manière efficiente ses ressources ;
- prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs (opérationnels, financiers ou de conformité) pour l'entreprise ;
- mieux contrôler les bonnes pratiques en matière de management et de fonctionnement ;
- conserver les savoir-faire au sein de l'Office en cas de départ d'un collaborateur ;
- uniformiser les pratiques professionnelles ;
- optimiser la qualité du service rendu ;
- améliorer la lisibilité de ses pratiques en interne et en externe.

Ce projet préfigure la mise en place d'un contrôle interne au sein de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

Il permettra particulièrement, et dans les plus brefs délais, d'aboutir à la mise en œuvre d'une certification afin :

- d'optimiser la qualité de service,
- de répondre à des normes partagées par la profession.

Ainsi, la certification, appuyée par la démarche d'amélioration continue, va permettre :

- de formaliser avec l'ensemble des Directions et des équipes des engagements de service en faveur des clients ;
- de pouvoir produire des éléments de preuve de la qualité du service rendu aux locataires ;
- d'ajuster l'organisation pour la rendre plus efficiente ;
- de mieux piloter la qualité de service et d'optimiser les coûts dédiés.

A travers ce projet, l'engagement vers une certification vise bien à renforcer le service rendu aux locataires, tout en identifiant en continue des pistes d'optimisation dans le fonctionnement de l'Office et rendre compte de la dynamique de progrès auprès de nos clients et de nos partenaires.

Orienté dans un premier temps vers la certification Qualibail dans la cadre du projet avorté avec l'Office Public du Département, Pôle Habitat Colmar Centre Alsace s'engagera dans vers une certification en concertation avec les organismes avec lesquels ils prévoient de se rapprocher.

La tendance actuelle privilégierait le label Quali HLM.

Cette certification présente l'avantage de prolonger les actions menées permettant d'optimiser la qualité de service, de sensibiliser l'ensemble des directions, de définir un socle commun aux bailleurs "inscrits" dans le regroupement et de répondre à des normes partagées par la profession.

Cette démarche qualité engagera Pôle Habitat sur plusieurs années.

Evalué par un auditeur externe, selon des normes définies, la certification confortera l'image de l'Office, reconnu comme un acteur de référence proposant des services de qualité à ses clients. L'audit mené dans le cadre de la démarche de certification déterminera les points à améliorer pour répondre aux normes définies par le label. Il permettra ainsi de définir des objectifs de qualité, précis et chiffrés et de s'inscrire durablement *in fine* dans une démarche d'amélioration continue.

Au-delà de la certification, il s'agit surtout d'inscrire l'organisation dans une démarche de progrès continue permettant de produire des preuves irréfutables de la production de qualité de service, donnant ainsi du sens à l'action de l'Office et de ses collaborateurs.

5.2.7. Dispositifs existants de gestion locative pour les locataires entrants

A son entrée dans les lieux, chaque nouveau locataire est accompagné par Pôle Habitat via les dispositifs suivants :

- **La transmission du livret du locataire,** lui expliquant ses droits et obligations ;

- **La prise en charge par Pôle Habitat de la constitution du dossier CAF**, via la plateforme IDEAL (Intégration DEmatérialisée des Aides au Logement) qui permet de réduire le temps de traitement du dossier de l'allocataire par la CAF et favorise un versement plus rapide des aides au bailleur.

- **L'organisation et le suivi de visites post-attribution.**

La chargée de clientèle rencontre le locataire à son domicile dans les trois mois suivants son entrée dans les lieux. Cette visite permet d'une part, de savoir si le client s'est approprié son nouveau logement, ses équipements et son environnement et d'autre part, de faire un point de situation quant à d'éventuelles difficultés à honorer le paiement du loyer et des charges.

L'enquête porte sur 3 items :

- le secteur d'habitations : existence de conflits de voisinage, problème d'hygiène, localisation des différents services ;
- la résidence : appréciation générale du locataire concernant le bâtiment, les parties communes (respect du calendrier de nettoyage, présence éventuelle d'objets encombrants), mise en place des noms sur boite aux lettres et interphone/sonnette, localisation des équipements (local poubelles, cave, local pour deux roues...) ;
- le logement : son état général, l'état des sols et murs, son agencement, vérification de la bonne réalisation des travaux visés dans les ordres de service émis lors de l'état des lieux d'entrée, vérification de la bonne utilisation des équipements (chauffage, chauffe-eau…).

Les chargées de clientèle transmettent, suite à leur visite, les doléances des locataires aux services concernés via la CRM et capitalisent les enquêtes réalisées pour optimiser la qualité de services rendu aux locataires dans cette phase d'attribution de logement.

Dans la majorité des cas, il a été constaté que les locataires se sont bien approprié les lieux, qu'ils sont, pour la plupart satisfaits, voire très satisfaits de leur nouvel environnement :

- 95 % des locataires se disent satisfaits ou très satisfaits de leur logement ;
- 89 % des locataires se disent satisfaits ou très satisfaits de leur quartier ;
- 84 % des locataires se disent satisfaits ou très satisfaits de la résidence dans laquelle ils vivent.

Dès la signature du bail, les nouveaux entrants sont orientés vers le logement pédagogique afin de les sensibiliser plus particulièrement aux éco-gestes.

5.2.8. Dispositifs existants de gestion locative pour les locataires déjà logés

Dans le cadre des demandes de mutation, les enquêtes pré-attribution permettent de connaître l'état du logement, cibler d'éventuelles difficultés afin d'appréhender au mieux la demande de mutation

Des visites conseils sont presque toujours systématisées. Elles permettent au locataire de préparer sa sortie du logement dans de bonnes conditions, en définissant les travaux à réaliser avant l'état des lieux de sortie, afin de réduire les frais de remise en état du logement et notamment de prévenir l'impayé.

Pour mémoire, la bonne tenue du logement est le critère qui favorise la demande de mutation. Par ailleurs, elles permettent aux collaborateurs chargés des travaux de remise en état entre deux locations de pouvoir le cas échéant anticiper l'organisation des diagnostics techniques nécessaires et des travaux nécessaires à la relocation.

Enfin, avant chaque passage en Commission d'Attribution de logements, les avances sur les charges locatives sont étudiées et font l'objet d'ajustement pour permettre à l'attributaire une facturation des plus précises des avances sur charges. Les avances sont calculées sur la base des moyennes de consommations sur une même résidence ou groupe immobilier et rapportée à la typologie de logement.

5.2.9. Dispositifs / traitement des troubles de voisinage et de la gestion de conflits

Aujourd'hui, les besoins ont évolué et se positionnent plus sur l'axe de la régulation/médiation sociale, entendu comme induit par la présence terrain.

La question des conflits et troubles de voisinage est à la fois centrale par rapport aux obligations légales de bailleur-propriétaire (assurer à chaque locataire une jouissance paisible de son logement) et très périphérique par rapports aux métiers traditionnels de bailleur social, appelant des compétences et une expertise spécifique.

Or, force est de constater une recrudescence importante des troubles de tout ordre (hygiène, tapage, animaux, violence, squat, épaves de véhicules…) parfois liés aux troubles psychologiques.

Pour autant, il s'agit d'une préoccupation essentielle pour les locataires de Pôle Habitat, clairement identifiée dans l'enquête de satisfaction.

Afin de rétablir le bien vivre ensemble, nous avons mis en place, depuis 2017, un traitement de gestion des conflits à double niveau :

- Le premier niveau est assuré par les responsables de secteur. Ces derniers doivent s'assurer de la bonne utilisation des parties communes et des espaces extérieurs, si nécessaire, rappeler aux locataires les dispositions du règlement intérieur. Ils ont également été formés à la gestion de conflits de premier niveau.
- Le second niveau est assuré par deux conciliateurs. Outre les conflits de premier niveau non résolus par les chefs de secteurs, les conciliateurs sont en charge de solutionner les conflits entre locataires et si nécessaire recueillir les attestations de témoignage de plaignants, organiser des tentatives de conciliation afin, le cas échéant, d'agir en justice. C'est ainsi qu'en 2018 et 2019, 13 jugements de résiliation de baux ont été rendus pour troubles de voisinage (tapage, menaces, trafic de stupéfiants, syndrome de Diogène, sous-locations saisonnières, construction illégale de cabanons de jardin) ; 3 expulsions ont été diligentées.

5.3. Orientations stratégiques et plan d'actions

5.3.1. [SR-1] Logements accessibles et adaptés

Les logements considérés comme accessibles au titre de cet indicateur sont tous les logements auxquels une personne à mobilité réduite peut accéder : cela signifie qu'une PMR doit pouvoir entrer dans le logement. Le logement n'est quant à lui pas forcément adapté mais son accès doit être possible.

Cela comprend les abords, les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès aux bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales des parties communes, les portes et les sas des parties communes, les revêtements des parois des parties communes, les locaux collectifs, celliers et caves, ainsi que les équipements susceptibles d'être installés dans les parties communes, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers.

SR-1.
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.

Département	Sous-ensemble	Référence		Objectifs annuels, en %					
		Logements accessibles aux PMR au 31 décembre 2019		2020	2021	2022	2023	2024	2025
68-Haut-Rhin	Haut-Rhin 68	1 195	16 %	17 %	17 %	17 %	18 %	18 %	18 %
	Colmar Agglomération	1 195	16 %	17 %	17 %	17 %	18 %	18 %	18 %

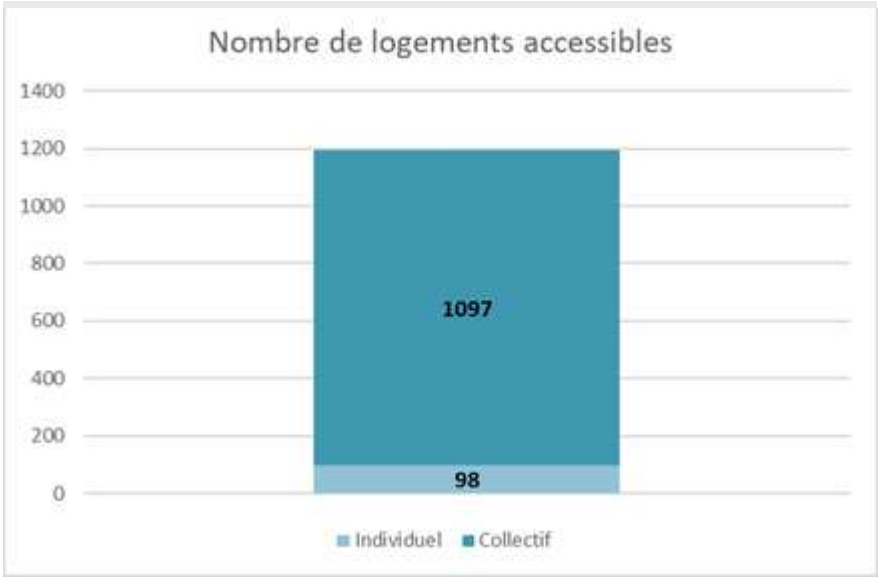
Au 31 décembre 2019, Pôle Habitat compte :

- 211 logements répondant aux normes d'accessibilité et d'adaptabilité de 2007.
- 1 195 logements sont accessibles selon les normes de l'année de construction.

Dans le cadre du vieillissement de la population, nous avons mis en place une politique d'accessibilité ambitieuse.

35,5 % des logements sont occupés par des personnes âgées de 65 et plus. Pôle Habitat se doit de répondre aux besoins d'accessibilité de ses locataires.

Les 1 195 logements accessibles du parc (soit 16 % au total) permettent d'accueillir 906 occupants répartis en 776 ménages âgés de plus de 75 ans.

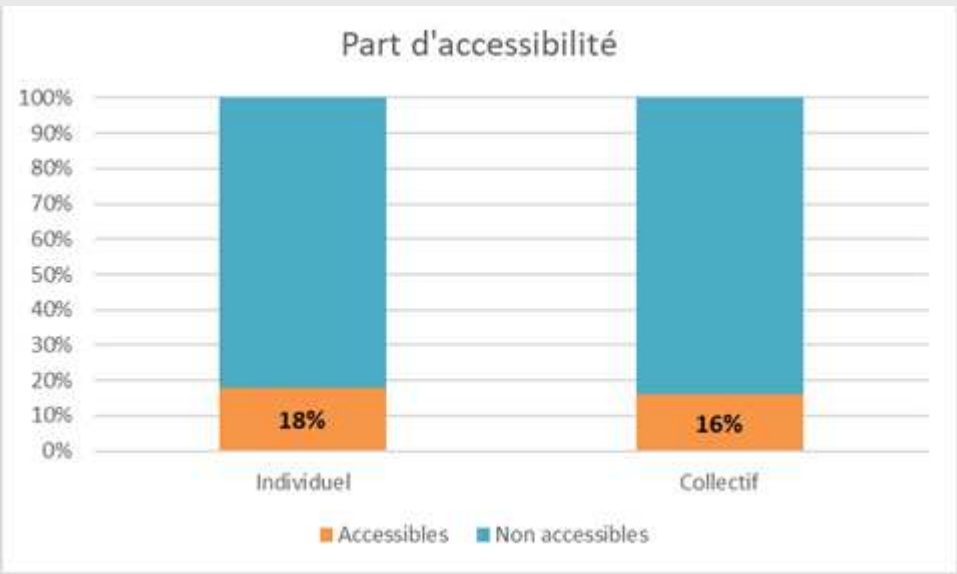


Ce nombre est théoriquement suffisant pour couvrir les besoins des 776 ménages de plus de 75 ans.

Toutefois, en raison des choix de localisation, de la rotation et des objectifs de mixité sociale, ne permettant pas de loger un ménage senior dans chaque logement accessible, nous continuons de développer l'accessibilité de notre parc de logements, afin de contribuer à offrir le plus large choix possible de logements en termes de localisation, typologies et loyers.

Les logements accessibles sont majoritairement collectifs (à hauteur de 92 % contre 8 % pour les individuels).

La part de logements accessibles par catégorie de logements est quasi équivalente qu'ils s'agissent de logements individuels (18 %) ou de logements collectifs (16 %).



Accessibilité	Adaptation
Nonobstant ses obligations légales relatives aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), Pôle Habitat a identifié les problématiques qui résultent des évolutions sociologiques de l'occupation du parc avec, en particulier, la question du vieillissement, de la nécessaire connaissance de cette population, de l'adaptation des logements et de l'accompagnement de ces locataires. Sur ces trois dernières années, Pôle Habitat a augmenté son patrimoine de 100 logements accessibles neufs sur les 195 construits entre 2017 et 2019. Lors des récentes réhabilitations d'immeubles notamment à forte présence de personnes âgées, Pôle Habitat s'est efforcé d'améliorer l'accessibilité des parties communes et la sécurisation des déplacements de nos ainées par la pose de mains courantes complémentaires, de bandes podotactiles avec contraste des 1er et dernière marche d'escalier, de nez de marche, de nouveau luminaire et de signalétiques favorisant l'orientation des personnes. Dans la continuité de cette prise en compte de la mobilité de nos séniors et notamment des plus anciens dans notre patrimoine, 9 ascenseurs desservant 180 logements ont été mis en place sur la période 2017-2019.	273 logements ont été « adaptés », dont 113 lors des trois dernières années. Les travaux d'adaptation sont en grande majorité réalisés dans les salles de bain et à destination de nos personnes âgées. Ainsi, la prise en compte du vieillissement des locataires est devenue une priorité pour Pôle Habitat. C'est dans le cadre du développement d'une politique « séniors » organisée autour de 3 axes, **l'anticipation et la prévention** de la perte d'autonomie de nos séniors, **l'adaptation** de notre organisation et patrimoine face au vieillissement et **l'accompagnement** dans la perte d'autonomie de nos personnes âgées, qu'un diagnostic social du parc a été réalisé en 2019. Il révèle que 35,5% de nos logements sont occupés par au moins une personne de plus de 60 ans, soit 2 528 logements. Le souhait de Pôle Habitat est d'enquêter cette population pour permettre une meilleure connaissance des besoins de nos ainés. Pour 2020, la priorité a été donnée aux plus vulnérables c'est-à-dire les personnes de plus de 75 ans isolées (559 logements).

	Nous nous donnons deux ans pour rencontrer toutes les familles et mettre en place un plan d'action permettant de développer et mettre en œuvre un accompagnement spécifique au vieillissement des locataires, des partenariats autour de la prise en charge de la personne âgée ainsi qu'une gestion adaptée sur la question de l'accueil, du relogement et de la demande de cette population. Concernant l'adaptation des logements, nous renforcerons notre intervention et l'accompagnement de nos ainés en réalisant une visite avant, pendant et après les travaux.

Nous étudions également la possibilité de rendre accessible une partie de notre patrimoine le plus ancien par l'installation d'ascenseurs.

L'étude porte actuellement sur le groupe des 390 logements de 38 entrées de 4 étages.

En raison de la configuration des bâtiments et de leurs emprises foncières, tous ne pourront pas être équipés.

Ceux qui le seront permettront d'améliorer l'accessibilité aux logements, notamment pour les personnes âgées.

Une étude architecturale, technique et financière a été confiée à un cabinet d'architectes. La solution prévoyant la création d'un ascenseur dans une gaine maçonnée rapportée sur l'entrée principale, desservant les paliers intermédiaires des escaliers, a été privilégiée.

Une cage d'escalier "test" sera choisie au préalable du lancement d'un accord locatif avant la fin 2020.

Réserves :

- Le coût de réhabilitation incluant l'accessibilité ne doit pas mettre en péril l'équilibre financier de l'opération.
- Le maintien des aides (dégrèvement TFPB, …).
- La livraison des programmes neufs.

Chapitre 6. Politique en faveur de l'accession

Cette section détaille la politique de Pôle Habitat en matière de politique d'accession à la propriété.

D'après le deuxième alinéa R. 445-15 du CCH, seuls sont tenus d'afficher des engagements pour leur politique d'accession les organismes qui ont réalisé plus de 20 opérations d'accession sur les trois dernières années 2017, 2018, 2019.

Pôle Habitat n'est donc pas concerné à ce titre.

En matière d'accession à la propriété, il est à noter que Pôle Habitat reste pour l'heure positionner sur l'élaboration de programmes neufs :

- d'une dizaine de logements, sur la réserve foncière, laissée libre suite à la démolition de la cité Bel Air ;
- d'une trentaine de logements sur l'emprise foncière dégagée par la démolition des 4 tours respectivement propriétés de Pôle Habitat et de Néolia.

Chapitre 7. Politique en faveur de l'hébergement

Pôle habitat Colmar Centre Alsace ne dispose pas de résidences spécifiques apparentées à des logements-foyers.

Nous ne nous étions pas engagés initialement sur des dépôts de dossiers de financement lors de la première CUS. Pour la nouvelle CUS, il apparaît illusoire de s'engager sur un tel domaine qui n'est pas le cœur de métier du bailleur.

Nous pourrions toutefois produire une telle offre selon les opportunités et les sollicitations locales en faveur des ménages éprouvant le plus de difficultés.

A noter toutefois que nous contribuons couramment à la politique d'insertion, en page 50.

Chapitre 8. Politique de concertation locative

8.1. Adoption du PCL

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiant la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logement sociaux et le développement de l'offre foncière, a renforcé la concertation locative dans le logement social.

Pôle Habitat Colmar Centre Alsace reconnaît à ses locataires la qualité d'interlocuteurs privilégiés et adopte la concertation directe avec eux, en mettant en œuvre :

- les dispositions de la circulaire du 6 août 1993 pour toute opération PALULOS ;
- les dispositions de l'article 42 de la Loi du 23 décembre 1986 modifié par la Loi du 27 mars 2009 (dite « Loi Molle »), relatif aux accords collectifs locaux (voir annexe 1) ;
- la tenue, chaque fois que nécessaire, des réunions d'information et de conciliation ;
- les moyens humains mis à la disposition des locataires par la Direction Générale.

Conformément aux articles 44 et suivants de la loi du 23 décembre 1986 modifiée, il doit être élaboré un Plan de Concertation Locative pour définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine de l'Office, et pour formaliser le cadre des relations locatives locales. Ce texte ne se substitue pas aux dispositions des articles 41, 42, 44 de la loi du 23 décembre établissant les rapports entre bailleurs et associations de locataires.

La participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers, lotissements ou immeubles, est un élément majeur du développement de la qualité de l'habitat et des services associés à l'habitat.

Les décisions prises dans ce cadre doivent être transparentes et concertées. Il s'agit de « coproduire » la réflexion relative à l'aménagement du cadre de vie et au développement du lien social. Ceci implique l'organisation de lieux d'expression, d'information et de concertation et la mise en œuvre de plans d'actions. Le rôle des associations représentatives et autres associations locales y est ici pleinement affirmé.

Conformément à l'article 6 du troisième plan de concertation locative ou « PCL » (2015-2018) arrivé à échéance, Pôle Habitat et les associations des représentants de locataires se sont réunis le 20 mars 2019 pour en faire le bilan et préparer le Plan de Concertation Locative 2019-2022.

Le nouveau PCL est validé le 27 juin 2019 pour la période 2019-2022 (4 ans).

Le Plan de Concertation Locative identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre. Il s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif du Pôle Habitat Colmar Centre Alsace et suppose la prise en compte de l'ensemble des titulaires d'un bail d'habitation.

8.2. Les thèmes abordés

Cadre de vie et gestion du « vivre ensemble »	• Tranquillité ; • Sécurité ; • Voisinage ; • Propreté ; • Développement durable ; • Aménagement des espaces extérieurs (espaces verts, aires de jeux, voiries, parkings).

Interventions sur le patrimoine	• Les opérations ayant une incidence sur le loyer et les charges ; • Les opérations de réhabilitation ; • Les opérations de construction-démolition ; • L'entretien courant ; • La qualité des équipements.

Gestion locative et financière	• La politique des loyers et le Supplément de Loyer Solidarité ;
	• Les charges locatives :
	  ○ L'application de la loi n°86 sur l'accès aux documents ;
	  ○ La maîtrise des charges pour des raisons économiques, d'attractivité des logements et de préservation des ressources naturelles.
	• La qualité de service (accueil, enquête de satisfaction, …).

Etats des lieux	La mise en œuvre et la pérennisation des grilles de vétusté
Communication et la relation avec les locataires.	Les thèmes de la concertation sont exhaustifs, mais susceptibles d'évoluer dans leur contenu en fonction des orientations générales de l'organisme bailleur et des propositions des organisations et associations des locataires.

8.3. Les compétences

"Le conseil de concertation prévu à l'article 44 bis est consulté sur les différents aspects de la gestion d'immeubles ou d'ensembles immobiliers concernés, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés."

Le Conseil de Concertation Locative est habilité à négocier des accords collectifs globaux à l'échelle du patrimoine. En revanche, les questions relatives à un immeuble ou une résidence font l'objet d'accords collectifs locaux directement établis avec les locataires. Une information sur ces accords locaux sont systématiquement transmis lors de chaque CCL.

- Consultations / Concertations :
  - Le Conseil de Concertation Locative est consulté conformément aux dispositions légales des articles 42 et 44 de la Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiés par la Loi du 27 mars 2009 (dite « Loi MOLLE »), de l'article 193 de la Loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et du décret du 28 décembre 2001.

- Recommandations :
  - Le Conseil de Concertation Locative peut émettre des recommandations et rédiger des chartes (règles de bon voisinage…) et peut également interpeller des partenaires sur les thèmes qu'il traite.

- Actions partenariales :
  - Le Conseil de Concertation Locative peut engager des actions partenariales en direction des locataires de l'Office sous forme de communication.

8.4. Le fonctionnement et le bilan de ces trois dernières années

Le Conseil de Concertation Locative s'est réuni deux fois en 2019.

Les thématiques abordées en Conseil de Concertation Locative concernaient :

- Le bilan des accords collectifs 2018 ;
- La présentation de la réhabilitation des immeubles de la rue de Sigolsheim et d'Ammerschwihr ;
- Le bilan des actions de Gestion Urbaine de Proximité dans les deux Quartiers Politique de la Ville de Colmar en 2018 ;
- La révision et la validation du Plan de Concertation Locative 2019-2022. Celui-ci a été présenté et validé en conseil d'administration le 27 juin 2019.

Par ailleurs, les membres du CCL ont participé à trois réunions concernant la réhabilitation des immeubles situés à Colmar des rues de Sigolsheim et d'Ammerschwihr, ainsi que du groupe immobilier comportant 100 logements du 143 au 157 route d'Ingersheim.

Afin d'adapter nos interventions (à la demande des locataires ou dans le cadre d'une opération de réhabilitation) ou d'améliorer tout simplement le cadre de vie des locataires, Pôle Habitat diversifie et multiplie ses modalités d'approches, de rencontres ou de communications auprès de ses clients : réunions en pieds d'immeubles, permanences sur sites à proximité du lieu de vie des habitants, diagnostics en marchant, visites à domicile, rencontres en porte à porte...

Ce panel d'outils favorise le dialogue, l'implication et la mobilisation des locataires autour de projets.

En 2019, les accords locatifs portant sur la rénovation thermique de la Cité Turenne à Turckheim et de l'immeuble du 43a rue du Ladhof à Colmar ont été validés, ainsi que la mise en place de prestations de nettoyage portant sur 39 logements situés en QPV.

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, Pôle Habitat attribue aux représentants des locataires des moyens matériels et financiers pour l'exercice de leurs fonctions dans ce cadre, comme la mise à disposition :

- de locaux pour les réunions du Conseil de Concertation de locaux au siège d'Office ;

- de panneaux d'affichage dans chaque bâtiment d'habitation pour permettre aux associations et groupements de locataires d'assurer leurs communications sur le logement, l'habitat et les travaux ;

- d'un budget alloué chaque année au dit conseil à raison de 2 € par logement répartis au prorata du résultat des dernières élections de locataires.

Chapitre 9. Politique de Responsabilité Sociétale et Environnementale

Pôle Habitat s'engage en matière de Responsabilité Sociale de l'Entreprise (R.S.E.) qui associe l'ensemble des parties prenantes (salariés, clients, fournisseurs, partenaires publics ou privés) et qui repose sur trois piliers : l'économique, le social/sociétal et l'environnement.

La Responsabilité Sociale de l'Entreprise inscrit Pôle Habitat dans un grand mouvement de progrès.

Elle désigne la prise en compte, par l'Office, des préoccupations liées au développement durable dans leurs activités et consiste à intégrer les préoccupations sociales et environnementales dans ses activités opérationnelles et dans la stratégie de management.

Si la mise en place d'une démarche de type RSE n'est pas encore formalisée au sens de la norme ISO 26000, Pôle Habitat peut se prévaloir d'une organisation dont l'impact de ses décisions et ses activités sur la société et l'environnement :

- contribue au développement durable ;
- prend en compte les attentes des parties prenantes ;
- respecte les lois en vigueur et la réglementation ;
- intègre un comportement éthique.

Les problématiques environnementales sont centrales dans le cadre de la RSE. Pôle Habitat ne déroge pas à la règle en introduisant les préoccupations environnementales dans leurs systèmes de gestion internes, afin de réduire leurs déchets, leurs consommations de ressources ou leurs impacts sur l'environnement.

La norme ISO 14001 a d'ailleurs été spécialement créée pour aider les entreprises à mettre en place un système de management environnemental dans le cadre de la RSE.

Les actions menées par Pôle Habitat en matière de développement durable portent notamment sur :

- La mise en place du tri des déchets dans l'entreprise accompagnée de la création et de la diffusion à l'ensemble des collaborateurs, d'un fascicule sur les écogestes et d'une communication mensuelle mettant en avant un écogeste par mois ;
- La réduction de déchets papiers dans l'entreprise et du recyclage des matériaux ;
- L'accompagnement des locataires à la mise en place de la collecte sélective des déchets ménagers, y compris les biodéchets et à titre expérimental les plastiques souples à compter de 2019 ;
- La sensibilisation et l'accompagnement des locataires en matière de consommations d'eau et d'énergie (partenariat avec l'association FACE et mise en place d'un appartement pédagogique, …) ;
- Le recyclage des déchets issus de la démolition d'immeubles ;
- L'utilisation de matériaux biosourcés ;
- Le recours à de la production de chaleur produite par de la biomasse ;
- La production ou la réhabilitation de logements au niveau BBC et passif ;
- L'utilisation de produits phytosanitaires dans le cadre de l'entretien des espaces verts ;
- …

Les actions d'ordre éthique menées par Pôle Habitat sur le plan de la gestion interne (ressources humaines, finances…) et des relations partenariales (institutionnelles, entrepreneuriales, associatives...) portent notamment sur :

- Le dialogue social et la régularité du fonctionnement du CSE et du CHSCT ;
- Le développement des compétences individuelles et collectives (par le biais des actions de formations, de qualifications, de parcours professionnels…) ;
- La promotion de la qualité de vie au travail (prévention des risques en matière de santé et de sécurité, équilibre vie professionnelle / vie personnelle, qualité de l'environnement de travail…)

- La rémunération de ses salariés, les tickets restaurants, le CSE, les avantages en nature, primes d'intéressement...
- Le fonctionnement du conseil d'administration ;
- La déclinaison annuelle et managériale des orientations stratégiques (définition des objectifs opérationnels, organisation des moyens, implication des salariés, dispositif de pilotage ;
- Le fonctionnement du conseil de concertation locative et l'ensemble des dispositifs d'implication complémentaires des locataires, y compris en matière de co-production ;
- Le respect des intérêts des locataires (qualité du cadre de vie et qualité de service rendu, information/communication, transparence et maîtrise des charges…) ;
- L'accompagnement des locataires en situation de fragilité (identification des situations, mobilisation du partenariat pour mettre en œuvre les solutions…) ;
- La transparence et l'équité dans les attributions de logement ;
- Les actions menées en faveur des parcours résidentiels ;
- La protection des données individuelles des locataires et des demandeurs de logements ;
- La maîtrise des risques liés au logement (sécurité, santé, qualité de l'air…) ;
- ...

Les actions menées par Pôle Habitat en faveur du progrès dans sa dimension la plus éthique inspirée des valeurs fondamentales de la société portent notamment sur :

- La contribution à la diversification et l'adaptation de l'offre résidentielle aux besoins des territoires : production d'une offre diversifiée répondant aux besoins des territoires, adaptation de l'accessibilité du parc et à l'évolution des populations logées, notamment dans le cadre du vieillissement de la population... ;
- La contribution à la cohésion sociale des territoires : animation et vie locale, tranquillité résidentielle (… ;
- La contribution à l'économie locale et à l'emploi ;
- La contribution aux politiques territoriales et à l'amélioration du cadre de vie : politiques locales d'habitat, projets de rénovation urbaine … ;
- Le développement de l'accessibilité physique et l'adaptation des logements ;
- Le développement de l'accompagnement social des locataires en difficulté ;
- Le soutien à des associations dans le cadre d'activités favorisant le vivre-ensemble (création de jardins partagés, …) ou l'insertion professionnelle (chantiers éducatifs...) ;
- Le mécénat en faveur de jeunes exclus du monde professionnel (réseau Etincelle, …) ;
- ...

Chapitre 10. Diversification de l'activité

La production de biens et de services par un Office est strictement délimitée dans le Code de la construction et de l'Habitation et principalement par l'article L 421 et suivants.

Le projet de loi ELAN vient élargir ce champ d'action en y incluant notamment la possibilité de créer des filiales pour construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial.

En distinguant les activités possibles par nature, deux secteurs se distinguent la maitrise d'ouvrage et les prestations intellectuelles.

Le champ de la maîtrise d'ouvrage classique est largement couvert, à travers la construction neuve, la rénovation urbaine, la réhabilitation et la maintenance lourde. La question de l'opportunité des opérations d'aménagement pourrait se poser. Toutefois, ce champ de compétences est déjà investi par Colmar agglomération.

Les prestations intellectuelles avec trois domaines d'activité principaux pourraient concerner :

- les études d'ingénierie qui renvoient également aux questions d'aménagement ;
- l'animation sociale qui renvoie aux résidences service et sociales (pour personnes handicapées, public sénior...) ;
- les copropriétés.

C'est bien cette dernière activité qui pourrait faire l'objet d'une diversification de l'offre de services de l'Office, eu égard au savoir-faire des équipes de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

Chapitre 11. Signatures

Fait en 4 exemplaires originaux à Colmar, le 31/12/2020.

Pour l'Etat, **La Préfète de Région,** **Josiane CHEVALIER**	**Pour le Département,** **Le Président du Conseil Départemental** **Rémy WITH**	**Pour l'EPCI, Colmar Agglomération** **Le Président de l'EPCI, Colmar Agglomération** **Éric STRAUMANN**
	Pour le bailleur, Pôle Habitat Colmar Centre Alsace – O.P.H. **Le Directeur Général,** **Jean-Pierre JORDAN**	

Table des annexes

11.1. Annexe n° 1 : Liste des ensembles immobiliers de Pôle Habitat

- Liste des ensembles immobiliers du périmètre CUS avec pour chacun :
  - Le numéro du groupe ou de l'ensemble immobilier ;
  - L'adresse du programme immobilier ou la première adresse de l'ensemble immobilier ;
  - La commune d'implantation ;
  - Le nom de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier ;
  - Le numéro de convention APL ;
  - L'année de construction ;
  - Le mode financement initial ;
  - Le nombre de logements ;
  - Le zonage politique de la ville : QPV / hors QPV ;
  - Le type de construction individuel / collectif ;
  - La correspondance en matière de financement par rapport au financement initial ;
  - La typologie de service rendu aux locataires ;
  - Le taux de rotation ;
  - Le taux de vacance ;
  - Le % d'occupation en fonction des ressources ;
  - Le nombre de ménages en situation de dépassement du plafond de ressources ;
  - Le nombre de ménage tenus de de s'acquitter du SLS ;
  - Le nombre de ménages bénéficiant de l'APL.

11.2. Annexe n° 2 : Délibérations du Conseil d'Administration

- Délibération du Conseil d'Administration du 24 février 2020 - point n° 05 : Engagement de la procédure de convention d'utilité sociale ;
- Délibération du Conseil d'Administration du 19 juin 2020 - point n° 10 : Approbation du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2020-2028 et du prévisionnel financier ;
- Délibération du Conseil d'Administration du 19 juin 2020 – point n° 11 : Présentation du projet de Convention d'Utilité Sociale 2020-2025.

11.3. Démarches d'association des collectivités

11.4. Démarches de concertation avec les locataires

11.5. PSP

11.6. Plan de vente

11.7. Plan de Concertation locative

11.8. Règlementation d'attribution de la CAL

11.9. Indicateurs CUS 2020-2025

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

Table des annexes

1.1. Annexe n° 1 : Liste des ensembles immobiliers de Pôle Habitat

- Liste des ensembles immobiliers du périmètre CUS avec pour chacun :
  - Le numéro du groupe ou de l'ensemble immobilier ;
  - L'adresse du programme immobilier ou la première adresse de l'ensemble immobilier ;
  - La commune d'implantation ;
  - Le nom de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier ;
  - Le numéro de convention APL ;
  - L'année de construction ;
  - Le mode financement initial ;
  - Le nombre de logements ;
  - Le zonage politique de la ville : QPV / hors QPV ;
  - Le type de construction individuel / collectif ;
  - La correspondance en matière de financement par rapport au financement initial ;
  - La typologie de service rendu aux locataires ;
  - Le taux de rotation ;
  - Le taux de vacance ;
  - Le % d'occupation en fonction des ressources ;
  - Le nombre de ménages en situation de dépassement du plafond de ressources ;
  - Le nombre de ménage tenus de de s'acquitter du SLS ;
  - Le nombre de ménages bénéficiant de l'APL.

ANNEXE n° 1 : LISTE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALASACE - O.P.H.
CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2020-2025

100

Données générales					Données ensemble immobilier											Données service rendu			Données occupation sociale								
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Communes	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la conv APL	Année de construction	Mode de financement initial	Nombre de logements	QPV	Indiv/ collect	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC	Répartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial				Typologie de service rendu aux locataires	Taux de rotation	Taux de vacance	% d'occupation (Les % ne sont pas toujours égaux à 100% car toutes les réponses de l'OPS n'ont pas encore été compilées)					Nombre de ménages en situation de dépassement du pdr du lgt	Nombre de ménages tenus de s'acquiter du SLS	Nombre de ménages bénéficiant de l'APL
												PLAI	PLUS	PLS	PLI				PLAI	PLUS	PLS	PLI	>PLI			
1	81 RUE DU LOGELBACH	COLMAR	RUE DE BELFORT	68/3/06.1989/85.1231/598	1924	HLMO	40	NON	I	SC	4580		40			67,6	2,5%	5,7%	35%	28%	18%	8%	3%	11	5	11
2	40 AV DU GENERAL DE GAULLE	COLMAR	CITE JARDINS	68/3/06.1989/85.1231/599	1929	HLMO	291	NON	I + C	SC	29888		291			70,0	5,1%	3,9%	31%	32%	15%	3%	4%	65	23	65
3	2 RUE DES TIRAILLEURS	COLMAR	CITE DES VOSGES	68/3/06.1989/85.1231/600	1930	HLMO	149	NON	I + C	SC	15650		149			70,0	4,0%	3,1%	38%	31%	15%	2%	3%	30	9	39
4	1 RUE DE LA POUDRIERE	COLMAR	CITE DE LA FECHT	68/3/06.1989/85.1231/601	1932	HLMO	165	OUI	I + C	SC	14950		165			67,3	7,9%	0,0%	52%	16%	4%	1%	2%	11	0	73
5	2 RUE LOUIS-XAVIER WIDERKEHR	COLMAR	60 PETITS LOGTS-WINECK-WIDERKEHR	68/3/06.1989/85.1231/602	1931	HLMO	60	NON	C	SC	4738		60			72,0	10,0%	0,0%	62%	18%	0%	0%	2%	1	2	31
6	23 RUE FREDERIC KUHLMANN	COLMAR	RUE FREDERIC KUHLMANN	68/3/06.1989/85.1231/603	1937	HLMO	52	NON	C	SC	5432		52			78,0	1,9%	0,8%	38%	38%	13%	4%	2%	10	3	9
7	1 COUR DE PROVENCE	COLMAR	CITE DE FRANCE	68/3/06.1989/85.1231/604	1949	HLMO	297	NON	C	SC	29343		297			73,3	6,1%	1,4%	40%	37%	10%	1%	3%	40	10	97
8	6 RUE JACQUES PREISS	COLMAR	RUE JACQUES PREISS	68/3/06.1989/85.1231/605	1954	HLMO	24	NON	C	SC	2576		24			61,3	29,2%	6,3%	54%	13%	0%	0%	0%	0	0	12
10	9 RUE DE L'ABBE LEMIRE	COLMAR	RUE ABBE LEMIRE	68/3/05.1985/79.444/272	1957	ECON	48	OUI	C	SC	4649		48			24,7	8,3%	4,0%	60%	6%	0%	0%	0%	0	0	23
12	2 RUE NEFFTZER	COLMAR	RUE DU GRILLENBREIT	68/3/10.1984/79.444/246	1958	HLMO	36	NON	C	SC	3540		36			63,3	8,3%	2,2%	39%	28%	11%	0%	8%	7	3	12
15	22 RUE D'AMMERSCHWIHR	COLMAR	RUE D AMMERSCHWIHR	68/3/09.1989/85.1231/650	1960	HLMO	32	OUI	C	SC	3046		32			55,3	3,1%	0,4%	53%	16%	9%	0%	3%	4	0	14
16	17 RUE DES MESANGES	COLMAR	17-19 RUE DES MESANGES P.A.	68/3/12.1988/85.1231/531	1961	HLMO	24	NON	C	SC	1834		24			59,3	8,3%	1,7%	71%	17%	0%	0%	0%	0	0	7
17	19 RUE DU LINGE	COLMAR	RUE DU LINGE	68/3/06.1989/85.1231/606	1961	HLMO	24	NON	C	SC	2553		24			73,3	4,2%	0,2%	46%	29%	8%	0%	4%	3	1	8
18	1 RUE DES OURDISSEURS	COLMAR	RUE DES OURDISSEURS	68/3/12.1988/85.1231/538	1962	HLMO	40	NON	C	SC	4067		40			65,3	10,0%	1,4%	43%	33%	10%	0%	3%	5	1	17
19	36 RUE DES TROIS CHATEAUX	COLMAR	PALAIS ROYAL S.-3 CHAT ZURICH	68/3/09.1981/79.444/82	1963	HLMO	228	OUI	C	SC	30302		228			54,0	7,0%	4,1%	60%	11%	2%	0%	0%	5	0	118
20	12 RUE DE SIGOLSHEIM	COLMAR	12-26 RUE DE SIGOLSHEIM	68/3/09.1989/85.1231/651	1963	PSR	64	OUI	C	SC	7196		64			47,3	9,4%	6,0%	56%	6%	3%	0%	0%	2	0	29
21	7 RUE NESSLE	COLMAR	RUE NESSLE	68/3/12.1988/85.1231/537	1964	HLMO	42	NON	C	SC	4974		42			71,3	7,1%	0,9%	31%	38%	10%	5%	10%	10	6	10
22	1 RUE DE GENEVE	COLMAR	PALAIS ROYAL N.GENEVE ROME ZURICH	68/3/11.1988/85.1231/495	1964	HLMO	294	OUI	C	SC	35934		294			44,0	8,2%	0,0%	50%	16%	1%	0%	0%	4	0	125
23	33 RUE WIMPFELING	COLMAR	33-35 RUE WIMPFELING P.A.	68/3/12.1988/85.1231/530	1964	HLMO	40	NON	C	SC	3339		40			60,0	5,0%	1,1%	78%	5%	3%	0%	3%	2	1	25
24	4 RUE DE MADRID	COLMAR	AMSTER. LUX. MADRID PRAGUE	68/3/11.1988/85.1231/492	1964	HLMO	206	OUI	C	SC	24985		206			65,3	6,0%	6,2%	42%	13%	4%	0%	0%	10	0	98
25	17 RUE DE SIGOLSHEIM	COLMAR	17-25 RUE DE SIGOLSHEIM	68/3/12.1988/85.1231/527	1968	PSR	40	OUI	C	SC	4590		40			47,3	5,0%	1,7%	60%	18%	5%	0%	0%	2	0	23
26	43 RUE DU LADHOF	COLMAR	43A RUE DU LADHOF P.A.	68/3/05.1986/79.444/326	1968	HLMO	45	NON	C	SC	3749		45			69,3	8,9%	5,3%	49%	16%	7%	0%	0%	3	0	11
27	10 RUE DES TROIS CHATEAUX	COLMAR	390 LOGTS	68/3/11.1988/85.1231/494	1969	HLMO	390	OUI	C	SC	45145		390			69,3	7,2%	2,2%	47%	26%	6%	2%	2%	38	0	153
28	8 RUE DES TROIS CHATEAUX	COLMAR	8 RUE DES 3 CHATEAUX P.A.	68/3/12.1988/85.1231/545	1972	PLR	32	OUI	C	SC	2641		32			60,7	3,1%	0,4%	50%	13%	3%	0%	0%	1	0	13
29	1 AV DE ROME	COLMAR	1 AVENUE DE ROME P.A.	68/3/12.1988/85.1231/544	1972	PLR	30	OUI	C	SC	3001		30			60,7	6,7%	1,4%	70%	0%	3%	0%	0%	1	0	17
30	1 AV DE ROME	COLMAR	1-7 AVENUE DE ROME	68/3/12.1988/85.1231/543	1971	HLMO	40	OUI	C	SC	4336		40			64,7	12,5%	2,6%	60%	15%	5%	0%	0%	2	0	20
31	3 RUE DE NEUCHATEL	COLMAR	3 RUE DE NEUCHATEL	68/3/12.1988/85.1231/542	1972	PLR	20	OUI	C	SC	2228		20			54,0	15,0%	5,4%	70%	0%	0%	0%	0%	0	0	10
32	1 RUE DE NEUCHATEL	COLMAR	1 RUE DE NEUCHATEL	68/3/12.1988/85.1231/541	1972	HLMO	19	OUI	C	SC	2212		19			54,0	0,0%	2,5%	63%	11%	5%	0%	0%	1	0	11
33	11 RUE D'AMSTERDAM	COLMAR	11 RUE D'AMSTERDAM	68/3/11.1988/85.1231/499	1973	HLMO	59	OUI	C	SC	7962		59			71,3	8,5%	2,1%	49%	15%	2%	0%	0%	1	0	25
35	8 RUE D'AMSTERDAM	COLMAR	8 RUE D'AMSTERDAM	68/3/11.1988/85.1231/497	1973	HLMO	59	OUI	C	SC	7580		59			71,3	10,2%	3,0%	66%	10%	7%	0%	2%	5	0	36
36	6 RUE D'AMSTERDAM	COLMAR	6 RUE D'AMSTERDAM	68/3/11.1988/85.1231/496	1973	HLMO	59	OUI	C	SC	7571		59			71,3	3,4%	0,8%	69%	8%	5%	0%	0%	3	0	35
37	4 RUE D'ILLHAEUSERN	COLMAR	4 RUE D'ILLHAEUSERN P.A.	68/3/12.1988/85.1231/529	1974	HLMO	47	NON	C	SC	4132		47			67,3	6,4%	1,3%	64%	26%	0%	2%	0%	1	1	24
38	13 RUE DES BRASSERIES	COLMAR	13-17 RUE DES BRASSERIES	68/3/12.1988/85.1231/536	1974	HLMO	60	NON	C	SC	7037		60			71,3	3,3%	1,3%	38%	35%	7%	7%	5%	11	6	21
39	34 COUR STE ANNE	COLMAR	36-40 COURS SAINTE ANNE	68/3/12.1988/85.1231/535	1974	HLMO	67	NON	C	SC	7834		67			79,3	11,9%	1,4%	46%	28%	7%	0%	4%	8	3	24
40	6 RUE DU NOYER	COLMAR	6-10 RUE DU NOYER 1èRE TRANCHE	68/3/12.1988/85.1231/534	1975	HLMO	60	NON	C	SC	6677		60			69,3	5,0%	0,9%	37%	35%	15%	3%	7%	15	7	14
41	12 RUE DU NOYER	COLMAR	12-16 RUE DU NOYER 2eME TRANCHE	68/3/12.1988/85.1231/533	1975	HLMO	60	NON	C	SC	6664		60			69,3	5,0%	1,1%	37%	40%	8%	3%	3%	9	4	12
42	1 RUE DE VIENNE	COLMAR	1 RUE DE VIENNE	68/3/12.1988/85.1231/547	1974	HLMO	60	OUI	C	SC	6659		60			39,3	15,0%	2,7%	58%	13%	2%	2%	0%	2	0	23
43	6 RUE DE BELGRADE	COLMAR	6 RUE DE BELGRADE	68/3/12.1988/85.1231/546	1974	HLMO	60	OUI	C	SC	6723		60			33,3	8,3%	2,4%	45%	12%	2%	2%	0%	2	0	23
44	2 RUE DE VIENNE	COLMAR	120 LOGTS -2-16 RUE DE VIENNE	68/3/12.1988/85.1231/540	1976	HLMO	120	OUI	C	SC	11150		120			59,3	9,2%	1,6%	45%	22%	8%	1%	1%	11	0	52
45	52 RUE DU LADHOF	COLMAR	52 RUE DU LADHOF P.A.	68/3/12.1988/85.1231/528	1977	HLMO	36	NON	C	SC	3029		36			76,7	2,8%	1,2%	64%	22%	0%	0%	3%	1	1	19
46	14 RUE DE SEPPOIS-LE-HAUT	PFETTERHOUSE	GENDARMERIE DE PFETTERHOUSE	68/3/06.1989/85.1231/608	1978	HLMO	6	NON	C	SC	737		6			67,3	0,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0
47	18 RUE DE ZIMMERBACH	COLMAR	2-20 ZIMMERBACH - VILLAGE ALSACIEN	68/3/12.1988/85.1231/539	1980	HLMO	40	OUI	C	SC	4090		40			60,0	0,0%	6,2%	28%	30%	10%	5%	5%	8	0	8
48	2 RUE SOEHNLIN	NEUF-BRISACH	33 LOGTS A NEUF BRISACH	68/3/12.1988/85.1231/532	1980	HLMO	33	NON	C	SC	4195		33			69,3	6,1%	1,9%	52%	30%	3%	3%	0%	2	1	16
49	25 RUE DU NOYER	COLMAR	25-27 RUE DU NOYER	68/3/05.1986/79.444/325	1964	HLMO	21	NON	C	SC	1934		21			59,3	4,8%	4,3%	52%	19%	10%	5%	5%	4	2	8
50	7 RUE DU NOYER	COLMAR	7-19 RUE DU NOYER	68/3/01.1982/79.444/94	1980	PLA	100	NON	C	SC	11491		100			66,7	6,0%	1,5%	30%	40%	14%	1%	4%	19	5	30
51	7 CLOS DE LA GRENOUILLERE	COLMAR	41 LGTS CLOS GRENOUILLERE P.A.	68/3/07.1982/79.444/116	1981	PLA	41	NON	C	SC	4024		41			68,7	12,2%	6,1%	56%	32%	5%	2%	0%	3	1	15

ANNEXE n° 1 : LISTE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALASACE - O.P.H.
CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2020-2025

Données générales					Données ensemble immobilier											Données service rendu			Données occupation sociale								
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Communes	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la conv APL	Année de construction	Mode de financement initial	Nombre de logements	QPV	Indiv/ collect	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC	Répartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial				Typologie de service rendu aux locataires	Taux de rotation	Taux de vacance	% d'occupation (Les % ne sont pas toujours égaux à 100% car toutes les réponses de l'OPS n'ont pas encore été compilées)					Nombre de ménages en situation de dépassement du pdr du lgt	Nombre de ménages tenus de s'acquiter du SLS	Nombre de ménages bénéficiant de l'APL
												PLAI	PLUS	PLS	PLI				PLAI	PLUS	PLS	PLI	>PLI			
52	128 RUE DU LOGELBACH	COLMAR	LE MOULIN	68/3/12.1984/79.444/258	1985	PLA	28	NON	C	SC	3202		28			69,3	7,1%	2,1%	61%	14%	0%	4%	4%	2	2	15
53	1 RUE DES MESANGES	COLMAR	LES MESANGES	68/3/06.1985/79.444/283	1986	PLA	68	NON	C	SC	7122		68			61,3	13,2%	2,7%	43%	34%	6%	1%	1%	6	2	30
54	1 RUE DES POILUS	COLMAR	POILUS I	68/3/04.1986/79.444/322	1986	PLA	43	NON	C	SC	5127		43			66,7	11,6%	4,3%	33%	35%	9%	0%	0%	4	0	14
55	9 RUE DES POILUS	COLMAR	POILUS II	68/3/06.1987/79.444/381	1987	PLA	39	NON	C	SC	4301		39			66,7	10,3%	4,7%	44%	21%	13%	3%	3%	7	2	16
56	20 RUE DES POILUS	COLMAR	POILUS III	68/3/12.1986/79.444/353	1987	PLA	33	NON	C	SC	3795		33			70,0	12,1%	2,1%	30%	36%	12%	0%	6%	6	2	7
57	43 RUE DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE	COLMAR	43-47 RUE DE LA 1ERE ARMEE FRANC.	68/3/08.1988/85.1231/454	1989	PLA	18	NON	C	SC	1751		18			64,0	16,7%	4,9%	44%	28%	6%	0%	0%	1	0	8
58	53 RUE DE LA LUSS	COLMAR	53-55 RUE DE LA LUSS	68/3/06.1989/85.1231/614	1990	PLA	28	NON	C	SC	3205		28			64,0	10,7%	1,6%	36%	29%	7%	4%	14%	7	5	6
59	29 RUE DE LA BLEICH	COLMAR	29 RUE DE LA BLEICH	68/3/07.1990/85-1231/735	1990	PLA	32	NON	C	SC	3536		32			66,7	12,5%	1,5%	34%	41%	13%	0%	6%	6	1	10
60	1 RUE DE BERLIN	COLMAR	LE MOLIERE - 1 RUE DE BERLIN	68/3/03.1991/85-1231/819	1990	AM/ACQ	61	OUI	C	SC	3991		61			61,3	36,1%	29,7%	43%	3%	3%	0%	0%	2	0	17
61	44 AV DE PARIS	COLMAR	LE MOLIERE 2 - 44 AVENUE DE PARIS	68/3/11.1991/85-1231/900	1991	Autres financements à partir de 1977	34	OUI	C	SC	4249		34			62,0	44,1%	34,0%	38%	12%	0%	0%	0%	0	0	11
62	43 RUE DU LADHOF	COLMAR	LADHOF III P.A. - 43 A	68/3/12.1990/85-1231/775	1991	PLA	19	NON	C	SC	1862		19			70,0	0,0%	3,9%	58%	16%	16%	0%	0%	3	0	10
63	44 RUE DES PAPETERIES	COLMAR	44A-44F RUE PAPETERIES (PAVILLONS)	68/3/03.1992/85-1231/932	1991	PLAA	6	NON	I	SC	852		6			46,7	0,0%	5,9%	83%	0%	0%	0%	0%	0	0	2
64	55 RUE DE LA SOIE	COLMAR	55 RUE DE LA SOIE (PAVILLONS)	68/3/11.1992/85-1231/997	1994	PLA	17	NON	I	SC	2575		17			71,8	0,0%	0,0%	18%	24%	18%	0%	41%	10	7	3
65	12 CHEM DE LA SILBERRUNZ	COLMAR	CHEMIN DE LA SILBERRUNZ	68/3/07.1993/85-1231/1057	1994	AM/ACQ	2	NON	C	SC	206		2			74,0	0,0%	0,0%	0%	50%	50%	0%	0%	1	0	0
66	1 RUE DE BERLIN	COLMAR	LE RACINE - 1a-1b RUE DE BERLIN	68/3/05.1993/85-1231/1035	1994	PLA	42	OUI	C	SC	4968		42			60,0	4,8%	2,8%	55%	7%	2%	0%	5%	3	0	20
67	43 RUE DU LADHOF	COLMAR	43 RUE DU LADHOF IV P.A.	68/3/07.1993/85-1231/1053	1995	PLA	22	NON	C	SC	2131		22			70,0	4,5%	1,3%	55%	32%	5%	0%	0%	1	0	12
68	5 RUE DU LAUENSTEIN	COLMAR	LE CORNEILLE LAUENSTEIN RAINKOPF	68/3/09.1993/85-1231/1064	1994	PLA	18	OUI	I	SC	2678		18			81,1	0,0%	0,0%	33%	28%	17%	0%	17%	6	0	1
69	12 CHEM DE LA SILBERRUNZ	COLMAR	12 A CHEMIN DE LA SILBERRUNZ	68/3/07.1993/85-1231/1056	1994	PLA	6	NON	C	SC	726		6			74,0	0,0%	0,0%	17%	33%	50%	0%	0%	3	0	1
70	28 AVENUE DE ROME	COLMAR	28 AVENUE DE ROME		1973	Autres financements à partir de 1977	126	OUI	C	SU	1742		126			54,0	29,4%	52,3								
74	3 RUE DES PAPETERIES	COLMAR	3 RUE DES PAPETERIES	68/3/12.1993/85-1231/1082	1994	PLA D'INSERTION	2	NON	C	SC	211	2				45,3	50,0%	70,9%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0
75	46 RUE DES PAPETERIES	COLMAR	46 RUE DES PAPETERIES	68/3/12.1993/85-1231/1083	1994	PLA D'INSERTION	2	NON	C	SC	198	2				51,3	0,0%	0,0%	0%	50%	0%	0%	0%	1	0	0
76	5 CLOS DE LA GRENOUILLERE	COLMAR	38 CLOS DE LA GRENOUILLERE P.A	68/3/12.1993/85-1231/1081	1994	PLA D'INSERTION	4	NON	C	SC	411	4				66,7	0,0%	0,0%	75%	25%	0%	0%	0%	1	0	1
78	64 RUE DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE	COLMAR	64A-64B R. 1ERE ARMEE FRANCAISE	68/3/03.1994/85-1231/1103	1995	PLA	21	NON	C	SC	2379		21			48,0	14,3%	2,1%	33%	29%	10%	5%	0%	3	1	6
79	17 RUE DES VIGNES	COLMAR	CLOS DES VIGNES - CONCIERGERIE		1995	PLI	1	NON	I	SU	73				1	72,7	0,0%	0,0								
81	28 RUE DU WEIBELAMBACH	COLMAR	28 RUE DU WEIBELAMBACH	68/3/09.1995/85-1231/1198	1995	PLATS	2	NON	C	SC	209		2			52,7	0,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0
82	21 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	21 ROUTE DE NEUF-BRISACH	68/3/12-1995/85-1231/1207	1997	PLATS	7	NON	C	SC	701		7			56,7	0,0%	0,9%	29%	14%	0%	0%	0%	0	0	3
83	93 RTE DE SELESTAT	COLMAR	93A-93B ROUTE DE SELESTAT	68/3/11.1994/85-1231/1144	1996	PLA	21	NON	C	SC	2400		21			64,7	9,5%	1,2%	57%	19%	14%	5%	0%	4	1	10
84	19 RUE DES VIGNES	COLMAR	CLOS DES VIGNES		1996	PLI	42	NON	C	SU	4178		42			90,0	7,1%	1,3								
86	10 QUAI DES LAVANDIERES	COLMAR	LES LAVANDIERES (2-10)	68/3/02.1995/85-1231/1176	1996	PLA	118	NON	C	SC	13600		118			65,3	7,6%	1,9%	42%	33%	9%	2%	4%	18	8	40
87	60 62 RUE DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE	COLMAR	60 62 RUE DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE	68/3/06.1989/85.1231/598	1949	HLMO	12	NON	C	SC	1424		12			71,0	16,7%	2,0%	67%	8%	8%	0%	8%	2	0	8
88	8 RUE DE TURCKHEIM	COLMAR	JARDINS DE HANSI (8A-10 TURCKHEIM)	68/3/03-1989/80-415/665	1997	PLA	22	NON	C	SC	2703		22			62,7	4,5%	2,4%	50%	32%	5%	0%	0%	1	0	11
89	46 AV DE PARIS	COLMAR	MOLIERE III - 46 AV. DE PARIS	68/3/6.1997/85.1231/1294	1998	AM/ACQ	37	OUI	C	SU	2188		37			56,7	8,1%	7,2%	51%	16%	5%	0%	0%	2	0	18
90	73 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	LE SURF - 73-73A-73B RTE N-B - ETU	68/3/06.1998/85.1231/1382	1999	PLALM	98	NON	C	SU	5259		98			75,3	41,8%	0,0%	66%	8%	6%	0%	1%	7	3	41
91	10 CLOS DE LA GRENOUILLERE	COLMAR	9,10 CLOS DE LA GRENOUILLERE	68/3/09-1999/85-1231/1472	1998	PLALM	8	NON	C	SU	505		8			60,0	0,0%	0,0%	75%	13%	0%	0%	0%	0	1	5
92	68 RUE DU NORD	COLMAR	68 RUE DU NORD	68/3/09-1998/85-1231/1386	1998	PLA D'INSERTION	2	NON	C	SU	234	2				59,3	33,3%	30,6%	33%	0%	0%	0%	0%	0	0	1
93	31, 35 AVENUE DE LA LIBERTE	COLMAR	HOME DES INFIRMIERES		1999	CE	96	NON	C	SU	2576				96	64,7	33,3%	13,5								
94	66 RUE DU NORD	COLMAR	66 RUE DU NORD	68/3/09-2000/99-864/1582	2001	PLA D'INSERTION	1	NON	I	SU	174	1				52,8	0,0%	0,0%	100%	0%	0%	0%	0%	0	0	0
95	3 COUR DE LA SCIERIE	HORBOURG-WIHR	HORBOURG WIHR	68/3/09-1999/85-1231/1450	2000	PLA	12	NON	C	SU	872		12			67,3	8,3%	1,1%	33%	42%	25%	0%	0%	3	0	3
96	11 RUE DU GAZ	COLMAR	11 RUE DU GAZ	68/3/09-2000/99-864/1581	2002	PLA D'INSERTION	3	NON	C	SU	183	3				51,3	0,0%	0,0%	33%	33%	33%	0%	0%	2	2	1
97	29 RUE DE LA FECHT	COLMAR	29 RUE DE LA FECHT	68/3/09-2000/99-864/1580	1999	PLA D'INSERTION	4	NON	C	SU	355	4				60,7	0,0%	1,8%	50%	25%	0%	0%	0%	1	1	2
98	68 RUE DE L'ILL	COLMAR	PAVILLONS RUE DE L'ILL	68/3/10-1999/99-864/1485	2002	PLA D'INSERTION	6	NON	I	SU	557	6				55,3	16,7%	2,2%	33%	50%	0%	0%	0%	3	1	2
99	1 RUE ADOLPHE HIRN	COLMAR	LES JARDINS DE HANSI II	68/3/10-2000/99-864/1568	2002	PLUS	51	NON	C	SU	3735		51			66,7	7,8%	1,2%	35%	39%	16%	2%	2%	10	2	13
100	23 RUE DE LA GRENOUILLERE	COLMAR	QUARTIER BERTSCH (23-29 GRENOUILLERE)	68/3/10-2001/99-864/1645	2000	PLUS	28	NON	C	SU	2124		28			69,3	10,7%	2,9%	46%	29%	4%	0%	4%	2	1	13
101	1 RUE DU GAZ	COLMAR	PAVILLONS RUE DU GAZ	68/3/10-1999/99-864/1486	2002	PLA D'INSERTION	5	NON	I	SU	454	5				54,7	0,0%	0,0%	40%	0%	0%	0%	0%	0	0	1
102	15 RUE DU VAL SAINT GREGOIRE	COLMAR	15-17 RUE DU VAL ST GREGOIRE (rehab)	68/3/07-2004/02-844/1832	2002	PLUS	10	NON	C	SU	800		10			64,0	10,0%	10,6%	70%	0%	10%	0%	0%	1	0	6

ANNEXE n° 1 : LISTE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALASACE - O.P.H.
CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2020-2025

Données générales					Données ensemble immobilier											Données service rendu			Données occupation sociale								
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Communes	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la conv APL	Année de construction	Mode de financement initial	Nombre de logements	QPV	Indiv/ collect	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC	Répartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial				Typologie de service rendu aux locataires	Taux de rotation	Taux de vacance	% d'occupation (Les % ne sont pas toujours égaux à 100% car toutes les réponses de l'OPS n'ont pas encore été compilées)					Nombre de ménages en situation de dépassement du pdr du lgt	Nombre de ménages tenus de s'acquiter du SLS	Nombre de ménages bénéficiant de l'APL
												PLAI	PLUS	PLS	PLI				PLAI	PLUS	PLS	PLI	>PLI			
103	21 RUE DE HOUSSEN	COLMAR	PAVILLONS RUE DE HOUSSEN	68/3/10-1999/99-864/1483	2002	PLA D'INSERTION	5	NON	I	SU	464	5				51,2	0,0%	0,0%	40%	40%	0%	0%	0%	2	0	3
104	50 RUE DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE	COLMAR	SELESTAT III	68/3/12-2004/02-844/1846	2007	PLUS	36	NON	C	SU	2965		36			70,0	2,8%	0,7%	47%	25%	6%	0%	3%	3	1	16
105	40 RUE DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE	COLMAR	RHIN ET DANUBE	68/3/06-2004/02-844/1829	2006	PLUS	27	NON	C	SU	1994		27			70,0	14,8%	1,7%	52%	22%	11%	0%	4%	4	1	12
106	73 RUE DE TURCKHEIM	COLMAR	RUE DE TURCKHEIM (PLEIN CIEL)	68/3/09-2001/99-864/1644	2003	PLUS	22	NON	C	SU	1602		22			90,0	13,6%	2,7%	36%	41%	0%	0%	5%	1	1	8
107	15 RUE STANISLAS	COLMAR	RESIDENCE DU LEVANT (15B STANISLAS)	68/3/09-2002/02-844/1723	2004	PLUS	35	NON	C	SU	2466		35			61,3	5,7%	0,5%	49%	26%	9%	6%	0%	5	1	16
108	69 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	69 R.NEUF-BRISACH (METALSITT)	68/3/08-2010/02-844/2151	2013	PLUS	17	NON	C	SU	2571		17			84,0	9,4%	1,4%	44%	34%	3%	0%	0%	1	0	12
108	69 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	69 R.NEUF-BRISACH (METALSITT)	68/3/08-2010/02-844/2150	2013	PLUS	2	NON	C	SU			2			84,0	9,4%	1,4%	44%	34%	3%	0%	0%	0		
108	69 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	69 R.NEUF-BRISACH (METALSITT)	68/3/08-2010/02-844/2152	2013	PLUS	13	NON	C	SU			13			84,0	9,4%	1,4%	44%	34%	3%	0%	0%	0		
109	27-29 AVENUE DE LA LIBERTE	COLMAR	PAVILLON DES MEDECINS		2008	CE	16	NON	C	SU	1231				16	75,3	18,8%	2,9								
110	55 RUE DE TURCKHEIM	COLMAR	CLOS DE TURCKHEIM (F.COTILLONS)	68/3/12-2004/02-844/1865	2006	PLUS	32	NON	C	SU	2421		32			84,7	6,3%	1,6%	25%	44%	16%	3%	3%	7	2	8
111	4 RUE DU CARDINAL MERCIER	COLMAR	4 RUE DU CARDINAL MERCIER	68/3/07-2004/02-844/1842	2002	PLUS	9	NON	C	SU	676		9			69,3	33,3%	7,5%	33%	22%	33%	0%	11%	4	0	1
112	36 RUE DE LA REPUBLIQUE	INGERSHEIM	36 RUE DE LA REPUBLIQUE		2002	Autres financements à partir de 1977	1	NON	C	SU	109				1	54,7	0,0%	0,0								
113	33 RUE DE LA CROIX BLANCHE	COLMAR	CROIX BLANCHE	68/3/12-2003/02-844/1773	2004	PLUS	12	NON	I	SU	1213		12			87,3	0,0%	0,0%	17%	33%	42%	8%	0%	6	1	2
115	5 RUE LOUISE JORDAN	WINTZENHEIM	RESIDENCE LOUISE JORDAN	68/3/10-2004/02-844/1866	2003	PLUS	4	NON	C	SU	531		4			66,0	0,0%	0,0%	50%	25%	0%	0%	0%	0	0	2
116	40 RUE SAINT MICHEL	INGERSHEIM	LE CLOS ST MICHEL - INGERSHEIM	68/3/05-2004/02-844/1827	2005	PLS	13	NON	I	SU	1206			13		82,5	0,0%	0,0%	23%	38%	23%	8%	8%	2	1	3
117	1 RUE DU CHAMP DE TIR	WOLFGANTZEN	WOLFGANTZEN CORPS DE FERME	68/3/11-2003/02-844/1763	2003	PLS	4	NON	C	SU	356			4		78,7	0,0%	0,0%	75%	25%	0%	0%	0%	0	0	2
~~118~~	~~26 GRAND'RUE~~	~~GRUSSENHEIM~~	~~GRUSSENHEIM PRESBYTERE~~	~~68/3/08-2004/02-844/1897~~	~~2005~~	~~PLUS~~	~~3~~	~~NON~~	~~C~~	~~SU~~	~~175~~		~~3~~			~~71,3~~	~~0,0%~~	~~0,0%~~	~~67%~~	~~33%~~	~~0%~~	~~0%~~	~~0%~~	~~0~~	~~0~~	~~1~~
119	10 RUE DE SIGOLSHEIM	COLMAR	PAVILLONS AMMERSCHWIHR SIGOLSHEIM	68/3/09-2004/02-844/1838	2006	PLA D'INTEGRATION	10	OUI	I	SU	979	10				66,5	10,0%	2,4%	50%	0%	0%	0%	0%	0	0	5
120	5 RUE DES CHARPENTIERS	COLMAR	5 RUE DES CHARPENTIERS	68/3/12-2004/02-844/1847	2004	PLUS	12	NON	C	SU	774		12			49,3	0,0%	2,3%	50%	17%	0%	0%	0%	0	0	6
121	26 RUE SAINT GUIDON	COLMAR	26 RUE SAINT GUIDON	68/3/04-2008/02-844/2094	2010	PLA D'INTEGRATION	7	NON	C	SU	497	7				76,7	0,0%	0,0%	86%	14%	0%	0%	0%	1	1	5
122	26 RUE DES ROMAINS	FORTSCHWIHR	FORTSCHWIHR	68/2/06-2008/02-844/2035	2009	PLUS	13	NON	C	SU	1169		13			82,7	0,0%	0,0%	27%	53%	7%	0%	0%	1	0	5
122	22 GRAND'RUE	FORTSCHWIHR	FORTSCHWIHR	68/2/06-2008/02-844/2036	2009	PLUS	2	NON	C	SU			2			82,7	0,0%	0,0%	27%	53%	7%	0%	0%	0		
123	2 RUE JACQUARD	COLMAR	LA RUCHE		2008	Autres financements à partir de 1977	32	NON	C	SU	747				32	69,3	81,3%	34,0								
124	88 AV DE LA REPUBLIQUE	COLMAR	RESIDENCE DE LA REPUBLIQUE	68/3/07-2006/02-844/1958	2007	PLUS	15	NON	C	SU	1114		15			70,0	0,0%	0,3%	33%	33%	27%	0%	0%	4	0	5
125	1 RUE DES LAVANDIERES	COLMAR	1-3 RUE DES LAVANDIERES P.A.	68/3/08-2006/02-844/1973	2007	PLUS	30	NON	C	SU	1746		30			86,7	3,3%	3,7%	53%	30%	7%	0%	3%	3	0	14
126	31 GRAND'RUE	HORBOURG-WIHR	HORBOURG-WIHR 31 GRAND'RUE	68/3/08-2005/02-844/1911	2006	PLUS	8	NON	C	SU	477		8			84,7	0,0%	0,0%	63%	38%	0%	0%	0%	0	0	4
127	21 RUE DU MARECHAL LECLERC	OBERSAASHEIM	RESIDENCE SAUREL-OBERSAASHEIM	68/3/12-2004/02-844/1879	2006	PLS	5	NON	C	SU	347			5		64,7	40,0%	28,2%	40%	20%	0%	0%	0%	0	0	2
128	21 RTE DE HERRLISHEIM	SAINTE-CROIX	GENDARMERIE CLOS DES LILAS - STE CROIX EN PLAINE	68/3/03-2006/02-844/1938	2007	PLS	25	NON	C	SU	2537			25		76,0	0,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0
129	3 RUE EDOUARD BENES	COLMAR	3 RUE EDOUARD BENES		2004	Autres financements à partir de 1977	4	NON	C	SU	233				4	74,7	0,0%	0,0								
132	1 RTE DE TURCKHEIM	INGERSHEIM	BERGES DE LA FECHT-INGERSHEIM	68/3/03-2007/02-844/1981	2008	PLUS	10	NON	C	SU	552		10			88,0	0,0%	0,0%	20%	40%	10%	0%	0%	1	0	1
133	2 RUE DE LA GARE	WINTZENHEIM	WINTZENHEIM - R. DE LA GARE	CG68/3/10-03-2009/105	2009	PLUS	3	NON	C	SU	230		3			68,7	0,0%	0,0%	33%	67%	0%	0%	0%	0	0	2
134	1 RUE DE L'EGLISE	BISCHWIHR	BISCHWIHR NEUF	CG68/3/29-12-2006/40	2008	PLS	8	NON	C	SU	501			8		83,3	12,5%	3,2%	38%	25%	25%	0%	0%	0	0	1
135	1 RUE DE L'EGLISE	BISCHWIHR	BISCHWIHR REHAB. PRESBYTERE	68/3/06-2007/02-844/2004	2008	PLUS	3	NON	C	SU	247			3		75,3	0,0%	0,0%	33%	33%	0%	0%	0%	0	0	1
136	14 RUE DES TROIS EPIS	INGERSHEIM	RUE DES TROIS EPIS	CD68/3/31-12-2015/347	2016	PLA D'INTEGRATION	10	NON	C	SU	764	10				83,3	10,0%	3,7%	80%	10%	0%	0%	0%	1	0	7
137	22 RUE DU DR ALBERT SCHWEITZER	KUNHEIM	KUNHEIM	CG68/3/30-06-2009/138	2010	PLS	9	NON	C	SU	728			9		80,7	22,2%	6,2%	11%	33%	33%	0%	11%	1	1	1
138	12 RUE D'OSLO	COLMAR	8 PAVILLONS RUE D'ATHENES	68/3/06-2008/02-844/2127	2011	PLA D'INTEGRATION	8	OUI	I	SU	761	8				77,8	0,0%	0,0%	88%	0%	0%	0%	0%	0	0	7
139	51 RUE DE LA LUSS	COLMAR	4 PAVILLONS RUE DE LA LUSS	68/3/04-2010/02-844/2130	2011	PLA D'INTEGRATION	4	NON	I	SU	427	4				81,3	0,0%	5,2%	50%	0%	0%	0%	0%	0	0	2
140	5 RUE DE BRETAGNE	HORBOURG-WIHR	3-5 RUE DE BRETAGNE HORBOURG	68/3/05-2013/11-1191/2230	2013	PLA D'INTEGRATION	32	NON	C	SU	2360	32				75,3	12,5%	1,5%	50%	22%	3%	3%	0%	9	6	15
141	16 RUE DE KAYSERSBERG	COLMAR	PAVILLONS RUE DE KAYSERSBERG	CG 68/3/31-12-2014/340	2015	PLA D'INTEGRATION	8	NON	I	SU	736	8				100,0	12,5%	1,0%	88%	13%	0%	0%	0%	1	0	6
142	8 RUE DES BONNES GENS	COLMAR	8A R.BONNES GENS ACQ.REH.	CG68/3/08-03-2010/226	2012	PLA D'INTEGRATION	5	NON	C	SU	352	5				76,7	0,0%	0,0%	40%	20%	0%	0%	0%	1	0	1
143	7 RUE DE MULHOUSE	COLMAR	7-9 RUE DE MULHOUSE	CG68/3/21-01-2008/106	2007	PLS	6	NON	C	SU	431			6		62,0	0,0%	0,0%	0%	17%	0%	0%	17%	1	0	1
144	68 RUE DE LA REPUBLIQUE	INGERSHEIM	68-70 R. REBUBLIQUE INGERSHEIM	CG68/3/11-12-2006/14	2007	PLUS	7	NON	C	SU	544		7			70,0	14,3%	8,3%	29%	43%	14%	0%	0%	1	0	1
145	7 RUE DE BERNE	COLMAR	R. DE BERNE-LUGANO 20 PAVILLONS	68/3/12-2009/02-844/2126	2011	PLUS CD	20	OUI	I	SU	1884		20			86,7	0,0%	0,0%	50%	5%	0%	0%	0%	0	0	8
146	74 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	74-76 R.DE NEUF-BRISACH	CG68/3/04-12-2012/322	2015	PLA D'INTEGRATION	34	NON	C	SU	2537	34				80,7	0,0%	0,0%	44%	15%	0%	0%	0%	5	1	13
147	8 RUE DES BONNES GENS	COLMAR	8 R.BONNES GENS CONST.NEUVE	68/3/09-2009/02-844/2136	2011	PLA D'INTEGRATION	8	NON	C	SU	656	8				82,7	0,0%	0,0%	75%	25%	0%	0%	0%	2	0	6
148	34 RUE SCHWENDI	COLMAR	34 RUE SCHWENDI COLMAR	CG68/3/01-12-2008/139	2008	PLS	8	NON	C	SU	543			8		60,0	12,5%	7,6%	50%	0%	0%	0%	13%	1	0	4

ANNEXE n° 1 : LISTE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALASACE - O.P.H.
CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2020-2025

Données générales					Données ensemble immobilier											Données service rendu			Données occupation sociale								
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Communes	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la conv APL	Année de construction	Mode de financement initial	Nombre de logements	QPV	Indiv/ collect	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC	Répartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial				Typologie de service rendu aux locataires	Taux de rotation	Taux de vacance	% d'occupation (Les % ne sont pas toujours égaux à 100% car toutes les réponses de l'OPS n'ont pas encore été compilées)					Nombre de ménages en situation de dépassement du pdr du lgt	Nombre de ménages tenus de s'acquitter du SLS	Nombre de ménages bénéficiant de l'APL
												PLAI	PLUS	PLS	PLI				PLAI	PLUS	PLS	PLI	>PLI			
149	2 RUE GUTENBERG	COLMAR	2 RUE GUTENBERG COLMAR	CG68/3/09-01-2009/159	2008	PLA D'INTEGRATION	5	NON	C	SU	351	5				63,3	20,0%	19,9%	40%	40%	0%	0%	0%	2	1	3
150	45 RUE DE LA FORGE	COLMAR	LE CLOS DE LA FORGE	CG68/3/25-05-2009/178	2009	PLA D'INTEGRATION	6	NON	C	SU	400	6				86,7	16,7%	3,7%	33%	33%	33%	0%	0%	4	2	3
151	2 RUE DES VOSGES	COLMAR	2A RUE DES VOSGES COLMAR	CG68/3/30-12-2011/288	2012	PLA D'INTEGRATION	12	NON	C	SU	877	12				81,3	8,3%	1,7%	58%	17%	8%	0%	0%	3	1	7
152	9 RUE DU GALTZ	COLMAR	LE JARDIN D'EMERAUDE - 9 RUE DU GALTZ	CG68/3/30-06-2009/192	2009	PLA D'INTEGRATION	28	NON	C	SU	1666	28				84,7	0,0%	0,0%	50%	21%	7%	0%	0%	8	0	14
153	20 RUE DES VOSGES	GRUSSENHEIM	GRUSSENHEIM ECOLE 20 R.VOSGES	CG68/3/22-07-2010/164	2011	PLA D'INTEGRATION	2	NON	C	SU	148	2				67,3	50,0%	32,0%	50%	0%	0%	0%	0%	0	0	1
154	14 RUE DES CARLOVINGIENS	COLMAR	LES CARLOVINGIENS	68/3/09-2009/02-844/2135	2011	PLA D'INTEGRATION	16	NON	C	SU	2429	16				68,7	18,8%	2,5%	59%	13%	3%	0%	0%	3	1	16
154	16 RUE DES CARLOVINGIENS	COLMAR	LES CARLOVINGIENS	68/3/11-2010/02-844/2134	2011	PLA D'INTEGRATION	16	NON	C	SU	2427	16				68,7	18,8%	2,5%	59%	13%	3%	0%	0%	3	1	16
155	18 RUE ST JOSSE	COLMAR	RUE ST JOSSE 4 LOGTS NEUFS	CG68/3/26-10-2010/257	2012	PLA D'INTEGRATION	4	NON	C	SU	346	4				79,3	0,0%	0,0%	50%	50%	0%	0%	0%	2	0	3
156	27 RUE PRINCIPALE	PORTE-DU-RIED	HOLTZWIHR 27 RUE PRINCIPALE	CG68/3/30-12-2011/293	2012	PLA D'INTEGRATION	3	NON	C	SU	236	3				78,0	0,0%	0,0%	67%	33%	0%	0%	0%	1	0	2
157	7 RUE RUE DE L'ELSBOURG	HERRLISHEIM	HERRLISHEIM R.GARE ACQ.AMELIOR	CG68/3/04-12-2012/307	2013	PLA D'INTEGRATION	4	NON	C	SU	282	4				78,0	0,0%	0,0%	50%	50%	0%	0%	0%	2	1	1
158	18 IMP DU BACHACKER	HERRLISHEIM	IMPASSE DU BACHACKER	CD68/3/18-09-2015/370	2014	PLUS	8	NON	C	SU	636		8			100,0	12,5%	0,9%	50%	0%	13%	0%	0%	1	0	3
159	2 RUE DE LISBONNE	COLMAR	CN ANRU RECONST.BERLIN	68/3/06-2012/11-1191/2239	2015	PLUS CD	24	OUI	C	SU	2217		24			86,7	0,0%	0,0%	58%	21%	4%	0%	4%	2	0	15
160	18 RUE DU DR ALBERT SCHWEITZER	COLMAR	CN ANRU RECONST.SCHWEITZER	68/3/12-2011/11-1191/2241	2014	PLUS MINORE	9	OUI	C	SU	1386		9			84,0	6,7%	1,4%	47%	20%	0%	0%	0%	0	0	6
160	18 RUE DU DR ALBERT SCHWEITZER	COLMAR	CN ANRU RECONST.SCHWEITZER	68/3/12-2011/11-1191/2240	2014	PLUS MINORE	6	OUI	C	SU			6			84,0	6,7%	1,4%	47%	20%	0%	0%	0%	0		
163	17 RUE DU VAL SAINT-GREGOIRE	COLMAR	17-19 R.VAL ST GREGOIRE CN 5 LOTS	CG 68/3/06-09-2013/306	2015	PLA D'INTEGRATION	5	NON	C	SU	470	5				88,7	0,0%	0,0%	40%	60%	0%	0%	0%	3	1	2
165	1 RUE DE L'ESPERANCE	COLMAR	LOGTS NOMADES SEDENTARISES	CG68/3/12-02-2013/324	2013	PLA D'INTEGRATION	39	NON	I	SU	3057	39				65,1	2,6%	2,7%	54%	0%	0%	0%	0%	0	0	20
166	69 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	69C RTE NEUF-BRISACH (8 LOGTS)	CG68/3/23-122010/230	2013	PLA D'INTEGRATION	8	NON	C	SU	720	8				90,0	25,0%	4,3%	75%	13%	0%	0%	0%	1	1	5
167	3 RUE FOCH	WINTZENHEIM	3 RUE FOCH - WINTZENHEIM	CG68/3/01-09-2014/323	2011	PLA D'INTEGRATION	5	NON	C	SU	427	5				68,0	20,0%	3,9%	60%	40%	0%	0%	0%	2	0	2
168	2 ALL DE SAVOIE	HORBOURG-WIHR	ALLEE DE SAVOIE HORBOURG-WIHR	68/3/05-2013/11-1191/2229	2013	PLA D'INTEGRATION	17	NON	C	SU	1431	17				83,3	5,9%	0,2%	71%	24%	0%	0%	0%	4	3	9
169	13 RUE DE THANN	COLMAR	RUE DE THANN	68/3/03-2017/11-1191/2397	2017	PLA D'INTEGRATION	8	NON	C	SU	645	8				88,7	12,5%	5,4%	75%	13%	0%	0%	0%	1	0	5
170	19 RUE DE LA BLEICH	COLMAR	RUE DE LA BLEICH	68/3/12-2011/02-844/2220	2014	PLA D'INTEGRATION	22	NON	C	SU	1880	22				74,7	9,1%	1,4%	55%	23%	0%	0%	0%	5	1	14
172	32 RUE D'AMSTERDAM	COLMAR	ECO-QUARTIER RUE D'AMSTERDAM	68/3/05-2014/11-1191/2261	2015	PLUS CD	6	OUI	C	SU	2397		6			88,7	11,1%	1,8%	33%	41%	7%	0%	4%	1	0	10
172	34 RUE D'AMSTERDAM	COLMAR	ECO-QUARTIER RUE D'AMSTERDAM	68/3/05-2014/11-1191/2260	2015	PLUS CD	21	OUI	I	SU			21			88,7	11,1%	1,8%	33%	41%	7%	0%	4%	2		
173	14 RUE DE BERGHEIM	COLMAR	CLOS DES CEPAGES 1	CG 68/3/10-09-2014/356	2015	PLA D'INTEGRATION	20	NON	C	SU	1580	20				70,0	5,0%	0,5%	70%	20%	0%	5%	0%	5	3	11
174	20 RUE DE BERGHEIM	COLMAR	CLOS DES CEPAGES 2	CG68/3/31-12-2014/378	2015	PLA D'INTEGRATION	17	NON	C	SU	1580	17				70,0	5,0%	0,1%	65%	25%	5%	0%	0%	5	3	10
174	20 RUE DE BERGHEIM	COLMAR	CLOS DES CEPAGES 2	68/3/05-2014/11-1191/2282	2015	PLA D'INTEGRATION	3	NON	C	SU		3				70,0	5,0%	0,1%	65%	25%	5%	0%	0%	1		
176	30 RUE DE BERGHEIM	COLMAR	CLOS DES CEPAGES 3	CD68/3/12-02-2018/395	2018	PLA D'INTEGRATION	12	NON	C	SU	912	12				70,0	58,3%	2,1%	75%	8%	0%	0%	0%	1	1	7
177	109 RUE PRINCIPALE	OBERHERGHEIM	OBERHERGHEIM (rue principale)	CD68/3/03-11-2016/418	2005	PLS	7	NON	C	SU	496			7		65,3	42,9%	12,8%	57%	29%	0%	0%	0%	0	0	3
178	69 ROUTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	RIVES DE LA LAUCH		2015	Autres financements à partir de 1977	5	NON	I	SU	505				5	91,1	0,0%	0,0								
179	76 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	76 A ROUTE DE NEUF-BRISACH	68/3/04-2017/11-1191/2401	2018	PLA D'INTEGRATION	13	NON	C	SU	984	13				90,0	38,5%	1,4%	62%	31%	0%	0%	0%	4	0	7
180	1 RUE ROBERT SCHWINDENHAMMER	TURCKHEIM	1 RUE SCHWINDENHAMMER - TURCKHEIM	68/3/11-2016/11-1191/2396	2017	PLA D'INTEGRATION	15	NON	C	SU	1034	15				94,7	6,7%	0,7%	53%	20%	0%	0%	7%	4	1	7
181	3 RUE DE MADRID	COLMAR	3 - 5 RUE DE MADRID	68/3/06-2017/11-1191/2409	2018	PLA D'INTEGRATION	15	OUI	C	SU	2110	15				94,0	43,3%	7,8%	67%	20%	0%	0%	0%	3	0	16
181	5 RUE DE MADRID	COLMAR	3 - 5 RUE DE MADRID	68/3/06-2017/11-1191/2410	2018	PLA D'INTEGRATION	15	OUI	C	SU		15				94,0	43,3%	7,8%	67%	20%	0%	0%	0%	3		
182	3 RUE DU LUXEMBOURG	COLMAR	3 - 7 RUE DE Luxembourg	68/3/06-2017/11-1191/2411	1964	PLA D'INTEGRATION	3	OUI	C	SU	383	3				94,0	100,0%	35,2%	56%	25%	6%	2%	0%	1	0	21
182	3 RUE DU LUXEMBOURG	COLMAR	3 - 7 RUE DE Luxembourg	68/3/06-2017/11-1191/2412	1964	PLA D'INTEGRATION	3	OUI	C	SU	383	3				94,0	100,0%	35,2%	56%	25%	6%	2%	0%	1		
182	3 RUE DU LUXEMBOURG	COLMAR	3 - 7 RUE DE Luxembourg	68/3/11-1988/85-1231/492	1964	PLA D'INTEGRATION	42	OUI	C	SC	5359	42				94,0	100,0%	35,2%	56%	25%	6%	2%	0%	14		
183	74 RUE HETRE	WINTZENHEIM	74 - 74 A RUE DU HETRE	68/3/12-2018/11-1191/2443	2019	PLA D'INTEGRATION	15	NON	C	SU	2103	15				92,0	96,7%	22,0%	53%	23%	13%	0%	0%	6	0	14
183	74 RUE HETRE	WINTZENHEIM	74 - 74 A RUE DU HETRE	68/3/12-2018/11-1191/2442	2019	PLA D'INTEGRATION	15	NON	C	SU		15				92,0	96,7%	22,0%	53%	23%	13%	0%	0%	6		
186	109 A RUE PRINCIPALE	OBERHERGHEIM	LES ELBEN		2009	Autres financements à partir de 1977	2	NON	C	SU	180				2	74,0	50,0%	0,0								
601	143 RTE D'INGERSHEIM	COLMAR	100 LOGTS RTE D'INGERSHEIM	68/3/03.1987/80-416/368	1963	Autres financements avant 1977	100	NON	C	SC	12128		100			44,7	9,0%	0,0%	51%	19%	4%	1%	2%	7	3	50
603	1 CITE TURENNE	TURCKHEIM	CITE TURENNE TURCKHEIM	CG68/3/29-12-2006/46	1958	PALULOS	80	NON	C	SC	9370		80			66,7	2,5%	1,3%	36%	35%	6%	3%	6%	12	8	23
605	1 AVENUE DE GAULLE	COLMAR	DE GAULLE / DE LATTRE		1958	Autres financements à partir de 1977	62	NON	C	SC	7553				62	65,3	19,4%	3,5								
609	1 AVENUE CLEMENCEAU	COLMAR	40 LOGTS AVENUE CLEMENCEAU		1960	Autres financements à partir de 1977	40	NON	C	SC	4122				40	62,0	20,0%	6,0								
610	9 AVENUE CLEMENCEAU	COLMAR	9 AVENUE CLEMENCEAU		1962	Autres financements à partir de 1977	8	NON	C	SC	935				8	64,7	12,5%	4,0								
611	10 RUE DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE	COLMAR	30 LOGTS RUE 1ERE ARMEE	68/3/06.2000/80-416/1535	1960	Autres financements avant 1977	30	NON	C	SC	3520		30			64,0	3,3%	3,9%	43%	17%	7%	0%	3%	3	1	13
612	12 RUE PASTEUR	INGERSHEIM	28 LOGTS RUE PASTEUR INGERSH.	68/3/03.1993/80-416/1016	1963	Autres financements avant 1977	28	NON	C	SC	3009		28			48,0	17,9%	3,1%	29%	36%	14%	0%	4%	5	1	7

ANNEXE n° 1 : LISTE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALASACE - O.P.H.
CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2020-2025

Données générales					Données ensemble immobilier											Données service rendu			Données occupation sociale								
N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Communes	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Numéro de la conv APL	Année de construction	Mode de financement initial	Nombre de logements	QPV	Indiv/ collect	Type de surface (SU ou SC)	Surface totale (en SU ou SC	Répartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement initial				Typologie de service rendu aux locataires	Taux de rotation	Taux de vacance	% d'occupation (Les % ne sont pas toujours égaux à 100% car toutes les réponses de l'OPS n'ont pas encore été compilées)					Nombre de ménages en situation de dépassement du pdr du lgt	Nombre de ménages tenus de s'acquiter du SLS	Nombre de ménages bénéficiant de l'APL
												PLAI	PLUS	PLS	PLI				PLAI	PLUS	PLS	PLI	>PLI			
615	5-5 A RUE DU PIGEON	COLMAR	12 LOGTS RUE DU PIGEON		1957	Autres financements à partir de 1977	12	NON	C	SC	1177				12	64,7	0,0%	0,0								
617	1 PLACE CLAUDE DEBUSSY	COLMAR	36 LOGTS DEBUSSY BACH		1956	Autres financements à partir de 1977	36	NON	C	SC	3639				36	74,0	8,3%	1,0								
621	23 RUE DE L'OBERHARTH	COLMAR	RUE DE L'OBERHARTH		1967	Autres financements à partir de 1977	8	NON	C	SU	624				8	73,3	12,5%	4,1								
625	8 RUE DES LABOUREURS	COLMAR	LES OURSONS		1965	Autres financements à partir de 1977	12	NON	C	SU	747				12	68,0	8,3%	0,8								
636	24 RUE DU TIR	COLMAR	RESIDENCE MARIN LA MESLEE		1996	PLI	29	NON	C	SU	2659				29	66,0	10,3%	1,6								
638	32 RTE DE NEUF-BRISACH	COLMAR	CLOS JEAN MACE	CG68/3/29-12-2006/34	2007	PLUS	10	NON	C	SU	979		10			80,7	10,0%	2,1%	50%	10%	10%	0%	10%	2	1	3
654	8 RUE DES PRETRES	COLMAR	RUE DES PRETRES		1979	Autres financements à partir de 1977	7	NON	C	SU	376				7	40,7	28,6%	2,7								
658	7 RUE UNTERLINDEN	COLMAR	7 RUE UNTERLINDEN		1992	Autres financements à partir de 1977	5	NON	C	SU	237				5	63,3	0,0%	28,3								
659	2 AVENUE DE LA LIBERTE	COLMAR	2 AVENUE DE LA LIBERTE		1995	Autres financements à partir de 1977	2	NON	C	SU	154				2	56,0	0,0%	0,0								
680	14 RUE BERTHE MOLLY	COLMAR	RUE BERTHE MOLLY	CD68/B2/23-05-2018/420	1979	PLS	7	NON	C	SU	326			7		68,0	0,0%	10,4%	14%	29%	14%	0%	14%	1	0	1
681	18 AV DE LA LIBERTE	COLMAR	18-18a AVENUE DE LA LIBERTE	CD68/3/03-05-2019/424B	1955	PLA D'INTEGRATION	21	NON	C	SU	4176	21				73,3	15,2%	16,4%	15%	39%	26%	3%	6%	16	14	5
681	18 AV DE LA LIBERTE	COLMAR	18-18a AVENUE DE LA LIBERTE	CD68/3/03-05-2019/424A	1955	PLA D'INTEGRATION	45	NON	C	SU		45				73,3	15,2%	16,4%	15%	39%	26%	3%	6%	33		
682	25 AVENUE DE PARIS	COLMAR	LA ROTONDE		1969	Autres financements à partir de 1977	48	OUI	C	SU	3355				48	50,7	6,3%	46,9								
690	3 RUE DE BERLIN	COLMAR	RUE DE BERLIN		1974	Autres financements à partir de 1977	32	OUI	C	SU	2273				32	61,3	21,9%	7,6								
711	8 RUE DE LUCCA	COLMAR	RUE DE LUCCA	68/3/03.1994/80-416/1100	1963	Autres financements avant 1977	20	OUI	C	SC	2774		20			55,3	0,0%	0,0%	13%	0%	0%	1%	1%	5	0	12
712	1 RUE DE SCHONGAU	COLMAR	RUE DE SCHONGAU	68/3/03.1994/80-416/1100	1963	Autres financements avant 1977	48	OUI	C	SC	6804		48			47,0	2,1%	3,3%	63%	17%	2%	0%	0%	1	0	30
713	14 RUE ALBERT SCHWEITZER	COLMAR	RUE ALBERT SCHWEITZER		1963	Autres financements à partir de 1977	30	OUI	C	SC	4165				30	66,0	3,3%	1,1								
714	1 RUE ROBERT SCHUMAN	COLMAR	RUE ROBERT SCHUMAN	68/3/07.1993/80-416/1055	1963	Autres financements avant 1977	40	OUI	C	SC	5205		40			66,0	5,0%	2,5%	48%	28%	10%	0%	0%	4	0	20
715	1 AVENUE DE PARIS	COLMAR	1 AVENUE DE PARIS	68/3/07.1993/80-416/1055	1963	Autres financements avant 1977	79	OUI	C	SC	9857		79			55,0	10,1%	4,0%	51%	19%	4%	1%	3%	6	0	33
716	3 AVENUE DE PARIS	COLMAR	3 AVENUE DE PARIS		1963	Autres financements à partir de 1977	79	OUI	C	SC	9849				79	48,7	10,1%	9,6								
717	2 RUE SINT-NIKLAAS	COLMAR	2 RUE SINT-NIKLAAS	68/3/03.1994/80-416/1100	1963	Autres financements avant 1977	79	OUI	C	SC	9826		79			47,0	13,9%	8,1%	52%	11%	6%	0%	1%	6	0	37
718	4 RUE SINT-NIKLAAS	COLMAR	4 RUE SINT-NIKLAAS	68/3/07.1993/80-416/1055	1963	Autres financements avant 1977	79	OUI	C	SC	9827		79			47,0	12,7%	3,8%	51%	18%	4%	0%	0%	3	0	35
721	1 RUE DE MADRID	COLMAR	1 RUE DE MADRID		1972	Autres financements à partir de 1977	96	OUI	C	SC	11279				96	62,0	14,6%	4,3								
722	1 RUE D'AMSTERDAM	COLMAR	1 RUE D'AMSTERDAM		1972	Autres financements à partir de 1977	96	OUI	C	SC	11275				96	48,7	7,3%	4,7								
724	28 RUE DE LA CAVALERIE	COLMAR	RUE DE LA CAVALERIE	68/3/12-1989/85-1231/685	1990	CFF	24	NON	C	SC	2569		24			58,0	12,5%	4,4%	46%	50%	0%	0%	0%	0	0	7
725	6 RUE DU 4°B C P	COLMAR	PARVIS SAINTE-ANNE		1996	Autres financements à partir de 1977	28	NON	C	SU	1666				28	66,7	14,3%	5,6								
726	25 RTE D'APPENWIHR	LOGELHEIM	PAVILLONS LOGELHEIM	68/3/08-2007/02-844/2006	2006	PLUS	8	NON	I	SU	801		8			86,0	12,5%	1,1%	63%	25%	13%	0%	0%	1	0	5
Total							7418					614	5922	95	787		12%		4%	20%	6%	1%	2%		3%	35%
																			305	1497	443	70	141		202	2561

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

1.2. Annexe n° 2 : Délibérations du Conseil d'Administration

- Délibération du Conseil d'Administration du 24 février 2020 - point n° 05 : Engagement de la procédure de convention d'utilité sociale ;
- Délibération du Conseil d'Administration du 19 juin 2020 - point n° 10 : Approbation du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2020-2028 et du prévisionnel financier ;
- Délibération du Conseil d'Administration du 19 juin 2020 – point n° 11 : Présentation du projet de Convention d'Utilité Sociale 2020-2025.

AR-Préfecture de Colmar
068-392456372-20200226-54-DE
Acte certifié exécutoire
Réception par le Préfet : 26-02-2020
Publication le : 29-02-2020

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pôle Habitat
Document à vocation d'être signé électroniquement
Le 25/02/2020 à 15:26
par : MARZOUGUI Sandrine

Séance du 24 février 2020

Présents	:	**18**
Procurations	:	**2**
Excusés	:	**2**

5. Engagement de la démarche pour la mise en place de la Convention d'Utilité Sociale 2020-2026

La convention d'utilité sociale réaffirme la mission d'intérêt général et traduit les choix stratégiques d'un organisme d'habitat social sur ses différents métiers, et sa contribution aux enjeux nationaux et locaux en tenant compte de ses capacités et de ses contraintes.

Elle décline sa politique patrimoniale et d'investissement, à laquelle est joint un plan de mise en vente, ses engagements en matière de gestion sociale et de qualité de service.

Elle fait l'objet d'une contractualisation avec l'Etat et les collectivités locales associées, après concertation avec les partenaires locaux.

La première convention d'utilité sociale de Pôle Habitat portait sur la période 2011-2016, selon l'article premier de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (loi MOLLE) qui rendait obligatoire la conclusion pour chaque organisme de ce nouveau dispositif.

Le cadre réglementaire des CUS a fortement évolué suite à la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté et son décret d'application n° 2017-922 du 9 mai 2017, modifiant ainsi le contenu des conventions d'utilité sociales et prorogeant les engagements des CUS en vigueur.

Des nouveautés sont venues se greffer sur cette seconde génération de convention d'utilité sociale :

- la nécéssité de réaliser un état de l'occupation sociale ;
- l'atteinte des objectifs de mixité sociale (visant à réaliser 25 % des attributions hors Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) au quartile des demandeurs les plus pauvres) ;
- l'association de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à l'élaboration de la convention d'utilité sociale ;
- la possibilité d'intégrer une Nouvelle Politique de Loyers *(dispositif facultatif)*.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et le décret n°2019-801 du 26 juillet 2019 sont venus compléter les élements constitutifs de la CUS nouvelle génération par :

- de nouvelles rubriques, avec la présentation d'un plan de mise en vente et d'engagements en faveur de partenariats au bénéfice des personnes en difficultés ;
- quelques adaptations et modifications portant sur les indicateurs chiffrés.

1. Le contenu de la convention d'utilité sociale

Elle est construite sur la base d'un plan stratégique de patrimoine (P.S.P.) approuvé ou actualisé depuis moins de 3 ans.

La CUS devra comprendre :

- **Des engagements chiffrés sous forme d'indicateurs quantitatitfs et qualitatifs**, qui feront l'objet d'évaluation.
- **Des développements qualitatifs obligatoires**, mais non évalués.

La CUS sera structurée et contractualisée sous forme d'engagements portant sur :

- **l'état de l'occupation sociale des immeubles**, établi sur la base des renseignements statistiques de l'enquête Occupation du Parc Social (OPS), en distinguant les immeubles situés sur les territoires des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- **l'état du service rendu aux locataires** dans les ensembles immobiliers, à savoir une analyse du patrimoine fondée sur la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de chaque ensemble immobilier, après concertation avec les locataires dans les conditions fixées dans le plan de concertation locative ;
- **l'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement**, comportant un plan de mise en vente ;
- **les engagaments de gestion sociale** qui devra comporter l'ensemble des objectifs de mixité sociale dans les attributions (établi après concertation avec les locataires) ;
- **les engagements sur la qualité de service** rendu aux locataires détaillant les actions d'amélioration en matière d'entretien et de gestion ;
- **les modalités de la concertation locative avec les locataires.**

2. Les modalités de concertation

Sont associés à l'élaboration des CUS :

- l'EPCI tenu de se dôter d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un QPV ;
- le Département sur lequel l'organisme dispose d'un patrimoine.

Seront signataires de la CUS :

- le Préfet de Région ;
- Colmar Agglomération ;
- Pôle Habitat Colmar Centre Alsace ;
- le Département (s'il le souhaite).

La concertation avec les locataires porte sur :

- l'état de l'occupation sociale ;
- l'état du service rendu ;
- le bilan des actions menées dans le cadre du plan de concertation locative ;
- les engagements en matière de gestion sociale, qui contiennent les obligations de l'organisme sur les conditions d'occupation et de peuplement des logements et des objectifs de mixité sociale. Ils précisent les actions d'accompagnement en faveur des personnes en difficultés.

3. Le calendrier

La présente délibération engageant la CUS pour la période 2020-2026 sera envoyée au Préfet de région Grand Est, au Préfet du département et à Colmar Agglomération.

Un projet de convention d'utilité sociale doit être déposé auprès du Préfet au plus tard avant le 1er juillet 2020.

Avant le 1er janvier 2021, Pôle Habitat devra conclure avec l'État une convention d'une durée de six ans renouvelable qui prend effet le 1er janvier 2020.

En cas de retard du dépôt ou pour la signature de la CUS, l'organisme peut se voir priver du bénéfice des dérogations de loyer, en cas de travaux.

Une sanction pécuniaire dans la limite de 200 € par logement au profit du fonds national d'aide à la pierre (FNAP) est possible en cas de manquement grave aux engagements pris par l'organisme.

Il est proposé au Conseil d'Administration de bien vouloir adopter la délibération suivante :

DECISION

Le Conseil,

après avoir délibéré,

à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **Prend acte de l'engagement de la démarche d'élaboration de la convention d'utilité sociale ;**
- **Approuve les modalités de concertation ;**
- **Charge le Directeur Général de l'éxecution de la délibération.**

Fait à Colmar, le 25 février 2020

Pour extrait conforme :

Le Directeur Général,

J-P JORDAN

10. Présentation du Plan Stratégique du Patrimoine 2020-2028 :

Le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) est le document de référence de la politique patrimoniale de chaque bailleur social. Il constitue un volet essentiel sur lequel repose la Convention d'Utilité Sociale (CUS).

Le PSP définit notre stratégie pour adapter l'offre de logements à la demande dans les territoires où Pôle Habitat dispose d'un patrimoine, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat (PLH).

Notre PSP a été construit sur une analyse du patrimoine existant selon différents critères, tels que son attractivité, son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat, les enjeux du parc locatif social (Grenelle de l'environnement, difficultés d'accessibilité, vieillissement de la population...).

Le PSP permet d'avoir une bonne lisibilité en interne et pour nos partenaires sur les orientations en matière d'investissements patrimoniaux et de production de nouveaux logements de 2020 à 2028.

Il définit l'évolution à moyen et long termes des différentes composantes de notre patrimoine, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent.

Il décline de manière opérationnelle la stratégie immobilière à mettre en œuvre, en matière de réhabilitations, de constructions neuves, de démolitions et de vente.

Notre PSP reste impacté par le projet NPRU pour un montant de 12 343 900 € se décomposant comme suit :

- 5 665 000 € pour les opérations sur le patrimoine existant ;
- 6 678 900 € pour les programmes de reconstructions.

La fin des programmes ANRU en 2020 et NPNRU à l'horizon 2022 va permettre de remobiliser plus massivement les moyens humains et financiers de Pôle Habitat sur les autres secteurs.

Ils portent en particulier sur l'accélération de la réhabilitation thermique de nos résidences et l'amélioration du cadre de vie, conformément aux décisions du Conseil d'Administration.

Le montant d'investissement total du Plan Stratégique du Patrimoine porte sur un total de 209 700 K€, soit la réhabilitation de 2 789 logements, les remplacements de composants et les travaux de maintenance, la construction de 87 nouveaux logements sur la période 2020-2021, la construction de 30 logements neufs par an sur la période 2022-2028 et la démolition de 318 logements *(la Cité Florimont et les deux tours situées au 1 rue de Vienne et 6 rue de Belgrade à Colmar)*.

Opérations	*Investissement total sur la période 2020-2028*
Réhabilitations	87,3 M€
Remplacements de composants	20,1 M€
Travaux de maintenance	50,1 M€
Démolitions	3,8 M€
Constructions neuves	48,4 M€
TOTAL	***209,7 M€***

Le présent PSP (joint en annexe) ne saurait être respecté que par la stabilité des ressources financières, économiques et humaines.

Dans un contexte où le modèle économique du logement social est en perpétuelle mutation, la stratégie patrimoniale est conditionnée par l'émission de titres participatifs d'un montant égal ou supérieur à 10 millions d'euros, le maintien à niveau de l'éxonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (T.F.P.B.) et de la valorisation estimée des certificats d'économie d'énergie (C.E.E.).

La loi du 25 mars 2009, dite de « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion », impose un Plan Stratégique du Patrimoine actualisé approuvé par délibération du Conseil d'Administration.

Dans la perspective du projet de regroupement au sein d'une SAC, les politiques stratégiques immobilières de chaque organisme pourront être consolidées dans un cadre stratégique patrimonial.

En conclusion, il est demandé au Conseil d'Administration d'adopter le PSP pour la période 2020-2028.

Le Conseil,

Après avoir délibéré ;

- Adopte, pour les dix prochaines années, les principaux objectifs stratégiques patrimoniaux du Plan Stratégique du Patrimoine, ainsi que la programmation des actions qui en découlent et des choix d'investissement qui en résultent.

11. Présentation du projet de convention d'Utilité Sociale 2020-2025

La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (loi MOLLE) a rendu obligatoire la conclusion pour chaque organisme d'une Convention d'Utilité Sociale.

Le cadre réglementaire de ce dispositif a ensuite fortement évolué avec la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté et son décret d'application n° 2017-922 du 9 mai 2017, modifiant ainsi le contenu des CUS et prorogeant les engagements en vigueur.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et le décret n°2019-801 du 26 juillet 2019 sont venus compléter les élements constitutifs de la CUS nouvelle génération par de nouvelles rubriques, avec la présentation d'un plan de mise en vente et d'engagements en faveur de partenariats au bénéfice des personnes en difficultés, et de quelques adaptations et modifications portant sur les indicateurs chiffrés.

Notre seconde convention d'utilité sociale réaffirme notre mission d'intérêt général et traduit nos choix stratégiques dans nos différents métiers, et notre contribution aux enjeux nationaux et locaux en tenant compte de nos capacités et de nos contraintes.

Elle décline notre politique patrimoniale et d'investissement, à laquelle est joint notre plan de mise en vente, nos engagements en matière de gestion sociale et de qualité de service.

Elle fera faire l'objet d'une contractualisation avec l'Etat et les collectivités locales associées, après concertation avec les partenaires locaux.

1. Le contenu de la convention d'utilité sociale

Elle est construite sur la base de notre Plan Stratégique du Patrimoine 2020-2029.

Notre projet de CUS comprend :

- **des engagements chiffrés sous forme d'indicateurs quantitatitfs et qualitatifs**, qui feront l'objet d'évaluation.
- **des développements qualitatifs obligatoires**, mais non évalués.

Notre projet de CUS est structurée sous forme d'engagements portant sur :

- **l'état de l'occupation sociale des immeubles**, établi sur la base des renseignements statistiques de l'enquête Occupation du Parc Social (OPS), en distinguant les immeubles situés sur les territoires des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- **l'état du service rendu aux locataires** dans les ensembles immobiliers, à savoir une analyse du patrimoine fondée sur la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de chaque ensemble immobilier, après concertation avec les locataires dans les conditions fixées dans le plan de concertation locative ;
- **l'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement**, comportant un plan de mise en vente ;

- les engagements de gestion sociale qui devra comporter l'ensemble des objectifs de mixité sociale dans les attributions (établi après concertation avec les locataires) ;

- les engagements sur la qualité de service rendu aux locataires détaillant les actions d'amélioration en matière d'entretien et de gestion ;

- les modalités de la concertation locative avec les locataires.

2. Le calendrier

La délibération du 24 février 2020, engageant la CUS pour la période 2020-2025 a été envoyée à la Préfète de région Grand Est, au Préfet du département et à Colmar Agglomération.

Un projet de convention d'utilité sociale, objet du présent point, devra être déposé auprès du Préfet du département au plus tard pour le 30 juin 2020.

Il sera également transmis aux signataires de la CUS, à savoir Colmar Agglomération et le Département.

Compte tenu de la crise sanitaire liée au Covid-19, la concertation avec les locataires aura lieu à l'automne.

Pour mémoire, cette concertation porte sur :
- l'état de l'occupation sociale ;
- l'état du service rendu ;
- les engagements en matière de politique sociale et environnementale ;
- le bilan des actions menées dans le cadre du plan de concertation locative.

Avant le 31 décembre 2020, Pôle Habitat devra conclure avec l'État une convention d'une durée de six ans avec effet rétroactif au 1er janvier 2020 et renouvelable à compter du 1er juillet 2026.

Le projet détaillé figure en annexe 1.

En conclusion, il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil,

après avoir délibéré,

- **Approuve le projet de Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 ;**

- **Charge le Directeur Général de l'éxecution de la délibération, en particulier à :**

  - **transmettre au représentant de l'État un projet de convention d'utilité sociale**
  - **associer les collectivités locales concernées à son élaboration ;**
  - **mener la concertation avec les locataires.**

1.3. Démarches d'association des collectivités

Date	PPA	Objet
04/03/2020	CA Colmar Agglomération Conseil Départemental du Haut-Rhin	Transmission aux PPA par courrier de la délibération d'engager l'élaboration de la CUS (R. 445-2-3) et de leur possibilité d'être signataires.
29/06/2020	CA Colmar Agglomération Conseil Départemental du Haut-Rhin	Transmission du projet de CUS aux PPA, pour ce qui concerne le développement prévu sur leur territoire : des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions pour le patrimoine situé sur leur territoire.
23/09/2020 13/10/2020	CA Colmar Agglomération Conseil Départemental du Haut-Rhin	Réunions d'échanges et d'informations avec les PPA

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

1.4. Démarches de concertation avec les locataires

Dates	Qui	Objet
30/09/2020 & 21/10/2020	Conseil de Concertation Locative	Présentation et concertation sur l'état du service rendu et sur l'état de l'occupation sociale

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

1.5. Plan Stratégique du Patrimoine

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

Aatiko conseils
UNE SOCIETE DU GROUPE scet

Plan Stratégique de Patrimoine 2020-2028

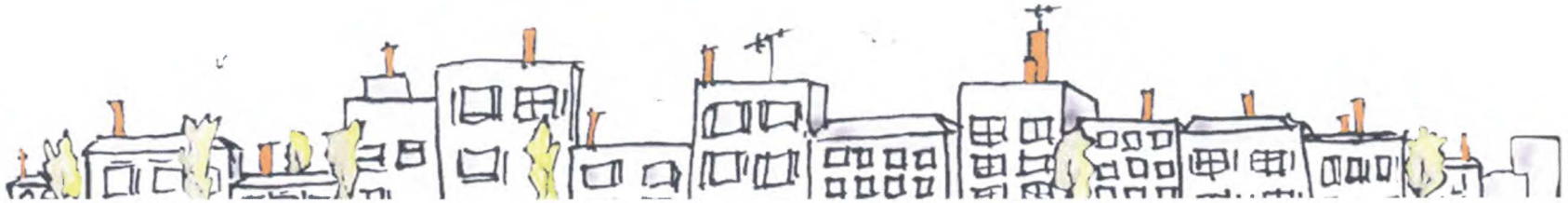
Rapport d'orientations stratégiques

19 juin 2020

Pôle Habitat Colmar Centre Alsace

Ordre du jour

- **Eléments de contexte**
- Orientations patrimoniales 2020-2028
- Incidences financières des orientations retenues



Eléments de contexte

Présentation du dispositif PSP : Plan Stratégique Patrimonial

Qu'est-ce qu'un PSP ?

« Un Plan de Stratégie Patrimoniale » (PSP) est le document de référence de la politique patrimoniale du bailleur social.

Il comprend traditionnellement trois grands volets :

- Le **diagnostic** patrimonial
- La définition des **orientations patrimoniales** de l'organisme à 5-10 ans, globalement et pour chaque bâtiment
- Un volet spécifique qui définit la **politique de développement** de l'organisme

Le PSP est un document **obligatoire** que chaque organisme HLM doit être en mesure de présenter aux autorités de tutelle. Cette obligation, d'abord posée par les circulaires de programmation depuis 2001, a été introduite dans le Code de la Construction et de l'Habitation par la loi MOLLE du 25 février 2009. Le PSP est défini comme suit par l'article L. 411.9 du CCH :

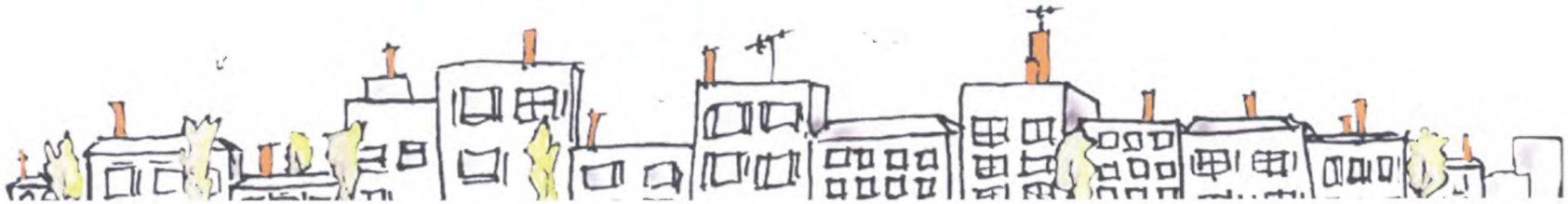
- Le PSP est un prérequis de la démarche de « Conventionnement d'Utilité Sociale » (CUS)

**Principes selon l'USH*

Au final, le PSP esquisse la **feuille de route patrimoniale de l'entreprise pour les 5-10 années** adaptée à ses capacités financières.

Ordre du jour

- Eléments de contexte
- **Orientations patrimoniales 2020-2028**
- Incidences financières des orientations retenues



Orientations patrimoniales 2020-2028

La stratégie patrimoniale retenue

- La stratégie patrimoniale 2020-2028 est élaborée sur **4 leviers**, permettant de couvrir les enjeux du parc existant et le renouvellement de l'offre :

(1) Investissement

Réhabilitations et remplacements de composants

(2) Ventes

(3) Déconstruction

(4) Opérations nouvelles

- L'OPH Pôle Habitat dispose à fin 2019 de 7 683 logements locatifs sociaux.

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 1 : Plan d'investissement

(1) Investissement

Réflexion menée par Pôle Habitat

- PHCA a décidé de mettre l'accent sur la réhabilitation de son patrimoine à travers deux priorités :
  - L'amélioration de la qualité de vie en résidence,
  - La performance énergétique.

- L'ampleur des réhabilitations (32k€/lgt en moyenne) traduit la **montée en efficience** du parc avec une priorité donnée aux opérations de performance énergétique ainsi que de nombreuses résidentialisations.

- PHCA poursuit son investissement sur le parc existant avec **2749 logements ciblés** en réhabilitation. Cela représente **36%** du parc de l'organisme qui bénéficieront d'une opération d'envergure.

- Au total, ce sont **107 M€ d'investissements soit 12 M€ annuels** (réhabilitations et remplacements de composants) qui sont prévus sur 2020-2028.

Patrimoine ciblé

	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Nombre de lgts réhabilités	2 749	305
En % du parc existant	35,8%	4,0%

Projections financières

	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Coût des opérations d'investissement	107,4 M€	11,9 M€
Part Réhabilitations / RC[1]	81%/19%	81%/19%
Fonds propres	41,3 M€	4,6 M€
Subventions	13,2 M€	1,5 M€
Emprunt	52,9 M€	5,9 M€

Financement en %

Fonds propres	39%
Subventions	12%
Emprunt	49%

[1]RC : Remplacement de composants

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 1 : Plan d'investissement

(1) Investissement

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL 2020-2028
Nombre de logements réhabilités	**346**	**455**	**451**	**335**	**358**	**215**	**207**	**144**	**238**	**2 749**
Total travaux immobilisés										
Investissement en k€	**14 153**	**15 879**	**15 695**	**12 662**	**10 980**	**11 294**	**7 219**	**8 555**	**10 946**	**107 383**
en k€ /logement réhabilité	*41*	*35*	*35*	*38*	*31*	*53*	*35*	*59*	*46*	*39*
Fonds propres	**4 732**	**5 989**	**6 707**	**4 960**	**3 642**	**2 985**	**3 198**	**3 921**	**5 191**	**41 325**
en % de l'investissement	*33,4%*	*37,7%*	*42,7%*	*39,2%*	*33,2%*	*26,4%*	*44,3%*	*45,8%*	*47,4%*	*38,5%*
Subventions	**2 264**	**2 496**	**1 953**	**1 699**	**1 209**	**1 178**	**595**	**703**	**1 093**	**13 190**
en % de l'investissement	16,0%	15,7%	12,4%	13,4%	11,0%	10,4%	8,2%	8,2%	10,0%	12,3%
Subventions Etat	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Subventions ANRU	**619**	**350**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**969**
en % de l'investissement	*4,4%*	*2,2%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,9%*
Subventions Collectivités	**1 645**	**2 146**	**1 953**	**1 699**	**1 209**	**1 178**	**595**	**703**	**1 093**	**12 221**
en % de l'investissement	*11,6%*	*13,5%*	*12,4%*	*13,4%*	*11,0%*	*10,4%*	*8,2%*	*8,2%*	*10,0%*	*11,4%*
Subventions 1%	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	
Autres subventions	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	
Emprunt	**7 157**	**7 394**	**7 035**	**6 004**	**6 129**	**7 130**	**3 425**	**3 930**	**4 661**	**52 865**
en % de l'investissement	*50,6%*	*46,6%*	*44,8%*	*47,4%*	*55,8%*	*63,1%*	*47,4%*	*45,9%*	*42,6%*	*49,2%*

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 1 : Plan d'investissement

(1) Investissement

Réhabilitations	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL 2020-2028
Nombre de logements réhabilités	**346**	**455**	**451**	**335**	**358**	**215**	**207**	**144**	**238**	**2 749**
Investissement en k€	**11 923**	**13 649**	**13 465**	**10 432**	**8 750**	**9 064**	**4 989**	**6 325**	**8 716**	**87 313**
en k€ /logement réhabilité	*34*	*30*	*30*	*31*	*24*	*42*	*24*	*44*	*37*	*31,8*
Fonds propres	**3 840**	**5 097**	**5 815**	**4 068**	**2 750**	**2 093**	**2 306**	**3 029**	**4 299**	**33 297**
en % de l'investissement	*32,2%*	*37,3%*	*43,2%*	*39,0%*	*31,4%*	*23,1%*	*46,2%*	*47,9%*	*49,3%*	*38,1%*
Subventions	**2 264**	**2 496**	**1 953**	**1 699**	**1 209**	**1 178**	**595**	**703**	**1 093**	**13 190**
en % de l'investissement	19,0%	18,3%	14,5%	16,3%	13,8%	13,0%	11,9%	11,1%	12,5%	15,1%
Subventions Etat	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Subventions ANRU	**619**	**350**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**969**
en % de l'investissement	*5,2%*	*2,6%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*1,1%*
Subventions Collectivités	**1 645**	**2 146**	**1 953**	**1 699**	**1 209**	**1 178**	**595**	**703**	**1 093**	**12 221**
en % de l'investissement	*13,8%*	*15,7%*	*14,5%*	*16,3%*	*13,8%*	*13,0%*	*11,9%*	*11,1%*	*12,5%*	*14,0%*
Subventions 1%	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Autres subventions	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Emprunt	**5 819**	**6 056**	**5 697**	**4 666**	**4 791**	**5 792**	**2 087**	**2 592**	**3 323**	**40 823**
en % de l'investissement	*48,8%*	*44,4%*	*42,3%*	*44,7%*	*54,8%*	*63,9%*	*41,8%*	*41,0%*	*38,1%*	*46,8%*

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 1 : Plan d'investissement

(1) Investissement

Remplacement de composants	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL 2020-2028
Investissement en k€	**2 230**	**2 230**	**2 230**	**2 230**	**2 230**	**2 230**	**2 230**	**2 230**	**2 230**	**20 070**
Fonds propres	**892**	**892**	**892**	**892**	**892**	**892**	**892**	**892**	**892**	**8 028**
en % de l'investissement	*40,0%*	*40,0%*	*40,0%*	*40,0%*	*40,0%*	*40,0%*	*40,0%*	*40,0%*	*40,0%*	*40,0%*
Subventions	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Subventions Etat	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Subventions ANRU	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Subventions Collectivités	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Subventions 1%	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Autres subventions	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Emprunt	**1 338**	**1 338**	**1 338**	**1 338**	**1 338**	**1 338**	**1 338**	**1 338**	**1 338**	**12 042**
en % de l'investissement	*60,0%*	*60,0%*	*60,0%*	*60,0%*	*60,0%*	*60,0%*	*60,0%*	*60,0%*	*60,0%*	*60,0%*

Orientations patrimoniales 2020-2028

Zoom sur le budget de travaux sur le parc existant

(1) Investissement

Budget prévisionnel prévu par Pôle Habitat

- Le programme d'investissement s'accompagne d'un plan de maintenance.
- Le tableau suivant présente la synthèse prévisionnelle des travaux (investissement + maintenance) des 9 prochaines années.

En M€	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Travaux immobilisés[1]	107,4 M€	11,9 M€
dont réhabilitations	87,3 M€	9,7 M€
dont Remplacements Composants	20,1 M€	2,2 M€
Travaux de maintenance [2]	50,1 M€	5,6 M€
TOTAL	157,5 M€	**17,5 M€**
En €/lgt dans le parc 2020		
Travaux immobilisés	13 977 €	1 553 €
dont réhabilitations	11 364 €	1 263 €
dont RC	2 612 €	290 €
Travaux de maintenance	6 525 €	725 €
TOTAL	20 501 €	**2 278 €**

Comparaison avec les pratiques du secteur

En matière de **dépenses de travaux**, les **valeurs médianes nationales des OPH en 2016** [3] sont les suivantes :

- Investissement : 509 €/lgt/an
- Maintenance : 652 €/lgt/an
- TOTAL : 1.161 €/lgt/an

Les **dépenses prévisionnelles de travaux 2020-2028 sont très supérieures** aux pratiques des organismes HLM, en particulier sur l'investissement :

- **Investissement** : 1.553 €/lgt/an (+1044 € / médiane des OPH)
- **Maintenance** : 725 €/lgt/an (+73 € / médiane des OPH)
- **TOTAL** : 2.278€/lgt/an (+1117 € / médiane des OPH)

(1) Travaux immobilisés : investissement (réhabilitations et remplacements de composants)
(2) Travaux de maintenance : dépenses d'entretien courant et de gros entretien
(3) Source DIS des OPH.

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 2 : Plan de vente

(2) Ventes

Réflexion menée par Pôle Habitat

Les enjeux du plan de vente sont :

- Accompagner le locataire dans son parcours résidentiel
- Générer des fonds propres à réinjecter dans le développement de l'offre nouvelle et la requalification du parc

Il est à noter que PHCA ne vend qu'à ses locataires, ce qui limite le dynamisme des ventes et ne souhaite pas créer de copropriétés, difficiles à gérer.

L'objectif est de 45 ventes sur la durée du PSP soit en moyenne 5 ventes par an. Cela représente une cession de 0,6% du patrimoine existant au 1er janvier 2020.

- La stratégie de vente est ciblée sur les individuels de la Cité Jardins, de la Cité Vosges, de la rue de la Soie et le collectif en QPV de la rue Zimmerbach soit 323 logements en commercialisation.

- Au total, ce sont **6,8 M€ de produits nets des ventes** qui sont attendus sur 2020-2028, avec un produit net moyen de 150 k€.
- Il convient de tenir compte de l'impact des ventes sur l'autofinancement, avec **0,6 M€ de manque à gagner de marge d'exploitation** (1).

Patrimoine ciblé

	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Nombre de lgts vendus	-45	-5
En % du parc existant	-0,6%	-0,1%

Projections financières

	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Produits nets de cessions	6,8 M€	0,8 M€

(1) Marge d'exploitation = + Loyers – Charges (maintenance, TFPB ...)

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 2 : Plan de vente

(2) Ventes

Total Cessions	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL 2020-2028
Nombre de logements cédés	5	5	5	5	5	5	5	5	5	**45**
Prix de cession	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**6 750**
en k€ /logement cédé	*150*	*150*	*150*	*150*	*150*	*150*	*150*	*150*	*150*	*150*
- Remboursement anticipé du CRD	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Produits nets de cessions	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**750**	**6 750**
en k€ /logement cédé	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 3 : Plan de déconstruction

(3) Déconstruction

Réflexion menée par Pôle Habitat

- Les démolitions prévues sur la période du PSP correspondent au programme NPNRU dans les QPV de la ville de Colmar.
- **338 logements** sur 5 résidences ont été ciblés pour la période du PSP :
  - La fin du programme NPNRU pour 218 logements de la cité Florimont en 2020 dans le quartier QPV Saint-Vincent de Paul,
  - 60 logements de la rue de Vienne dans le quartier Europe-Schweitzer en 2023,
  - 60 logements de la rue de Belgrade dans le quartier Europe-Schweitzer en 2023,
- Cela représente près de 4,4% du patrimoine initial qui sera déconstruit d'ici 4 ans.
- Au total, le coût des démolitions représente **3,8 M€ de travaux** (11 k€ au logement démoli).
- A cela, il faut ajouter **0,6 M€ de manque à gagner de marge d'exploitation**.
- Il est important de souligner que PHCA finance à 45% sur ses fonds propres le coût de ce programme. **Autant qui ne pourra pas être investi dans l'offre nouvelle ou les réhabilitations.**

Patrimoine ciblé

	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Nombre de lgts démolis	-338	-38
En % du parc existant	-4,4%	-0,5%

Projections financières

	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Coût des démolitions	3 803 k€	423 k€
Fonds propres	1 727 k€	192 k€
Subventions	2 076 k€	231 k€
Emprunt	0 k€	0 k€

Financement en %

Fonds propres	45%
Subventions	55%
Emprunt	0%

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 3 : Plan de déconstruction

(3) Déconstruction

Total démolitions	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL 2020-2028
Nombre de logements démolis	**218**	**0**	**0**	**120**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**338**
Investissement en k€	**1 777**	**0**	**0**	**2 026**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3 803**
en k€ /logement démoli	*8*			*17*						*11*
Fonds propres	**742**	**0**	**0**	**985**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 727**
en % de l'investissement	41,8%			48,6%						45,4%
Subventions	**1 035**	**0**	**0**	**1 041**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 076**
en % de l'investissement	58,2%			51,4%						54,6%
Subventions Etat	**1 035**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 035**
en % de l'investissement	*58,2%*			*0,0%*						*27,2%*
Subventions ANRU	**0**	**0**	**0**	**1 041**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 041**
en % de l'investissement	*0,0%*			*51,4%*						*27,4%*
Subventions Collectivités	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*			*0,0%*						*0,0%*
Subventions 1%	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*			*0,0%*						*0,0%*
Autres subventions	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*			*0,0%*						*0,0%*
Emprunt	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	0,0%			0,0%						0,0%

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 4 : Plan de développement de l'offre nouvelle

(4) Opérations nouvelles

Réflexion menée par Pôle Habitat

- PHCA souhaite **renouveler** l'offre de logements et de services par **l'offre nouvelle**. Et répondre aux besoins sur son territoire en matière de vieillissement et jeunes décohabitants.
- 80 logements seront livrés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du programme NPNRU à Bel air, Florimont, Ingersheim, Turckheim et Wintzenheim.

L'objectif est de livrer 297 nouveaux logements locatifs sociaux d'ici fin 2028, à raison de 37% de PLAI, (110 logements) 34% de PLUS (100) et 29% de PLS (87).

- Au total, le montant des opérations de l'offre nouvelle s'élève à **48,4 M€ de travaux** (moyenne de 163 k€ au logement livré), pour 10,9 M€ de fonds propres investis (23% des coûts d'opération).
- Le plan de développement de l'offre nouvelle vient générer sur 9 ans **5,3 M€ de marges d'exploitation**.

- Les développements seront privilégiés sur les communes en déficit SRU, à savoir :
  - Horbourg-Wihr
  - Ingersheim
  - Turckheim
  - Wintzenheim

Patrimoine ciblé

	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Nombre de nouveaux lgts	297	33
En % du parc existant	3,9%	0,4%

Projections financières

	2020-2028 Sur 9 ans	Moyenne annuelle
Coût des opérations	48,4 M€	5,4 M€
Fonds propres	10,9 M€	1,2 M€
Subventions	1,0 M€	0,1 M€
Emprunt	36,6 M€	4,1 M€

Financement en %

Fonds propres	23%
Subventions	2%
Emprunt	76%

Orientations patrimoniales 2020-2028

Levier 4 : Plan de développement de l'offre nouvelle

(4) Opérations nouvelles

Total opérations nouvelles	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL 2020-2028
Nombre de logements livrés	**32**	**55**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**297**
en % /an du parc	*0,4*	*0,8*	*0,4*	*0,4*	*0,4*	*0,4*	*0,4*	*0,4*	*0,4*	
Investissement en k€	**3 989**	**8 219**	**4 727**	**4 869**	**5 015**	**5 165**	**5 320**	**5 480**	**5 644**	**48 428**
en k€ /logement	*125*	*149*	*158*	*162*	*167*	*172*	*177*	*183*	*188*	*163*
Fonds propres	**529**	**1 681**	**1 135**	**1 169**	**1 204**	**1 240**	**1 277**	**1 315**	**1 355**	**10 905**
en % de l'investissement	13,3%	20,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	22,5%
Subventions	**399**	**355**	**27**	**28**	**29**	**30**	**31**	**31**	**32**	**962**
en % de l'investissement	10,0%	4,3%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	2,0%
Subventions Etat	**0**	**202**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**202**
en % de l'investissement	*0,0%*	*2,5%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,4%*
Subventions ANRU	**309**	**127**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**436**
en % de l'investissement	*7,7%*	*1,5%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,9%*
Subventions Collectivités	**90**	**26**	**27**	**28**	**29**	**30**	**31**	**31**	**32**	**324**
en % de l'investissement	*2,3%*	*0,3%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,6%*	*0,7%*
Subventions 1%	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Autres subventions	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
en % de l'investissement	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
Emprunt	**3 061**	**6 183**	**3 566**	**3 672**	**3 783**	**3 896**	**4 013**	**4 133**	**4 257**	**36 564**
en % de l'investissement	76,7%	75,2%	75,4%	75,4%	75,4%	75,4%	75,4%	75,4%	75,4%	75,5%

Orientations patrimoniales 2020-2028

Synthèse et évolution du patrimoine sur 9 ans

Evolution du patrimoine

Evolution du patrimoine	Cumul de 2020 à 2028	Moy. / an
Nombre de logements début 2020	7 683	
Nombre de logements livrés[1]	311 +4,0%	35
Nombre de logements cédés	-45 -0,6%	-5
Nombre de logements démolis	-338 -4,4%	-38
Nombre de logements fin 2028	7 611 -0,9%	

Leviers patrimoniaux

En nb de logements	2020-2028	
	En nb de lgts	En % de lgts existants début 2020
Opérations nouvelles (OS lancés)	297	3,9%
Cessions	45	0,6%
Démolitions	338	4,4%
Réhabilitations	2 749	35,8%

[1]Le volume de logements livrés tient compte des opérations lancées avant 2020, livrées à partir de 2020.
La différence avec les opérations nouvelles du 2ème tableau réside dans les opérations non identifiées (OS non lancés).

Ces chiffres mettent en évidence :

- Un **plan de développement substantiel** de +4% de logements livrés par rapport au parc initial (+3,9% si l'on compte en OS lancés) visant à répondre aux besoins des territoires et de maintien d'un opérateur public fort sur l'agglomération.

- Le **plan de vente mesuré**, compte tenu des besoins locatifs du territoire.

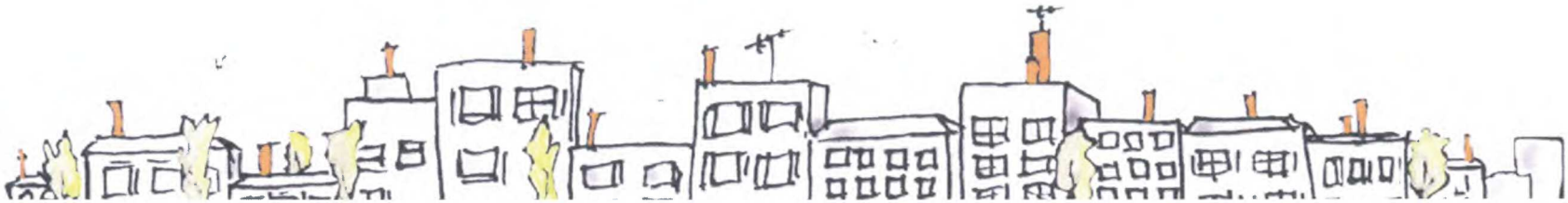
- Un **plan de démolition important** visant 338 logements ciblés sur 5 résidences d'ici 2023.

- Un **plan de travaux immobilisés ambitieux** avec 36% du patrimoine ciblé en réhabilitation lourde (plus de 2 700 logements réhabilités sur 9 ans).

Ce PSP permet à Pôle Habitat de **renouveler son offre de logements locatifs sociaux de 40%** sur 9 ans entre le neuf et les réhabilitations.
Toutefois, malgré un certain effort sur le développement, les **livraisons ne parviendront pas à renouveler l'offre** démolie ou vendue, entraînant une baisse de patrimoine de près de 1%. Une réflexion sur l'intégration de 3 SCI détenues avec d'autres bailleurs représentant 191 logements permettrait de combler cette baisse.

Ordre du jour

- Eléments de contexte
- Orientations patrimoniales 2020-2028
- **Incidences financières des orientations retenues**



Incidences financières des orientations retenues

Consolidation des marges de manœuvre financière des leviers patrimoniaux 2020-2028 avec le potentiel financier et comparaison avec les indicateurs du secteur HLM

		2020-2028 en M€
2020	Potentiel financier en début d'exercice	10,5
Autofinancement hors leviers patrimoniaux	Autofinancement dégagé ou consommé, fil de l'eau	31,7
Vente	Autofinancement - Cessions	(-0,6)
	Produits de cessions	6,8
	Marges de manœuvre dégagées ou consommées	**6,1**
Démolitions	Autofinancement - Démolitions	(-0,6)
	Fonds propres investis en démolitions	(-1,7)
	Marges de manœuvre dégagées ou consommées	**(-2,3)**
Travaux immobilisés	Autofinancement - Travaux immobilisés	(-6,8)
	Fonds propres investis en travaux	(-41,3)
	Marges de manœuvre dégagées ou consommées	**(-48,1)**
Opérations nouvelles	Autofinancement - Opérations nouvelles	5,2
	Fonds propres investis en opérations nouvelles	(-10,9)
	Marges de manœuvre dégagées ou consommées	**(-5,7)**
Autres apports sur le potentiel financier	Rembourst emprunts non locatifs	(-1,7)
	Affectation à la PGE	0,0
	Autres variations du potentiel financier	10,9
	0	0,0
2028	Potentiel financier en fin d'exercice	1,5

- Le PSP proposé permet un **atterrissage à 1,5 M€ de potentiel financier à fin 2028**, soit 191 €/lgt.
- Cette valeur ne respecte pas le seuil de vigilance de la CdC fixé à 500 €/lgt (Etude « Perspectives » de septembre 2014) et est loin de la moyenne des bailleurs (1490€ en 2016[3]).
- Par ailleurs, l'OPH de Colmar respecte les préconisations de la CDC[1] et de la CGLLS[2] en matière d'autofinancement courant, puisque ce dernier est bien au dessus de 3% des loyers entre 2020 et 2028. Il est néanmoins inférieur à la moyenne des bailleurs (10%) jusqu'en 2023.
- Enfin, si l'autofinancement est favorable à une bonne santé financière, le potentiel financier est principalement porté les *autres variations ;* il s'agit de **titres participatifs**. Cette opération permet de conserver un potentiel financier stable et surtout **d'augmenter le nombre de réhabilitations**. Sans cela, l'ambition de ce PSP aurait du être modérée.

[1]CDC : Caisse des Dépôts et Consignations [2]CGLLS : Caisse de Garantie du Logement Locatif Social [3]Perspectives 2018 Banque des territoires

Annexe

Détail des projections financières 2020-2028 par année

Nombre de logements à terminaison	7 474	7 531	7 581	7 486	7 511	7 536	7 561	7 586	7 611		
En M€	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**CUMUL 2020-2028**	**Moyenne annuelle**
Recettes	**30,6**	**31,1**	**31,6**	**32,5**	**32,8**	**33,0**	**33,4**	**33,8**	**34,1**	**292,8**	**32,5**
Loyers des logements	30,7	31,2	31,6	32,0	32,5	32,9	33,4	33,9	34,4	**292,6**	**32,5**
Autres Loyers	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4	**12,9**	**1,4**
RLS	(-2,3)	(-2,3)	(-2,3)	(-2,3)	(-2,3)	(-2,3)	(-2,3)	(-2,3)	(-2,3)	**(-20,6)**	**(-2,3)**
Redevances Foyers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**	**0,0**
Marge brute des autres activités	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**	**0,0**
Autres produits courants	0,4	0,4	0,5	0,9	0,8	0,5	0,5	0,4	0,3	**4,6**	**0,5**
Production immobilisée et autres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,3**	**0,0**
Produits financiers	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	**3,0**	**0,3**
Dépenses	**(-29,4)**	**(-28,9)**	**(-28,9)**	**(-29,2)**	**(-29,3)**	**(-28,9)**	**(-28,9)**	**(-28,5)**	**(-29,8)**	**(-261,7)**	**(-29,1)**
Vacance	(-2,3)	(-2,3)	(-2,3)	(-2,4)	(-2,4)	(-2,4)	(-2,5)	(-2,5)	(-2,5)	**(-21,5)**	**(-2,4)**
Impayes	(-0,1)	(-0,2)	(-0,3)	(-0,3)	(-0,3)	(-0,3)	(-0,3)	(-0,3)	(-0,3)	**(-2,6)**	**(-0,3)**
Charges RNR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**	**0,0**
TFPB	(-2,4)	(-2,4)	(-2,5)	(-2,9)	(-3,0)	(-3,0)	(-3,1)	(-3,1)	(-3,2)	**(-25,5)**	**(-2,8)**
Annuites D'emprunts	(-11,0)	(-10,1)	(-9,6)	(-9,2)	(-8,9)	(-8,2)	(-7,7)	(-6,9)	(-7,9)	**(-79,7)**	**(-8,9)**
Frais De Personnel	(-5,4)	(-5,5)	(-5,6)	(-5,7)	(-5,8)	(-5,9)	(-6,0)	(-6,1)	(-6,2)	**(-51,9)**	**(-5,8)**
Frais De Gestion	(-2,5)	(-2,6)	(-2,6)	(-2,7)	(-2,7)	(-2,8)	(-2,8)	(-2,9)	(-2,9)	**(-24,5)**	**(-2,7)**
Cotisation CGLLS et prélèvements	(-0,7)	(-0,7)	(-0,7)	(-0,7)	(-0,7)	(-0,7)	(-0,7)	(-0,7)	(-0,8)	**(-6,4)**	**(-0,7)**
Autres charges	(-0,0)	(-0,0)	(-0,0)	(-0,0)	(-0,0)	(-0,0)	(-0,0)	(-0,0)	(-0,0)	**(-0,2)**	**(-0,0)**
Travaux de maintenance	(-5,0)	(-5,1)	(-5,2)	(-5,4)	(-5,5)	(-5,6)	(-5,8)	(-5,9)	(-6,1)	**(-49,5)**	**(-5,5)**
Eléments exceptionnels d'autofinancement	(-0,1)	0,1	0,3	0,6	0,4	0,0	(-0,1)	(-0,1)	(-0,4)	**0,6**	**0,1**
Autofinancement dégagé ou consommé, fil de l'eau	**1,1**	**2,3**	**3,0**	**3,9**	**3,9**	**4,1**	**4,3**	**5,2**	**3,9**	**31,7**	**3,5**
Autofinancement - Cessions	**(-0,0)**	**(-0,0)**	**(-0,0)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,6)**	**(-0,1)**
Autofinancement - Démolitions	**0,0**	**0,1**	**0,1**	**(-0,2)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,1)**	**(-0,6)**	**(-0,1)**
Autofinancement - Travaux immobilisés	**(-0,1)**	**(-0,2)**	**(-0,4)**	**(-0,6)**	**(-0,8)**	**(-0,9)**	**(-1,1)**	**(-1,3)**	**(-1,4)**	**(-6,8)**	**(-0,8)**
Autofinancement - Opérations nouvelles	**0,4**	**0,3**	**0,4**	**0,7**	**0,6**	**0,7**	**0,7**	**0,8**	**0,7**	**5,2**	**0,6**
Autofinancement dégagé ou consommé	**1,4**	**2,5**	**3,1**	**3,6**	**3,5**	**3,7**	**3,7**	**4,5**	**2,9**	**28,9**	**3,2**
Autofinancement courant en % des loyers	5,4%	8,2%	9,5%	10,1%	10,1%	11,4%	11,8%	13,8%	9,7%	10,1%	

En M€	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**CUMUL 2020-2028**	**Moyenne annuelle**
Potentiel financier en début d'exercice	**10,5**	**16,6**	**12,1**	**8,0**	**5,2**	**4,5**	**4,6**	**4,5**	**4,4**		
Autofinancement total	**1,4**	**2,5**	**3,1**	**3,6**	**3,5**	**3,7**	**3,7**	**4,5**	**2,9**	**28,9**	**3,2**
Produits de cessions	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	**6,8**	**0,8**
Fonds propres investis en démolitions	(-0,7)	0,0	0,0	(-1,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**(-1,7)**	**(-0,2)**
Fonds propres investis en travaux	(-4,7)	(-6,0)	(-6,7)	(-5,0)	(-3,6)	(-3,0)	(-3,2)	(-3,9)	(-5,2)	**(-41,3)**	**(-4,6)**
Fonds propres investis en opérations nouvelles	(-0,5)	(-1,7)	(-1,1)	(-1,2)	(-1,2)	(-1,2)	(-1,3)	(-1,3)	(-1,4)	**(-10,9)**	**(-1,2)**
Autres variations du potentiel financier	10,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	**10,9**	**1,2**
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**	**0,0**
Potentiel financier en fin d'exercice	**16,6**	**12,1**	**8,0**	**5,2**	**4,5**	**4,6**	**4,5**	**4,4**	**1,5**		

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

1.6. Plan de vente

ANNEXE 6 : PLAN DE MISE EN VENTE
CUS 2020-2025

Société	Agence	Groupe	Nom	Imm	Local	Adresse	Usage	Nature	Genre	Type	Date fin de constructio	Conventionné	Financement	Surfaces corrigées	Surfaces habitables	DPE 2009	DPE 2019
01	01	2	CITE JARDINS	1	41	40 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	122,37	86	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	1	42	42 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	107	77	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	2	47	52 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	2	48	54 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	100	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	3	51	60 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	88	77	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	4	53	64 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	88	77	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	4	54	66 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	91	77	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	5	55	68 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	99	67	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	5	57	72 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	113	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	5	59	76 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	102	78	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	5	60	78 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	130,03	79,14	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	5	61	80 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	68	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	6	64	86 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	93	86	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	7	65	1 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/07/1928	Conventionné	HLMO	90	79	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	7	67	5 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/07/1928	Conventionné	HLMO	144,7	88,93	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	7	68	7 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/07/1928	Conventionné	HLMO	80	70	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	8	69	9 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/07/1928	Conventionné	HLMO	82	70	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	8	70	11 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/07/1928	Conventionné	HLMO	92	83	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	8	71	13 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/07/1928	Conventionné	HLMO	83	74	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	8	72	15 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/07/1928	Conventionné	HLMO	97,35	70	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	10	77	19 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	106,26	69	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	10	78	21 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	10	79	23 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	117	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	10	80	25 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	112	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	10	82	29 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	83	69	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	14	95	37 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	140,97	82,1	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	14	96	39 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	90	78	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	14	97	41 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	119	72	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	14	98	43 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	68	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	14	99	45 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	83	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	14	100	47 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	139,91	83,4	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	14	101	49 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	87	78	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	14	102	51 RUE DU HOHNACK	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	69	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	15	103	1 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	113,68	69	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	15	104	3 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	86	78	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	15	105	5 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	88	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	15	106	7 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	15	107	9 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	135,71	80,75	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	15	108	11 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	118	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	15	109	13 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	123	78	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	17	115	2 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	85	71	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	18	118	8 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	30/06/1928	Conventionné	HLMO	84	69	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	18	119	10 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	106	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	18	120	12 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	97,9	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	18	121	14 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	115	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	18	122	16 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	111	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	19	126	24 RUE DE LA SCHLUCHT	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	90	79	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	20	128	3 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	111	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	22	133	7 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	88	80	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	22	134	9 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	108,4	74	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	22	135	11 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	103	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	23	138	17 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	138,18	82,81	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	23	141	23 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	83	69	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	25	147	2 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	141	100	C	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	26	150	8 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	77	67	G	Vierge

ANNEXE 6 : PLAN DE MISE EN VENTE
CUS 2020-2025

01	01	2	CITE JARDINS	27	151	10 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	90	80	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	27	153	14 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	82	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	28	154	16 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	141,13	81,79	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	28	155	18 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	104	68	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	28	156	20 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	28	157	22 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	79,65	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	28	158	24 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	28	159	26 RUE DES VOSGES	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	69	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	30	165	2 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	131,51	81,06	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	30	167	6 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	78	68	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	30	168	8 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	78,4	70,57	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	30	170	12 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	30	171	14 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	30	172	16 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	112,69	69,02	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	34	185	24 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	100	92	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	34	186	26 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	108	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	34	187	28 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	109	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	34	188	30 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	102	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	34	189	32 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	103	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	34	190	34 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	86	78	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	34	191	36 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	117,23	67,15	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	34	192	38 RUE STOEBER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	92	79	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	35	193	1 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	98	71	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	36	195	5 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	106,37	79	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	36	196	7 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	129,66	80,09	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	36	197	9 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	88	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	36	198	11 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	114	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	36	199	13 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	78,76	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	36	201	17 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	78	68	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	37	203	21 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	113	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	37	204	23 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	79	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	38	210	31 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/07/1929	Conventionné	HLMO	108	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	39	211	33 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	84	69	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	39	212	35 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	92	68	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	39	213	37 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	83	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	39	214	39 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	117	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	39	217	45 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	104	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	40	219	49 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	90	82	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	40	220	51 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	79	71	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	41	222	4 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1929	Conventionné	HLMO	132,54	79,64	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	42	223	6 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	86	76	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	42	226	12 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	108	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	42	227	14 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	84,17	74	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	42	228	16 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	116	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	42	229	18 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	88	76	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	42	230	20 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	109,17	76	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	45	243	26 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	108	99	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	45	244	28 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	120	76	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	45	245	30 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1929	Conventionné	HLMO	137,98	87,97	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	45	246	32 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	85	74	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	45	249	38 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	84	76	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	45	250	40 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	116	76	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	46	251	42 RUE DU HOHLANDSBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	89	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	47	277	1 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	102	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	47	278	3 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	117	74	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	48	279	5 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	98	87	F	Vierge

ANNEXE 6 : PLAN DE MISE EN VENTE
CUS 2020-2025

01	01	2	CITE JARDINS	48	280	7 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	95	87	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	48	281	9 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	82	74	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	48	283	13 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	82	74	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	48	284	15 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	84	74	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	48	285	17 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	165	121	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	48	286	19 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	100,02	76	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	49	299	25 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	106	76	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	49	300	27 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	86	76	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	49	301	29 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	82	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	49	303	33 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	94,76	82	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	49	304	35 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	109,8	82	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	49	305	37 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	119,04	69,43	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	49	306	39 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/08/1929	Conventionné	HLMO	86	76	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	50	307	41 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	114,85	74	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	50	308	43 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	15/09/1929	Conventionné	HLMO	84	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	51	309	2 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	101,57	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	52	312	8 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80,61	70,57	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	52	314	12 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	108,9	67,15	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	52	315	14 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	128,85	78,74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	52	316	16 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	115	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	52	317	18 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	112	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	52	318	20 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	89	79	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	53	319	22 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	89	81	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	53	320	24 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	87	81	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	56	325	30 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	91	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	56	326	32 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	57	327	34 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	104	69	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	57	328	36 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	30/09/1929	Conventionné	HLMO	135,85	80,94	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	57	330	40 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	68	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	57	331	42 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	57	332	44 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	122,48	83,73	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	57	333	46 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	88	78	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	57	334	48 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	98,74	86,49	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	58	335	50 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	100	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	58	336	52 RUE DU PFLIXBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	98	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	59	342	3 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	89	76	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	59	344	7 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	107	93	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	59	345	9 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	59	346	11 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	131,87	80,39	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	59	347	13 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	86	78	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	59	348	15 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	78	68	G	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	59	349	17 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	130,36	76,34	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	60	355	4 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	113	69	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	60	356	6 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	88	78	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	60	357	8 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	83	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	60	358	10 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1929	Conventionné	HLMO	136,29	84,6	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	60	359	12 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	112	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	60	360	14 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	106	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	60	361	16 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	83	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	60	362	18 RUE DU LINGE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	84	69	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	61	363	1 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	90	80	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	61	364	3 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	85	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	61	365	5 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	71	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	62	366	7 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	98,43	79	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	62	367	9 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	138,62	84,26	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	62	368	11 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	98,76	68	E	Vierge

ANNEXE 6 : PLAN DE MISE EN VENTE
CUS 2020-2025

01	01	2	CITE JARDINS	62	370	15 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	108	68	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	62	371	17 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	113	89	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	62	372	19 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	80	68	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	63	374	23 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	106	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	63	375	25 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	103	74	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	64	376	29 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1929	Conventionné	HLMO	141	91	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	64	377	31 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1929	Conventionné	HLMO	128	90	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	65	378	33 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	81	69	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	65	379	35 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1929	Conventionné	HLMO	106	87	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	65	382	41 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	88	78	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	65	383	43 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	122	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	65	384	45 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	124	78	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	65	385	47 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1929	Conventionné	HLMO	93	79	E	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	66	386	49 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	87	70	F	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	66	387	51 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	115,7	74,1	D	Vierge
01	01	2	CITE JARDINS	66	389	55 RUE DES TROIS CHATEAUX	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1929	Conventionné	HLMO	83	70	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	2	394	4 RUE DES TIRAILLEURS	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	108	66	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	2	397	10 RUE DES TIRAILLEURS	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	75	60	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	2	400	16 RUE DES TIRAILLEURS	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	84	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	2	401	18 RUE DES TIRAILLEURS	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82	66	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	6	414	1 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82,46	69,31	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	6	415	3 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	108,79	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	6	416	5 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	104,35	61	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	6	417	7 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	110	71	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	6	418	9 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1930	Conventionné	HLMO	134,53	76,04	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	6	419	11 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	90	60	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	6	420	13 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	106	71	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	6	421	15 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	131,43	70,97	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	7	422	2 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	120,37	75,18	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	7	423	4 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	97	78	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	7	424	6 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	75	60	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	7	425	8 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	75	60	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	7	426	10 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	76	60	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	7	429	16 RUE TAULER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	81	66	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	10	438	2 RUE MAIMBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	98	66	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	10	439	4 RUE MAIMBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	84	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	10	440	6 RUE MAIMBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	93	60	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	10	441	8 RUE MAIMBOURG	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	75	60	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	12	448	2 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1930	Conventionné	HLMO	143,88	88,13	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	12	449	3 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	122	70	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	12	450	4 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82	70	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	12	451	5 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	120	68	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	14	456	7 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	81	68	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	14	458	9 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	100	93	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	16	464	12 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	93,48	59,2	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	16	465	13 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82	71	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	16	466	14 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	74	60	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	16	467	15 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1930	Conventionné	HLMO	131,29	77,25	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	16	468	16 PLACE DU CHAMOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	16	469	17 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	71	58	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	18	474	19 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	90,97	69,49	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	18	475	20 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82	70	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	18	477	22 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	83	68	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	20	482	24 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	116,5	68	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	20	483	25 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82	70	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	20	484	26 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	104	70	D	Vierge

ANNEXE 6 : PLAN DE MISE EN VENTE
CUS 2020-2025

01	01	3	CITE DES VOSGES	20	485	27 PLACE DU CHANOINE OBERLECHNER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	111,45	68,73	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	22	490	1 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	74	58	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	22	491	3 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	86	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	22	492	5 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	108,46	60,36	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	22	493	7 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	112,46	73,95	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	22	494	9 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	83	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	22	495	11 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	81	67	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	23	496	13 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	75	58	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	23	499	19 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1930	Conventionné	HLMO	129,51	76,01	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	23	500	21 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1930	Conventionné	HLMO	117,95	75,97	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	23	501	23 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	75	60	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	23	502	25 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	118	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	23	503	27 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	101,16	57,5	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	24	504	2 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	72	58	G	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	24	505	4 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	110,51	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	24	506	6 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	105	60	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	24	508	10 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	86	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	24	509	12 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	77	58	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	25	510	14 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	74	58	G	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	25	511	16 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	125,77	81,45	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	25	512	18 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	31/12/1930	Conventionné	HLMO	132,46	76,24	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	25	513	20 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	73	60	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	25	514	22 RUE BALDE	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	83	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	27	520	11 RUE WIMPFELING	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	74	58	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	27	521	13 RUE WIMPFELING	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	83	71	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	27	522	15 RUE WIMPFELING	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	75	60	G	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	27	523	17 RUE WIMPFELING	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	103	60	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	27	524	19 RUE WIMPFELING	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	103	60	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	27	525	21 RUE WIMPFELING	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	78	60	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	27	526	23 RUE WIMPFELING	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	86	71	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	27	527	25 RUE WIMPFELING	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	72	58	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	32	543	3 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	87	76	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	32	544	5 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82	70	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	33	547	11 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	83	68	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	33	548	13 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	84	70	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	33	549	15 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	84	70	F	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	35	552	21 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	111	66	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	36	554	25 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	82	70	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	36	555	27 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	103	70	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	36	556	29 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	102	76	D	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	37	557	31 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	87	68	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	37	558	33 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T3	31/12/1930	Conventionné	HLMO	85	70	E	Vierge
01	01	3	CITE DES VOSGES	37	559	35 RUE GEILER	Habitation	Pavillon	Individuel	T4	31/12/1930	Conventionné	HLMO	143,38	88,42	E	Vierge
01	01	47	HLM O ZAC	2	4743	18 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T5	31/07/1980	Conventionné	HLMO	146	103	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	2	4746	18 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/07/1980	Conventionné	HLMO	132	87	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	2	4748	18 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	31/07/1980	Conventionné	HLMO	74	32	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	2	4753	18 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	31/07/1980	Conventionné	HLMO	102	57	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	3	4755	16 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T3	31/07/1980	Conventionné	HLMO	106	67	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	3	4762	16 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/07/1980	Conventionné	HLMO	134	89	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	3	4765	16 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/07/1980	Conventionné	HLMO	134	89	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	3	4769	16 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	31/07/1980	Conventionné	HLMO	101	57,12	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	4	4773	14 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/07/1980	Conventionné	HLMO	129	84	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	4	4777	14 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/07/1980	Conventionné	HLMO	129	84	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	4	4781	14 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T3	31/07/1980	Conventionné	HLMO	113,09	68,44	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	5	4783	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/07/1980	Conventionné	HLMO	134	89	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	5	4784	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	31/07/1980	Conventionné	HLMO	73	29	D	D

ANNEXE 6 : PLAN DE MISE EN VENTE
CUS 2020-2025

01	01	47	HLM O ZAC	5	4787	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	31/07/1980	Conventionné	HLMO	73,13	32,22	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	5	4790	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	31/07/1980	Conventionné	HLMO	73	29	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	5	4793	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	31/07/1980	Conventionné	HLMO	73,26	29	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	5	4795	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/07/1980	Conventionné	HLMO	134	89	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	5	4796	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	31/07/1980	Conventionné	HLMO	73	29	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	5	4798	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T5	31/07/1980	Conventionné	HLMO	147	99	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	5	4799	12 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	31/07/1980	Conventionné	HLMO	99,97	57,12	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	6	4801	10 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	14/04/1980	Conventionné	HLMO	75,75	34,52	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	6	4804	10 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	14/04/1980	Conventionné	HLMO	76,26	32,22	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	6	4806	10 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	14/04/1980	Conventionné	HLMO	134,43	83,2	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	6	4807	10 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	14/04/1980	Conventionné	HLMO	75	35	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	6	4810	10 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	14/04/1980	Conventionné	HLMO	101,18	56,17	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	7	4814	8 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	14/04/1980	Conventionné	HLMO	97	51	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	7	4815	8 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	14/04/1980	Conventionné	HLMO	97,52	50,22	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	7	4817	8 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	14/04/1980	Conventionné	HLMO	95,82	47,01	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	7	4819	8 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	14/04/1980	Conventionné	HLMO	132	87	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	7	4820	8 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	14/04/1980	Conventionné	HLMO	95,82	47,01	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	8	4836	6 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	30/06/1979	Conventionné	HLMO	131	84	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	8	4837	6 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T3	30/06/1979	Conventionné	HLMO	113	67	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	8	4838	6 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T3	30/06/1979	Conventionné	HLMO	114	68	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	9	4841	4 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/05/1979	Conventionné	HLMO	134	89	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	9	4842	4 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	31/05/1979	Conventionné	HLMO	75	29	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	9	4844	4 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T4	31/05/1979	Conventionné	HLMO	132,93	83,2	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	10	4853	2 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T5	21/12/1978	Conventionné	HLMO	147	97	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	10	4858	2 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T1	21/12/1978	Conventionné	HLMO	75	35	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	10	4860	2 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T2	21/12/1978	Conventionné	HLMO	103	59	D	D
01	01	47	HLM O ZAC	10	4861	2 RUE DE ZIMMERBACH	Habitation	Logement	Collectif	T5	21/12/1978	Conventionné	HLMO	150	98	D	D
01	01	64	RUE DE LA SOIE	1	5527	55 A RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	30/04/1994	Conventionné	PLA	152	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	2	5528	55 B RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	30/04/1994	Conventionné	PLA	152	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	3	5529	55 C RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	30/04/1994	Conventionné	PLA	149,35	97,93	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	4	5530	55 D RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	30/04/1994	Conventionné	PLA	152	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	6	5532	55 F RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/05/1994	Conventionné	PLA	151	99	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	7	5533	55 G RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/05/1994	Conventionné	PLA	153	99	D	D
01	01	64	RUE DE LA SOIE	8	5534	55 H RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	153	99	D	D
01	01	64	RUE DE LA SOIE	9	5535	55 I RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	151	99	D	D
01	01	64	RUE DE LA SOIE	10	5536	55 J RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	149,35	97,93	D	D
01	01	64	RUE DE LA SOIE	11	5537	55 K RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	149,35	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	12	5538	55 L RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	152	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	13	5539	55 M RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	152	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	14	5540	55 N RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	152	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	15	5541	55 O RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	152	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	16	5542	55 P RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	149,58	114,76	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	17	5543	55 Q RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	153	102	C	C
01	01	64	RUE DE LA SOIE	18	5544	55 R RUE DE LA SOIE	Habitation	Pavillon	Individuel	T5	15/04/1994	Conventionné	PLA	152	102	D	D

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Jean-Pierre JORDAN, agissant en qualité de Directeur Général de Pôle Habitat Colmar Centre Alsace - Office Public de l'Habitat, dont le siège est situé au 27 avenue de L'Europe à Colmar (68), atteste sur l'honneur que les 323 logements sont inclus dans le plan de vente de la Convention d'Utilité Sociale 2020-2025 de l'Office.

Ils répondent tous aux normes d'habitabilité en application de l'article R. 443-11 du décret n°87-477 du 1er juillet 1987 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier des organismes d'habitations à loyer modéré.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Colmar, le 19 juin 2020.

Le Directeur Général,

Jean-Pierre JORDAN

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

1.7. Plan de Concertation locative

Préambule

La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiant la Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logement sociaux et le développement de l'offre foncière, a renforcé la concertation locative dans le logement social.

Pôle Habitat Colmar Centre Alsace reconnaît à ses locataires la qualité d'interlocuteurs privilégiés et adopte la concertation directe avec eux, en mettant en œuvre :

- → les dispositions de la circulaire du 6 août 1993 pour toute opération PALULOS ;
- → les dispositions de l'article 42 de la Loi du 23 décembre 1986 modifié par la Loi du 27 mars 2009 (dite « Loi Molle »), relatif aux accords collectifs locaux (voir annexe 1) ;
- → la tenue, chaque fois que nécessaire, des réunions d'information et de conciliation ;
- → les moyens humains mis à la disposition des locataires par la Direction de la Stratégie, des Ressources et du Patrimoine, et en particulier le pilotage du Chargé de la Régulation Sociale avec l'appui des Chargés de Mission et de Communication.

Conformément aux articles 44 et suivants de la Loi du 23 décembre 1986 modifiée, il doit être élaboré un **Plan de Concertation Locative** pour définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine du Pôle Habitat Centre Alsace, et pour formaliser le cadre des relations locatives locales. Ce texte ne se substitue pas aux dispositions des articles 41, 42, 44 de la Loi du 23 décembre établissant les rapports entre bailleurs et associations de locataires.

C'est dans ce cadre que entre :

- Les représentants des associations affiliées aux organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation (annexe 2) présentes dans le patrimoine, à savoir :

  - la Fédération CNL du Haut-Rhin,
  - la Fédération CLCV d'Alsace,

- Les quatre représentants des locataires élus au Conseil d'Administration ;

Et :

- Le Pôle Habitat Centre Alsace, 27 Avenue de l'Europe à COLMAR (68000), représenté par Monsieur Jean-Pierre JORDAN, agissant en qualité de Directeur Général ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Finalité du Plan de Concertation Locative

La participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers, lotissements ou immeubles, est un élément majeur du développement de la qualité de l'habitat et des services associés à l'habitat.

Les décisions prises dans ce cadre doivent être transparentes et concertées. Il s'agit de « coproduire » la réflexion relative à l'aménagement du cadre de vie et au développement du lien social. Ceci implique l'organisation de lieux d'expression, d'information et de concertation et la mise en œuvre de plans d'actions. Le rôle des associations représentatives et autres associations locales y est ici pleinement affirmé.

Le Plan de Concertation Locative identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

Article 2 : Champ d'application

Le plan de concertation s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif du Pôle Habitat Colmar Centre Alsace et suppose la prise en compte de l'ensemble des titulaires d'un bail d'habitation.

Article 3 : Thèmes de la concertation

Il est proposé que la concertation locative s'oriente autour des cinq thèmes suivants :

3.1. Le cadre de vie et la gestion du « vivre ensemble » :

- Tranquillité ;
- Sécurité ;
- Voisinage ;
- Propreté ;
- Développement durable ;
- Aménagement des espaces extérieurs (espaces verts, aires de jeux, voiries, parkings).

3.2. Les interventions sur le patrimoine :

- Les opérations ayant une incidence sur le loyer et les charges ;
- Les opérations de réhabilitation ;
- Les opérations de construction-démolition ;
- L'entretien courant ;
- La qualité des équipements.

3.3. La gestion locative et financière :

- La politique des loyers et le Supplément de Loyer Solidarité ;
- Les charges locatives :

  - l'application de la Loi n°86 sur l'accès aux documents ;
  - la maîtrise des charges pour des raisons économiques, d'attractivité des logements et de préservation des ressources naturelles.

- La qualité de service (accueil, enquête de satisfaction,...).

3.4 Les états des lieux :

La mise en œuvre et la pérennisation des grilles de vétusté.

3.5. La communication et la relation avec les locataires.

Les thèmes de la concertation sont exhaustifs, mais susceptibles d'évoluer dans leur contenu en fonction des orientations générales de l'organisme bailleur et des propositions des organisations et associations des locataires.

Sont exclus des thèmes de la concertation locative, l'organisation et la structuration des services du bailleur, ainsi que le traitement des dossiers individuels des locataires.

Article 4 : Instance de la Concertation Locative : Le conseil

4.1. Champ d'application et rôle

- Afin de mettre en œuvre la concertation locative conformément à l'article 44 de la Loi du 23 décembre 1986, il est institué un Conseil de Concertation Locative installé à l'échelle du patrimoine du Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

- Ce conseil est consulté sur les thèmes définis à l'article 3 ci-dessus.

- Le Conseil de Concertation Locative est habilité à négocier des accords collectifs globaux à l'échelle du patrimoine. En revanche, les questions relatives à un immeuble ou une résidence continueront à faire l'objet d'accords collectifs locaux directement établis avec les locataires.
  Une information sur ces accords locaux sera transmise lors de chaque Conseil de Concertation Locative.

- Toutefois, les parties conviennent qu'en raison de l'importance de telle ou telle opération sur un immeuble ou groupe d'immeubles (rénovation urbaine d'un secteur par exemple), il pourra être installé pour la durée de l'opération considérée un groupe de travail issu du Conseil de Concertation dont l'objet portera sur les conditions et la mise en œuvre de ladite opération.

4.2. Composition du Conseil de Concertation Locative

Membres de droit :

- Les représentants des locataires :

  . Quatre Administrateurs élus au Conseil d'Administration

  . Trois locataires membres de la CNL

  . Trois locataires membre de la CLCV

  Leur désignation ou remplacement se fera par leur fédération respective.

- Les représentants du bailleur :

  La Direction du Pôle Habitat Centre Alsace, assistée des collaborateurs compétents dans le(s) domaine(s) inscrit(s) à l'ordre du jour.

- Des personnes expertes :

  Selon l'ordre du jour, les membres du Conseil de Concertation Locative peuvent convenir préalablement de la participation d'une personne compétente pour apporter son expertise sur un thème choisi.

- Des personnes qualifiées :

  Les locataires membres du Conseil de Concertation Locative peuvent se faire assister d'une personne qualifiée à raison d'une personne par association avec information préalable de l'O.P.H.

4.3. Fonctionnement

- Le Conseil de Concertation Locative se réunit au moins trois fois dans l'année ;
- Les réunions ont lieu au siège du Pôle Habitat Colmar Centre Alsace ;
- Les invitations sont envoyées ou remises aux membres du conseil au plus tard 15 jours avant la réunion ;
- Le secrétariat du Conseil, à savoir : invitation, compte-rendu, préparation et suivi des séances, sera assuré par les services de la D.S.R.P. du Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

4.4. Compétences

« Le conseil de concertation prévu à l'article 44 bis est consulté sur les différents aspects de la gestion d'immeubles ou d'ensembles immobiliers concernés, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.»

- **Informations / Consultations / Concertations :**

  Le Conseil de Concertation Locative doit notamment être consulté conformément aux dispositions légales :

- Articles 42 et 44 de la Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiés par la Loi du 27 mars 2009 (dite « Loi MOLLE ») (voir annexe 1)
- Article 193 de la Loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
- Décret du 28 décembre 2001

- **Recommandations :**

  Le Conseil de Concertation Locative peut émettre des recommandations et rédiger des chartes (règles de bon voisinage...). Il peut également rencontrer des instances extérieures (CAF, Ville, CAC, police,...) sur les thèmes qu'il traite.

- **Actions partenariales :**

  Le Conseil de Concertation Locative peut engager des actions partenariales en direction des locataires de l'Office sous forme de communication.

Article 5 : Définition des moyens de la concertation locative

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, Pôle Habitat Colmar Centre Alsace attribue aux représentants des locataires des moyens matériels et financiers pour l'exercice de leurs fonctions dans ce cadre.

5.1. Les moyens matériels

- Mise à disposition pour les réunions du Conseil de Concertation de locaux au siège du Pôle Habitat Colmar Centre Alsace.

- Mise à disposition d'un panneau d'affichage dans chaque bâtiment d'habitation pour permettre aux associations et groupements de locataires d'assurer leurs communications sur le logement, l'habitat et les travaux. Le cas échéant, la localisation des panneaux est définie par l'organisme bailleur selon les contraintes techniques des halls d'entrée des bâtiments.

5.2. Les moyens financiers

- Chaque année, un budget est alloué au dit conseil à raison de 2 euros par logement.

- Le budget défini est destiné entre autres à la couverture des frais de fonctionnement, la formation des membres, la documentation, les locations de locaux et les frais de déplacement et/ou la perte de salaire.

- La répartition de ce budget avait fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration en sa séance du 23 novembre 2001, fixant le mode de répartition au

prorata du résultat des dernières élections de locataires. Elle s'opèrera de la même manière, soit :

- La CNL à 59,91 %

- La CLCV à 40,09 %

Article 6 : Durée et révisions du Plan de Concertation Locative

6.1. La durée

Les partenaires conviennent que le présent plan est conclu pour une durée de 4 ans, soit la durée du mandat des quatre membres élus par les locataires au sein du Conseil d'Administration, et renouvelable par tacite reconduction.

6.2. Révision

Le présent plan sera révisé à la demande d'une ou des parties signataires de celui-ci, par courrier avec accusé de réception (ou remis en mains propres) adressé aux autres signataires et après accord de l'ensemble des parties.

Article 7 : Validation du plan de concertation Locative

Le présent Plan a été validé lors de la séance du Conseil d'Administration du 27 juin 2019 du Pôle Habitat Colmar Centre Alsace. Il prend effet de plein droit le jour suivant la signature des parties.

Il a fait l'objet d'un accord sur l'ensemble des articles lors de son élaboration par les différentes parties.

Fait à Colmar, le

Les Associations de Locataires :

C.N.L . 68
Le Président,

Monsieur Francis RAOUL

C.L.C.V.
Le Président

Monsieur Jean-Louis OLIVIER

Les Administrateur élus :

Monsieur Raymond GLOCK

Madame Françoise BUSA

Madame Régine MARIAGE

Madame Marie AROYO

Le Pôle Habitat Centre Alsace :

Le Directeur Général

J-P JORDAN

ANNEXE 1 : LES ACCORDS COLLECTIFS LOCAUX

La Loi du 23 décembre 1986 modifiée par la Loi du 25 mars 2009 (dite « Loi MOLLE ») prévoit que les bailleurs sociaux peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires ou directement avec les locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine.

Ces accords portent notamment sur les loyers, les suppléments de loyers, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.

Accord négocié préalablement avec les associations de locataires

Les accords négociés avec les associations sont obligatoires sur tout ou partie du patrimoine dès lors qu'ils ont été conclus :

- soit par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation et présentes dans le patrimoine du bailleur ;
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50% des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ;
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20% des locataires concernés par l'accord.

Une fois l'accord négocié avec la ou les associations représentatives, l'accord doit être porté à la connaissance des locataires et obtenir leur approbation. L'accord est réputé applicable sauf s'il est rejeté par écrit par 50% des locataires concernés, dans un délai de deux mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur. Il est attribué une voix par logement loué.

Accord négocié directement avec les locataires

L'accord est réputé applicable dès lors qu'il a été approuvé par écrit dans les deux mois qui suivent la notification individuelle :

- par la majorité des locataires concernés qui se sont exprimés ;
- à condition que 25% des locataires concernés se soient exprimés.

Si moins de 25% des locataires se sont exprimés, une nouvelle consultation est alors engagée.

L'accord est réputé applicable s'il est approuvé par écrit par la majorité des locataires exprimés, dans les deux mois qui suivent la notification individuelle.

ANNEXE 2 : LES ASSOCIATIONS REPRESENTATIVES DE LOCATAIRES

La représentativité des associations de locataires est définie par la Loi du 23 décembre 1986 modifiée par les Lois du 6 juillet 1989 et du 13 décembre 2000, d'après les critères suivants :

- Montant global des cotisations ;
- Indépendance, expérience et activité de l'organisation dans le domaine du logement ;
- Nombre et répartition géographique de leurs adhérents.

Le décret du 18 mars 1988 reconnaît 5 associations représentatives de locataires :

- La **CNL** (Confédération Nationale du Logement) ;
- La **CGL** (Confédération Générale du Logement) ;
- La **CSF** (Confédération Syndicale des Familles) ;
- La **CLCV** (Consommation, Logement et Cadre de Vie) ;
- L'**AFOC** (Association Force Ouvrière Consommateurs).

Elles siègent à ce titre à la Commission Nationale de Concertation, instituée auprès du Ministère du Logement pour contribuer à l'amélioration des rapports entre bailleurs et locataires par ses études, avis et propositions.

Localement, dans une résidence, les associations membres de la CNC ou représentant au moins 10% des locataires peuvent désigner au bailleur trois de ses représentants au plus, locataires de la résidence, qui auront accès aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine (voir ci-dessus).

Enfin, les associations membres de la CNC, ainsi que les associations de locataires ayant obtenu au moins 10% des suffrages exprimés aux dernières élections sont habilitées, avec les administrateurs élus par les locataires, à négocier avec le bailleur un Plan de Concertation Locative destiné à formaliser les relations locatives locales et instaurant un ou plusieurs Conseils de Concertation Locative.

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

1.8. Règlementation d'attribution de la CALEOL

Règlement intérieur relatif à l'organisation et au fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

PRÉAMBULE

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Le règlement intérieur est établi par le conseil d'administration, il comprend entre autres les règles d'organisation, de fonctionnement de la commission et d'instruction des dossiers, de convocation des réunions et leur fréquence ainsi que les règles d'établissement des procès-verbaux de la commission.

La commission a pour objet l'attribution nominative des logements gérés par Pôle Habitat Colmar Centre Alsace (PHCCA) ; ses décisions sont souveraines.

Les orientations en matière d'attribution relèvent de la compétence du Conseil d'Administration qui fait appliquer celles-ci par la Commission ; la délibération portant politique générale d'attribution des logements de PHCCA est annexée au présent règlement.

Le présent règlement intérieur approuvé par le Conseil d'Administration en date du 25 août 2020 est mis en ligne sur le site internet de PHCCA afin d'être rendu public.

1. COMPOSITION DE LA COMMISSION

La composition de la CALEOL est définie par l'article R441-9 du Code de la construction et de l'habitation

Avec voix délibérative :

- **Six membres permanents** désignés parmi les membres du conseil d'administration.

L'un des membres a la qualité de représentant des locataires.

Les 6 membres ainsi désignés élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

- **Trois membres de droit** :

- **Le Préfet** ou son représentant,
- **Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale** compétent en matière de programme local de l'Habitat, ou son représentant, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa competence,
- **Le maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer ou de son représentant, sa voix étant prépondérante en cas de partage des voix.

S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L 442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le Président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Avec voix consultative :

Un représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale financière et technique.

Les réservataires non membres de droit peuvent participer aux commissions pour les logements relevant de réservations.

Le président de la commission peut appeler à siéger à titre consultatif un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

2. DURÉE DU MANDAT

La durée du mandat des membres permanents de la CALEOL est de :

- 6 ans pour l'ensemble de ses membres ou lors du renouvellement du Conseil à l'exception du membre représentant les locataires,
- Le membre représentant les locataires est désigné pour la durée de son mandat. Il fait l'objet d'une nouvelle désignation après chaque élection des représentants des locataires, respectivement à chaque renouvellement du conseil d'administration.

3. FRÉQUENCE DES RÉUNIONS, CONVOCATION ET SECRÉTARIAT DES SÉANCES

La Commission d'Attribution se réunit aussi souvent que nécessaire et au moins deux fois par mois au siège de PHCCA.

Les membres de la Commission sont convoqués par son Président au moins huit jours avant qu'elle se réunisse par courrier simple ou courriel accompagné de l'ordre du jour.
Un calendrier prévisionnel semestriel est établi.

Après accord du représentant de l'Etat dans le département, la CALEOL peut prendre une forme dématérialisée en réunissant ses membres à distance par l'usage d'un système de visioconférence garantissant un traitement transparent grâce à une connexion sécurisée (son, image et partage des documents). Pendant la durée de la séance dématérialisée, les membres font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Le secrétariat des séances est assuré par les collaborateurs de PHCCA.

Le procès-verbal de chaque séance comporte la liste des candidatures examinées pour chaque logement et le classement retenu pour les attributaires.

Ce procès-verbal est approuvé lors de la séance suivante avec mention des acceptations et des refus enregistrés avec le motif invoqué.

4. QUORUM

Le quorum est fixé à 5 soit la moitié plus un des membres ayant voix deliberative.

Toutefois, pour permettre le fonctionnement le plus souple, chaque membre peut recevoir un et un seul pouvoir d'un autre membre ; ce pouvoir n'entre pas cependant dans le calcul du quorum.

En cas d'absence de quorum le président convoque à nouveau les membres dans un délai de 5 jours Celle-ci peut alors statuer quel que soit le nombre de membres présents.

5. LE CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux logements construits, acquis, améliorés avec le concours financier de l'état ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement. Il s'agit des financements PLA, PLS, PLUS, PLAI, PLATS et autres sources de financement plus anciens, soit les logements conventionnés;

Les logements financés sur fonds propres ou à l'aide de prêts non aidés sont en principe hors champs. Il est toutefois proposé de prononcer leur attribution par la Commission d'Attribution.

Les logements destinés aux étudiants sont attribués directement compte tenu des cycles scolaires et pour limiter au mieux la vacance commerciale.

La CALEOL entérine à postériori ces attributions.

6. RÔLE DE LA COMMISSION

La CALEOL procède à l'attribution des logements à des ménages nommément désignés dans le respect de la politique générale d'attribution définie par le conseil d'administration et conformément aux dispositions de l'article R 441-3 du CCH :

- En veillant à la mixité sociale,
- Dans le respect des conditions et priorités définies à l'article L 441-1 du CCH en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement,
- Dans le respect de la convention intercommunale d'attribution (CIA),
- Des accords collectifs départementaux ou intercommunaux le cas échéant,
- Et au bénéfice des personnes visées au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

La CALEOL est seule apte à attribuer un logement ; elle ne peut déléguer ce pouvoir à un tiers ni même à l'un de ses membres.

La commission rend compte de son activité au moins une fois par an au conseil d'administration.

7. DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

En conformité aux dispositions de l'article L441-2-1 du CCH aucune attribution de logement ne peut être décidée ni aucune candidature examinée par la commission d'attribution des logements si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement départemental.

L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attributions et priorités fixés par la loi et des orientations et règles définies par le conseil d'administration (voir annexe du présent règlement).

- Il est d'abord procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement à attribuer précisant notamment sa situation, sa typologie ainsi que le loyer et l'avance prévisionnelle sur charges.

  Sont également étudiées, les caractéristiques de l'occupation sociale de la cage d'escalier et/ou de l'immeuble concerné, le cas échéant les difficultés connues dans l'environnement immédiat du lodgement,

- Sont ensuite présentées – au minimum – trois candidatures extraites du fichier partagé de la demande sauf exceptions visées en annexe sous critères d'attribution.

  Chaque dossier de candidature fait l'objet d'un examen individuel portant sur la composition du ménage, l'âge des candidats, le niveau et la structure de leurs ressources (type de contrat de travail, le détail des prestations sociales et des transferts sociaux dont ils bénéficient éventuellement) et les motifs de la demande, en particulier les critères de priorité invoqués.
  Il est également précisé à la Commission une estimation de l'Aide Personnalisée au Logement ou de l'Allocation de Logement auquel les candidats pourraient prétendre s'ils devenaient locataires du logement proposé ainsi que l'estimation du montant de leur loyer résiduel et du « reste à vivre ».

  Ces indications visent avant tout à veiller à ce que le logement proposé soit en adéquation avec les souhaits et les possibilités financières des candidats. Elles contribuent également à limiter la durée de la vacance locative et minorer le risque d'impayé à moyen terme pour les futurs locataires.

Pour les mutations internes, en cas de candidatures multiples, le système de cotation mis en œuvre par PHCCA constitue une aide supplémentaire à la décision.

Le décret du 18 décembre 2019 prévoit qu'à compter de septembre 2021, un système de cotation des demandes de logement sera obligatoire partout en France ; les règles de cotation seront alors intégrées en annexe du présent règlement.

❖ LES DECISIONS DE LA CALEOL

La loi prévoit un encadrement règlementaire des décisions pour chaque dossier examiné en CALEOL et de ce fait un nombre limité de décisions possibles (article R441-3 du CCH).

Chaque candidature examinée en CALEOL doit faire l'objet d'une des décisions ci-après :

- Attribution du logement proposé au candidat,

- Attribution par classement : Après avoir classé les candidats par ordre de priorité dès lors que plusieurs candidats demandeurs sont présentés,

- Attribution sous condition suspensive lorsqu'une des conditions d'accès au logement social prévue par le CCH n'est pas remplie :

  La CAL fixe un délai maximal pour la fourniture du justificatif par le demandeur. Le décret limite juridiquement ce type de décision à la production d'un document justifiant du respect des plafonds de ressources et de la régularité du séjour.
  Si la pièce est produite dans les délais, l'attribution est effective.
  Si la pièce n'est pas produite, l'organisme constate que la condition n'est pas remplie et la décision de non-attribution s'applique, sans nouveau passage en CALEOL.

- Non-attribution :

Cette décision doit s'entendre comme un refus d'attribuer un logement donné à un candidat donné, à un moment donné.
Le même candidat, refusé sur ce logement, pourra faire l'objet d'une décision d'attribution sur un autre logement, dont les caractéristiques sont mieux adaptées à sa situation.

- Décision d'irrecevabilité de la demande que peut rendre la CALEOL au regard des conditions législatives et règlementaires d'accès au logement social : dépassement des plafonds, l'absence de titre de séjour en règle.

Les décisions de la CALEOL sont prises à la majorité relative des voix délibératives des membres présents ou représentés.

8. EXÉCUTION DES DÉCISIONS

A l'issue de la séance, les services de PHCCA informent par tout moyen le candidat attributaire selon l'ordre défini par la Commission. Les décisions sont visibles par le candidat sur le fichier partagé de la demande (FPT). L'attributaire est accompagné pour la visite du logement proposé.
Le candidat dispose, à compter de l'information, d'un délai de réflexion de 10 jours (maximum) pour faire connaître son acceptation ou son refus (article R441-10 du CCH). Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

Passé ce délai de réflexion, les services de PHCCA pourront de plein droit procéder à la convocation du candidat suivant dans les mêmes conditions que définies précédemment et ceci jusqu'à épuisement de la liste de candidatures.

Le logement proposé fera l'objet d'un nouveau passage en Commission dès lors que l'ensemble des candidats retenus par la commission aura refusé l'offre.

Le service rend compte lors de la commission suivante des propositions acceptées et le cas échéant des motifs de refus.

9. SITUATIONS D'EXTRÊME URGENCE

Toutefois, lorsque le logement est disponible et afin de limiter la vacance, les services de PHCCA pourront être autorisés à effectuer des propositions :

- à des ménages ayant été retenus lors de Commissions antérieures,
- à des ménages en situation de besoin urgent suite à un sinistre rendant leur logement inhabitable pour autant que ce ménage remplisse les conditions d'accès au logement social,
- Aux personnes victimes de violences familiales avérées.

Le bailleur pourra également proposer directement des logements vacants depuis plus de trois mois, ayant déjà fait l'objet d'un passage en commission et ayant été refusés par les trois candidats.
Ces attributions devront être entérinées par la Commission d'Attribution suivante.

10. EXAMEN TRIENNAL DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

A compter du 1er janvier 2019, la loi ELAN a rendu la CALEOL compétente - dans les zones tendues définies par décret – pour examiner les conditions d'occupation des logements de ses locataires.
Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail pour les locataires dans l'une des situations suivantes :

- Suroccupation du logement,
- Sous occupation du logement,
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires ; son avis est notifié aux locataires concernés.

A ce jour, le patrimoine de PHCCA n'est pas concerné par cette obligation.

11. CONFIDENTIALITÉ

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées, les personnes appelées à siéger aux réunions de la CALEOL – quelle que soit sa forme – sont tenues à une obligation de stricte confidentialité à raison des informations portées à leur connaissance et au contenu des débats pendant les séances.

Les documents produits en séance présentielle pour l'analyse et la prise de décision doivent impérativement rester sur place à l'issue ; aucune copie de dossier n'est possible en cas de gestion dématérialisée des attributions.

12. DURÉE ET RENOUVELLEMENT DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement intérieur est adopté par le Conseil d'Administration pour la durée de son mandat.

Ce règlement pourra faire l'objet de modifications selon l'évolution de la réglementation en vigueur par voie d'avenant ; il pourra être révisé sur demande expresse de la majorité des membres du Conseil d'Administration ou sur proposition motivée des membres de la commission d'attribution.

Annexe au règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des logements (CALEOL)

Politique d'Attribution des Logements

PRÉAMBULE

La CALEOL attribue les logements de PHCCA dans le respect des textes législatifs et réglementaires :

Articles L.441---1 et R.441---1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL),
La loi instituant le Droit Au Logement Opposable du 5 mars 2007 (DALO),
La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009,
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24mars 2014,
La Loi Egalité et citoyenneté (LEC) promulguée le 27 janvier 2017 et,
La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018.

Les dispositions légales et règlementaires sont complétées, en tenant compte du contexte local, par :

- La Convention Intercommunale d'attribution (CIA),
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD),
- Conventions de réservation :
- Réservation préfectorale au bénéfice de familles prioritaires (25 %),
- Réservation préfectorale au bénéfice des fonctionnaires et agents de l'Etat, civils et militaires (5 %),
- Réservation au profit des collectivités territoriales (20 % maximum dans chaque programme) en cas de garantie d'emprunt,
- Réservation au profit d'Action Logement au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Le patrimoine

Le patrimoine concerné par les attributions règlementées correspond aux logements construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat, soit les logements ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL).
Les attributions de logements non conventionnés seront également traitées en CALEOL afin de remonter l'acceptation dans le système national d'enregistrement (SNE).

Les bénéficiaires

L'attribution d'un logement est possible :

- Aux personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner régulièrement sur le territoire français et dont l'ensemble des ressources des personnes vivant au foyer sont inférieures aux plafonds réglementaires.

  Le respect des plafonds de ressources s'apprécie sur présentation de l'avis d'imposition n-2 ou de non-imposition.

Les autres bénéficiaires (art. L442-8-1 CCH) :

- Des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative et sociale prévu à l'article L. 365-4 du Code de la construction et de l'habitation,
- Des organismes déclarés ayant pour objet de sous-louer ces logements à titre temporaire :
  - A des personnes isolées ou en ménage de moins de trente ans révolus,
  - A des actifs dont la mobilité professionnelle implique un changement de secteur géographique,
  - A des personnes âgées,
  - A des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du Code de l'action sociale et des familles.
- Des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822---3 du Code de l'éducation ayant pour objet de les sous---louer à des étudiants,
- Des associations dont l'objet est de favoriser le logement des étudiants et de gérer des résidences universitaires,
- Des personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L.444-1 du Code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants,
- -Des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois à des travailleurs saisonniers,
- Des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences définies à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du même code, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques,
- Des établissements publics de coopération intercommunale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

Le numéro unique

Toute demande de logement social fait l'objet, à partir du formulaire CERFA, d'un enregistrement dans le fichier partagé de la demande (FPD) mis en œuvre par l'Association Régionale (AREAL).

Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande n'est pas identifiée par un numéro unique.

Les informations figurant dans la demande de logement social permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité.

Les motifs invoqués par le demandeur sont justifiés grâce aux pièces complémentaires prévues par l'arrêté du 6 août 2018 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social. La liste des pièces justificatives demandées au candidat est fixée par ce même arrêté.

La demande enregistrée est valable un an et renouvelable. Dès lors que le demandeur obtient un logement, sa demande est radiée. La radiation intervient dès la signature du bail.

Les critères d'attributions

Les Commissions d'Attribution des Logements examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, sauf dans les cas de ménages reconnus prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) ou en cas d'insuffisance de candidats ou en cas d'extrême urgence.

L'attribution de logements par les Commissions d'Attribution se fait en veillant à la mixité sociale selon des critères généraux définis ci-dessous. Elle est prononcée en priorité au bénéfice des publics définis par la loi ainsi qu'aux demandeurs visés dans les dispositifs locaux.

La Commission d'Attribution peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

➢ Lors de l'attribution, il est tenu compte notamment :

- Du patrimoine du ménage,
- De la composition du foyer,
- Du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage,
- De l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- De l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

➢ En application de l'article L 441---1 du Code de la construction et de l'habitation et des dispositions locales, les logements sont attribués en priorité notamment (sans primauté d'un critère par rapport à un autre) aux :

- Aux ménages désignés comme prioritaires par la Commission de médiation (DALO) prévue à l'article L441---2---3 du Code de la construction et de l'habitation,
- Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312---1 du même code,
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale,
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires et personnes menacées de mariage force,
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs interdictions identifiées dans l'article L441---1 du CCH,
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121---9 du code de l'action sociale et des familles,
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme,
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- Aux ménages n'ayant pas eu de proposition adaptée au---delà d'un délai jugé anormalement long défini par arrêté préfectoral,
- Aux personnes morales déclarées mentionnées dans le paragraphe « Les autres bénéficiaires ».

1. LES ORIENTATIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

La politique de peuplement doit être adaptée aux spécificités de chaque résidence.
En concertation avec les services de PHCCA, certains sites fragilisés (ou qui menacent de le devenir) pourront faire l'objet d'orientations de peuplement spécifiques et d'un suivi particulier.

D'une manière générale, la Commission d'Attribution est particulièrement attentive (sans primauté d'un critère par rapport à un autre) :

- Au caractère prioritaire de la demande,
- A l'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement,
- A l'adéquation des ressources disponibles avec le montant du loyer et des charges,
- A l'adéquation des besoins du ménage avec les équipements du logement,
- A l'ancienneté de la demande.

Ces critères sont pris en compte pour déterminer l'ordre de priorité de l'attribution du logement.

En complément, la CALEOL apprécie les propositions faites aux candidats selon notamment les critères de priorité suivants :

1. Ménages relevant des publics dits prioritaires identifiés ci-dessus,
2. Les personnes à mobilité réduite,
3. Rapprochement du lieu de travail quand il s'agit de deux bassins d'habitat distinct,
4. Inadéquation loyer ressources,
5. Inadéquation taille du ménage/taille du logement,
6. Demandes motivées par l'environnement (insécurité, état du logement, etc…),
7. Niveau de confort.

A demande équivalente, selon ces critères, la date d'ancienneté de la demande devient le critère déterminant.

❖ **Mixité sociale :**

La loi LEC explicite la notion de mixité sociale et d'égalité des chances dans l'habitat en introduisant l'obligation d'attribuer 25% des logements aux 25% des ménages les plus pauvres (seuils de revenus fixés par arrêté préfectoral ministériel) hors QPV (Quartier Prioritaire Ville). Dans ce cadre règlementaire, une analyse des ménages par QUARTILE est présentée en CAL distinguant les ménages par leurs ressources totales. Parallèlement, 50% des logements en QPV doivent être attribués à des ménages relevant des 2ème, 3ème et 4ème quartiles (seuils de revenus déterminés par arrêté pris annuellement par EPCI).

❖ **Les réservataires :**

La Commission d'Attribution étudie les situations des candidats proposés par les réservataires des logements. Les logements réservés sont attribués conformément aux dispositions contractuelles des conventions de réservations. En cas de pluralité de candidatures émanant du réservataire, la Commission d'Attribution statuera selon les critères de priorité définis dans le présent document.

En cas de refus du ou des candidats proposés par le réservataire, PHCCA pourra attribuer le logement au candidat de son choix.

Le décret du 20 février 2020 organise la gestion en flux des attributions de l'ensemble des réservataires.

❖ L'analyse de la solvabilité des ménages

PHCCA analyse les ressources de ses futurs locataires en tenant compte de leur stabilité pour calculer un taux d'effort. Celui---ci tient compte de toutes les ressources mensuelles de la famille (salaires, retraites, prestations sociales, pension) et se calcule :

$$\frac{\text{Loyer + charges – APL – RLS}}{\text{ressources globales}}$$

Le taux d'effort maximum admissible pour bénéficier d'une attribution est de 35% lorsque l'avance mensuelle de charges comporte le chauffage ; 30 % dans le cas contraire.

Ce taux d'effort est à mettre en perspective avec le reste à vivre du ménage.

Le reste à vivre s'exprime en un montant à euros disponible par jour et par unité de consommation après paiement du loyer résiduel.

L'UC s'établit au sens de la loi LEC :

1ère personne à loger	1 UC
Toute autre personne	0,5 UC
Enfant de + de 14 ans	0,5 UC
Enfant de – de 14 ans	0,3 UC

❖ Politique de d'occupation

L'article R441-3 du code de la construction de l'habitation prévoit que les attributions sont prononcées pour permettre aux demandeurs d'occuper une typologie de logement correspondant à la taille et à la composition de leur foyer. La loi LEC a renforcé les contraintes de sous occupation des logements. La loi ELAN est venue assouplir cette définition en permettant la prise en compte des enfants faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.

Sous certaines conditions décrites ci-dessous, les situations de sous-occupation, par l'octroi d'une pièce supplémentaire dans les cas suivants pourront faire l'objet d'une attribution favorable par la CALEOL :

- Assistante maternelle agréée,
- Personnes ayant une aide à la personne (en raison de problème de santé ou de handicap) - Présence enfant(s) majeur(s) occupant, ni à charge fiscalement ni signataire du futur bail,
- Naissance à venir à partir de 6 mois de grossesse,
- Personne en situation de handicap,
- Personne âgée de plus de 60 ans,
- Logement situé dans un QPV (quartier prioritaire de la ville),
- Fausse " typologie (exemple T3 contenant une seule chambre),
- En cas de déséquilibre entre l'offre et la demande, caractérisé par une carence manifeste sur le bassin d'habitat en typologie adaptée au demandeur de logement.

2. LES DÉCISIONS RENDUES PAR LA CALEOL

Les décisions des Commissions font l'objet d'un enregistrement dans le fichier partagé de la demande (outil IMHOWEB).

Les motifs des décisions relatifs aux rejets pour irrecevabilité et non---attribution prononcés par les Commissions sont déclinés ci---après.

2.1 Les décisions de rejet pour irrecevabilité

La demande pourra faire l'objet d'un rejet pour irrecevabilité si l'une des conditions d'accès au parc social n'est pas remplie (condition de ressources, régularité du titre de séjour pour les étrangers).

2.2 Les décisions de non---attribution

La Commission peut prononcer une non-attribution pour les motifs suivants notamment :

- Evaluation sociale : lorsque l'exposé de la situation du demandeur met en avant notamment, un non-respect des engagements locatifs précédents, une fragilité socio-économique,
- Préconisation de traitement de la dette locative : concrétisée par exemple par la mise en place et/ou d'observation d'un plan d'apurement,
- Logement inadapté : à la capacité financière du ménage ou à la composition familiale du ménage,
- Besoin d'informations ou de pieces complémentaires,
- Demandeur propriétaire de son habitation principale adaptée à ses besoins et capacités.

Pour les situations les plus précaires, les services indiquent à la CALEOL la mise en œuvre de moyens supplémentaires tels que :

- Des moyens d'accompagnement social, ASLL, AVDL,
- Des aides financières : FSL, LOCAPASS, VISALE.

3. LES DEMANDES DE MUTATION

L'objectif de PHCCA est marqué par une volonté forte d'accompagner les locataires tout au long de leur parcours résidentiel par une offre logement adaptée et pertinente. PHCCA s'attache dans l'instruction des dossiers, à prioriser les demandes de mutations relatives à l'inadéquation entre le logement et les besoins réels du locataire.

Une mutation permet non seulement de fidéliser les locataires, d'améliorer la satisfaction, mais aussi de prévenir les situations d'impayés.

Les demandes de relogement sont instruites par les chargées de clientèle qui procèdent à une visite conseil préalable à la libération des lieux. Elles seront instruites en priorité dans les cas suivants :

- Suroccupation ou sous occupation manifeste du logement,
- Evolution de l'état de santé (vieillissement, handicap, ...) entrainant une inadéquation du bien occupé,
- Inadéquation du montant du loyer avec les ressources de la famille.

Les critères tiennent également compte notamment de :

- L'existence d'impayés,
- L'entretien du logement,
- L'existence de troubles de voisinage.

Les locataires en impayés : en cas de règlement de la dette le relogement est accepté. En cas de règlement partiel et/ou de la mise en place d'un plan d'apurement, le dossier est examiné lorsque le logement proposé permet de réduire significativement la quittance résiduelle. Les locataires débiteurs reconnus de mauvaise foi (qui ne s'acquitte pas de son loyer à la mesure de ses moyens) ne sont pas éligibles à une mutation interne dans le parc de PHCCA.

Pour les problèmes de propreté et d'état d'entretien du logement : le relogement est accepté sous réserve de la réalisation des travaux d'entretien aux frais du locataire, constatés lors d'une contre visite (visite conseil préalable à la sortie des lieux).

Lors de problème de voisinage généré par le ménage : la mutation pourra être étudiée après avis du service en charge de la gestion des troubles.

Dans les autres cas, les demandes de mutations pourront faire l'objet d'un examen par la Commission d'Attribution si le ménage est présent dans son logement depuis au moins un an et s'il répond à ses obligations locatives.

Dans le cas de mise en service de programmes neufs, les mutations sont limitées à **20 %** des attributions totales effectuées sur l'opération.

- **La cotation des demandes de mutation interne :**

Compte tenu du nombre important de demandeurs locataires de PHCCA souhaitant changer de logement, un système interne de cotation est mis en œuvre. Il retient comme critères de priorité les situations de santé et d'handicap, la taille inadaptée du logement et la cherté du loyer.

Les demandes de mutations internes pour un logement de même type aux seuls motifs de l'environnement et du confort ne sont pas considérées comme prioritaires.

- **Le parcours résidentiel :**

Dans le cadre du parcours résidentiel, l'attribution de logements individuels sont prioritairement réservées aux locataires de PHCCA compte tenu de leur ancienneté dans le parc, de l'absence d'incidents au cours du bail et libérant un logement en parfait état d'entretien.

- **Mutation à l'initiative de PHCCA :**

La CALEOL peut selon les circonstances proposer une mutation interne dans les cas suivants :

- Opération de démolition ou réhabilitation lourde,
- Sinistre nécessitant un relogement,
- Relogement de locataires en situation d'impayés et reconnus par le service compétent de bonne foi.

- **Les logements adaptés au vieillissement ou au handicap :**

Compte tenu du nombre important de locataires âgés, PHCCA accorde une attention particulière à ces demandeurs comme à ceux en situation de handicap pour permettre leur maintien à domicile.

PHCCA adapte son parc existant (logements situés au rez-de-chaussée ou premier étage ou dans les étages supérieurs et desservis par un ascenseur, de typologie T1/T2/T3) afin de favoriser le maintien à domicile des personnes en perte de motricité.

Ces logements adaptés sont attribués en priorité aux personnes âgées de plus de soixante-cinq ans ou aux personnes en situation de handicap.

4. REVISION – ACTUALISATION DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION

Le présent document cadre pourra être révisé ou actualisé en fonction des évolutions règlementaires et législatives, notamment :

- Lors de l'entrée en vigueur d'un système de cotation généralisé à l'ensemble des demandes actives enregistrées dans le fichier partagé de la demande et,
- De la mise en œuvre de la gestion en flux des reservations.

Pôle Habitat
Colmar ▪ Centre Alsace ▪ O.P.H.

1.9. Indicateurs C.U.S. 2020-2025

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX – Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Indicateur PP-1 pour la période de N-3 à N-1	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
68 - Haut-Rhin	***Ensemble du département***	**PLAI**	41	30	60
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	23	20	20
		PLS	31	3	49
		% hors QPV	100%	62,26%	64,34%
		% hors RU	0%	5,66%	61,24%
68 - Haut-Rhin	***Colmar Agglomération***	**PLAI**	41	30	60
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	23	20	20
		PLS	31	0	46
		% hors QPV	100%	60%	63,49%
		% hors RU	0%	0%	60,31%

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

PP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements annuels, en nombre					
		Logements F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Logements F, G rénovés et passés A, B, C, D ou E lors de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
68 - Haut-Rhin	*Ensemble du département*	275	42	80	0	0	6	0	19
68 - Haut-Rhin	*Colmar Agglomération*	275	42	80	0	0	6	0	19

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	ép. siège soci	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Références :	Prévisions en nombre, cumulés à 3 et 6 ans					
	Nombre de logements dont la rénovation a abouti au changement d'au moins une étiquette énergétique, au cours de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
68 - Haut-Rhin	182	179	16	363	494	412	453

Année N-1							Année N+5						
Répartition de la totalité du parc par étiquettes énergétiques, lors de l'année n-1							Prévision de la totalité du parc de la répartition par étiquettes énergétiques, année n+5						
A	B	C	D	E	F	G	A	B	C	D	E	F	G
283	1 042	1 691	2 648	1 479	230	45	283	1 477	1 788	3 125	560	141	44

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements annuels, en nombre					
		Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
68 - Haut-Rhin	*Ensemble du département*	7418	2529	304	342	42	252	159	99
68 - Haut-Rhin	*Colmar Agglomération*	7339	2529	304	342	42	252	159	99

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre de l'année N-1, parmi le parc total		Engagements en % de logements en commercialisation, en cumulé	
				De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
68 - Haut-Rhin	*Ensemble du département*	323	4,35%	4%	4%
68 - Haut-Rhin	*Colmar Agglomération*	323	4,40%	4%	4%

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-4 : une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées, à trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes réalisées au bénéfice des personnes morales de droit privé et le nombre de ventes réalisées au profit d'une société de vente d'habitations à loyer modéré

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Type de vente	Période de référence : Nombre de logements vendus de l'année N-3 à N-1	Prévisions en nombre et % de logements vendus	
			De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
68 - Haut-Rhin	Nombre de logements	10	15	30
	% de vente à des locataires du parc social	100%	100%	100%
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0%	0%	0%

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Mutations de locataires du parc socialau cours de l'année N-1, parmi le nombre total d'attributions		Engagements annuels en %					
				Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
68 - Haut-Rhin	*Colmar Agglomération*	263	30%	20%	20%	20%	20%	20%	20%

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas de l'article L. 441-1,
Parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique la ville)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
68 - Haut-Rhin	*Colmar Agglomération*	Oui	29,70%	25%	25%	25%	25%	25%

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
68 - Haut-Rhin	*Ensemble du département*	29,40%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		35 % hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68 - Haut-Rhin	*Colmar Agglomération*	29,40%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		35 % hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%

Département	Sous-ensemble	Objectifs annuels attributions fonctionnaires, en %					
		Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
68-Haut-Rhin	Département	5%	5%	5%	5%	5%	5%
68-Haut-Rhin	Colmar Agglomération	5%	5%	5%	5%	5%	5%

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre de l'année N-1		Engagements annuels, en %					
				Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
68 - Haut-Rhin	*Ensemble du département*	1 195	16%	17%	17%	17%	18%	18%	18%
68 - Haut-Rhin	*Colmar Agglomération*	1 195	16%	17%	17%	17%	18%	18%	18%

Nom de l'organisme	POLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE		
Statut	OPH	Dép. siège social	68 - Haut-Rhin
N° SIREN	39 245 367 200 029	Nombre de LLS	7418

G1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L.452-4-1 et L. 342-21, par année

Référence Coûts de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L.452-4, L.452-4-1 et L.342-21 en euros			Engagements annuels, en €					
Au cours de l'année N-3	Au cours de l'année N-2	Au cours de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
1 230 €	1 146 €	1 214 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 19 Convention entre l'AREAL et Colmar Agglomération relative au bilan annuel 2020 de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Alain RAMDANI qui a quitté la salle et n'a pas pris part au vote

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9609-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 19 CONVENTION ENTRE L'AREAL ET COLMAR AGGLOMÉRATION RELATIVE AU BILAN ANNUEL 2020 DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Rapporteur : M. LUCIEN MULLER, Vice-Président

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 97), dite loi ALUR, et la loi Egalité et Citoyenneté, dans son titre II, positionnent le niveau intercommunal comme pilote de la gouvernance de la politique des attributions de logements sociaux.

Dans ce cadre et lors de sa séance du 30 novembre 2017, Colmar Agglomération a validé les orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire de l'agglomération, et approuvé le contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Pour information, cette convention avait auparavant été adoptée par la Conférence Intercommunale du Logement du 20 novembre 2017, instance coprésidée par M. le Président de Colmar Agglomération et M. le Préfet.

La CIA stipule qu'un bilan sera établi à l'issue de chaque année afin de mesurer les avancées réalisées (production de logements sociaux, mobilisation des programmes neufs, mobilisation des dispositifs d'accompagnement…) et d'analyser les freins rencontrés (retard dans la programmation de logements, faiblesse du taux de rotation, …).

L'AREAL, association régionale des organismes HLM d'Alsace, est le partenaire possédant les bases de données, les informations et l'expertise nécessaires permettant de réaliser ce bilan annuel.

Il est proposé d'attribuer en 2021 une subvention de 1 300 € à l'AREAL pour l'élaboration du bilan 2020.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

de verser à l'AREAL une subvention de fonctionnement de 1 300 €/an pour l'année 2021,

DIT

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9609-DE-1-1

que les crédits nécessaires seront inscrits aux Budgets Généraux Primitifs pour l'année 2021, code service 402, fonction 70, article 6574 intitulé « Subvention fonctionnement associations et autres »,

APPROUVE

la convention y afférente ci-annexée,

DONNE POUVOIR

à Monsieur le Président ou à son représentant pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9609-DE-1-1

CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION DU BILAN ANNUEL DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DE COLMAR AGGLOMERATION

ENTRE,

Colmar Agglomération, dont le siège social est sis 32 cours Saint Anne, BP 80197, 68004 COLMAR Cedex, représentée par Eric STRAUMANN, en sa qualité de Président,

ET

AREAL, dont le siège social est situé 2 rue Saint Léonard, CS 50005, 67608 SELESTAT Cedex, représentée par Yann THEPOT, en sa qualité de Directeur d'AREAL Hlm,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de présenter les modalités de versement de la subvention de fonctionnement accordée par Colmar Agglomération à l'AREAL dans le cadre de la réalisation du bilan annuel de la Convention Intercommunale d'Attribution de l'agglomération et de préciser les relations et les collaborations entre Colmar Agglomération et l'AREAL.

Article 2 : MONTANT DE L'AIDE

Une subvention annuelle de fonctionnement de 1 300 € par an est accordée à l'AREAL pour l' année 2021.

Article 3 : VERSEMENT DE L'AIDE

Le paiement de la subvention sera effectué au bénéfice de l'association après signature de la présente convention. Elle sera versée en une seule fois pour l'exercice considéré.

Article 4 : MISSIONS DE L'AREAL

Produire les éléments de bilan annuel de la CIA de Colmar Agglomération et présenter les éléments de bilan en Conférence Intercommunale du Logement.

Article 5 : DEMANDE DE SUBVENTION

L'AREAL s'engage à formuler sa demande annuelle de subvention.

Article 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour l'année 2021 (bilan 2020).

Article 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Colmar Agglomération se réserve la faculté de résilier de plein droit la présente convention sans préavis ni indemnité, en cas de non respect par l'AREAL de l'une des clauses exposées ci-dessus, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par Colmar Agglomération par lettre recommandée avec accusé de réception, l'AREAL n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

La présente convention sera résiliée également de plein droit et sans indemnité en cas d'impossibilité pour l'Association d'achever sa mission.

Article 8 : DENONCIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois.

Article 9 : CADUCITE DE LA CONVENTION

La présente convention sera rendue caduque par la dissolution de l'Association.

Article 10 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence des tribunaux du ressort de Colmar Agglomération.

Fait en 2 exemplaires,
A Colmar, le

Pour AREAL Hlm

M. Yann THEPOT, Directeur

Pour Colmar Agglomération

M. Eric STRAUMANN, Président

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 20 Avenant n°2 au marché de mise à disposition, pose et maintenance d'abribus pour les clients du réseau TRACE..

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9604-CC-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 20 AVENANT N°2 AU MARCHÉ DE MISE À DISPOSITION, POSE ET MAINTENANCE D'ABRIBUS POUR LES CLIENTS DU RÉSEAU TRACE.

Rapporteur : M. TRISTAN DENECHAUD, Vice-Président

Courant 2005, Colmar Agglomération a lancé une procédure d'appel d'offres visant à attribuer un marché portant sur la mise à disposition, l'installation, l'entretien et la maintenance gratuite d'abris bus pour le réseau TRACE. Le marché a été notifié le 7 décembre 2005 à la société Clear Channel France pour une durée de 15 ans.

Dans le cadre de la crise sanitaire de la COVID-19 qui a impacté la France au cours du premier trimestre 2020, l'Etat a décidé la mise en place d'un confinement général de la population du 17 mars au 11 mai. Cette mesure sanitaire a eu un impact important sur l'économie et notamment sur le marché de la publicité.

Ainsi, Clear Channel France a vu ses recettes commerciales intégralement issues des redevances publicitaires s'effondrer dès le début du confinement. Par lettre en date du 25 mars 2020, Clear Channel France a fait part de ces difficultés inédites à Colmar Agglomération.

Après analyse de l'ensemble des éléments présentés par la société Clear Channel France et reconnaissant leur bien-fondé dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, Colmar Agglomération a envisagé avec Clear Channel France différentes mesures. Celles-ci sont principalement destinées à garantir l'équilibre économique du contrat afin de pérenniser son exécution dans le respect de son objet initial.

Ainsi il est proposé une réduction de la redevance d'exploitation commerciale et de celle d'occupation du domaine public pour l'année 2020, ainsi qu'une prolongation de la durée du marché.

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte ces modifications :

1. Réduction de la redevance d'exploitation commerciale et de la redevance d'occupation du domaine public pour l'année 2020.

Clear Channel France est exonéré pour la période comprise entre le 16 mars et le 11 mai 2020 du paiement de la redevance d'exploitation commerciale et de la redevance

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9604-CC-1-1

d'occupation du domaine public.

Au titre de la redevance d'exploitation commerciale, Clear Channel France sera redevable du minimum garanti de 133 756,83 € (sans indexation) au lieu de 158 000 € comme initialement prévu par le contrat. Ce nouveau montant tient compte de l'exonération.

Concernant la redevance d'occupation de l'espace public, Clear Channel France fournira un récapitulatif de l'année 2020 intégrant l'exonération durant la période de confinement. Son impact à la baisse est compris, selon la surface de publicité des abris bus implantés sur les différents bans communaux, entre - 11 € et - 900 €.

2. Prolongation de dix-huit (18) mois du marché.

Initialement, le marché devait s'achever le 6 décembre 2020. Cependant, le confinement n'a pas permis de lancer à temps la procédure d'appel d'offres pour le renouvellement du marché. En outre, il serait opportun de décaler la fin du présent contrat afin de mieux articuler le futur nouveau contrat des abris bus avec le projet à venir de refonte du réseau TRACE.

Aussi, en accord avec Clear Channel France, il est proposé de prolonger la durée du contrat de dix-huit (18) mois, soit jusqu'au 5 avril 2022 inclus. Le montant minimum garanti de la redevance commerciale sera ainsi de 161 000 € en 2021 et de 43 300 € du 1er janvier 2022 au 5 avril 2022 inclus. La formule de calcul de la redevance d'occupation du domaine public n'évolue pas pour l'année 2021. Pour l'année 2022, elle sera uniquement calculée du 1er janvier au 5 avril inclus.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

APPROUVE
l'avenant n°2 au contrat de mise à disposition, d'installation, d'entretien et de maintenance gratuite d'abris bus pour le réseau TRACE, ci-joint en annexe,

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9604-CC-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n°2 et tous les documents permettant l'exécution de ce dernier.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9604-CC-1-1

COLMAR AGGLOMERATION

MARCHE PUBLIC N° 39/2005

MISE A DISPOSITION, INSTALLATION, ENTRETIEN ET MAINTENANCE GRATUITES D'ABRIS POUR VOYAGEURS DES TRANSPORTS EN COMMUN

AVENANT N° 2

PARAPHES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

COLMAR AGGLOMERATION, 32 cours Sainte-Anne 68 000 COLMAR, représentée par Monsieur Eric STRAUMANN, son Président, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « **COLMAR AGGLOMERATION**»

D'une part,

ET

La société **CLEAR CHANNEL FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 179 510 766 euros, dont le siège social est à Boulogne Billancourt (92100), 4 place des Ailes, immatriculée au R.C.S. de Nanterre sous le numéro 570 050 334, représentée par Madame Boutaïna ARAKI agissant en tant que Présidente,

Ci-après dénommée « **CLEAR CHANNEL FRANCE** »

D'autre part

COLMAR AGGLOMERATION et la Société CLEAR CHANNEL FRANCE sont ci-après dénommées ensemble les « **Parties** ».

Etant préalablement rappelé ce qui suit :

COLMAR AGGLOMERATION a confié à la société CLEAR CHANNEL FRANCE, le 6 décembre 2005, son marché public comprenant la mise à disposition, l'installation, l'entretien et la maintenance gratuites d'abris pour voyageurs des transports en commun pouvant être utilisés par le titulaire à des fins publicitaires, selon les conditions fixées par le contrat.

Au terme du contrat, CLEAR CHANNEL FRANCE doit se charger des prestations suivantes :

- Le transport, la fixation ou le scellement, la mise à disposition des abris et des dispositifs associés (bancs, bornes de propreté, cadre horaire),
- La remise en état des sols après scellement, sur l'intégralité de la largeur du trottoir,
- Les frais de raccordement au réseau d'éclairage public suivant les recommandations du concessionnaire gérant l'éclairage public, y compris l'installation d'une chambre de raccordement,
- L'entretien courant des abris y compris les dispositifs associés,
- Les produits nécessaires à cet entretien,
- La maintenance corrective des abris et dispositifs associés (suite panne, dégradation volontaire ou non, y compris éclairage),
- La remise en état des sols après démontage d'un abri,
- La consommation électrique des abris.

Dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19 qui a impacté la France au cours du premier trimestre 2020, les pouvoirs publics ont décidé d'une part de la mise en place d'un confinement général de la population sur tout le territoire à compter du 17 mars, et d'autre part de la mise en place de l'Etat d'Urgence Sanitaire à compter du 24 mars 2020.

Initialement décidé jusqu'au 15 avril 2020, le confinement général de la population a été prolongé jusqu'au 11 mai 2020.

Ces mesures sanitaires sans précédent ont eu un impact important sur l'économie.

C'est ainsi que le PIB a reculé de 5,8% au cours du premier trimestre, soit la plus forte baisse de l'activité en France depuis la seconde guerre mondiale, recul qui devrait encore s'accroître au cours du second semestre.

Certains secteurs ont d'ores et déjà plus particulièrement été durement frappé par ces mesures de confinement.

C'est le cas de la publicité extérieure, media pour lequel l'Institut de Recherches et d'Etudes Publicitaires (IREP) relevait une diminution spectaculaire de près de 40% sur le seul mois de mars 2020, de près de 90% au mois d'avril et de près de 75% au mois de mai 2020.

Dans ce contexte, CLEAR CHANNEL FRANCE a vu ses recettes commerciales s'effondrer, mettant en péril l'économie du contrat.

C'est ainsi que par lettre en date du 25 mars 2020, CLEAR CHANNEL FRANCE a pris l'initiative de faire part des difficultés rencontrées.

Après analyse de l'ensemble des éléments présentés par la société CLEAR CHANNEL FRANCE et reconnaissant leur bien-fondé dans le contexte inédit de la pandémie de la COVID-19, le Concédant, a accepté des mesures destinées à assurer l'équilibre économique du contrat le liant à CLEAR CHANNEL FRANCE afin de pérenniser son exécution dans le respect de son objet initial.

Ainsi, il est proposé une réduction des redevances d'exploitation commerciales et d'occupation du domaine public pour l'année 2020 ainsi qu'une modification de la durée du marché.

C'est dans ces conditions qu'il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant propose la mise en place de modifications du contrat suite à la pandémie de la COVID-19 dans l'objectif de permettre la continuité de l'exécution du contrat dans de bonnes conditions.

ARTICLE 2- DATE DE REPRISE DE L'EXECUTION DU CONTRAT

A compter du 11 mai 2020, et sous réserve des modifications apportées par le présent avenant, CLEAR CHANNEL FRANCE reprend, dans le respect des mesures sanitaires édictées par les autorités compétentes, l'exécution du contrat.

ARTICLE 3 – DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée de quinze (15) ans soit jusqu'au 5 décembre 2020 inclus.

Le présent avenant modifie la durée initiale du contrat et le prolonge de dix-huit (18) mois, soit jusqu'au 5 avril 2022 inclus. Le montant minimum garanti de la redevance commerciale sera ainsi de 161 000 € en 2021 et de 43 300 € du 1er janvier 2022 au 5 avril 2022. La formule de calcul de la redevance d'occupation du domaine public n'évolue pas pour l'année 2021. Pour l'année 2022, elle sera calculée du 1er janvier au 5 avril inclus.

ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES POUR L'ANNEE 2020

- **Concernant la redevance d'exploitation commerciale des surfaces publicitaires :**

Durant la période comprise entre le 16 mars 2020 et le 11 mai 2020, CLEAR CHANNEL FRANCE est exonéré du paiement de la redevance d'exploitation commerciale des surfaces publicitaires.

CLEAR CHANNEL FRANCE est redevable du minimum garanti pour un montant de 133 756,83 euros (sans indexation) au lieu de 158 000 euros, pour l'année 2020.

Le paiement de cette redevance sera effectué dans les conditions du contrat.

- **Concernant la redevance pour occupation du domaine public**

Durant la période comprise entre le 16 mars 2020 et le 11 mai 2020, CLEAR CHANNEL FRANCE est exonéré du paiement de la redevance aux communes pour l'occupation du domaine public.

Le paiement de cette redevance sera effectué dans les conditions du contrat.

- **Concernant la Redevance sur le chiffre d'affaire**

La redevance sur le chiffre d'affaire n'est pas impactée.

CLEAR CHANNEL FRANCE est redevable de la redevance sur le chiffre d'affaire selon les conditions prévues par le contrat.

ARTICLE 5 – INDICE DE REVISION

L'indice de révision, prévu par l'article 17 du Cahier des clauses techniques particulières, reste inchangé.

Cet indice de révision sera réactualisé chaque année jusqu'à la fin du contrat.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DE SERVICE

CLEAR CHANNEL FRANCE s'engage à toujours assurer l'exécution du contrat dans le respect des règles sanitaires imposées par la crise sanitaire COVID-19 tant que les pouvoirs publics n'auront pas déclarée que celle-ci est officiellement terminée.

CLEAR CHANNEL FRANCE s'engage à mettre en œuvre des process d'intervention (nettoyage, entretien, maintenance, affichage) conformes aux recommandations sanitaires visant à lutter contre la COVID-19. Ces évolutions, ne pourront pas avoir d'impact sur les redevances prévues dans le cadre du contrat.

ARTICLE 7 – PORTEE DE L'AVENANT

A l'exception des modifications introduites par cet avenant, les dispositions du contrat susvisé restent inchangées et s'appliquent intégralement.

Les Parties s'engagent à exécuter leurs obligations de bonne foi et à recourir, pour le cas où un litige devait naître de l'exécution du présent Avenant, à une solution amiable, avant toute saisine des juridictions compétentes.

ARTICLE 8 – NOTIFICATION

Le présent avenant sera notifié à la Société CLEAR CHANNEL FRANCE, après signature et accomplissement des formalités de transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Cette notification sera effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au siège de CLEAR CHANNEL FRANCE.

Fait en deux (2) exemplaires originaux, à

Date de signature :

Pour COLMAR AGGLOMERATION,

Par délégation de M. le Président,
M. Tristan DENECHAUD
Vice-Président

Pour Clear Channel France,

Mme Boutaïna ARAKI
Présidente

PARAPHES

COLMAR AGGLOMERATION Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20
Direction Administration Générale

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 21 Demande de subvention de l'INSPE pour le développement de l'enseignement bilingue.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9664-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 21 DEMANDE DE SUBVENTION DE L'INSPE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ENSEIGNEMENT BILINGUE

Rapporteur : Mme ISABELLE FUHRMANN, Vice-Présidente

Le Contrat de Plan État-Région 2015-2020, signé le 26 avril 2015, comprend un volet « Enseignement supérieur, recherche et innovation ».

Par délibération du 18 décembre 2014, Colmar Agglomération a approuvé les opérations inscrites au CPER 2015-2020 la concernant spécifiquement.

L'une de ces opérations porte sur la création d'un pôle de bilinguisme à l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation (INSPE, ex-ESPE). Le projet vise à restructurer l'aile Joffre, annexe du bâtiment principal de l'INSPE, afin d'accueillir ses formations ainsi qu'un centre de documentation. Le pôle sera entièrement dédié au bilinguisme. Colmar Agglomération a contribué à cette opération, estimée à 1,25 million d'euros au total, à hauteur de 227 034 €.

Le rez-de-chaussée de la bibliothèque sera consacré à l'accueil de classes d'élèves et le développement de compétences professionnelles pédagogiques et d'encadrement des futurs enseignants. Il comportera notamment une section jeunesse, pour les enfants de la maternelle à la 6ème et contiendra 500 mètres linéaires de documentation, dont 200 dédiés à la littérature de jeunesse, en français et en allemand.

Hors CPER, l'INSPE sollicite Colmar Agglomération pour l'attribution d'une subvention de 45 000 € TTC, concernant un projet d'équipement en mobilier adapté à un public jeune, pour les trois espaces de la section jeunesse : salle de travail, salle de lecture modulable et espace dédié aux ateliers lectures ou pratiques individuelles.

Le projet d'équipement complet des deux étages de la bibliothèque est estimé à environ 150 000 € TTC. L'université de Strasbourg, dont relève l'INSPE, propose de prendre à sa charge l'intégralité du financement, exception faite de la section jeunesse du rez-de-chaussée, pour laquelle l'aide de 45 000 € est sollicitée.

Le projet revêt un intérêt pédagogique particulier, puisqu'il vise à la fois à permettre l'accès de classes de Colmar Agglomération et environs à une bibliothèque spécialisée bilingue, mais aussi à contribuer à l'apprentissage des professeurs en formation, en les incluant dans l'accueil des enfants. De plus, la participation à ce projet serait un signe fort en faveur de l'enseignement bilingue, le nombre de locuteurs germanophones étant en baisse depuis plusieurs années dans notre région, alors qu'une réelle demande existe en termes d'emploi.

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9664-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Il est proposé que Colmar Agglomération cofinance le projet d'équipement, dans le cadre de sa compétence en matière d'enseignement supérieur, à hauteur de 45 000 €.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

de verser à l'Université de Strasbourg une subvention d'un montant maximum de 45 000 € TTC pour l'achat d'équipement mobilier destiné à la section jeunesse et dont les modalités de versement sont précisées dans la convention de financement jointe en annexe de la présente délibération,

DIT

que les crédits nécessaires à hauteur de 45 000 € TTC maximum seront disponibles au budget général 2020, code service 406, fonction 90, article 204181 « Biens mobiliers, matériels et études ».

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9664-DE-1-1

CONVENTION DE FINANCEMENT

ENTRE

COLMAR AGGLOMERATION dont le siège est 32 cours Sainte Anne à COLMAR, représentée par Monsieur Éric STRAUMANN, Président, dûment autorisé par la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 juillet 2020,

d'une part,

ET

L'Université de Strasbourg, dont le siège est 4 rue Blaise Pascal à Strasbourg, représentée par M. Monsieur Michel DENEKEN, Président,

d'autre part,

VU la délibération n° du Conseil Communautaire de Colmar Agglomération en date du 5 novembre 2020,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer le montant de la subvention communautaire et d'en préciser les modalités de versement par Colmar Agglomération pour l'opération : « Aménagement d'une section jeunesse et d'accueil de classes dans la nouvelle bibliothèque éducation et enseignement, bâtiment Joffre, à l'INSPE de Colmar. »

Le projet porte sur l'aménagement d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment Joffre situé à l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Education de l'Académie de Strasbourg, à Colmar - 12 rue Messimy, 68025 COLMAR CEDEX.

Dans le cadre de la restructuration du bâtiment Joffre, l'université de Strasbourg prévoit l'équipement complet de la bibliothèque, composée de deux niveaux. La subvention de Colmar Agglomération ne porte que sur l'aménagement d'une section jeunesse au rez-de-chaussée de la bibliothèque, destinée à l'accueil des enfants de la maternelle à la 6ème. Celle-ci contiendra 500 mètres linéaires de documentation, dont 200 dédiés à la littérature de jeunesse, en français et en allemand.

La section jeunesse sera composée de 3 espaces :

- une salle de travail, équipée d'une table et de bancs pour une quinzaine d'enfants et leurs accompagnateurs, avec aux murs des tableaux blancs permettant une libre expression. Des placards y seront mis à disposition pour y ranger tout le matériel nécessaire à la réalisation des ateliers,

- une salle de lecture modulable, équipée d'étagères mobiles, destinées aux fonds documentaires en français, allemand et anglais. La mobilité de cet équipement permettra de réaménager l'espace pour y installer des ateliers lecture à l'aide de fauteuils, galettes et estrades. Un bac spécifique pour les élèves de maternelle est prévu ainsi que des chariots à livres adaptés et manipulables par les enfants,

- un espace dédié aux ateliers lectures ou pratiques individuelles, équipé de bancs et fauteuils.

Le choix de l'équipement sera réalisé par l'Université de Strasbourg.

Outre la mise à disposition de documentation à destination des enseignants de l'Académie dans un espace rénové, le projet revêt un intérêt pédagogique particulier, puisqu'il vise à la fois à permettre l'accès de classes de Colmar Agglomération et environs à une bibliothèque spécialisée bilingue, mais aussi à contribuer à l'apprentissage des professeurs en formation, en les incluant dans l'accueil des enfants. De ce fait, afin d'assurer la plus large diffusion de ce service et en contrepartie de la subvention accordée, l'accès à la section jeunesse et à la bibliothèque sera entièrement gratuit pour l'ensemble des écoles et ponctuellement aux classes de 6e du territoire de Colmar Agglomération. La priorité sera donnée aux enseignants stagiaires en formation à l'INSPE, mais ouverte à tout enseignant sous réserve de prise de contact préalable avec l'équipe des formateurs gérant les formations afin de construire le parcours pédagogique. Les enseignants seront par ailleurs systématiquement accompagnés d'un formateur INSPE.

ARTICLE 2 : BUDGET DE L'OPERATION ET FINANCEMENT

Le budget prévisionnel nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement des deux étages est estimé à 150 000 € TTC, dont 45 000 € TTC pour la section jeunesse.
La répartition entre les cofinanceurs est la suivante :

- Université de Strasbourg : 70 %,
- Colmar Agglomération : 30 %.

Le budget d'équipement se décompose de la sorte :

Espaces de la section jeunesse	**Coût estimé en TTC**
Salle de travail	**7 700 €**
- Armoire	5 500
- Table	700
- 8 chaises	800
Salle de lecture modulable	**30 700 €**
- Coin lecture (podium escalier)	1 650
- Rayonnage courbe double face pour littérature jeunesse, sur roulettes	15 700
- Etagères simple face pour littérature jeunesse	6 500
- Bacs à albums sur roulettes	6 850
Espace calme + accueil de la classe	**6 600 €**
- Bancs avec 6 caissons mobiles	3 400
- Fauteuils et canapés pour enfants	1 300
- Tour d'exposition des albums jeunesse	1 500
- Chariot à livres pour enfants	400
Total coût équipement section jeunesse	**45 000 €**

La participation maximale de Colmar Agglomération sera donc de 45 000 € TTC, correspondant à 30 % de la base subventionnable plafond de l'opération à hauteur de 150 000 € TTC.

ARTICLE 3 : ECHEANCIER ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La participation sera versée sur présentation d'une demande de versement selon l'échéancier prévisionnel ci-après :

Acompte	Part Colmar Agglomération	Echéance de versement
1	36 000 €	À notification de la présente convention signée par l'ensemble des partenaires du projet,
2 et final	9 000 € max	le solde à l'issue de l'opération, sur présentation par le bénéficiaire d'un état récapitulatif, certifié exact par ses soins, des dépenses réalisées, accompagné de la copie de l'ensemble des factures acquittées, relatives à l'ensemble des dépenses réalisées.
TOTAL	**45 000 € max**	

Le montant de l'aide de Colmar Agglomération est un montant maximum qui ne pourra être dépassé. Il pourra néanmoins être revu à la baisse et recalculé au prorata des dépenses effectivement réalisées et dûment justifiées (30 %).

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de notification et est établie pour la durée de l'opération.

ARTICLE 5 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception valant mise en demeure.

ARTICLE 6 : COMPTABLE ASSIGNATAIRE DE LA DEPENSE

Le comptable assignataire de la participation de Colmar Agglomération est le Trésorier Principal Municipal de Colmar.

ARTICLE 7 : LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends éventuels relatifs à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention.
Les litiges qui n'auraient pu être résolus de cette manière seront portés devant le Tribunal administratif compétent, soit le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Colmar, le

Pour l'Université de Strasbourg

Michel DENEKEN
Président

Pour Colmar Agglomération,

Éric STRAUMANN
Président

COLMAR AGGLOMERATION Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20
Direction Administration Générale

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 22 Animations Eté : bilan de l'opération 2020.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Frédéric HILBERT qui a quitté la salle et n'a pas pris part au vote

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9619-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES
DIRECTION DES SPORTS

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 22 ANIMATIONS ETÉ : BILAN DE L'OPÉRATION 2020

Rapporteur : Mme ISABELLE FUHRMANN, Vice-Présidente

Conformément aux dispositions prises par les statuts, Colmar Agglomération organise depuis 2004 les « Animations Eté ».

Cette opération, initiée en 1983 sous l'égide du Ministère de la Jeunesse et des Sports, a pour objet de proposer, durant la période estivale, des loisirs éducatifs, à l'intérieur de structures associatives, sportives ou culturelles, à la jeunesse de Colmar Agglomération ainsi qu'à celle des communes de la région de Colmar.

En prenant le relais de la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports du Haut-Rhin en 1998, la Ville de Colmar avait considérablement développé et amélioré le fonctionnement de cette opération. Colmar Agglomération a, pour sa part, prolongé cette dynamique, depuis 2004, à en juger par le nombre de stages payants proposés (348 en 2004 et 506 initialement prévus en 2020). Cependant, suite à la crise sanitaire, 31 des 74 associations ont décliné leurs propositions d'activités. De ce fait, le nombre de stages proposés s'est élevé **à 279, soit 4 335 places de stages**.

Il est à noter que bon nombre de structures habituellement organisatrices d'activités durant l'été ont annulé tous leurs programmes. En effet, le maintien des animations a nécessité une réorganisation globale incluant l'application de protocoles sanitaires imposés par le Ministre de l'éducation nationale et de la jeunesse et relatifs aux accueils collectifs de mineurs avec et sans hébergement. Beaucoup d'associations ont préféré se désister afin de ne prendre aucun risque lié à la Covid 19.

Pour l'édition 2020, et compte tenu des fluctuations (annulations de stages par manque d'inscriptions ou par décision des associations), le décompte pour les stages payants fait apparaître **4 111** places disponibles pour **6** semaines d'activités, dont **3 439** ont effectivement été occupées, portant ainsi le taux d'occupation à **83,65 % (74, 65 % en 2019)**. Au total, **1 710** jeunes (contre **1 734** jeunes en **2004 et 2 489** jeunes en **2019**) ont participé aux **263** stages payants réalisés (453 en 2019) sur **279** proposés (496 en 2019).

Il est également rappelé que la gestion pédagogique est confiée aux structures associatives issues des différentes communes participantes. Pour le bon fonctionnement de l'édition 2020, ces associations étaient au nombre de **43** pour les stages payants.

Elles bénéficient, en fonction de leur projet éducatif respectif, de subventions dont le montant total, arrêté à **197 848, 00 €**, provient des recettes générées par les inscriptions aux

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9619-DE-1-1

stages (**173 921, 00 €)** et également de Colmar Agglomération (**23 927, 00 €**) afin de couvrir les frais supplémentaires liés à la crise sanitaire (achat de gels hydroalcooliques et de masques, animateurs supplémentaires, compensation du manque à gagner suite à la réduction du nombre d'enfants accueillis …). La répartition de ces subventions est définie sur la base d'un bilan financier et d'un rapport d'activité, mais également en fonction du nombre de stagiaires et de journées d'activités ainsi que de la nature et du coût de l'animation.

Pour mémoire, il convient de rappeler que deux tarifs de stages étaient en vigueur, un premier tarif (entre **16, 50 €** et **232, 00 €**) étant appliqué aux familles résidant dans l'une des vingt communes de Colmar Agglomération, et un deuxième (entre **19, 50 €** et **245, 00 €**) aux autres familles.

La répartition des subventions à l'ensemble des structures associatives organisatrices fait l'objet d'un tableau récapitulatif - Annexe n° 1.

Quant à l'effort réel de Colmar Agglomération, il est estimé à **121 853, 45 €** (**102 875, 57 €** en **2019**), répartis comme suit :

- coût des transports, à hauteur de **5 687, 00 €** (**12 968, 01 €** en **2019)** ;
- mise à disposition par la Ville de Colmar de personnels administratifs à hauteur de **81 906, 30 €** (**76 212, 00 €** en **2019)** ;
- frais de personnel de la Ville de Colmar et de Colmar Agglomération pour les premières journées d'inscription, à hauteur de **5 532, 05 €** (**3 790, 11 €** en **2019).** Cette augmentation s'explique par le fait qu'au vu de la crise sanitaire le nombre de familles autorisées à procéder aux inscriptions dans le bâtiment prévu à cet effet était limité à 10. Les inscriptions ont dû être enregistrées sur 2 semaines, soit dix journées d'inscription au lieu de 5 initialement prévues ;
- prestations diverses (locations, droits d'accès au stade nautique, honoraires, etc), à hauteur de **3 868, 50 €** (**8 905, 45 €** en **2019)** ;
- frais administratifs, à hauteur de **932, 60 €** (**1 000, 00 €** en **2019) ;**
- **aide supplémentaire liée à la crise sanitaire de 23 927, 00 €.**

Les frais d'impression de la brochure pour un montant de **2 133, 60 €** (**4 738, 80 €** en **2019**), ont été couverts par les recettes publicitaires. Cette baisse s'explique par la baisse du nombre de brochures imprimées : 1 000 exemplaires au lieu de 10 000 initialement prévus.

Le bilan financier de l'opération 2020, incluant l'effort réel de Colmar Agglomération, s'équilibre à **297 908, 05 €** (contre **370 816, 87 €** en **2019**) - Annexe n° 2.

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9619-DE-1-1

Enfin, un tableau récapitulatif rappelle les communes d'origine de l'ensemble des participants - Annexe n° 3.

En conséquence, il vous est proposé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

d'attribuer les subventions spécifiques à l'opération « Animations Eté 2020 », aux associations organisatrices selon la répartition proposée en Annexe n° 1 ;

DIT

que le crédit nécessaire s'élevant à **197 848, 00 €** est disponible au budget général de l'exercice 2020 ;

DONNE POUVOIR

à Monsieur le Président ou à son représentant pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9619-DE-1-1

Annexe 1 - Proposition de répartition des subventions 2020
aux associations organisatrices de stages payants dans le cadre des "Animations Eté"

Nombre	N° Code	Associations organisatrices de stages payants	Bilan	Participation des familles	Subvention accordée
1	**124**	A.L.E.P.	400,00 €	615,00 €	**400,00 €**
2	**63**	A.P.A.C.H. Club de canoë-kayak	25 687,00 €	19 325,50 €	**21 000,00 €**
3	**3**	A.S.P.T.T. section danse	3 369,00 €	3 430,00 €	**3 369,00 €**
4	**100**	A.S.P.T.T. section tennis	1 228,00 €	1 019,50 €	**1 228,00 €**
5	**35**	Aéro Modèles Club Jean Mermoz	1 466,00 €	258,00 €	**1 466,00 €**
6	**106**	Alsace Golf Links	850,00 €	929,50 €	**850,00 €**
7	**110**	Art Themis Animations	2 250,00 €	2 394,50 €	**2 250,00 €**
8	**91**	Arts Martiaux de Colmar	1 324,00 €	1 112,50 €	**1 324,00 €**
9	**20**	Association Colmarienne de Sauvetage et de Secourisme	3 900,00 €	3 462,50 €	**3 900,00 €**
10	**113**	Association de l'Ecomusée d'Alsace	5 840,00 €	6 481,50 €	**5 840,00 €**
11	**52**	Association pour la Promotion des Sports de Glace	6 519,00 €	2 080,00 €	**5 000,00 €**
12	**59**	C.E.R.A.C.	2 187,00 €	2 268,50 €	**2 187,00 €**
13	**98**	Club de Modélisme Avions Bateaux d'Algolsheim	1 686,00 €	1 032,00 €	**1 686,00 €**
14	**23**	Club d'Enseignement du Patinage Artistique Colmar	1 744,00 €	1 326,00 €	**1 744,00 €**
15	**10**	Colmar Badminton Racing (COBRA)	5 275,00 €	5 942,50 €	**5 275,00 €**
16	**29**	Colmar Basket	4 980,00 €	3 926,00 €	**4 980,00 €**
17	**104**	Colmar Evasion Plongée	2 000,00 €	670,00 €	**2 000,00 €**
18	**49**	Colmar Handball Club	3 200,00 €	2 292,50 €	**3 200,00 €**
19	**22**	Colmar Rugby Club	1 132,00 €	536,00 €	**1 132,00 €**
20	**120**	Colmar Unifié Football Club	2 396,00 €	1 414,00 €	**2 396,00 €**
21	**7**	Entente Cycliste Colmar	1 884,00 €	1 598,00 €	**1 884,00 €**
22	**107**	Football Réuni Jebsheim - Muntzenheim	533,00 €	496,00 €	**533,00 €**
23	**8**	Herrlisheim Escrime Club	1 678,00 €	1 291,00 €	**1 678,00 €**

Nombre	N° Code	Associations organisatrices de stages payants	Bilan	Participation des familles	Subvention accordée
24	**57**	Hockey Club Colmar	2 010,00 €	1 471,00 €	**2 010,00 €**
25	**62**	Karaté Club Contact Colmar	2 914,00 €	3 235,00 €	**2 914,00 €**
26	**134**	Les Cardinales de Colmar	3 239,00 €	2 367,50 €	**3 239,00 €**
27	**117**	Les Cavaliers du Ried	42 777,00 €	32 656,50 €	**35 500,00 €**
28	**40**	Logic Rock	2 730,00 €	3 381,00 €	**2 730,00 €**
29	**36**	M.J.C. Tennis de Table	6 419,00 €	6 654,50 €	**6 419,00 €**
30	**58**	Maison des Jeunes et de la Culture	2 572,00 €	2 748,50 €	**2 572,00 €**
31	**6**	Nautic Club Ile du Rhin	3 989,00 €	2 410,00 €	**3 989,00 €**
32	**64**	Observatoire de la Nature	7 900,00 €	9 120,00 €	**7 900,00 €**
33	**129**	Radio Dreyeckland Libre	2 840,00 €	2 067,00 €	**2 840,00 €**
34	**11**	S.R.C. Escrime	3 265,00 €	2 236,50 €	**3 265,00 €**
35	**26**	S.R.C. Natation / Water-Polo	5 698,00 €	5 739,00 €	**5 698,00 €**
36	**37**	S.R.C. Tennis - Squash	2 141,00 €	1 638,00 €	**2 141,00 €**
37	**32**	Société de Gymnastique Avenir Colmar	5 980,00 €	4 542,50 €	**5 980,00 €**
38	**53**	Société d'Histoire Naturelle et d'Ethnographie de Colmar	2 502,00 €	2 424,00 €	**2 502,00 €**
39	**38**	Société Hippique de Colmar	18 000,00 €	16 449,50 €	**18 000,00 €**
40	**18**	Stadium Racing Colmar Football Association	5 135,00 €	1 866,00 €	**3 500,00 €**
41	**56**	Syndicat Mixte d'Aménagement du Château du Hohlandsbourg	6 112,00 €	4 192,50 €	**6 112,00 €**
42	**14**	Tennis Club de Sundhoffen	1 815,00 €	1 204,00 €	**1 815,00 €**
43	**65**	Tennis Pour Tous	3 400,00 €	3 617,00 €	**3 400,00 €**
Total stages payants			**212 966,00 €**	**173 921,00 €**	**197 848,00 €**

	Bilan	Participation des familles	Subvention accordée
TOTAUX	**212 966,00 €**	**173 921,00 €**	**197 848,00 €**

Annexe 2 - Bilan financier 2020 de l'opération "Animations Eté"

DEPENSES		RECETTES	
Subvention pour les stages sportifs et culturels payants	197 848,00 €	Participation des familles	173 921,00 €
Coût des transports	5 687,00 €	Colmar Agglomération	121 853,45 €
Frais d'organisation	92 239,45 €		
Frais de fabrication de la brochure	2 133,60 €	Insertions publicitaires dans la brochure	2 133,60 €
TOTAL DEPENSES	**297 908,05 €**	TOTAL RECETTES	**297 908,05 €**

Annexe 3 - Communes d'origine des jeunes inscrits aux stages payants dans le cadre des "Animations Eté 2020

	Enfants	*Stages*
ALGOLSHEIM	**1**	***3***
AMMERSCHWIHR	**7**	***8***
ANDOLSHEIM	**30**	***65***
APPENWIHR	**3**	***7***
BIESHEIM	**2**	***2***
BILTZHEIM	**2**	***2***
BISCHWIHR	**23**	***49***
BREISACH	**1**	***2***
CERNAY	**2**	***4***
COLMAR	**902**	***1884***
DESSENHEIM	**1**	***4***
EBERSHEIM	**4**	***4***
EGUISHEIM	**6**	***10***
FORTSCHWIHR	**21**	***43***
GUEMAR	**3**	***3***
HATTSTATT	**3**	***4***
HERRLISHEIM PRES COLMAR	**42**	***88***
HORBOURG-WIHR	**99**	***192***
HOUSSEN	**61**	***102***
HUSSEREN LES CHATEAUX	**2**	***2***
INGERSHEIM	**54**	***107***
JEBSHEIM	**8**	***12***
KATZENTHAL	**2**	***7***
KAYSERSBERG VIGNOBLE (Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim)	**9**	***16***
KUNHEIM	**1**	***2***
LABAROCHE	**6**	***8***
LAPOUTROIE	**2**	***2***
LOGELHEIM	**5**	***6***
MUNTZENHEIM	**11**	***22***
NIEDERENTZEN	**2**	***3***
NIEDERHERGHEIM	**3**	***7***
NIEDERMORSCHWIHR	**5**	***12***
OBERHERGHEIM	**2**	***5***
OHNENHEIM	**1**	***2***
ORBEY	**1**	***1***
OSTHEIM	**6**	***10***
PARIS	**1**	***2***
PFAFFENHEIM	**1**	***1***

	Enfants	*Stages*
PORTE DU RIED	**32**	***55***
RIBEAUVILLE	**1**	***2***
SAINTE CROIX EN PLAINE	**60**	***113***
SOULTZBACH LES BAINS	**2**	***4***
SUNDHOFFEN	**24**	***43***
TURCKHEIM	**57**	***125***
URSCHENHEIM	**1**	***2***
WALBACH	**5**	***5***
WETTOLSHEIM	**53**	***104***
WICKERSCHWIHR	**5**	***8***
WIDENSOLEN	**1**	***1***
WIHR AU VAL	**1**	***2***
WINTZENHEIM avec LOGELBACH	**115**	***229***
ZIMMERBACH	**18**	***43***
TOTAUX	**1 710**	***3 439***

	Enfants	*Stages*
Totaux concernant les jeunes de CA	***1 625***	***3 301***
Pourcentage	***95,03%***	***95,99%***

Totaux concernant les autres jeunes	**85**	***138***
Pourcentage	**4,97%**	***4,01%***

Pour information, les jeunes inscrits aux stages payants étaient issus en 2020 des 20 communes de Colmar Agglomération et de 32 communes extérieures à Colmar Agglomération (46 en 2019)

COLMAR AGGLOMERATION Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20
Direction Administration Générale

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 23 Modification du règlement intérieur des aires permanentes des gens du voyage .

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9651-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 23 MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES AIRES PERMANENTES DES GENS DU VOYAGE

Rapporteur : M. DANIEL BERNARD, Vice-Président

Conformément au décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019, l'Etat sollicite de la part de Colmar Agglomération l'uniformisation des règlements intérieurs des deux aires permanentes d'accueil des gens du voyage de Colmar et de Horbourg-Wihr selon un modèle type.

Le règlement intérieur définit les relations entre la collectivité gestionnaire et les usagers, notamment les obligations réciproques, la perception des droits d'usage et les horaires d'accueil.

Les modifications résultantes de cette uniformisation portent essentiellement sur la structuration du règlement et non sur le fond.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

APPROUVE

Les règlements intérieurs des aires d'accueil des gens du voyage de Colmar et Horbourg-Wihr, joints en annexe,

FIXE

La date d'entrée en vigueur des règlements à compter du 1er décembre 2020,

DONNE POUVOIR

à Monsieur le Président ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération et à actualiser le règlement intérieur, en cas de modification des modalités ou des montants de droit d'usage et de paiement des fluides.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9651-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9651-DE-1-1

REGLEMENT INTERIEUR
AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DE COLMAR

Adopté par le Conseil Communautaire en sa séance du

I. - Dispositions générales

A. - Destination et description de l'aire :

L'aire a vocation à accueillir temporairement des résidences mobiles de gens du voyage, leurs véhicules tracteurs et le cas échéant leurs remorques.

Elle comporte 20 emplacements.

Chaque emplacement est équipé en eau et en électricité.

Ce site est équipé de deux blocs sanitaires.

B. - Admission et installation :

L'accès à l'aire est autorisé par le gestionnaire dans la limite des emplacements disponibles, pendant les horaires d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 8h à 12h.

Un dépôt de garantie d'un montant de 200 € est acquitté au gestionnaire à l'arrivée sur l'aire.

La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ du ou des emplacements et en l'absence de dégradation et d'impayé.

Chaque occupant admis doit occuper le ou les emplacements qui lui est/sont attribué(s) et utiliser [et le cas échéant entretenir], les équipements dédiés (bloc sanitaire, compteurs d'eau et d'électricité).

Pour être accueillis, les utilisateurs doivent être à jour de leurs taxes ou redevances antérieures ou régulariser leur situation.

Le régisseur ou le mandataire, se réserve la possibilité d'interdire l'accès au terrain en cas de manquements graves constatés, lors de précédents séjours.

C. - Etat des lieux :

Un état des lieux contradictoire du ou des emplacements écrit et signé par chacune des parties est réalisé à l'arrivée et au départ de l'occupant. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

D. - Usage des parties communes :

A l'intérieur de l'aire, seuls peuvent circuler, à une vitesse limitée à 10 km/h, les véhicules qui appartiennent aux occupants y séjournant.

Le stationnement ne doit pas entraver la circulation ni empêcher l'installation de nouveaux arrivants.

E. - Durée de séjour :

La durée de séjour maximum est de 3 mois consécutifs. Des dérogations dans la limite de 10 mois supplémentaires peuvent être accordées sur justification, en cas de scolarisation des enfants, de suivi d'une formation, de l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une hospitalisation.

Le départ de l'aire s'effectue en présence du gestionnaire.

II. - Le cas échéant, fermeture temporaire de l'aire

En cas de fermeture temporaire de l'aire pour effectuer des travaux d'aménagements, de réhabilitation et de mise aux normes ou des réparations ou pour un autre motif, les occupants sont prévenus au moins deux mois à l'avance de la date de fermeture par voie d'affichage. Ils s'engagent à libérer les lieux avant le premier jour de fermeture.

Les [aires permanentes d'accueil ou les emplacements provisoires agréés par le préfet] ouverts dans le même secteur géographique et pouvant accueillir les occupants pendant la fermeture temporaire sont entre autres les suivant(e)s : 1 aire d'accueil à Horbourg-Wihr, 1 aire d'accueil à Cernay, 1 aire d'accueil à Sélestat, 5 aires d'accueil sur le territoire de la M2A, 1 aire d'accueil à Erstein.

III. - Règlement du droit d'usage

A. - Droit d'usage :

Le droit d'usage est établi par emplacement. Il comprend le droit d'emplacement, et le cas échéant la consommation des fluides. Son montant est affiché sur l'aire.

Le droit d'emplacement, qui est compris dans un forfait de 8,50 €, est réglé au gestionnaire [par avance] suivant la périodicité suivante : à chaque présence du gestionnaire.

Avant son départ, chaque usager doit s'acquitter des sommes restantes dues.

B. - Paiement des fluides :

L'alimentation en eau et en électricité ne se fait qu'à partir des équipements prévus à cet effet. En cas de panne ou de difficultés, l'usager est tenu de prévenir le gestionnaire.

Chaque occupant règle sa consommation d'eau et d'électricité auprès du gestionnaire selon les modalités en vigueur sur l'aire et les tarifs suivants :

- forfait comprenant le droit de séjour (par emplacement et par jour), l'eau potable, l'assainissement des eaux usées et l'électricité : 8,50 €

IV. - Obligations des occupants

Le respect des obligations qu'impose le présent règlement conditionne la bonne gestion de l'aire.

A. - Règles générales d'occupation et de vie sur l'aire d'accueil :

Les occupants doivent respecter le personnel intervenant sur l'aire et entretenir des rapports de bon voisinage.

Les occupants de l'aire d'accueil doivent avoir un comportement respectueux de l'ordre public.

Toute personne admise à résider sur l'aire d'accueil est responsable de ses actes et des dégradations qu'elle cause ou qui sont causés par les personnes l'accompagnant ainsi que par les animaux dont elle a la charge et qui doivent rester sous sa surveillance.

A ces égards, les occupants de l'aire d'accueil sont soumis aux règles de droit commun.

Les occupants sont priés d'éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Le gestionnaire peut assurer la tranquillité des occupants en fixant des horaires pendant lesquels le silence doit être respecté.

Mineurs - scolarité obligatoire

La scolarisation des enfants est obligatoire entre 6 et 16 ans**.**

Les arrivants doivent se conformer à cette obligation soit en indiquant au gestionnaire l'établissement où les enfants sont scolarisés, soit en sollicitant de celui–ci une demande d'inscription dans un établissement de la commune.

Les élèves en âge d'être scolarisés seront inscrits dans un établissement scolaire choisi par la famille, ou, à défaut dans l'établissement le plus proche de l'aire d'accueil.

Faute du respect de l'obligation scolaire, les familles pourront après avertissement ne plus être autorisées à séjourner sur cet équipement.

Responsabilités des usagers et de la collectivité

Les véhicules, matériels, objets et effets personnels de chaque occupant demeurent sous la garde et l'entière responsabilité de leur propriétaire. Colmar Agglomération et le gestionnaire ne pourront en aucun cas être tenus pour responsables des dégâts, dégradations ou vols dont pourrait faire l'objet de la part de tiers la/les caravane(s), véhicule(s) et biens de l'usager, ce dernier étant tenu de se garantir contre ces risques particuliers.

De même, la responsabilité de Colmar Agglomération et du gestionnaire ne pourra être recherchée pour tout ce qui résulterait de la faute, négligence ou imprudence de l'usager, notamment en ce qui concerne l'utilisation du courant électrique.

La responsabilité de Colmar Agglomération comme du gestionnaire ne pourra en aucun cas être recherchée par tout tiers ou occupant pour raison d'actes imputables aux usagers du terrain, que ce soit en cas de non-respect des dispositions du règlement intérieur ou toute disposition pouvant nuire à la sécurité, la salubrité et à la tranquillité publique.

Chaque chef de famille, titulaire d'un emplacement sera responsable civilement et pénalement des dégâts causés par les membres de sa famille, ses animaux ou ses visiteurs.

Les équipements d'alimentation des fluides et de ramassage des ordures ménagères, sont placés sous la responsabilité personnelle des occupants de chaque emplacement. Toute dégradation sera mise à la charge de l'occupant.

Les blocs sanitaires mis à la disposition des locataires, feront l'objet d'une surveillance collective par leurs utilisateurs.

En cas de problème de fonctionnement, de panne ou de détérioration, l'usager est tenu d'avertir le gestionnaire.

Respect des règles de vie collective

Les usagers doivent observer une parfaite correction à l'égard des autres usagers, du voisinage et du personnel intervenant sur l'aire. L'ordre public ne doit pas être troublé.

Colmar Agglomération et le gestionnaire ne peuvent être mis en cause dans le cadre des litiges pouvant opposer les usagers de l'aire entre eux, ou les usagers vis-à-vis des tiers.

Les usagers s'engagent à respecter les lois et règlements applicables de manière générale à tout citoyen et notamment, en ce qui concerne la détention, le port et l'usage d'armes ou de produits illicites.

Les dispositions relatives au bruit doivent être respectées ; sont notamment interdites les nuisances sonores entre 22 heures et 7 heures.

Seuls les animaux domestiques à jour de leurs vaccinations obligatoires, tenus en laisse ou attachés sur l'emplacement, à l'exception des chiens dangereux classés en première catégorie ou deuxième catégorie par le Code rural, sont autorisés sur le site.

Concernant les chiens de 2ème catégorie (type bull terrier, dogue argentin), chiens de garde et de défense, il est rappelé que ne peuvent en détenir :

- *les personnes âgées de moins de 18 ans*
- *les majeurs sous tutelle, à moins qu'ils n'y aient été autorisés par le Juges des Tutelles*
- *les personnes condamnées pour crime ou à une peine d'emprisonnement avec ou sans sursis, pour délit inscrit au bulletin n°2 du casier judiciaire, ou, pour les ressortissants étrangers, dans un document équivalent.*
- *les personnes auxquelles la propriété ou la garde d'un chien a été retirée en application de l'article 211-11 du code rural.*

Autres obligations des usagers

Toute installation définitive ou construction est interdite, en dehors de l'utilisation des auvents. L'utilisation des groupes électrogènes est interdite. Seules, les prises normalisées sont autorisées pour se raccorder aux bornes d'alimentation des fluides.

B. - Propreté et respect de l'aire :

Les occupants doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité, entretenir la propreté de leur(s) emplacement(s) et des équipements dédiés.

Il est interdit de jeter des eaux usées sur le sol ou dans les caniveaux. Les occupants doivent vider les eaux usées dans les installations prévues à cet effet.

Les plantations et les décorations florales doivent être respectées. Il est interdit de planter des clous dans les arbres, de couper des branches, de faire des plantations.

Toute réparation de dégradation commise à la végétation, aux clôtures, au terrain ou aux installations de l'aire sera à la charge de son auteur.

Les résidents doivent utiliser les blocs sanitaires à l'exclusion de tout autre endroit.

L'eau mise à la disposition des résidents ne doit pas servir pour un autre usage. Il est interdit de jeter les eaux usées en dehors des équipements sanitaires prévus à cet effet.

C. - Stockage - Brûlage - Garage mort :

L'aire n'est pas le lieu d'exercice d'activités professionnelles des usagers.

Les activités tolérées sont celles énumérées par les dispositions nationales en vigueur.

Le bricolage, les travaux de déferrage et les dépôts d'objets encombrants même résultant d'une activité professionnelle sont strictement interdits.

Il est également interdit de :

- stocker sur l'aire des matériaux ferreux et objets de récupération.
- effectuer des réparations et de procéder aux vidanges des véhicules,
- faire des trous dans le revêtement du terrain,
- abandonner des épaves (de caravanes ou de voitures),
- et de laisser des caravanes inhabitées ou des véhicules en stationnement n'appartenant pas aux usagers séjournant sur l'aire d'accueil.

Les occupants devront laisser leurs emplacements propres et libres à leur départ.

Il est interdit de laisser et de brûler sur l'aire tous matériels dont les véhicules et résidences mobiles hors d'usages ou objets de récupération.

Les usagers doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité, et assurer la bonne tenue de leur emplacement et son environnement immédiat pendant la durée totale de leur séjour, notamment en s'interdisant tout dépôt d'objets, d'équipements ou de matériaux divers, toute activité dangereuse ou dégradante pour l'environnement (feu, huile de vidange…).

D. - Déchets :

La collecte des déchets et des ordures ménagères résiduelles se fait dans les conditions suivantes : collecte des ordures ménagères chaque jeudi matin.

L'accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie se fait dans les conditions suivantes : liste des déchetteries ouvertes affichée sur le site.

Sur production d'une pièce d'identité, le gestionnaire délivre sans frais à tout occupant qui en fait la demande une attestation de présence sur l'aire, datée et signée, valable jusqu'à la date de départ de la personne de l'aire d'accueil, qui est mentionnée si elle est connue.

Les ordures ménagères au préalable enfermées dans des sacs hermétiques, doivent être déposées dans la poubelle mise à disposition individuellement sur chaque emplacement.

Les résidents procéderont au nettoyage régulier de la poubelle sur leur emplacement. En cas de modification exceptionnelle du jour de collecte, le gestionnaire en avise les usagers et affiche l'information sur le panneau prévu à cet effet.

E. - Usage du feu :

Il est interdit de faire du feu, sauf des feux ouverts sur les emplacements dans les récipients prévus à cet effet (barbecue, etc.).

Tout brûlage (pneus, fils, plastique ou autre, feu de camp…) est interdit. Seul le feu de bois est autorisé dans des équipements personnels prévus à cet effet, sauf par grand vent.

Les déchets lourds (appareils ménagers, pneus, palettes…) seront évacués par les utilisateurs vers les déchetteries habilitées, dont la liste peut être consultée auprès du gestionnaire.

V. - Obligations du gestionnaire

Le gestionnaire doit respecter les occupants et ne pas avoir de comportement discriminant.

Le gestionnaire assure le nettoyage des espaces collectifs et des circulations internes.

Il veille également à la propreté de l'emplacement avant l'installation d'un occupant.

Le gestionnaire doit permettre aux véhicules des occupants admis à séjourner d'accéder à l'aire à toute heure.

VI. - Dispositions en cas de non-respect du règlement

Chaque occupant est tenu de respecter le présent règlement.

En cas de manquement à ce règlement ou en cas de trouble grave à l'ordre public, le gestionnaire pourra oralement ou par écrit, s'il le juge nécessaire, mettre en demeure l'occupant de s'y conformer. Si cette mise en demeure n'a pas été suivie d'effet, le gestionnaire pourra résilier la convention d'occupation temporaire.

Le présent règlement est porté à la connaissance des usagers dès leur arrivée, ce qui entraîne l'acceptation automatique de ce dernier.

Les dégradations apportées aux installations ou tous vols ou dommages constatés donneront lieu à des remboursements soit individuels soit collectifs de l'ensemble des usagers présents destinés aux réparations.

En cas de manquement au règlement intérieur, Colmar Agglomération pourra à tout moment décider la résiliation du contrat de séjour. Celle-ci fera l'objet d'un avertissement préalable, notifié à l'intéressé. Les personnes concernées deviendront des occupants sans titre et pourront, à ce titre, faire l'objet d'une procédure d'expulsion.

En cas de violence ou de voie de fait sur les personnes ou sur les biens dans l'enceinte de l'aire d'accueil, l'exclusion sera immédiate et notifiée par courrier, un dépôt de plainte sera fait et les contrevenants seront passibles de poursuites pénales.

Colmar Agglomération pourra à tout moment prononcer une interdiction de séjour dont la durée sera fixée selon la gravité du manquement au règlement, au regard d'un rapport établi par le gestionnaire. L'interdiction pourra être définitive en cas de manquement grave.

VII. - Application du règlement

Le présent règlement prendra effet le 1er décembre 2020.

Le Président de Colmar Agglomération, le Maire de la Ville de Colmar, le Trésorier Principal et le Commissaire de Police, le service gestionnaire et ses prestataires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent règlement intérieur qui sera affiché sur l'aire.

Ce présent règlement intérieur, sera affiché à l'entrée de l'aire d'accueil, et porté à la connaissance des voyageurs dès leur arrivée qui reconnaîtront formellement en avoir pris connaissance.

REGLEMENT INTERIEUR
AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DE HORBOURG-WIHR

Adopté par le Conseil Communautaire en sa séance du

I. - Dispositions générales

A. - Destination et description de l'aire :

L'aire a vocation à accueillir temporairement des résidences mobiles de gens du voyage, leurs véhicules tracteurs et le cas échéant leurs remorques.

Elle comporte 14 emplacements.

Chaque emplacement est équipé en eau et en électricité.

B. - Admission et installation :

L'accès à l'aire est autorisé par le gestionnaire dans la limite des emplacements disponibles, pendant les horaires d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 13h30 à 16h30.

Un dépôt de garantie d'un montant de 200 € est acquitté au gestionnaire à l'arrivée sur l'aire.

La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé. Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ du ou des emplacements et en l'absence de dégradation et d'impayé.

Chaque occupant admis doit occuper le ou les emplacements qui lui est/sont attribué(s) et utiliser [et le cas échéant entretenir], les équipements dédiés (bloc sanitaire, compteurs d'eau et d'électricité).

Pour être accueillis, les utilisateurs doivent être à jour de leurs taxes ou redevances antérieures ou régulariser leur situation.

Le régisseur ou le mandataire, se réserve la possibilité d'interdire l'accès au terrain en cas de manquements graves constatés, lors de précédents séjours.

C. - Etat des lieux :

Un état des lieux contradictoire du ou des emplacements écrit et signé par chacune des parties est réalisé à l'arrivée et au départ de l'occupant. En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés.

D. - Usage des parties communes :

A l'intérieur de l'aire, seuls peuvent circuler, à une vitesse limitée à 10 km/h, les véhicules qui appartiennent aux occupants y séjournant.

Le stationnement ne doit pas entraver la circulation ni empêcher l'installation de nouveaux arrivants.

E. - Durée de séjour :

La durée de séjour maximum est de 3 mois consécutifs. Des dérogations dans la limite de 10 mois supplémentaires peuvent être accordées sur justification, en cas de scolarisation des enfants, de suivi d'une formation, de l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une hospitalisation.

Le départ de l'aire s'effectue en présence du gestionnaire.

II. - Le cas échéant, fermeture temporaire de l'aire

En cas de fermeture temporaire de l'aire pour effectuer des travaux d'aménagements, de réhabilitation et de mise aux normes ou des réparations ou pour un autre motif, les occupants sont prévenus au moins deux mois à l'avance de la date de fermeture par voie d'affichage. Ils s'engagent à libérer les lieux avant le premier jour de fermeture.

Les [aires permanentes d'accueil ou les emplacements provisoires agréés par le préfet] ouverts dans le même secteur géographique et pouvant accueillir les occupants pendant la fermeture temporaire sont entre autres les suivant(e)s : 1 aire d'accueil à Horbourg-Wihr, 1 aire d'accueil à Cernay, 1 aire d'accueil à Sélestat, 5 aires d'accueil sur le territoire de la M2A, 1 aire d'accueil à Erstein.

III. - Règlement du droit d'usage

A. - Droit d'usage :

Le droit d'usage est établi par emplacement. Il comprend le droit d'emplacement, et le cas échéant la consommation des fluides. Son montant est affiché sur l'aire.

Le droit d'emplacement, qui est de 4 €, est réglé au gestionnaire [par avance] suivant la périodicité suivante : à chaque présence du gestionnaire.

Avant son départ, chaque usager doit s'acquitter des sommes restantes dues.

B. - Paiement des fluides :

L'alimentation en eau et en électricité ne se fait qu'à partir des équipements prévus à cet effet. En cas de panne ou de difficultés, l'usager est tenu de prévenir le gestionnaire.

Chaque occupant règle sa consommation d'eau et d'électricité auprès du gestionnaire selon les modalités en vigueur sur l'aire et les tarifs suivants :

- 0,18 €/kWh ;

- 3,083 €/m3 d'eau.

Si l'aire est équipée d'un système de télégestion et de prépaiement des consommations de fluides, le règlement d'avance est obligatoire. L'occupant doit veiller à créditer son compte individualisé en fonction de sa consommation afin de pouvoir bénéficier de l'eau et de l'électricité sans risque de coupure.

IV. - Obligations des occupants

Le respect des obligations qu'impose le présent règlement conditionne la bonne gestion de l'aire.

A. - Règles générales d'occupation et de vie sur l'aire d'accueil :

Les occupants doivent respecter le personnel intervenant sur l'aire et entretenir des rapports de bon voisinage.

Les occupants de l'aire d'accueil doivent avoir un comportement respectueux de l'ordre public.

Toute personne admise à résider sur l'aire d'accueil est responsable de ses actes et des dégradations qu'elle cause ou qui sont causés par les personnes l'accompagnant ainsi que par les animaux dont elle a la charge et qui doivent rester sous sa surveillance.

A ces égards, les occupants de l'aire d'accueil sont soumis aux règles de droit commun.

Les occupants sont priés d'éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Le gestionnaire peut assurer la tranquillité des occupants en fixant des horaires pendant lesquels le silence doit être respecté.

Mineurs - scolarité obligatoire

La scolarisation des enfants est obligatoire entre 6 et 16 ans**.**

Les arrivants doivent se conformer à cette obligation soit en indiquant au gestionnaire l'établissement où les enfants sont scolarisés, soit en sollicitant de celui–ci une demande d'inscription dans un établissement de la commune.

Les élèves en âge d'être scolarisés seront inscrits dans un établissement scolaire choisi par la famille, ou, à défaut dans l'établissement le plus proche de l'aire d'accueil.

Faute du respect de l'obligation scolaire, les familles pourront après avertissement ne plus être autorisées à séjourner sur cet équipement.

Responsabilités des usagers et de la collectivité

Les véhicules, matériels, objets et effets personnels de chaque occupant demeurent sous la garde et l'entière responsabilité de leur propriétaire. Colmar Agglomération et le gestionnaire ne pourront en aucun cas être tenus pour responsables des dégâts, dégradations ou vols dont pourrait faire l'objet de la part de tiers la/les caravane(s), véhicule(s) et biens de l'usager, ce dernier étant tenu de se garantir contre ces risques particuliers.

De même, la responsabilité de Colmar Agglomération et du gestionnaire ne pourra être recherchée pour tout ce qui résulterait de la faute, négligence ou imprudence de l'usager, notamment en ce qui concerne l'utilisation du courant électrique.

La responsabilité de Colmar Agglomération comme du gestionnaire ne pourra en aucun cas être recherchée par tout tiers ou occupant pour raison d'actes imputables aux usagers du terrain, que ce soit en cas de non-respect des dispositions du règlement intérieur ou toute disposition pouvant nuire à la sécurité, la salubrité et à la tranquillité publique.

Chaque chef de famille, titulaire d'un emplacement sera responsable civilement et pénalement des dégâts causés par les membres de sa famille, ses animaux ou ses visiteurs.

Les équipements d'alimentation des fluides et de ramassage des ordures ménagères, sont placés sous la responsabilité personnelle des occupants de chaque emplacement. Toute dégradation sera mise à la charge de l'occupant.

Les blocs sanitaires mis à la disposition des locataires, feront l'objet d'une surveillance collective par leurs utilisateurs.

En cas de problème de fonctionnement, de panne ou de détérioration, l'usager est tenu d'avertir le gestionnaire.

Respect des règles de vie collective

Les usagers doivent observer une parfaite correction à l'égard des autres usagers, du voisinage et du personnel intervenant sur l'aire. L'ordre public ne doit pas être troublé.

Colmar Agglomération et le gestionnaire ne peuvent être mis en cause dans le cadre des litiges pouvant opposer les usagers de l'aire entre eux, ou les usagers vis-à-vis des tiers.

Les usagers s'engagent à respecter les lois et règlements applicables de manière générale à tout citoyen et notamment, en ce qui concerne la détention, le port et l'usage d'armes ou de produits illicites.

Les dispositions relatives au bruit doivent être respectées ; sont notamment interdites les nuisances sonores entre 22 heures et 7 heures.

Seuls les animaux domestiques à jour de leurs vaccinations obligatoires, tenus en laisse ou attachés sur l'emplacement, à l'exception des chiens dangereux classés en première catégorie ou deuxième catégorie par le Code rural, sont autorisés sur le site.

Concernant les chiens de 2ème catégorie (type bull terrier, dogue argentin), chiens de garde et de défense, il est rappelé que ne peuvent en détenir :

- *les personnes âgées de moins de 18 ans*
- *les majeurs sous tutelle, à moins qu'ils n'y aient été autorisés par le Juges des Tutelles*
- *les personnes condamnées pour crime ou à une peine d'emprisonnement avec ou sans sursis, pour délit inscrit au bulletin n°2 du casier judiciaire, ou, pour les ressortissants étrangers, dans un document équivalent.*
- *les personnes auxquelles la propriété ou la garde d'un chien a été retirée en application de l'article 211-11 du code rural.*

Autres obligations des usagers

Toute installation définitive ou construction est interdite, en dehors de l'utilisation des auvents. L'utilisation des groupes électrogènes est interdite. Seules, les prises normalisées sont autorisées pour se raccorder aux bornes d'alimentation des fluides.

B. - Propreté et respect de l'aire :

Les occupants doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité, entretenir la propreté de leur(s) emplacement(s) et des équipements dédiés.

Il est interdit de jeter des eaux usées sur le sol ou dans les caniveaux. Les occupants doivent vider les eaux usées dans les installations prévues à cet effet.

Les plantations et les décorations florales doivent être respectées. Il est interdit de planter des clous dans les arbres, de couper des branches, de faire des plantations.

Toute réparation de dégradation commise à la végétation, aux clôtures, au terrain ou aux installations de l'aire sera à la charge de son auteur.

Les résidents doivent utiliser les blocs sanitaires à l'exclusion de tout autre endroit.

L'eau mise à la disposition des résidents ne doit pas servir pour un autre usage. Il est interdit de jeter les eaux usées en dehors des équipements sanitaires prévus à cet effet.

C. - Stockage - Brûlage - Garage mort :

L'aire n'est pas le lieu d'exercice d'activités professionnelles des usagers.

Les activités tolérées sont celles énumérées par les dispositions nationales en vigueur.

Le bricolage, les travaux de déferrage et les dépôts d'objets encombrants même résultant d'une activité professionnelle sont strictement interdits.

Il est également interdit de :

- stocker sur l'aire des matériaux ferreux et objets de récupération.
- effectuer des réparations et de procéder aux vidanges des véhicules,
- faire des trous dans le revêtement du terrain,
- abandonner des épaves (de caravanes ou de voitures),
- et de laisser des caravanes inhabitées ou des véhicules en stationnement n'appartenant pas aux usagers séjournant sur l'aire d'accueil.

Les occupants devront laisser leurs emplacements propres et libres à leur départ.

Il est interdit de laisser et de brûler sur l'aire tous matériels dont les véhicules et résidences mobiles hors d'usages ou objets de récupération.

Les usagers doivent veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité, et assurer la bonne tenue de leur emplacement et son environnement immédiat pendant la durée totale de leur séjour, notamment en s'interdisant tout dépôt d'objets, d'équipements ou de matériaux divers, toute activité dangereuse ou dégradante pour l'environnement (feu, huile de vidange…).

D. - Déchets :

La collecte des déchets et des ordures ménagères résiduelles se fait dans les conditions suivantes : collecte des ordures ménagères chaque samedi matin.

L'accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie se fait dans les conditions suivantes : liste des déchetteries ouvertes affichée sur le site.

Sur production d'une pièce d'identité, le gestionnaire délivre sans frais à tout occupant qui en fait la demande une attestation de présence sur l'aire, datée et signée, valable jusqu'à la date de départ de la personne de l'aire d'accueil, qui est mentionnée si elle est connue.

Les ordures ménagères au préalable enfermées dans des sacs hermétiques, doivent être déposées dans la poubelle mise à disposition individuellement sur chaque emplacement.

Les résidents procéderont au nettoyage régulier de la poubelle sur leur emplacement. En cas de modification exceptionnelle du jour de collecte, le gestionnaire en avise les usagers et affiche l'information sur le panneau prévu à cet effet.

E. - Usage du feu :

Il est interdit de faire du feu, sauf des feux ouverts sur les emplacements dans les récipients prévus à cet effet (barbecue, etc.).

Tout brûlage (pneus, fils, plastique ou autre, feu de camp…) est interdit. Seul le feu de bois est autorisé dans des équipements personnels prévus à cet effet, sauf par grand vent.

Les déchets lourds (appareils ménagers, pneus, palettes…) seront évacués par les utilisateurs vers les déchetteries habilitées, dont la liste peut être consultée auprès du gestionnaire.

V. - Obligations du gestionnaire

Le gestionnaire doit respecter les occupants et ne pas avoir de comportement discriminant.

Le gestionnaire assure le nettoyage des espaces collectifs et des circulations internes.

Il veille également à la propreté de l'emplacement avant l'installation d'un occupant.

Le gestionnaire doit permettre aux véhicules des occupants admis à séjourner d'accéder à l'aire à toute heure.

VI. - Dispositions en cas de non-respect du règlement

Chaque occupant est tenu de respecter le présent règlement.

En cas de manquement à ce règlement ou en cas de trouble grave à l'ordre public, le gestionnaire pourra oralement ou par écrit, s'il le juge nécessaire, mettre en demeure l'occupant de s'y conformer. Si cette mise en demeure n'a pas été suivie d'effet, le gestionnaire pourra résilier la convention d'occupation temporaire.

Le présent règlement est porté à la connaissance des usagers dès leur arrivée, ce qui entraîne l'acceptation automatique de ce dernier.

Les dégradations apportées aux installations ou tous vols ou dommages constatés donneront lieu à des remboursements soit individuels soit collectifs de l'ensemble des usagers présents destinés aux réparations.

En cas de manquement au règlement intérieur, Colmar Agglomération pourra à tout moment décider la résiliation du contrat de séjour. Celle-ci fera l'objet d'un avertissement préalable, notifié à l'intéressé. Les personnes concernées deviendront des occupants sans titre et pourront, à ce titre, faire l'objet d'une procédure d'expulsion.

En cas de violence ou de voie de fait sur les personnes ou sur les biens dans l'enceinte de l'aire d'accueil, l'exclusion sera immédiate et notifiée par courrier, un dépôt de plainte sera fait et les contrevenants seront passibles de poursuites pénales.

Colmar Agglomération pourra à tout moment prononcer une interdiction de séjour dont la durée sera fixée selon la gravité du manquement au règlement, au regard d'un rapport établi par le gestionnaire. L'interdiction pourra être définitive en cas de manquement grave.

VII. - Application du règlement

Le présent règlement prendra effet le 1er décembre 2020.

Le Président de Colmar Agglomération, le Maire de la Ville de Colmar, le Trésorier Principal et le Commissaire de Police, le service gestionnaire et ses prestataires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent règlement intérieur qui sera affiché sur l'aire.

Ce présent règlement intérieur, sera affiché à l'entrée de l'aire d'accueil, et porté à la connaissance des voyageurs dès leur arrivée qui reconnaîtront formellement en avoir pris connaissance.

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 24 Avenant à la convention de délégation de service public du camping de Horbourg-Wihr.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9668-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 24 AVENANT À LA CONVENTION DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DU CAMPING DE HORBOURG-WIHR

Rapporteur : Mme DANIELL RUBRECHT, Conseillère Communautaire

Par délibération du 28 mars 2013, le Conseil Communautaire a décidé de déléguer, pour une période de 25 ans, la gestion du Camping de Horbourg-Wihr au groupe « HUTTOPIA », à compter du 13 avril 2013, par l'intermédiaire de la société dédiée « Indigo IX » (renommée depuis « Indigo Colmar »).

La convention de délégation de service public (DSP) prévoit le versement d'une redevance au délégant, calculée sur une part fixe, s'élevant à 15 000 €, et sur une part variable, proportionnelle au chiffre d'affaires réalisé. A titre indicatif, la redevance 2019 s'est élevée à 52 605,78 €. Les versements sont prévus au 30 juillet et au 31 décembre de chaque année. Or, l'exercice fiscal de la société « Indigo Colmar »va du 1er octobre au 30 septembre.

Afin de pouvoir calculer le montant de la redevance due par le camping sur un chiffre d'affaires prévisionnel, la facturation est en réalité réalisée au mois de décembre, puis vérifiée au moment de la réception de l'attestation du chiffre d'affaires, début février. De fait, en cas de différence entre chiffre d'affaires prévisionnel et certifié, une facturation rectificative devrait être réalisée.

Il est proposé de simplifier la facturation de la manière suivante et de l'inscrire par avenant à la convention de DSP (annexe 1) :

- le premier versement, fixe de 15 000 € aura lieu en septembre de l'année N,
- le second, calculé sur la part variable, en mars N+1.

Ces dispositions prendront effet pour le versement de la redevance relative à l'exercice 2019-2020.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9668-DE-1-1

d’approuver les modifications relatives à la facturation de la redevance du camping de l’Ill à Horbourg-Wihr,

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer l’avenant annexé à la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9668-DE-1-1

Avenant n°1 à la Délégation de Service Public pour l'exploitation du Camping de l'Ill à Horbourg - Wihr

Le présent avenant est conclu :

Entre

Colmar Agglomération, représentée par Monsieur Lucien MULLER, Premier Vice-Président, habilité par la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 juillet 2020,

ci-après désignée LE DELEGANT,

d'une part,

Et

La SARL Indigo Colmar, dont le siège social est situé rue du Chapoly – 69290 Saint-Genis-les-Ollières et représentée par son Gérant Monsieur Philippe BOSSANNE.

ci-après désignée LE DELEGATAIRE,

d'autre part,

il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule :

Colmar Agglomération et la SARL Indigo Colmar ont signé le 15 avril 2013 une convention de Délégation de Service Public pour la gestion et l'exploitation du Camping de l'Ill à Horbourg-Wihr. La convention de délégation de service public (DSP) prévoit le versement d'une redevance au délégant, calculée sur une part fixe, s'élevant à 15 000 €, et une part variable, proportionnelle au chiffre d'affaires réalisé. Les versements sont prévus au 30 juillet et au 31 décembre de chaque année. Or, l'exercice fiscal de la société « Indigo Colmar »va du 1er octobre au 30 septembre.

Afin de pouvoir calculer le montant de la redevance due par le camping sur un chiffre d'affaires prévisionnel, la facturation est en réalité réalisée au mois de décembre, puis vérifiée au moment de la réception de l'attestation du chiffre d'affaires, début février. De fait, en cas de différence entre chiffre d'affaires prévisionnel et certifié, une facturation rectificative devrait être réalisée.

Le présent avenant vise à simplifier la procédure de facturation.

ARTICLE 1

L'article 24, intitulé « CALCUL, REVISION DE LA REDEVANCE ET GARANTIE DES SOMMES DUES » devient l'article 23. Sa rédaction reste inchangée :
« La redevance est fixée à :
- 5% du CAHT global pour la part de chiffres d'affaires inférieure ou égale à 300 000 € HT.
Une redevance minimum d'un montant de 15 000 € HT est fixée par les parties en dehors de la première année qui sera évaluée au prorata de la durée d'ouverture.
- 6% du CAHT global pour la part de chiffre d'affaires supérieure à 300 000 € HT. »

L'article 23, intitulé « REDEVANCE VERSEE AU DELEGANT » devient l'article 24 et est ainsi libellé :

Le DELEGATAIRE versera :

- en septembre de chaque année le montant de la redevance fixe de 15 000 € HT,
- en mars, le montant de la redevance restante relative à l'exercice fiscal passé, au vu de la liasse fiscale de cet exercice.

Ces dispositions prendront effet pour le versement de la redevance relative à l'exercice 2019-2020.

ARTICLE 2 :

Tous les articles de la convention initiale non modifiés par le présent avenant restent inchangés.

Fait en deux exemplaires,
A Colmar, le ……...

Pour la SARL Indigo Colmar,	Pour Colmar Agglomération,
Philippe BOSSANNE Gérant	Daniell RUBRECHT Conseillère Communautaire déléguée

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 25 Subvention à l'association Société Protectrice des Animaux (SPA) de Colmar et environs pour l'installation de deux conteneurs .

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9607-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 25 SUBVENTION À L'ASSOCIATION SOCIÉTÉ PROTECTRICE DES ANIMAUX (SPA) DE COLMAR ET ENVIRONS POUR L'INSTALLATION DE DEUX CONTENEURS

Rapporteur : Mme ODILE UHLRICH-MALLET, Conseillère Communautaire

1. Propos liminaires

L'association SPA de Colmar et environs est le gestionnaire du refuge pour animaux situé dans la plaine de l'Oberharth, 47 chemin de la Fecht. Elle intervient également en matière de fourrière animale sur le territoire de Colmar Agglomération.

L'équipe gestionnaire de la SPA est en recherche constante d'optimisation et d'amélioration de son fonctionnement.

2. Projets de travaux.

a. L'association recueille plus de 700 chats annuellement. Ainsi, pour rationaliser l'espace dédié aux chats, la SPA propose de transformer un débarras en chatterie. Pour ce faire, il est nécessaire de créer une ouverture de type fenêtre dans une des pièces de la fourrière, qui permettrait à l'équipe d'occuper un espace actuellement destiné à du stockage.

L'autorisation d'urbanisme pour la création de la fenêtre a été accordée par le service instructeur de la ville de Colmar en septembre 2020. Le montant des travaux est estimé à 11 000 € HT.

b. A défaut de pouvoir agrandir le site, la SPA a réfléchi à l'installation de deux conteneurs qui pourraient être installés sur la partie fourrière animale de la SPA. L'association propose cette implantation car il reste plus d'espace que sur la partie refuge.

La destination des conteneurs est la suivante :

- Le premier servirait d'atelier car la SPA ne dispose pas d'espace pour bricoler.
- Le second permettrait de mieux gérer les arrivées, les premiers soins et la garde des chatons. Il serait divisé en deux parties : une partie dédiée à l'accueil des chatons, au nettoyage et au sevrage de ceux-ci, et une seconde partie dédiée aux familles d'accueil et à l'adoption.

Chaque conteneur, d'une superficie de 14,76m² (29,52m² au total) serait donc entièrement dédié à l'occupation précédemment définie.

Le montant prévisionnel d'opération de l'installation de ces deux conteneurs a été estimé par la SPA à 31 503€ HT (15 275 €HT pour le conteneur « atelier » et 16 228 €HT pour le conteneur « chatons »).

Le terrain sur lequel seront implantés les conteneurs appartient à Colmar Agglomération et un avis de principe a été accordé en juin 2020.
En prenant en considération que l'équipe gestionnaire de la SPA réalise un travail de qualité

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9607-DE-1-1

et que ces installations favoriseront leur fonctionnement, il est proposé d'accorder :

- une subvention de 20 % du coût HT de l'achat des deux conteneurs plafonné à un montant maximum de 6 300 € (représentant 20 % de 31 503 €HT), à l'instar de la subvention accordée par Colmar Agglomération en 2018 pour la construction d'un cabinet vétérinaire,
- de prendre en charge le coût des travaux de la fenêtre plafonné à un montant maximum de 11 000 €.

Le montant de la subvention s'élèvera à 17 300 € maximum correspondant à la somme de 6 300 € pour les conteneurs et 11 000 € pour les travaux de la fenêtre. Ces deux montants seront versés dès réception des factures et après réalisation des travaux.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL
Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 20 octobre 2020,

Après avoir délibéré,

DECIDE

De verser à la SPA de Colmar et environs une subvention d'investissement d'un montant maximum de 17 300 € pour l'installation des deux conteneurs et la création de la fenêtre.

AUTORISE

Le Président, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9607-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 26 Convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Colmar et Colmar Agglomération pour des travaux du programme d'investissement d'eaux pluviales.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9644-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PLAN CLIMAT
EAUX ET ASSAINISSEMENT

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 26 CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE LA VILLE DE COLMAR ET COLMAR AGGLOMÉRATION POUR DES TRAVAUX DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT D'EAUX PLUVIALES

Rapporteur : M. BENOÎT SCHLUSSEL, Vice-Président

La Commune de Colmar envisage des travaux d'aménagement au niveau de la rue des Jacinthes. Dans le cadre de cette opération, des noues d'infiltration permettant la gestion des eaux pluviales seront mises en place.

Conformément à la déclaration de l'intérêt communautaire, tel que défini dans la délibération du 22 juin 2006, la ville de Colmar est compétente pour les grilles, siphons et branchements tandis que Colmar Agglomération l'est pour les collecteurs, les ouvrages de régulation et de protection, les décanteurs-séparateurs et les dispositifs d'infiltration.

Le montant maximum de cette opération sera de 25 000 € TTC. Cette opération est inscrite au programme de travaux d'eaux pluviales de Colmar Agglomération.

Au vu des travaux à réaliser, et afin de pouvoir optimiser la commande publique, il est proposé qu'une seule collectivité territoriale assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération associant étroitement les travaux d'aménagement et les travaux d'eaux pluviales. Dans ce cadre, la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation des noues d'inflitration pourrait être confiée à la Ville de Colmar.

En effet, l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique stipule que « lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvesimultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L. 2411-1 ou de l'un ou plusieurs de ces maîtres d'ouvrage (…), ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme. »

Conformément à ces dispositions, la convention de co-maîtrise d'ouvrage jointe propose donc de confier à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage unique et globale de la réalisation des noues d'inflitration à la Ville de Colmar. Ce transfert temporaire de compétence de Colmar Agglomération à la Ville de Colmar dans le cadre de l'opération d'aménagement de la rue des Jacinthes sera mis en œuvre selon les conditions et dans les limites indiquées dans la convention.

En conséquence, il vous est proposé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9644-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PLAN CLIMAT
EAUX ET ASSAINISSEMENT

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

APPROUVE

La convention de co-maîtrise d'ouvrage ci-jointe.

CONFIE

La maîtrise d'ouvrage de la réalisation des noues d'infiltration de l'opération d'aménagement de la rue des Jacynthes à titre gratuit à la Commune de Colmar conformément à la convention ci-annexée

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la co-maîtrise d'ouvrage.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9644-DE-1-1

CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE COLMAR AGGLOMERATION ET LA VILLE DE COLMAR TRAVAUX EAUX PLUVIALES

Rue des Jacinthes à Colmar

Entre les soussignés :

Colmar Agglomération, maître d'ouvrage d'une partie des équipements d'eaux pluviales, représentée par son Vice-Président dûment autorisé à cette fin par la délibération du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020 d'une part,

Et

La Ville de Colmar, maître d'ouvrage de la voirie et de la seconde partie des équipements d'eaux pluviales, représentée par son Maire dûment autorisé à cette fin par la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2020 d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. <u>Présentation de la procédure et de la convention associée</u>

Cette convention s'appuie sur l'article L. 2422-12 du code de la commande publique et fixe les conditions d'organisation de la procédure de co-maîtrise d'ouvrage.

L'article L. 2422-12 du code de la commande publique permet de désigner, par convention, un maître d'ouvrage unique d'une opération de réalisation ou de réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages qui relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages. La convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

Pour les maîtres d'ouvrages intéressés par une même opération de travaux, la procédure implique un transfert temporaire de compétence au maître d'ouvrage unique par les autres maîtres d'ouvrages concernés. Ce transfert temporaire relève du champ contractuel défini dans la présente convention.

Article 2. Objet de la convention

L'opération concernée par cette convention porte sur les travaux d'aménagement de la rue des Jacinthes à Colmar.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales, pour les ouvrages périphériques au réseau, conformément à la délibération n°5 du 22 juin 2006 de Colmar Agglomération qui définit l'intérêt communautaire, la Ville de Colmar est compétente pour les grilles, siphons et conduites de branchement tandis que Colmar Agglomération l'est pour les collecteurs, les décanteurs-séparateurs et les ouvrages de régulation.

Dans ce cadre, Colmar Agglomération a décidé de confier à la Ville de Colmar, qui l'accepte, la maîtrise d'ouvrage unique des travaux (à titre gracieux) de réalisation des noues d'infiltration de l'opération d'aménagement de la rue des Jacinthes à Colmar.

Article 3. Programmes et enveloppes financières prévisionnelles – Délais

Le coût maximal de l'opération (partie travaux uniquement) est de 25 000 € TTC.

La Ville de Colmar s'engage à avoir réalisé à la fin de l'année 2020 l'opération faisant l'objet de cette convention. Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont la Ville de Colmar ne pourrait être tenue pour responsable.

Article 4. Mode de financement – Echéancier prévisionnel des dépenses et des recettes

Colmar Agglomération s'engage à assurer le financement des investissements faisant l'objet de la convention dans la limite des montants définis par la délibération n°14 du 22 juin 2006 de Colmar Agglomération.

Tous les contrats et actes devant faire l'objet de paiement dans le cadre de l'opération devront distinguer clairement le coût associé aux ouvrages de compétence de la Ville de Colmar et aux ouvrages de compétence de Colmar Agglomération. Si tel n'était pas le cas, la ventilation des coûts d'un contrat ou acte serait déterminée au prorata des travaux d'ouvrages incombant à chaque collectivité.

Article 5. Personne habilitée à engager le maître d'ouvrage unique

Pour l'exécution des missions confiées à la Ville de Colmar, celle-ci sera représentée par son Maire qui aura toutefois la possibilité de déléguer cette responsabilité à des personnes clairement identifiées de sa Ville.

Dans les actes, avis et contrats passés par la Ville de Colmar, celle-ci devra systématiquement indiquer qu'elle agit en tant que maître d'ouvrage temporaire d'ouvrages dont la compétence relève de Colmar Agglomération.

Article 6. Contenu des missions du maître d'ouvrage unique

La maîtrise d'œuvre relative à la réalisation des ouvrages d'eaux pluviales sera assurée par la Colmarienne des Eaux pour le compte de Colmar Agglomération. Ces prestations seront directement financées par Colmar Agglomération.

Les missions de la Ville de Colmar portent sur les éléments suivants :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les investissements seront étudiés et réalisés. Obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux
2. Si nécessaire, choix des contrôleurs techniques, du coordonnateur sécurité et autres prestataires d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage unique.
3. Gestion et signature des contrats de services correspondants.
4. Choix des entrepreneurs et fournisseurs, les marchés étant signés par la Ville de Colmar.
5. Gestion des marchés de travaux et de fournitures. Réception des travaux.
6. Gestion financière et comptable des opérations.
7. Gestion administrative.
8. Actions en justice.

Les missions relatives à la Ville de Colmar, Colmar Agglomération et la Colmarienne des Eaux énumérées dans l'annexe 1.

Article 7. <u>Financement par le maître de l'ouvrage</u>

7.1 <u>Règlement des factures</u>

La Ville de Colmar paiera directement les sociétés avec lesquelles elle aura contracté un marché public ou une convention.
Colmar Agglomération versera à la Ville de Colmar sa participation toutes taxes comprises sur l'opération dans la limite du montant défini à l'article 3 de la présente convention.
La Ville de Colmar devra demander par écrit le montant final accompagné d'un titre et en y associant les pièces justificatives mentionnées ci-dessous. Le titre de recettes émis par la Ville comprendra nécessairement le montant HT, le montant de la TVA ainsi que le montant TTC.

Le versement aura lieu à la fin de l'opération. Conformément à l'article 3, le montant incombant à Colmar Agglomération ne dépassera pas le montant défini à l'article 3.

<u>Pièces justificatives à transmettre</u> : dossier des ouvrages exécutés, décompte global d'opération détaillant les factures payées ainsi que le décompte général et définitif des travaux

En cas de désaccord entre Colmar Agglomération et la Ville de Colmar sur le montant des sommes dues, Colmar Agglomération mandate les sommes qu'elle a admises. Le complément éventuel est mandaté après règlement du désaccord.

7.2 <u>Contrôle financier et comptable</u>

Colmar Agglomération pourra demander à tout moment à la Ville de Colmar communication de toutes les pièces et contrats concernant les investissements en cours.

Article 8. <u>Règles administratives et techniques</u>

8.1 <u>Règles de passation des contrats</u>

Pour la passation des contrats, la Ville de Colmar, maître d'ouvrage unique des travaux de l'opération citée à l'article 2, est seule compétente pour mener l'ensemble des procédures

nécessaires à la réalisation de l'opération. Dans ces conditions, les organes de la Ville de Colmar sont exclusivement compétents aussi bien pour la passation des marchés de travaux, services et fournitures en vue de la réalisation de l'opération, que pour leur exécution. Plus précisément, la commission d'appel d'offres, le Maire et l'assemblée délibérante de la Ville de Colmar seront respectivement compétents pour émettre un avis sur l'attribution du marché, attribuer ces marchés et autoriser leur signature.

La Ville de Colmar transmettra obligatoirement à Colmar Agglomération le rapport d'analyse des offres de travaux qui devra comporter un volet spécifique sur les propositions concernant les noues d'infiltration. La Ville de Colmar invite les représentants de Colmar Agglomération aux réunions administratives et techniques d'examen et de validation des offres.

8.2 Accord sur la réception des ouvrages

La Ville de Colmar pourra organiser une visite des ouvrages à réceptionner avec les représentants qualifiés de Colmar Agglomération.
La Ville de Colmar transmettra ses propositions à Colmar Agglomération en ce qui concerne la décision de réception.

Colmar Agglomération fera connaître sa décision dans les 30 jours suivant la réception des propositions de la Ville. Le défaut de décision de Colmar Agglomération dans le délai vaut accord tacite sur les propositions de la Ville de Colmar.
La Ville de Colmar établira la décision de réception et la notifiera à l'entreprise.

8.3 Procédure de contrôle administratif – Contrôle de légalité

La Ville de Colmar sera tenue de préparer et de transmettre à l'autorité compétente les dossiers nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité.

8.4 Contrôle permanent de Colmar Agglomération

Colmar Agglomération se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estimerait nécessaires. La Ville de Colmar devra, par conséquent, laisser le libre accès des chantiers aux agents de Colmar Agglomération et lui communiquer tous les dossiers concernant l'opération.

8.5 Informations sur l'exécution des marchés

La Ville s'engage à communiquer à Colmar Agglomération :

- les pièces contractuelles de chaque contrat relatif aux études et travaux, passé par ses soins, au nom et pour le compte de Colmar Agglomération, dans le cadre de l'opération visée par la présente convention.

  Plus **particulièrement, la Ville de Colmar fournira les documents suivants** (versions papier et informatique) à Colmar Agglomération pour les infrastructures d'eaux pluviales :
  - Dossier de consultation des entreprises
  - Autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages
  - Marché public de travaux et ordres de services associés
  - Etudes d'exécution
  - Procès-verbaux de contrôle de la bonne exécution des ouvrages
  - Procès-verbaux de réception des ouvrages

- Dossier des ouvrages exécutés (plan de récolement et caractéristiques des ouvrages) (conformément aux Cahiers des Clauses Techniques Générales et aux prescriptions de Colmar Agglomération et de la Colmarienne des Eaux)
- Dans le cadre de ce dossier, les ouvrages, représentés en plan et en coupe, feront l'objet de relevés planimétriques et altimétriques conformément aux prescriptions de Colmar Agglomération et de la Colmarienne des Eaux.

Tous ces documents écrits seront transmis à Colmar d'Agglomération dès que la Ville de Colmar les aura en sa possession et au plus tard deux semaines après les avoir reçus.

– Pour chaque marché, le montant initial du marché, le montant total des sommes effectivement versées et, le cas échéant, les raisons de l'écart constaté entre ces deux montants, ainsi que les modifications substantielles ayant affecté la consistance des marchés.

Article 9. <u>Reprise de la compétence par Colmar Agglomération</u>

Après réception des travaux et levée des réserves de réception, Colmar Agglomération redevient compétente pour les infrastructures d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales. Conformément à sa délibération n°5 du 22 juin 2006, Colmar Agglomération assurera le renouvellement d'usage (hors désordre relevant de la garantie de parfait achèvement des travaux) et l'exploitation des ouvrages et équipements réalisés lors des travaux.

Article 10. <u>Achèvement de la mission</u>

La mission de la Ville de Colmar prend fin par le quitus délivré par le maître de l'ouvrage.
Le quitus est délivré tacitement après exécution complète des missions de la Ville de Colmar et notamment :

- réception des ouvrages et levées des réserves de réception,
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie,
- enregistrements des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux ouvrages,

Article 11. <u>Rémunération du maître d'ouvrage unique</u>

Pour l'exercice de sa mission, la Ville de Colmar ne percevra pas de rémunération.

Article 12. <u>Résiliation</u>

La convention pourra être résiliée par Colmar Agglomération en cas de :

- non commencement des travaux de l'opération dans un délai de 2 ans à partir de la notification de la convention
- manquement à ses obligations par la Ville de Colmar, après mise en demeure. Il sera alors procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que la Ville doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux effectués. Il indique enfin le

délai dans lequel le maître d'ouvrage unique doit remettre l'ensemble des dossiers au maître de l'ouvrage.

- survenance d'un cas de force majeure empêchant la réalisation des travaux

La convention pourra être résiliée par la Ville de Colmar en cas de :

- décision de non-réalisation des travaux en phase de conception du projet
- survenance d'un cas de force majeure empêchant la réalisation des travaux

Fait à Colmar, le

Pour Colmar Agglomération Le Vice-Président en charge de l'Eau et de l'Assainissement	Pour la Ville de COLMAR Le Maire
Benoît SCHLUSSEL	Eric STRAUMANN

CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE PASSEE ENTRE COLMAR AGGLOMERATION ET LA VILLE DE COLMAR TRAVAUX EAUX PLUVIALES

Rue des Jacinthes à Colmar

ANNEXE 1 - missions de la Ville de Colmar

I. Missions relatives à la Ville de Colmar

La Ville de Colmar s'occupera de l'organisation générale des opérations et notamment :

1. Définition des conditions administratives et techniques

- Définition des études complémentaires de programmation éventuellement nécessaires (hors étude de sol réalisée par Colmar Agglomération),
- Définition des intervenants (la coordination santé sécurité sera à la charge de la Ville de Colmar),
- Définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats,
- Définition des procédures de consultation et de choix des intervenants.
- Coordination de l'opération

2. Choix des entrepreneurs et fournisseurs et notamment :

- Définition du mode de dévolution des travaux et fournitures,
- Lancement des consultations,
- Organisation matérielle des opérations de réception et sélection des candidatures. Secrétariat des commissions d'appel d'offres ou de jurys d'appel d'offres avec concours,
- Choix des candidatures,
- Envoi des dossiers de consultation,
- Organisation matérielle de la réception et du jugement des offres. Secrétariat des commissions d'appel d'offres ou de jurys d'appel d'offres avec concours,
- Choix de l'offre retenue,
- Mises au point des marchés avec les entrepreneurs et fournisseurs retenus, signature du ou des marchés, dépôt au contrôle de légalité et notification

3. Gestion des marchés de travaux et fournitures, versement des rémunérations correspondantes – Réception des travaux et notamment :

- Transmission à Colmar Agglomération des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires,
- Gestion des marchés,
- Vérification des décomptes de prestations,
- Règlement des acomptes,
- Négociation des avenants éventuels,
- Transmission des avenants à Colmar Agglomération pour accord,
- Organisation et suivi des opérations préalables à la réception,
- Après accord de Colmar Agglomération, décision de réception et notification aux intéressés,
- Mise en œuvre des garanties contractuelles,
- Vérification des décomptes finaux,
- Etablissement et notification des décomptes généraux,
- Règlement des litiges éventuels,
- Paiement des soldes,
- Etablissement et archivage des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, comptables.
- Organisation des opérations préalables à la réception des travaux après avis de la Colmarienne des Eaux sur la partie eaux pluviales. Rédaction des procès-verbaux de réception.

4. Gestion financière et comptable de l'opération et notamment :

- Information de Colmar Agglomération,
- Transmission à Colmar Agglomération pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés à la convention,
- Etablissement du dossier de clôture de l'opération et transmission pour visa à Colmar Agglomération.

5. Gestion administrative et notamment :

- Procédures de demandes d'autorisations administratives,
- Permis de démolir, de construire, autorisation de construire,
- Permission de voirie,
- Occupation temporaire du domaine public,
- Commission de sécurité,
- Relations avec concessionnaires, autorisations,
- D'une manière générale toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération,

- Etablissement des dossiers nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité,
- Suivi des procédures correspondantes et information au maître de l'ouvrage.

6. Actions en justice pour :

- Litiges avec des tiers,
- Litiges avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans le cadre de l'opération.

II. Missions relatives à la Colmarienne des Eaux

Dans le cadre de cette opération, la Colmarienne des Eaux assurera, pour les travaux d'eaux pluviales, les missions de maîtrise d'œuvre suivantes :

- AVP
- PRO
- ACT (en partie)
- EXE
- DET (en partie)
- AOR (en partie)

Ces prestations seront directement financées par Colmar Agglomération.

1. Mission Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)

La Colmarienne des Eaux rédigera le dossier de consultation des entreprises, pour la partie eaux pluviales, conformément aux études réalisées. Le dossier sera transmis à la Ville de Colmar afin d'être intégré dans le dossier de consultation de l'opération.

La Colmarienne des Eaux effectuera une analyse des offres de la partie eaux pluviales de l'opération. Cette analyse des offres sera transmise à la Ville de Colmar. Elle sera prise en compte dans l'analyse finale des offres.

2. Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

Dans le cadre de cette mission et pour la partie eaux pluviales, la Colmarienne des Eaux effectuera les opérations suivantes :

- S'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées.
- S'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradictions normalement décelables par un homme de l'art.

- S’assurer que l’exécution des travaux est conforme aux prescriptions des contrats de travaux, y compris en ce qui concerne l’application effective des schémas directeurs de la qualité.
- Vérifier les projets de décompte mensuels ou les demandes d’avances présentés par les entrepreneurs, établir les états d’acomptes, vérifier les projets de décompte finaux établis par les entrepreneurs, établir les décomptes généraux. Les projets de décompte de la partie eaux pluviales seront transmis à la Ville de Colmar.
- Confectionner les bordereaux de prix supplémentaires, les prix nouveaux de toutes pièces nécessaires au contrôle de légalité. Ces éléments seront transmis à la Ville de Colmar.
- Donner un avis aux maîtres d’ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l’entrepreneur en cours d’exécution des travaux et sur les décomptes généraux, assister les maîtres de l’ouvrage en cas de litige sur l’exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu’instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises.

L’ensemble des ordres de service seront délivrés par la Ville de Colmar.

3. Assistance lors des opérations de réception (AOR)

Dans le cadre de cette mission et pour la partie eaux pluviales, la Colmarienne des Eaux effectuera les opérations suivantes :

- Organiser les prestations de contrôle des réseaux en fin de chantier (inspection télévisée, …).
- Assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu’à leur levée.
- Procéder à l’examen des désordres signalés par le maître de l’ouvrage.
- Constituer les dossiers des ouvrages exécutés nécessaires à l’exploitation des ouvrages, à partir des plans conformes à l’exécution remis par l’entrepreneur, des plans de récolement ainsi que les notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d’éléments d’équipements mis en œuvre (voir aussi stipulations de l’article 40 du CCAG – Travaux).
- Fournir au maître d’ouvrage les plans des ouvrages et des réseaux comprenant toutes les cotations de tous les réseaux, branchements, pièces de détail….sous forme numérique. Sur tout le territoire des communes de Colmar Agglomération, ces plans devront être calés sur la banque de données urbaines.

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 27 Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 2019.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9587-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PLAN CLIMAT
GESTION DES DECHETS

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 27 PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS 2019

Rapporteur : Mme DENISE STOECKLE, Vice-Présidente

Le décret n°2000 – 404 du 11 mai 2000 prévoit la présentation au Conseil Communautaire d'un rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public d'élimination des déchets, destiné notamment à l'information du public.

Le rapport annuel pour l'année 2019, établi par le service Gestion des Déchets de Colmar Agglomération et joint à la présente, fournit tous les indicateurs techniques et financiers précisés en annexe du décret susvisé.

En conséquence, il est demandé au Conseil Communautaire de bien vouloir prendre connaissance du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ci-joint conformément aux dispositions de l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

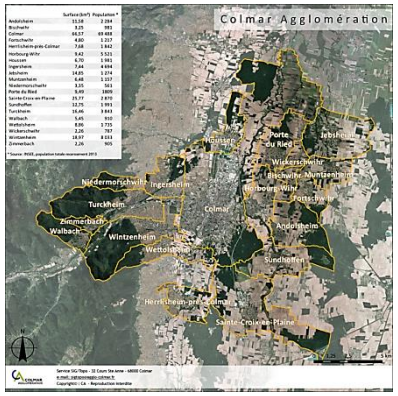
PREND ACTE

du rapport relatif au prix et la qualité du service public d'élimination des déchets pour l'année 2019

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9587-DE-1-1

COLMAR AGGLOMÉRATION



Colmar Agglomération – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service

Dix années de développement du service public

Sommaire

La collecte des ordures ménagères page 4

La collecte des bio déchets page 6

La collecte des emballages recyclables secs et celle du verre page 8

Sensibilisation des scolaires au tri des déchets page 14

Les déchetteries page 16

Contrôle d'accès et antenne réception du public page 20

Le programme de réduction et de prévention des déchets page 22

L'effectif page 23

Annexe 1A : tableau d'objectifs et de performances techniques du service

Annexe 1B : Evolutions des performances techniques et financières de 2018 à 2019

Annexe 2 : Performances par communes en Omr et en Bio déchets

Annexe 3 : Situation par communes - conteneurs de tri

Annexe 4 : Réalisations 2019 en sites enterrés

Annexe 5 : Comparatif par communes – emballages ménagers

La collecte des ordures ménagères :

Elle se pratique en régie avec un personnel de 56 agents remplacés en partie par du personnel de la ville de Colmar venant du service de la propreté urbaine.

90 % des usagers bénéficient d'une collecte en bacs sur un total de 53 000 foyers

8 % des usagers ont à leur disposition un équipement en conteneurs enterrés de proximité. Cet équipement est très généralisé dans le quartier Ouest de Colmar Des conventions établies avec des bailleurs sociaux permettent de partager les couts d'implantation et d'achats des conteneurs. (Colmar Habitat Pole Habitat, Logiest, ...)

Quand la collecte a lieu en conteneurs enterrés elle est complétée par un dispositif de tri des déchets (recyclables secs, verre, bio déchets). Aussi ces équipements contribuent à l'augmentation des tonnages recyclés

A Colmar tous lotissements de plus de 20 logements est dans l'obligation d'envisager une collecte par conteneurs enterrés (règlement du PLU)

Cette pratique présente l'avantage d'être plus économe en frais de fonctionnement car un seul opérateur est affecté à la collecte alors que pour les bacs roulants elle se pratique par équipage de trois personnes.

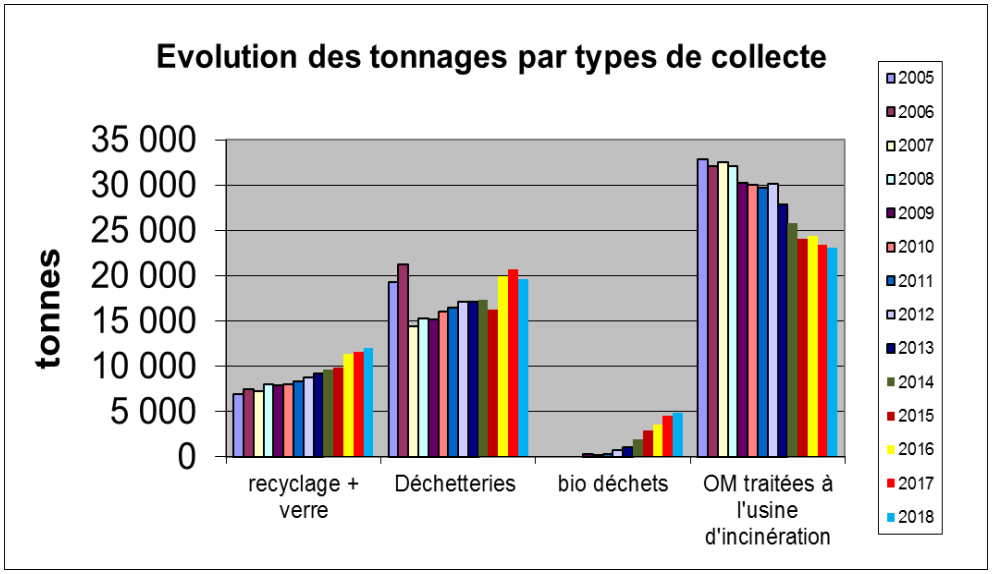
Autre avantage, cette pratique supprime les nuisances liées à la gestion des ordures ménagère en surface, soit dans des locaux dédiés dans les espaces d'entrées des immeubles ou en cabanons extérieurs. Une gestion en conteneurs enfouis ne laisse apparaitre que la colonne d'introduction des déchets. Cette nouvelle pratique supprime les problèmes d'odeurs, de nuisibles et de départ de feu existant quand les déchets sont gérés en surface. Le cadre de vie en pieds d'immeuble s'en trouve également considérablement amélioré car les poubelles n'encombrent plus l'espace public.

Toutes les lois récentes invitent à la réduction de la production des OMR. Leur élimination est considérée comme une activité polluante faisant l'objet du paiement de la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP). Actuellement cette dernière est de 3 €/tonne mais selon la loi du 10 février 2020 elle sera progressivement augmentée dans les années à venir, elle augmenterait en 2021 de 5 € /tonne et en 2025 de 15 € /tonne.

Le gisement des déchets incinérables a considérablement baissé ses 10 dernières années. Par usager leurs productions ont baissé de 318 kg/an en 2010 à 194 kg/an en 2019. En quantité cela représente 7 339 tonnes en moins livrées par CA sachant que la production de 2019 est de 22 696 tonnes et que la population dans le même temps a augmenté de 24 % avec l'intégration de nouvelles communes.

Cette diminution est le résultat d'un politique volontariste en matière de tri des déchets (bio déchets, augmentation du parc des conteneurs de tri, construction de trois nouvelles déchetteries). Dans le gisement incinéré il reste néanmoins encore une marge de tri possible. Pour inciter au geste de tri une équipe volante sillonne le territoire quotidiennement et cela avant le passage des bennes collectrices et cela dans le but d'interdire la collecte des bacs contenant encore beaucoup de déchets valorisables. Par an, 20 000 contrôles sont ainsi effectués et cette pratique et très dissuasive ,sachant que l'usager doit alors attendre une semaine supplémentaire avant de pouvoir à nouveau bénéficier d'un vidage .

La diminution des quantités incinérées n'a pas pour autant affecté les performances du réseau de chauffage urbain dont 55 % de la chaleur produite est récupérée à l'usine d'incinération de Colmar. En effet le combustible « déchet » est plus calorifique car moins humide depuis qu'il contient moins de bio déchets. Le réseau de chauffage urbain distribue de la chaleur sur 18 000 équivalents logements. L'énergie distribuée bénéficie de l'application d'un taux réduit de TVA (5.5%) car le combustible, les déchets ménagers à le statut de ressources renouvelables.

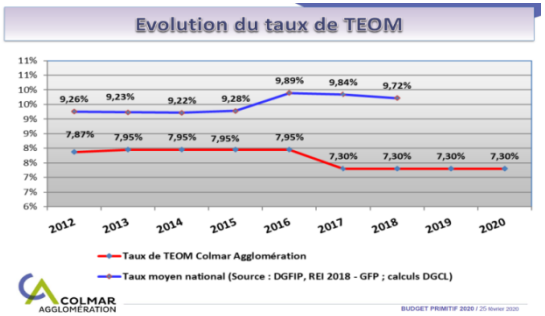


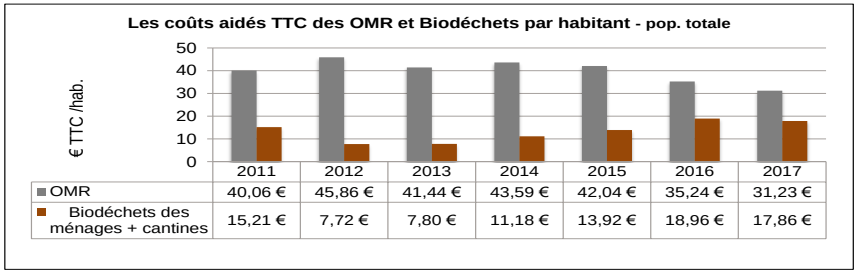
Voir **annexe 1A :** tableau d'objectifs et de performances du service,

annexe 1B : évolutions des performances techniques et financières de 2018 à 2019

La collecte des bio déchets.

Elle est organisée sur le modèle de celle des OMR. Elle se pratique par bacs roulants à raison d'une fois par semaine. Cette collecte mobilise des moyens qui viennent de la collecte des Omr . De deux collectes d'Omr par semaine nous avons progressivement converti un des deux services en collecte des bio déchets. Sa mise ne place n'a pas augmenté le cout du service. Celui est stabilisé depuis presque 10 ans.





	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
OMR	40,06 €	45,86 €	41,44 €	43,59 €	42,04 €	35,24 €	31,23 €
Biodéchets des ménages + cantines	15,21 €	7,72 €	7,80 €	11,18 €	13,92 €	18,96 €	17,86 €

Sa mise ne place est un succès indiscutable. Elle a été déployée après une première expérience menée sur la commune volontaire de Horbourg Wihr et le quartier du Ladhof de Colmar. Sa réussite est à mettre au crédit de la communication déployée sur le terrain. Les communicants ont été tirés de l'effectif de la gestion des déchets et de celui de la propreté urbaine de Colmar. Les volontaires ont été affectés à cette tâche en heures supplémentaires. Leur motivation individuelle a grandement profité à la bonne compréhension du dispositif par les usagers. Cette communication réalisée par des professionnels du déchet a été très appréciée des habitants car les intervenants pouvaient apporter des réponses concrètes aux usagers et ainsi donner du sens au geste de tri.

La communication a été déployée par entités territoriales cohérentes soit par communes ou par quartiers de Colmar. L'annonce de la mise en place prochaine du dispositif de la collecte des bio déchets était donnée à l'occasion d'une réunion publique réunissant dans certaines communes plus de 10 % des foyers concernés. Ces réunions d'information étaient suivies de journées de remise du matériel de collecte (sac de tri, bioseaux, poubelles). Tout au long de la journée des petits groupes étaient constitués autour de cercles de discussion animés par des agents du service. Le dispositif et la finalité environnementale de cette collecte y était exposée et les discussions collectives portaient sur toute la collecte sélective des déchets (recyclables secs, emballages, déchetteries, bio déchets et ordures ménagères). A la fin de ses réunions le matériel individuel de tri était remis aux différents usagers. A l'issue de ces journées très souvent 40 % de la population s'était déplacée, les autres foyers allaient être contactés par la suite et cela à domicile. Aussi les mêmes agents du service sillonnaient les secteurs jusqu'à obtention de 90 % d'équipement de la population. Par ensemble de 1000 foyers ce protocole prenait environ 3 semaines de travail, aussi il nous a fallu 6 ans pour couvrir l'ensemble de CA.

Cette collecte est aujourd'hui ancrée dans les habitudes des usagers. Voir annexe 2 : Performances par communes en Omr et Bio déchets

En moyenne un usager trie 42kg/an de bio déchets. Cela représente un tonnage annuel de 4 994 tonnes traitées sur le méthaniseur de Ribeauvillé de la société Agrivalor. L'énergie produite permet d'assurer l'alimentation annuelle en électricité d'un équivalent de 595 foyers, et la chaleur produite par co génération assure les besoins en chauffage de 160 équivalents foyers. Quant aux déchets du méthaniseur ils sont épandus sur 132 ha de terre agricole à la place de fertilisants chimiques. Cette collecte illustre parfaitement le principe de l'économie circulaire qui met en boucle la production agricole locale en réutilisant les sous-produits de la méthanisation. Cette filière est également un bon exemple en matière de transition énergétique. En effet le méthane est transformé sur site en électricité et l'énergie thermique de la génératrice est convertie en chaleur réutilisée dans les thermes du casino barrière de Ribeauvillé.

Rares sont les Communautés d'Agglomérations Françaises à avoir satisfaites à l'obligation de mise en place d'une solution de collecte à domicile des bio déchets à l'horizon de 2024 comme le précise la loi de transition énergétique.

Nous nous distinguons par le fait de l'avoir réalisée en porte à porte sur l'ensemble de notre territoire et cela sans augmentation des coûts globaux de la gestion des déchets. Comme nous l'avons déjà expliqué les moyens alloués proviennent de la collecte des déchets incinérables qui était pratiquée deux fois par semaine avant la mise en place de la collecte des bio déchets qui au final est pratiquée par substitution d'une des deux collectes d'Omr.

Colmar a également été la première collectivité à expérimenter la collecte sur voie publique en abris bacs. Pour ce faire un prototype avait été réalisé par T2i une entreprise de construction métallique Colmarienne. Depuis ce dispositif est proposé par des fabricants de matériel de collecte et intéresse d'autres collectivités (Strasbourg, Sélestat).

Annuellement nous organisons des journées de redotation en sacs de tri biodégradables nécessaire à la **collecte** des déchets produits en cuisine. Cette fourniture occasionne des dépenses de fonctionnement d'environ 150 000 € par an. L'équilibre financier est obtenu par la diminution des frais d'incinération et par l'évolution des moyens alloués à la collecte en porte à porte. Elle se pratique avec un seul agent de collecte contrairement à celle des ordures ménagères qui elle mobilise deux ripeurs.

Pour compléter l'ensemble de dispositif et éviter trop de transports avant vidage des déchets collectés il conviendrait de réaliser à proximité du centre technique un quai de transfert. Les différentes bennes collectrices y viendraient vider leurs chargements avant d'acheminer l'ensemble en une seule fois sur la plateforme de Ribeauvillé. Le retour sur investissement serait de moins de 4 ans et cet outil donnerait également à CA plus d'indépendance dans le choix de son prestataire de traitement qui aujourd'hui nous propose un site de dépotage des biodéchets à Eguisheim, plateforme agrée à cet effet par la DGCCRF.

La collecte des emballages recyclables secs et celle du verre :

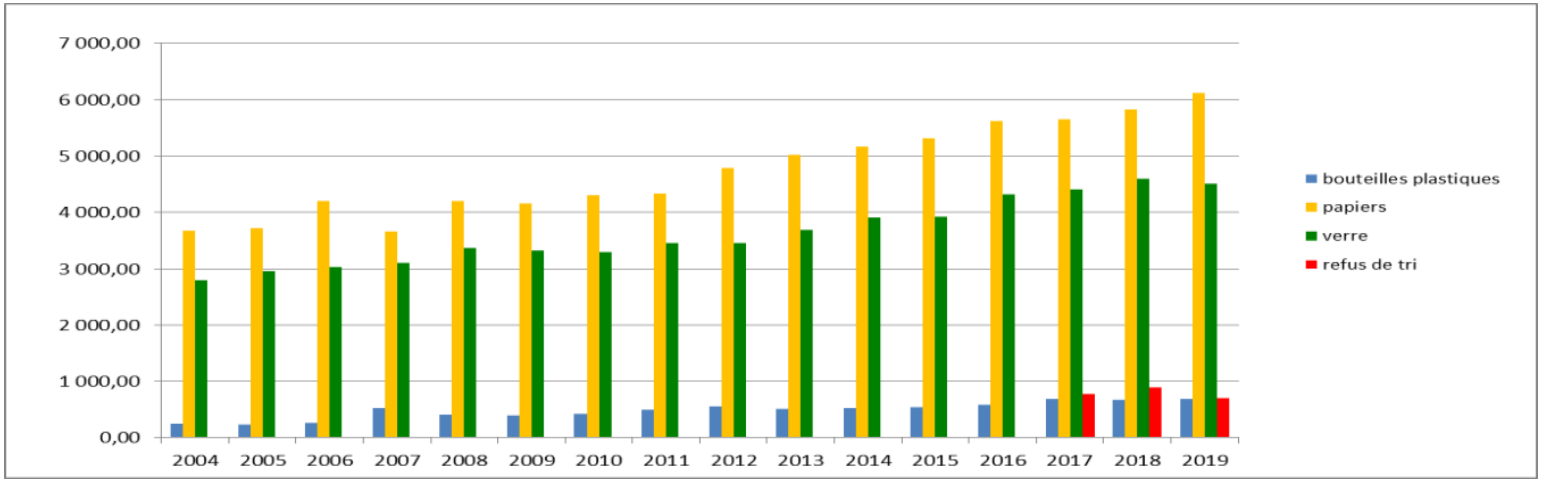
Elle est organisée par apport volontaire pratiquée en conteneurs sur le domaine public.

Colmar Agglomération ne pratique que ce mode de collecte et ne dessert aucun usager en porte à porte excepté sur le parc des immeubles équipés en batteries de conteneurs enterrés ou se pratique séparativement la collecte des Omr, des recyclables secs, du verre, et des bio déchets déjà évoquée précédemment.

Pour stimuler le tri, aucune redevance incitative n'est instituée sur le territoire. Elle peut être adoptée en substitution de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Très rares sont les collectivités urbaines « Colmar Agglomération est classée en milieu urbain car sa densité de logement est supérieure à 230 logements par km2 » à avoir adopté la mise en place d'une redevance incitative. La loi de transition énergétique fixe l'objectif national à 25 % de la population en 2020. Seul 5 millions de français étaient à la redevance fin 2016. Certes l'Alsace est relativement pionnière en ce domaine mais seuls les territoires ruraux l'ont adopté. En effet elle est facilement applicable en habitat pavillonnaire mais plus compliquée à transposer en habitat collectif. L'incitation financière fonctionne si l'on peut maitriser le contenu de sa poubelle. En effet la redevance incitative repose sur un système de comptage (volume, poids, nombre de présentations) qui permet l'établissement de la facturation à l'usager. Or dans un collectif vous êtes tributaire du comportement de votre voisin et vos efforts peuvent être anéantis par ce dernier s'il ne s'y conforme pas.

En l'absence d'incitations financières les performances atteintes sont à mettre au crédit du volontariat et de la motivation de la population. Les performances atteintes sont remarquables car elle dépasse de loin les moyennes Françaises (+ 31 % pour les recyclables secs , + 38 % pour le verre)

Par effet d'entrainement la collecte des bio déchets a permis d'augmenter de 20 % les performances de tri des emballages ménagers et cela suite à la campagne de communication relative à cette opération.



Parallèlement le nombre de site a augmenté. On distingue trois démarches qui permettent l'extension du réseau.

- les implantations sur domaine public réservées exclusivement aux recyclables secs et au verre qui couvrent l'ensemble du territoire ,
- les équipements en sites complets en pieds d'immeuble gérés par les bailleurs sociaux ayant conventionné avec CA, permettant de convenir d'une répartition des couts (achat des équipements par CA et réalisation des travaux par le Bailleur)
- et enfin pour tous nouveaux lotissements, obligation leur est faite d'organiser la collecte en sites enterrés complets pour tous projets de plus de 20 logements

Le tableau ci-dessous illustre la progression en nombre de sites selon ses trois approches.

Tableau répartition décroissante nombre de site			
	AV	Bailleurs	Privés
Fin 2019	201	69	21
Fin 2018	196	68	11
Fin 2017	192	59	9
Fin 2016	187	59	9
Fin 2015	165	52	7
Fin 2014	166	39	4
Fin 2013		39	3
Fin 2012		13	2
Fin 2011		13	0
Fin 2010		11	0

Av : apport volontaire en sites publics

Bailleurs : sites réalisés par les bailleurs et CA

Privés : sites réalisés par des privés

La couverture territoriale en nombre de site est aujourd'hui assurée à hauteur de un site pour 398 usagers. 84 % des sites sont enterrés soit 980 conteneurs toutes filières confondues. (**Voir annexe 3 situation par communes –conteneurs de tri**). Le programme des réalisations 2019 est **fourni en annexe 4**. Un budget de 700 000 € est habituellement consacré à ce programme d'investissement.

Nous sommes actuellement sur ce réseau victime de dépôts sauvages d'encombrants déposés à proximité des sites. Une campagne de sensibilisation et d'appel au civisme a été réalisée sur affiches posées sur des panneaux de voirie. La mise en place de ses panneaux à des endroits où les dérives étaient permanentes a permis de réduire ses pratiques à majoritairement des dépôts de cartons de grandes tailles et nettement moins d'encombrants (canapés, tables, équipements ménagers …). Néanmoins il sera toujours nécessaire de maintenir des dispositifs de contrôle et plus particulièrement à Colmar ou celui-ci est réalisé par la propreté de la ville qui intervient sur ceux-ci quotidiennement. Concernant les sites de proximité dans l'habitat social, la charge du suivi des sites est transférée aux bailleurs. Avec Pôle habitat nous avons conventionné à ce sujet, charge à eux de réaliser l'enlèvement (confié à la manne emploi) et nous les dédommageons sur présentation de factures pour les frais de traitement à concurrence de 53 000 Euros par an.

Les performances de collecte (**voir annexe 5 comparatif par communes – emballages ménagers)** permettent le versement annuel par CITEO de subventions conséquentes de 1 321 988 €. Citéo est un Eco organisme agréé par l'Etat qui gère le principe de la responsabilité élargie aux producteurs. Ce dispositif confi à une société tiers le soin de financer partiellement ou totalement le tri et le traitement des déchets émis par les distributeurs et fabricants des produits visés, soit pour Ciéto les emballages de produits ménagers. Le cout à l'habitant est de ce fait faible car majoritairement recouvert par cette subvention prélevée au moment de la vente du produit au consommateur.

Trier coute donc moins chère que d'éliminer simplement les mêmes déchets à l'incinération.

Il encore possible d'augmenter la part triée. En effet on considère que l'on tri dans l'Agglomération

6 bouteilles plastiques sur 10
8 bouteilles en verre sur 10
4 cartons sur 10.

Encore trop de déchets d'emballages de commerçants finissent dans la poubelle des incinérables. Il conviendra d'inciter cette population à s'organiser pour mutualiser un service d'enlèvement spécifique.

Dans le cadre de la mise en place de la consignes de recyclage sur les bouteilles en plastique dont le taux de captage en France est estimé à 53 % alors que la récente loi sur l'économie circulaire annonce un objectif à atteindre de 77 % à l'horizon de 2022, nous menons une expérience de collecte sur un automate dans la surface commerciale de l'établissement Leclerc - orangerie. Cette expérience de collecte est pratiquée sous conventionnement avec

Colmar Agglomération. Pour une bouteille en plastique l'usager reçoit un bon d'achat de 1 centime d'euros et pour une canette en alu de 2 centimes d'euros. 47 tonnes ont ainsi été collectées en un an de pratique sur cette installation et cela représente 10% des tonnages collectés sur l'ensemble de CA.

Son attrait exercé sur les trieurs ne fait pas l'ombre d'un doute mais nous n'avons pu établir si ces tonnages ont été détournés de la collecte traditionnelle ou s'ils viennent en complément de celle -ci. La récente période marquée par le confinement a perturbé les statistiques.

La collecte des emballages sera marquée tout prochainement par le passage à l'extension des consignes de tri rendu obligatoire par la loi de transition énergétique d'ici fin 2022.

L'extension des consignes de tri devrait permettre une augmentation de performance de 2 kg/ An /hab. (chiffre Citéo) Actuellement les performances de Colmar Agglomération en recyclables secs sont de 56,5 Kg/an /hab (hors refus de tri)
Nous n'avons pas encore répondu à l'appel à projet de Citéo qui une fois notre proposition déposée, validera ou non notre schéma de collecte de tri en partenariat avec l'opérateur privé Schroll Vieux Papier.
En prévision de cette phase de contractualisation avec CIETO une étude territoriale a été menée sur l'Alsace conjointement entre les collectivités, l'Ademe, et Citéo. Elle avait pour objectif de décrire à l'échelle de l'Alsace le schéma le plus rationnel de tri des déchets d'emballages en suggérant une couverture optimale en centre de tri.
Ses conclusions visent à remettre en question le centre de tri implanté à Colmar et géré par Schroll. Il serait trop petit (15 000 tonnes pour les gisements des collectivités) au regard des critères de cette société qui estime le seuil de rentabilité à 30 000 tonnes annuelles.
Cette décision a été contestée par Colmar Agglomération qui milite pour le maintien d'un opérateur et des bénéfices induits notamment par la coaction privée public sur un territoire. Dans le même temps CA en partenariat avec l'Ademe a expérimenté l'extension des consignes de tri selon un protocole originale plus adapté à la réalité de notre territoire. Au lieu de mettre en vrac l'ensemble des déchets dans les conteneurs de collecte nous avons demandé à l'usager de pré tirer les films, de nature très volatile, dans des sacs distribués à la population. Une fois plein se sac peut facilement être glissé dans les bornes de tri et simplifie ce geste qui se pratique sur le domaine public loin de son habitation. A contrario l'usager aurait dû ressaisir tous ces films un à un pour les déposer dans les conteneurs. Cet inconvénient avait été identifié comme pouvant freiner le geste de tri. De même une fois déversé sur le centre de tri les films contenus dans les saches sont facilement triables alors qu'en vrac schroll aurait du procéder à de lourds investissements pour les séparer du reste.
Aussi si l'expérience Colmarienne est concluante (tri des films dans des saches) et si Ciéto donne une suite favorable à une extension sous ce protocole nous pourrions candidater à l'extension des consignes de tri courant 2021. A ce moment-là Schroll Colmar pourrait continuer à trier notre collecte sélective à Colmar tout en maintenant cette activité dans notre ville centre. .

Si l’accord est donné le schéma de traitement des films pourrait être le suivant :

Schroll Colmar : tri avec production du flux en développement. Pour les films : collecte des saches (par tri balistique) et extraction de la fraction résiduelle en mélange en amont de la cabine de tri par des opérateurs. Sur Schroll Strasbourg - Altem : Sur-tri des films avec production du standard en PE (polyéthylène) à 98 % de pureté.

Sensibilisation des scolaires au tri des déchets

L'opération baptisée écol'o tri a toujours fait l'unanimité dans les écoles. Tous les 65 établissements scolaires de CA y participent et accueillent des intervenants associatifs pour des opérations de sensibilisation au tri. Les établissements participent également à la collecte des papiers usagés pendant toute l'année scolaire.

La sensibilisation au tri_ des classes de CE2 et de maternelles est réalisée par des associations compétentes mandatées par Colmar Agglomération

- **L'Observatoire de la Nature**, avec l'animation sur la prévention et le tri des déchets pour les classes de CE2 (77 classes sensibilisées, soit plus de 1850 élèves),

- **La Chambre de Consommation d'Alsace** pour les classes de maternelles, avec l'animation "Hop, la feuille" (123 animations réalisées, soit plus de 2625 élèves sensibilisés).

En plus de cette proposition de base cette année scolaire, 20 animations ont été réalisées par **Ba Banga** Neck de l'association Paroles Balafon . Ce module supplémentaire issu de la démarche de prévention des déchets, sensibilise les enfants à la problématique des plastiques. Les 20 animations ont été réalisées dans 15 établissements scolaires répartis sur 9 communes de notre territoire (10 animations en classes élémentaires, 7 en classes de maternelles et 3 en institut spécialisé).

Cette année tout au long de l'année les écoles de Colmar Agglomération ont trié près de **122 tonnes de papier/carton/plastique/acier/alu** en mélange, dont 61 tonnes pour les écoles de Colmar et 61 tonnes pour les écoles des autres communes.

40 267,42 € de subventions ont été réparties, en fonction du tonnage collecté, à l'ensemble des établissements scolaires participant à l'opération. La cérémonie de remise des chèques animée par Guy Waehren s'est déroulée le jeudi 27 juin à la salle Europe de Colmar. De

nombreux élus se sont déplacés afin de remettre les diplômes-chèques aux écoles présentes (Mr Bignossi représentant l'inspection académique, Mme Dietrich représentant le Département, Mr Gerber Maire de Porte du Ried, Mr Schuller Maire de Sundhoffen et Mr Sacquepee Maire de Wickerschwihr).

Le spectacle de fin d'année a été produit les 17 juin (après-midi) et 18 juin (matin) à l'Espace Ried Brun de Muntzenheim puis les 25, 27, 28 juin et les 1er, 02, 04 et 05 juillet 2019 à la salle Europe du Centre Europe à Colmar (un spectacle le matin et un l'après-midi à chaque fois). Le spectacle s'intitulait « Minute Papillon ! » et **a été joué 16 fois** par la compagnie Dounya. Il y a eu **3 136 participants**.

Une séance gratuite ouverte au grand public a également eu lieu le mercredi 3 juillet en après-midi à la salle Europe à Colmar.

Les déchetteries

Trois des quatre déchetteries ont été rénovées, soit reconstruites à proximité immédiate des anciens sites. Le programme d'investissement nécessaire a mobilisé plusieurs millions d'euros. Aucun emprunt n'a été contracté pour son financement. L'ensemble a été réalisé sur fond propre.

Ladhof : 2 981 614 € TTC (étude travaux terrain)

Europe : 3 790 884 € TTC

Horbourg Wihr : 1 940 000 €TTC

Les sites rénovés font oublier les difficultés de pratique des anciens sites. Ceux-ci offrent plus d'agréments à tous les niveaux, les seuils de déchargement sont surbaissés il n'y a plus d'engorgement des plateformes, les sites sont propres et accueillants et les possibilités de tri ont été démultipliées

Le tableau ci-dessous en fournis les détails. Par sites sont indiqués à la fois les transports vers les sites de recyclages et les tonnages enregistrées.

	EUROPE		HORBOURG		LADHOF		MUNTZEN		STE CROIX		Total Somme de Transports	Total Somme de tonnage corrigé 70% mutzenheim
nature	Somme de Transports	Somme de tonnage corrigé 70% mutzenheim	Somme de Transports	Somme de tonnage corrigé 70% mutzenheim	Somme de Transports	Somme de tonnage corrigé 70% mutzenheim	Somme de Transports	Somme de tonnage corrigé 70% mutzenheim	Somme de Transports	Somme de tonnage corrigé 70% mutzenheim		
ENCOMBRANTS	67	488	41	149	184	1 163	36	113	58	177	386	2 090
INCINERABLES	369	1 097	136	404	406	1 570	209	243	96	197	1 216	3 510
BOIS	252	880	80	249	392	1 252	115	208	0	0	839	2 588
eco mobilier		0		170		888		0		0		1 059
GRAVATS	177	1 632	100	737	335	2 665	83	411	30	273	725	5 718
FERRAILLE	76	251	43	147	164	436	46	77	7	13	336	924
PLATRE	14	41	21	46	107	251	0	0	0	0	142	338
VEGETAUX	299	1 669	217	1 279	384	1 866	198	427	65	207	1 163	5 447
PLASTIQUE RIGIDE	37	32	0	0	214	179	1	0	0	0	252	212
PAPIER	178	568	75	186	268	633	131	88	0	0	652	1 475
BOUTEILLES PLAST	31	105	0	0	53	38	15	6	0	0	99	149
VERRE	22	221	0	75	25	289	15	40	0	0	62	625
films		9		1		9		0		0		19
DEEE		202		73		313		37		0		625
Petites filières		11		25		55		0		0		91
TREDI Hors Eco		5		0		58		1		0		64
eco dds		9		0		52		0		0		61
Ressourcerie		13		0		21		0		0		34
	1 522	**7 232**	**713**	**3 540**	**2 532**	**11 738**	**849**	**1 651**	**256**	**867**	**5 872**	**25 027**

Deux déchetteries ont été réalisées sur des surfaces importantes (1 ha minimum) celle du Ladhof et celle d'Europe récemment en 2019. La fréquentation sur chacun de ses sites y atteint plus de 116 000 entrées annuelles. Des pointes de fréquentation de plus de 700 véhicules jours y sont enregistrées.

Trois espaces distincts de tri y sont ouverts : un quai de petite taille pour les déchets verts

un hangar ouvert à des collectes de plein pieds (ressouceries , petites filières, déchets dangereux, déchets électroniques et électriques (frigo, cuisinières, télés, écrans, divers outillages et électroménagers)

un grand quai ouvert à la collecte des encombrants (le plâtre, le bois, les déchets verts, les cartonnages, le verre, la ferraille, les plastiques durs, les gravats et l'incinérable et la filière éco mobilier)

Ces trois espaces de tri peuvent y être pratiqués indépendamment ou l'un après l'autre. Une voie de sortie du site permet à tout moment de quitter le site sans devoir emprunter le quai principal, ce qui contribue grandement à alléger sa charge en véhicules.

De mémoire de gardien, jamais ses sites n'ont été encombrés empêchant la circulation d'un véhicule.

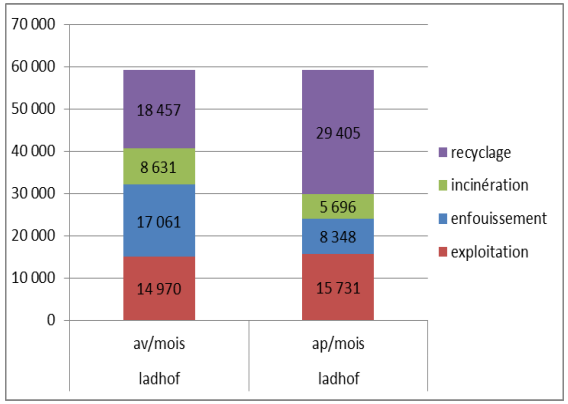
Le deuxième de ses deux sites, celui d'Europe, vient d'ouvrir en septembre 2019 Répondant au schéma fonctionnel qui vient d'être décrit, il permet à lui seul de capter un bassin de population de plus de 50 000 usagers soit l'ensemble des usagers situés à l'ouest de la voie ferrées qui traverse Colmar.

Ces déchetteries sont aussi porteuses d'un modèle économique intéressant. En concentrant l'activité sur peu de lieux (4 pour CA) les dépenses de gestions sont plus rationnelles que si les sites étaient démultipliés. De même le service peut être ouvert sur de grandes plages horaires

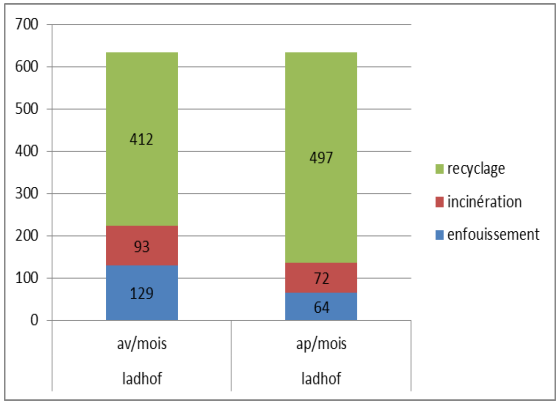
Ladhof et Europe :	du lundi au vendredi de 9h à 19h
	Le samedi de 8h à 18h
	Le dimanche de 9h à 12h 30
Horbourg Wihr	le lundi au samedi de 8h à 12h et de 14h à 18h
	Fermée le mardi
Muntzenheim	lundi, mercredi, de 14h à 18h 45
	Vendredi de 14h à 16h 45
	Samedi de 8h à 11h 45 et de 14h à 16h 45

A l'ouverture de la déchetterie du Ladhof différents paramètres technico – économiques ont fait l'objet de suivi et sont résumés dans les tableaux joints :

Bilan tonnages mensuels



Bilan financier mensuel



Av : avant l'ouverture

Ap : après l'ouverture

Les coûts d'exploitation n'ont pas évolué avec la gestion de ce nouveau site sur une surface de 1 ha.

La part des déchets incinérés et enfouis a considérablement baissé (129 tonnes de déchets enfouis en centre de stockage précédemment pour 64 tonnes actuellement). Simplement la benne des encombrants mis en décharge se trouve au bout du parcours des utilisateurs. Avant d'y accéder l'usager passe au-devant des services suivants : la ressourcerie, l'espace nouvelles filières, l'aire de dépose des déchets ménagers spéciaux, le box de stockage des déchets d'équipements électriques et électroniques et toutes les filières à quai soit le plâtre, le bois, les déchets verts, les cartonnages, le verre, la ferraille, les plastiques durs, les gravats et les incinérables. Dans le détail sur le nouveau site du Ladhof, 35 filières de tri ont été ouvertes.

Cette nouvelle organisation permet un taux de valorisation matière de 80 % contre 60 % précédemment.

Les mêmes constats peuvent être énoncés depuis l'entrée en fonction de la nouvelle déchetterie Europe.

Les sites non rénovés sont au nombre de deux :

Le site de Ste Croix en Plaine (déchetterie non déclarée) a fait l'objet d'une étude de faisabilité concluant sur la nécessité d'envisager la fermeture du site actuel car sa pratique n'est plus en conformité avec la législation des installations classées. L'étude conclue sur l'impossibilité d'envisager à terme sur ce site, une conversion même en site de dépôt de déchets verts. En effet, en sous-sol une ancienne décharge subsiste et son activité est à l'origine d'émanation de gaz naturel présentant un danger. L'envisager ailleurs soulève la question de la pertinence économique d'un tel projet pour une ouverture très réduite (deux demi-journée par semaine) sachant que la nouvelle déchetterie de Horbourg Wihr est facilement accessible en moins de 10 minutes de transport depuis Ste Croix en Plaine.

La déchetterie de Muntzenheim nouvellement gérée par CA depuis 2016 est également à l'étude. Une étude d'opportunité générale devrait être menée posant la question de sa localisation, de ses accès et de sa surface de travail.

Contrôle d'accès et antenne réception du public

En 2015 avec la réalisation de la déchetterie du Ladhof, un contrôle d'accès des usagers a été souhaité avec remise à chaque usager d'une carte « pass déchets » ouvrant les droits et autorisant les entrées sur tous les sites de CA. Les accès en véhicules légers sont illimités et ceux en fourgons limités 6

passages annuels. Les sites sont interdits aux professionnels. Il y a sur le territoire d'autres solutions avec des opérateurs privés, notamment Schroll qui gère une déchetterie professionnelle « Recyparc » rue Edouard Branly à Colmar. Pour certaines catégories de déchets, entre autres les emballages, des apports gratuits sont possibles.

Avec la mise en place de cette carte d'accès, la gestion des droits accordés aux usagers avec toute la rigueur requise devenait indispensable. Aussi devant les demandes incessantes (perte de carte, déménagement, nouveaux arrivants, …….) nous avons ouvert un bureau réception des usagers aux Ateliers Municipaux. La centralisation de l'information et le paramétrages des bornes (dont la liste des cartes activées doit être mise à jour fréquemment) a nécessité l'acquisition une interface métier (eco cito) qui enregistre tous les mouvements de population.

L'ouverture de ce bureau a été élargi à la gestion des dotations d'usagers, poubelles OMR et bio déchets (commandes et livraisons) , sacs de tri (emballages et bio déchets) , vente de composteurs et information générale sur le dispositif de collecte et de tri (conteneurs de tri et déchetteries). Les usagers peuvent y être reçus sans rendez-vous, sachant que cette antenne est accessible par un numéro de téléphone direct (03 89 24 66 99) et que les demandes peuvent également être posées par messagerie.

L'année 2019 en quelques chiffres :

- 4 400 emménagements/déménagements enregistrés et traités en présence de l'usager, par téléphone ou par e-mail soit une moyenne de 18 par jours
- 8 700 poubelles distribuées par les agents de terrain, remplacées ou mise à disposition des usagers par le personnel de la cellule accueil soit une moyenne de 30 par jour de travail
- 200 composteurs vendus
- 10 200 cartes d'accès en déchetteries distribuées soit une moyenne de 40 cartes activées par jour de travail.
- Une moyenne de 25 appels par jours et 20 usagers accueillis physiquement et nécessitant un traitement de leur demande.

Deux personnes sont affectées à la tenue de cette antenne, sa mise en place a permis de supprimer un poste de livreur à domicile car depuis majoritairement l'usager se rend aux ateliers pour retirer ses récipients.

Le programme de réduction et de préventions des déchets

Le programme local de réduction des déchets permet quant à lui de travailler sur la réduction des déchets à la source.

Depuis 2015 nous distribuons des poules aux habitants qui le souhaitent. Elles consomment les déchets alimentaires et tous les ans c'est l'équivalent de 90 tonnes de biodéchets que Colmar agglomération n'a pas besoin de collecter. En 2019 nous avons dépassé les 2 000 poules distribuées et les demandes pour 2020 sont déjà nombreuses. 785 foyers ont été dotés depuis le début, et cette opération est devenue un symbole de la valorisation des déchets alimentaires, qui ne sont plus considérés comme des déchets, mais sont consommés par des poules pour les transformer en œufs à la grande satisfaction de leurs propriétaires.

Lancés en 2016 les ateliers zéro déchet ont été développés à compter de juillet 2018. Ils consistent à proposer aux habitants de l'agglomération des solutions concrètes pour adopter des gestes alternatifs pour consommer mieux et autrement. Leur succès nous a amené à proposer un programme encore plus complet en 2019. Les participants apprennent à fabriquer leurs produits ménagers et cosmétiques, à éviter le gaspillage alimentaire, à réparer leurs vélos, vêtements et linge de maison, à utiliser leurs déchets verts et alimentaires au jardin. Un atelier est aussi consacré aux jeunes parents pour les inciter à utiliser des couches lavables plutôt que leur version jetable qui génère un grand volume de déchets. En un an et demi, ces ateliers ont totalisé 1 243 participants et permis de toucher 534 personnes.

Nous venons aussi de lancer une opération associant les commerçants pour inciter à l'achat des produits alimentaires en vrac avec des contenants réutilisables. L'opération vient de démarrer et il y a déjà 15 commerces qui affichent l'autocollant « Mon commerçant zéro déchet » de Colmar agglomération et qui sont répertoriés sur internet.

L'effectif

Plusieurs entités sont à distinguées

L'antenne administrative : Principalement une cellule de gestion comptables qui fonctionne en mutualisé avec l'activité de la propreté urbaine. Le service fonctionnant en régie l'activité y est importante, plus de 3000 mandats dépenses y sont enregistrés par an et une partie au travers de marchés publics (40 d'ouverts). Les éco organismes notamment CITEO et l'Ademe souhaitent l'établissement d'une comptabilité analytique selon une approche nationale permettant de comparer les collectivités entre elles. Celle-ci est également gérée au niveau de cette antenne. Des fonctions RH y sont également associées, maladies, éléments variables pour les paies, suivi conges et arrt …… L'effectif des deux services étant de 150 agents, le suivi d'ensemble est de ce fait important. Parmi les attribution de l'antenne il y a également le secrétariat du service, gestion des courriers , des notes et classement général.

Actuellement une seule personne est en poste dans cette antenne sa collègue étant parti en retraite fin 2019.

Les services techniques

Deux techniciens ont la responsabilité du suivi des travaux et des affectations quotidiennes.

L'effectif des chauffeurs est de 20 agents , celui des agents de collecte de 31 agents

Le fonctionnement avec le service mutualisé de la propreté est important il représente en charges transféré 153 000 € par an. Se sont majoritairement des balayeurs qui remplacent des ripeurs ou des chauffeurs de balayeuses qui replacent des conducteurs de BOM.

83 tournées sont réalisées hebdomadairement. Le rythme de travail est aujourd'hui organisé sur 6 jours du lundi au samedi et en matinées principalement.

Un équipage est constitué de deux ripeurs pour les tournées d'OMR et d'un seul pour les bio déchets eut égard à la charge de travail qui n'est pas la même. Peu de récipients de grandes tailles sont manipulés en bio, ce qui n'est pas le cas en collecte des Omr.

Nous étudions actuellement le passage à 5 jours hebdomadaires de travail. Cette modification du rythme de travail si elle est adoptée impliquera d'autres horaires de travail. Actuellement la journée débute à 5 h 40 , et il conviendrait de l'avancer à 5H 00.

Les services gérés par voie de marchés publics

La collecte des emballages est sous marché avec la société Schroll et les déchetteries également avec Rohr et Espoir ainsi que d'autres entreprises de traitement établies autour de Colmar. Leurs suivis sont réalisés par un binôme de technicien qui sont également chargés de la réalisation des travaux d'équipement , d'implantation de bacs enterrés pour la collecte sélective et de création de déchetteries . Tous deux sont chargés des suivis d'exploitation et de la maintenance des sites mobilisant soit des ressources internes (un serrurier ou des entreprises extérieures). Ils assurent également le suivi des demandes particulières ou des plaintes des usagers.

Les budgets annuels en fonctionnement dépenses sont pour des déchetteries de 2 641 000 € et pour la collecte sélective de 2 088 000 €.

Le développement et suivi des nouvelles technologies et l'activité du responsable de la cellule de réception des usagers

Un technicien à la charge du suivi et de la mise en place des cartes d'accès déchetteries « pass déchets », de la vidéo surveillance des déchetteries, des équipement de comptage et de suivi GPS des bennes. Etant à la croisé de ces outils il est chargé du suivi de l'étude de changement de rythme de travail sur 5 jours qui demande un travail considérable de refonte des tournées de collecte. Une première étape a été franchie cette année avec la production de tournées conformes à la recommandation CNAMM « Caisse nationale d'assurance maladie »

Il assure également un suivi juridique des procédures de consultations publiques, sachant que, notamment les procédures marchés ainsi que leurs rédactions sont gérées par le service.

Enfin il a pour responsabilité l'antenne de réception du public évoquée précédemment.

La cellule de proximité

Elle est gérée par un binôme dont la palette d'intervention est très large. Cette équipe s'est notamment occupée de la mise en place de la collecte des bio déchets avec le succès connu. Ils sont aussi fréquemment sollicités avec les quatre agents qu'ils gèrent pour accompagner les ouvertures de déchetteries. La plus récente fut celle d'Europe ou il convenait d'interdire l'accès au site à toute la population de fouineurs qui avait pris racine sur l'ancien site.

Cette cellule suit quotidiennement les indicateurs de performance (efficacité du tri) tout en compilant toute l'information des relevés de collecte. Cela concerne les déchetteries, l'emballage, les collectes de Bio déchets et d'Omr.

Le suivi technique de la collecte des bio déchets continue d'y être mené : (sac en bio plastiques, opération de dotation, intervention de communication ciblées …….)

Les quatre agents sous leur responsabilité (reclassement de personnel inapte) procèdent également au suivi de l'application du règlement de collecte en contrôlant le contenu des poubelles présentées à la collecte.

Ils sont sollicités dans le cadre de tous les développements du service et apportent aux groupes projets l'éclairage du terrain qui est à la base de toutes réflexions. Actuellement en lien avec le chargé de suivi de la collecte des emballages ils interviennent sur l'expérience de collecte en saches des films d'emballage.

Sans cette équipe il n'y aurait pas eu de développement de la collecte des bio déchets. Ils étaient, au démarrage, seuls sur le terrain pour faire les preuves de la pertinence de cette nouvelle collecte. A force de conviction le projet est passée du concevable à la réalité.

La chargée de suivi du Plp

Seule en charge de la prévention elle fait évoluée chaque année l'offre en ateliers zéro déchets et suit les opérations spécifiques comme celles de distribution des poules. Cette activité est amenée à évoluer avec l'adoption de la loi sur le gaspillage et l'économie circulaire.

La gestion générale du service

Elle est gérée par un chef de service qui a également la responsabilité de la propreté urbaine en lien avec le Vice-Président en charge de la gestion des déchets et le Directeur Général des Services Technique

Le service est nouvellement rattaché à la Direction de l'Environnement et du Climat.

Annexe 1 A : Tableau d'objectifs et de performances du service

Flux	Collecte	Production par usagers		% Evolution CA 2010-2019	Moyenne nationale Milieu urbain	Objectifs réglementaires		Mode de Traitement
		2010 Kg/an usager	2019 Kg/an usager		2016	Echéances réglementaires		
OMR : Ordures Ménagères Résiduelles	Collecte en porte-à-porte 1 passage hebdomadaire Effectuée en régie	318	194	- 39 %	- 16 % (253 kg/ hab.)	Augmentation TGAP +5 €/tonne en 2021 jusqu'à +15 €/tonne 2025 TGAP : Taxe Générale sur les Activités Polluantes	Interdiction de détruire des invendus non alimentaires neufs d'ici fin 2021 à 2023	Incinération avec valorisation énergétique UIOM de Colmar
Biodéchets	Collecte en porte-à-porte 1 passage hebdomadaire Effectuée en régie	2	43	>1000 %	Sans référence Colmar étant une des rares communauté d'agglomération à la pratiquer	Obligation de mise en place d'ici fin 2024		Méthanisation Agrivalor Marché public
Emballages Papiers Plastiques	Flux multimatériaux Collecte en apport volontaire Collecte Schroll	50	64,2	+29 %	+ 31 % (49 kg/hab) reste 4 /10 bouteilles plastique dans OMR & 4 /10 papier dans OMR	Extension des consignes de tri - fin 2022 100 % plastique recyclé d'ici 2025 Fin mise sur marché plastique usage unique 2040 Vente en vrac obligatoire a partir de 2021	77 % de bouteilles plastique collectées en 2025 (consigne recyclage possible à partir de 2023) Information sur présence de perturbateur endocrinien 2022 Affichage environnemental	Centre de tri SCHROLL Marché public
Verre	Collecte en apport volontaire	35	38.5	+10 %	+38% (28 kg/ hab.) reste 2 /10 dans OMR			Recycal Marché public
Déchèteries et collecte encombrants	4 sites déclarés (Colmar, Horbourg-Wihr, Wintzenheim, Muntzenheim) Gestion Rohr et Espoir	170	186	+9 %	(190 kg / hab)	DEEE Indice de réparabilité a partir de 2021 de durabilité à partir de 2024	Nouvelle REP* jouets, cigarettes, matériaux de construction REP : responsabilité élargie aux producteurs	Différentes filières de traitements Marché public
Tous flux		575	536	- 6.8 %	(520 kg/ hab)	-15 % d'ci 2030		

Annexe 1b - Evolution des performances techniques et financières de 2018 à 2019

Population sans double compte : 94 486 habitants/2011 102 063 habitants /2013 112 800 habitants / 2016 - **116 783 habitants / 2018 (+3.5 %)**

Type de collecte	Matériaux collectés	Nature du traitement	Tonnage 2019/2018	Performance par hab. 2019/2018	Coût aidé (dépenses – recettes et subventions) 2019/2018 **Incluant les amortissements**	Coût à la tonne de la filière 2019/2018	Cout à l'habitant 2019 CA	Cout à l'habitant 2016 Moyenne national Milieu urbain
			Tonnes	(kg/hab.)	€	€ /tonne	€ / hab.	€ / hab.
Collecte en porte à porte	Ordures ménagères résiduelles	Incinération à l'UIOM	22 696/ 23 118	**194 / 198**	5 789 573/ 5 584 488	209 / 199	50	63
		Bio déchets	4 990/ 4 884	43 / 42				
Collecte en conteneurs sur la voie publique et en déchetterie	Papier / carton	Recyclage matière	7 498/ 7 418	64.2/ 63.5	680 216/ 600 320	90 / 81	6	10.7
	Plastique							
	Verre usagé	Recyclage matière	4 504/ 4 598	38.5 / 39.3	168 804 / 144 184	37 / 31	1.5	1.8
	Erreur de tri	Incinération	700/ 899	5.9 / 7.7				
Déchetterie	Déchet vert	Compostage						
	Gravats	Recyclage						
	Ferraille	Recyclage						
	Huiles minérales	Régénération et élimination						
	Encombrant incinérable	Valorisation énergétique	20 647/ 19 643	186 / 168	2 857 560 / 2 370 634	131/ 121	24	20
	Inerte	Enfouissement en centre technique						
	Bois	Incinération en chaufferie						
	Déchets électriques	Démantèlement et valorisation matière						
	Campagne de collecte des déchets toxiques	Traitement en centres agréés Piles						
TOTAL			Avec de meilleures performances de tri le coût à l'habitant est inférieur de 15 % de la					

	moyenne nationale	81.5	95.5

Annexe 2: Performances par communes en Omr et bio déchets - 2019

Kg / hab. / an	Omr	bio
Fortschwihr	116	31
Zimmerbach	118	64
Ste Croix	123	49
Riedwihr	130	23
Wickerschwihr	134	28
Jebsheim	137	34
Walbach	137	37
Andolsheim	142	35
Bischwihr	145	31
Herrlisheim	149	37
Sundhoffen	151	41
Ingersheim	159	45
Turckheim	159	32
Niedermorschwihr	161	42
Muntzenheim	162	39
Holtzwihr	165	32
Horbourg	180	46
Wettolsheim	185	92
Houssen	187	26
Wintzenheim	187	46
Colmar	215	43
Total CA	194	43

Annexe 3: situation par communes - conteneurs de tri

MAJ : 29/01/2020

Colmar : 18% de sites en Surfaces / 82% de sites Enterrés

Agglomération entière : 16% de sites en Surfaces / 84% de sites Enterrés

	Nombre sites	Nombre bacs total				Surface				Enterré			
		PP	AG	V	OM	Nbr sites	PP	AG	V	Nbr sites	PP	V	OM
Colmar	202	355	0	223	172	36	51	0	45	166	304	178	172
Herrlisheim	5	12	0	10		0	0	0	1	5	12	9	
Horbourg	12	23	2	15		1	4	2	2	11	19	13	
Houssen	2	12	0	7		1	5	0	2	1	7	5	
Ingersheim	10	27	0	14	8	1	1	0	0	9	26	14	8
Jebsheim	3	9	0	5		0	0	0	0	3	9	5	
Niedermorschwihr	1	3	0	2		0	0	0	0	1	3	2	
SCEP	5	14	1	12		1	1	1	1	4	13	11	
Sundhoffen	3	8	0	5		0	0	0	0	3	8	5	
Turckheim	6	12	0	12		1	1	0	1	5	11	11	
Walbach	2	6	0	4		0	0	0	0	2	6	4	
Wettolsheim	3	12	0	8		0	0	0	0	3	12	8	
Wintzenheim	19	35	0	26	5	4	7	0	4	15	28	22	5
Zimmerbach	1	4	0	2		0	0	0	0	1	4	2	
Trois-Epis	1	2	0	1		1	2	0	1	0	0	0	
Andolsheim	5	6	0	4		1	2	0	0	4	4	4	
Bischwihr	2	4	0	3		0	0	0	0	2	4	3	
Fortschwihr	2	5	0	2		1	1	0	0	1	4	2	
Holtzwihr	3	6	0	3		0	0	0	0	3	6	3	
Muntzenheim	2	5	0	3		0	0	0	0	2	5	3	
Riedwihr	1	1	0	1		0	0	0	0	1	1	1	
Wickerschwihr	1	3	0	1		0	0	0	0	1	3	1	
TOTAL	**291**	**564**	**3**	**363**	**185**	**48**	**75**	**3**	**57**	**243**	**489**	**306**	**185**
			930				135				795		
			1115								980		

COLMAR AGGLOMÉRATION
Service Gestion des Déchets

Annexe 4: TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DE CONTENEURS 2019

		2019	Remarques / informations	Besoins en bacs PPC	Verre	OM	Bornes Biodéchets
COLMAR	SUIVANT TRAVAUX SERVICE VOIRIE	Rue Saint-Josse / Turenne	Rénovation et agrandissement du site déjà existant	3	1		
		Rue de la Montagne verte	Déplacement du site				
		Rue du Platane	Rénovation et agrandissement du site déjà existant	4	1		
		Rue des Trois-chateaux	Enfouissement du site de tri existant en surface	2	1		
		Rue de la Poudrière	Création d'un nouveau site de tri	3	1		
		Chemin de la Speck	Agrandissement du site existant	2			
		Rue Chopin	Agrandissement du site existant	2			
COMMUNES		Wettolsheim - Route du Vin	Création d'un nouveau site de tri	4	2		
		Bischwihr - Stade	Suppression site en surface	- 4	- 2		
		Sainte-Croix en Plaine - Place des Fêtes	Agrandissement du site existant	2			
		Horbourg-Wihr - Rue Gloxin	Création d'un nouveau site de tri	3	1		
				25	7	0	
COLMAR Projets bailleurs sociaux (co-financement avec CA)	POLE HABITAT	Rue de Madrid - ouest	Equipement en pied d'immeuble - **POSE EN ? / OUVERTURE EN 2019**	2	1	2	OUI
		Rue de Madrid - est	Equipement en pied d'immeuble - **POSE EN ? / OUVERTURE EN 2019**	1	1	2	OUI
	LOGIEST	Rue de Lisbonne n°10-12-14-16 rue de Berlin	Equipement en pied d'immeuble Réhabilitation des 32 logements	1	1	2	1
COMMUNES Projets bailleurs sociaux	Pôle Habitat et Colmar Habitat	Wintzenheim Logelbach - rue du Hêtre 30 logements Pôle Habitat 28 logements Colmar Habitat	Equipement en pied d'immeuble - **POSE EN 2018 / OUVERTURE EN 2019**	2	1	2	OUI
	HHA et Colmar Habitat	Winzenheim - Rue Acker	Equipement en pied d'immeuble - **POSE EN 2019 / OUVERTURE EN 2020 ?**	2	1	2	2 A poser
	POLE HABITAT	Turckheim - Cité Turenne	Enfouissement d'un site en pied d'immeuble **POSE 2EME SITE ET OUVERTURE EN 2020**	1	1	2	OUI
				9	6	12	
COLMAR Projet Privés		Résidence Le Nexus - Niklausbrunn Weg	Equipement en pied d'immeuble	1	1	1	1
		Résidence Côté Jardins - rue de la Vinaigrerie	Equipement en pied d'immeuble	1	1	2	A faire
		Lotissement Croix-blanche	Reichenberg / Alcide De Gasperi - **POSE EN ? / OUVERTURE EN 2019**	2	1	2	OUI
			Alcide De Gasperi - **POSE EN ? / OUVERTURE EN 2019**	2	1	2	OUI
			Alcide De Gasperi / Adenauer - **POSE EN ? / OUVERTURE EN 2019**	2	1	3	OUI
			Konrad Adenauer - **POSE EN ? / OUVERTURE EN 2019**	2	1	3	OUI
COMMUNES Projets privés		Wintzenheim Logelbach - Résidence sénior rue des Cotonnades	Equipement en pied d'immeuble - **POSE EN 2018 / OUVERTURE EN 2019**	2	1	3	A poser
		Ingersheim - Lotissement Domaine de la Fonderie	Rue des Pistons / Rue Schoelcher - **POSE EN ? / OUVERTURE EN 2019**	2	1	2	OUI
			Rue des Pistons - **POSE EN ? / OUVERTURE PARTIELLE EN 2019**	3	1	4	OUI
			Rue de la Fonderie - **POSE EN ? / OUVERTURE EN 2020**	2	1	2	OUI
				19	10	24	

Annexe 5: Comparatif par communes - emballages ménagers hors déchetteries

Papiers/cartons/ plastiques/acier/alu	POIDS COLLECTE (en Kg)		Evolution 2018-2019 en %	Population 2019	Kg/hab 2019
	2 018	2 019			
Colmar	3 134 059	3 118 529	-0,5	71 781	43
Herrlisheim	121 225	123 200	1,6	1 831	67
Horbourg-Wihr	288 812	275 335	-4,9	5 861	47
Houssen	152 264	144 980	-5,0	2 102	69
Ingersheim	230 271	230 115	-0,1	4 717	49
Jebsheim	64 278	69 518	7,5	1 375	51
Niedermorschwihr	32 201	32 748	1,7	555	59
Sainte-Croix en Plaine	169 428	164 209	-3,2	2 954	56
Sundhoffen	129 590	121 700	-6,5	2 008	61
Turckheim	186 403	185 552	-0,5	3 838	48
Walbach	67 801	67 279	-0,8	938	72
Wettolsheim	113 542	106 083	-7,0	1 751	61
Wintzenheim	355 004	397 098	10,6	7 961	50
Zimmerbach	43 320	46 495	6,8	876	53
Andolsheim	78 546	76 713	-2,4	2 236	34
Bischwihr	68 849	58 467	-17,8	996	59
Fortschwihr	48 034	52 438	8,4	1 204	44
Holtzwihr	70 916	73 857	4,0	1 400	53
Muntzenheim	51 973	55 974	7,1	1 221	46
Riedwihr	13 695	13 175	-3,9	406	32
Wickerschwihr	23 997	22 851	-5,0	771	30
Trois-Epis	20 617	19 603	-5,2		

	Tonnage 2018	Tonnage 2019
Evolution 2018-2019 des quantités collectées en PAV uniquement	5 465	5 456
	0	

Verre	POIDS COLLECTE (en Tonnes)		Evolution 2018-2019 en %	Population 2019	Kg/hab 2019
	2 018	2 019			
Colmar	2 186	2 161	-1,2	71 781	30
Herrlisheim	98	86	-13,4	1 831	47
Horbourg-Wihr	177	176	-0,5	5 861	30
Houssen	101	100	-0,9	2 102	48
Ingersheim	162	157	-3,0	4 717	33
Jebsheim	44	49	10,5	1 375	36
Niedermorschwihr	33	31	-6,9	555	56
SCEP	147	147	-0,3	2 954	50
Sundhoffen	91	94	3,0	2 008	47
Turckheim	178	165	-7,5	3 838	43
Walbach	59	52	-13,7	938	55
Wettolsheim	114	105	-8,3	1 751	60
Wintzenheim	260	247	-5,1	7 961	31
Zimmerbach	41	36	-14,8	876	41
Andolsheim	67	62	-8,2	2 236	28
Bischwihr	42	40	-3,4	996	41
Fortschwihr	23	23	-2,5	1 204	19
Holtzwihr	47	50	4,8	1 400	35
Muntzenheim	45	41	-9,6	1 221	34
Riedwihr	11	11	-0,5	406	27
Wickerschwihr	11	12	12,6	771	16
Trois-Epis	14	14	1,6		

	Tonnage 2018	Tonnage 2019
Evolution 2018-2019 des quantités collectées en PAV uniquement	3 951	3 860
	-2	

COLMAR AGGLOMERATION Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20
Direction Administration Générale

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 28 Attribution de subventions dans le cadre de l'opération écol'o tri 2019/2020.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Frédéric HILBERT qui a quitté la salle et n'a pas pris part au vote

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9633-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PLAN CLIMAT
GESTION DES DECHETS

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 28 ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION ÉCOL'O TRI 2019/2020

Rapporteur : Mme DENISE STOECKLE, Vice-Présidente

Dans le cadre du programme annuel de sensibilisation au tri des déchets recyclables, les écoles maternelles et élémentaires de Colmar Agglomération pratiquent dans chaque classe la collecte des papiers / cartons / bouteilles et flacons plastique / acier et aluminium.

Pour la seizième année consécutive, les établissements scolaires ont participé activement à l'opération. Des interventions de sensibilisation au tri ont été menées dans les classes de CE2 et de maternelles. Celles–ci ont été réalisées par des associations compétentes qui sont intervenues dans les écoles sur une ou deux demi-journées. Pour l'année scolaire 2019-2020, Ecol'O Tri a été stoppée au mois de mars. Une simulation des tonnages collectés entre le mois de mars et le mois de mai a été réalisée afin de pouvoir établir les subventions à partir du même nombre de semaines que les années précédentes.

Au titre de l'opération 2019/2020, 111 tonnes de papier ont été collectées contre 122 tonnes en 2018/2019 aussi est-il proposé de verser 38 799,95 €, répartis selon le tableau en annexe, aux 70 établissements de Colmar Agglomération.

Ces sommes seront versées aux associations de gestion des comptes de ces établissements.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir approuver le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

APPROUVE

Le versement de 38 799,95 € de subvention aux associations de gestion des comptes des 70 établissements ayant participé à l'opération Ecol'O tri 2019/2020,

AUTORISE

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9633-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PLAN CLIMAT
GESTION DES DECHETS

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Monsieur le Président ou son représentant à signer le contrat et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération y compris celles relatives au contrat de reprise des matériaux vendus.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9633-DE-1-1

REPARTITION DES SUBVENTIONS

localité	Nom de l'école	Type	Adhésion à l'OCCE	subvention par établissement 2019-2020
Colmar	**IMPRO Artisans**	autre	**non**	**450,00 €**
Colmar	**IMPE Catherinettes**	autre	**non**	**540,00 €**
Colmar	**IMP Saint-Joseph**	autre	**non**	**454,17 €**
Colmar	**Maison de la Famille**	autre	**non**	**116,54 €**
Colmar Sud	**Assomption**	GS	**non**	**1 229,50 €**
Colmar Centre	**A. Hirn**	P	**oui**	**509,32 €**
Colmar Ladhof	**Jean Macé**	GS	**oui**	**1 219,83 €**
Colmar Maraîchers	**Serpentine**	GS	**oui**	**1 057,31 €**
Colmar Centre	**J.J. Rousseau**	P	**oui**	**435,61 €**
Colmar St Léon	**Magnolias**	M	**oui**	**322,14 €**
Colmar Centre	**Roses**	M	**oui**	**146,88 €**
Colmar Ladhof	**J. de la Fontaine**	M	**oui**	**375,00 €**
ColmarCentre	**St Nicolas**	P	**oui**	**809,44 €**
Colmar Europe	**Coquelicots**	M	**oui**	**141,97 €**
Colmar Europe	**Géraniums**	M	**oui**	**84,71 €**
Colmar Europe	**Pâquerettes**	M	**oui**	**127,18 €**
Colmar St Joseph	**Muguets**	M	**oui**	**360,00 €**
Colmar Europe	**Violettes**	M	**oui**	**221,28 €**
Colmar Sud	**Tulipes**	M	**oui**	**327,75 €**
Colmar Europe	**Primevères**	M	**oui**	**58,91 €**
Colmar Centre	**Ste Anne**	M	**oui**	**562,50 €**
Colmar St V. de P.	**Lilas**	M	**oui**	**705,00 €**
Colmar Centre	**Oberlin**	M	**oui**	**390,00 €**
Herrlisheim	**Ecole élémentaire**	E	**oui**	**707,50 €**
Herrlisheim	**Ecole maternelle**	M	**oui**	**456,00 €**
Horbourg-wihr	**Les Erables**	M	**oui**	**587,50 €**
Horbourg-wihr	**Paul Fuchs les Marronniers**	GS	**oui**	**689,25 €**
Horbourg-wihr	**Les Lauriers**	M	**oui**	**525,00 €**
Houssen	**François Mauriac**	P	**non**	**472,95 €**
Houssen	**La Clairière**	M	**oui**	**702,00 €**
Ingersheim	**Centre**	P	**non**	**940,00 €**
Ingersheim	**Fecht**	M	**oui**	**363,79 €**
Sainte Croix E P	**Les Bleuets**	M	**oui**	**283,96 €**
Sainte Croix E P	**Les Bosquets**	P	**oui**	**250,22 €**
Sundhoffen	**Ecole maternelle**	M	**oui**	**345,00 €**
Sundhoffen	**Ecole élémentaire**	E	**non**	**525,00 €**
Turckheim	**Les Tilleuls**	M	**oui**	**308,48 €**
Turckheim	**Charles Grad**	P	**non**	**213,61 €**
Turckheim	**Les Lilas**	M	**oui**	**247,50 €**
Wettolsheim	**Elementaire mixte**	P	**oui**	**528,00 €**
Wettolsheim	**Ecole Maternelle**	M	**oui**	**127,08 €**
Wintzenheim	**La Dame Blanche**	P	**oui**	**116,76 €**
Wintzenheim	**Arc En Ciel**	M	**oui**	**417,50 €**
Wintzenheim	**ITEP La Forge**	autre	**non**	**450,00 €**
Andolsheim	**Ecole Maternelle**	M	**oui**	**92,90 €**
Andolsheim	**Ecole élémentaire**	E	**non**	**406,60 €**
Bischwihr	**Ecole Maternelle**	M	**oui**	**381,75 €**
Fortschwihr	**Ecole élémentaire**	E	**non**	**329,07 €**
Groupe scolaire Porte du Ried	**Ecole Maternelle et Elémen**	GS	**non**	**1 149,72 €**
Wickerschwihr	**Ecole élémentaire**	E	**non**	**93,05 €**

sous total	**22 355,23 €**

REPARTITION DES SUBVENTIONS

localité	Nom de l'école	Type	Adhésion à l'OCCE	nbre d'élèves total	nbre élèves maternelle	nbre élèves primaire
				subv totale	subv maternelle	subv primaire
Colmar Centre	**St Jean**	GS	non	729	175	554
				2 174,17 €	**521,92 €**	**1 652,25 €**
Colmar Europe	**St Exupéry**	GS	**oui**	486	98	388
				601,00 €	**121,19 €**	**479,81 €**
Colmar Europe	**A. Franck**	GS	**oui**	362	72	290
				257,42 €	**51,20 €**	**206,22 €**
Colmar St Joseph	**Waltz**	GS	**oui**	409	70	339
				880,82 €	**150,75 €**	**730,07 €**
Colmar St Joseph	**Pasteur**	GS	**oui**	322	121	201
				2 304,55 €	**866,00 €**	**1 438,55 €**
Colmar St V. de P	**S. Brant**	GS	**oui**	249	92	157
				842,65 €	**311,34 €**	**531,31 €**
Colmar St Léon	**M. Barres**	GS	**oui**	523	152	371
				2 065,73 €	**600,37 €**	**1 465,36 €**
Colmar Centre	**Wickram**	GS	**oui**	254	120	134
				1 382,87 €	**653,32 €**	**729,55 €**
Colmar St Marie	**Pfister**	GS	**oui**	388	143	245
				698,14 €	**257,30 €**	**440,84 €**
Horbourg-Wihr	**Groupe scolaire Les Oliviers / Les Tilleuls**	GS	**oui**	104	24	80
				667,00 €	**180,00 €**	**487,00 €**
Ingersheim	**Pasteur**	GS	**oui**	110	42	68
				686,37 €	**262,07 €**	**424,30 €**
Ingersheim	**Billingue**	GS	**non**	132	44	88
				858,73 €	**286,24 €**	**572,49 €**
Jebsheim	**écoles**	GS	**non**	151	54	97
				446,14 €	**159,55 €**	**286,59 €**
Niedermorschwihr	**Ecole communale**	GS	**non**	50	15	35
				317,50 €	**95,25 €**	**222,25 €**
Walbach	**Ecole mixte**	GS	**oui**	66	23	43
				230,46 €	**80,31 €**	**150,15 €**
Zimmerbach	**Ecole maternelle et élémentaire**	GS	**oui**	41	17	24
				262,50 €	**108,84 €**	**153,66 €**
Wintz-Logelbach	**Ecoles**	GS	**oui**	193	78	115
				263,10 €	**106,33 €**	**156,77 €**
Wintz-Logelbach	**M. Grünenwald**	GS	**non**	373	71	302
				1 170,19 €	**222,74 €**	**947,45 €**
Muntzenheim	**Ecole Primaire**	GS	**oui**	191	71	120
				335,38 €	**124,67 €**	**210,71 €**

nbre d'élèves	total	maternelles	primaires
	5 133	1482	3651
subventions	**sous total**	**maternelles**	**primaires**
	16 444,72 €	5 159,40 €	11 285,32 €

TOTAL GENERAL	**38 799,95 €**

REPARTITION DES SUBVENTIONS

versement à l'OCCE	**26 463,01 €**
Saint-Jean	2 174,17 €
Assomption	1 229,50 €
F. Mauriac	472,95 €
Ingersheim Centre	940,00 €
Ingersheim Billingue	858,73 €
Niedermorschwihr	317,50 €
Charles Grad Turckheim	213,61 €
Sundhoffen	525,00 €
IMP Catherinettes	540,00 €
IMPRO Artisans	450,00 €
ITEP La Forge	450,00 €
M. Grünenwald	1 170,19 €
Ecole de Jebsheim	446,14 €
Ecole élémentaire d'Andolsheim	406,60 €
Ecole élémentaire de Fortschwihr	329,07 €
Ecole élémentaire de Wickerschwihr	93,05 €
Groupe scolaire de la Porte du Ried (compte de l'école élémentaire de Holtzwihr)	1 149,72 €
IMP Saint-Joseph	454,17 €
Maison de la Famille	116,54 €
	38 799,95 €

COLMAR AGGLOMERATION
Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 05/11/20

Nombre de présents : 56
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 4

Point 29 Attribution de subventions à l'observatoire de la nature pour les animations réalisées en milieu scolaire, dans le cadre de l'opération "ecol'o'tri" 2019/2020.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Denis ARNDT, M. Daniel BERNARD, Mme Sybille BERTHET, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Laurent DENZER-FIGUE, M. Christian DURR, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Jacques MULLER, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Olivier SCHERBERICH, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, M. Michel SPITZ, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, M. Oussama TIKRADI, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK.

Excusés

M. Christian DIETSCH, Mme Fabienne HOUBRE.

Ont donné procuration

Mme Claudine MATHIS donne procuration à M. Rémy ANGST, Mme Lucette SPINHIRNY donne procuration à M. Serge NICOLE.

ADOPTE A L'UNANIMITE.
En l'absence de M. Frédéric HILBERT qui a quitté la salle et n'a pas pris part au vote

Secrétaire de séance : Laurent DENZER-FIGUE
Transmission à la Préfecture : 13 novembre 2020

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9659-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PLAN CLIMAT
GESTION DES DECHETS

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

POINT N° 29 ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS À L'OBSERVATOIRE DE LA NATURE POUR LES ANIMATIONS RÉALISÉES EN MILIEU SCOLAIRE, DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION "ECOL'O'TRI" 2019/2020

Rapporteur : Mme DENISE STOECKLE, Vice-Présidente

Dans le cadre du programme annuel de sensibilisation au tri des déchets, les écoles maternelles et élémentaires pratiquent la collecte des papiers / cartons / bouteilles et flacons plastique / acier et aluminium sur la base du volontariat. Des interventions de sensibilisation ont été menées dans les classes de CE2 et de maternelles.

Concernant l'année scolaire 2019-2020, la traditionnelle animation sur le tri ainsi qu'une animation sensibilisant à la prévention ont été proposées à chaque classe de CE2. En cette année particulière, l'opération a été stoppée au mois de mars. Seulement 30 classes sur les 81 prévues initialement ont pu être sensibilisées.

Afin de soutenir l'Observatoire de la Nature pour ces interventions, nous proposons, conformément à la convention approuvée par le conseil communautaire du 5 novembre 2015, de procéder à l'octroi de la subvention suivante :

- Au titre de l'année scolaire 2019/2020, sachant que 30 classes ont bénéficié des interventions de l'Observatoire de la Nature, il est proposé le versement de 9 720,00 € HT qui est basé sur le calcul suivant

24 journées d'animation à 360 € soit 8 640,00 € HT

6 x ½ journée d'animation à 180 € soit 1 080,00 € HT.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir approuver le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Après avoir délibéré,

APPROUVE

De verser le montant de la subvention pour les interventions 2019/2020 d'une somme de 9 720,00 € HT à l'Observatoire de la Nature

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9659-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PLAN CLIMAT
GESTION DES DECHETS

Séance du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 13/11/20
Reçu en préfecture le : 13/11/20
Numéro AR : 068-246800726-20201105-9659-DE-1-1