

**DELIBERATION N° CP 06-1050
DU 30 NOVEMBRE 2006**

**Réhabilitation du parc locatif social
Conventions régionales de patrimoine social
Première série de conventions pour 2006
Approbation d'une convention-type**

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

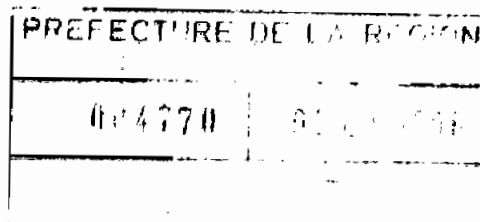
- VU** Le Code général des collectivités locales ;
- VU** La délibération n° CR 03-04 du 30 avril 2004 relative aux délégations de compétences du Conseil régional à la commission permanente ;
- VU** La délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée relative à la politique régionale du logement en Ile-de-France ;
- VU** La délibération n° CP 06-584 du 6 juillet 2006 portant modification de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 relative à la politique régionale du logement en Ile-de-France ;
- VU** Le règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France ;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2006 ;
- VU** Le rapport CP 06-1050 présenté par Monsieur le Président du Conseil régional d'Ile-de-France
- VU** L'avis de la commission du logement et de l'action foncière ;
- VU** L'avis de la commission des finances, de l'administration générale et du plan ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 :

S'engage à soutenir, dans les conditions prévues par la délibération du 14 décembre 2005 modifiée susvisée, les efforts de réhabilitation du parc francilien de logements locatifs sociaux familiaux des organismes HLM s'engageant dans une démarche pluriannuelle d'amélioration de leur patrimoine dans le cadre de conventions régionales de patrimoine social pour les opérations figurant en annexes 1 et 2 par l'attribution des subventions suivantes :

- | | |
|--|--------------------|
| - OPHLM de Bobigny (nature 2041)
6, rue du Chemin Vert
93016 Bobigny | 1.482.750 € |
| - SA d'HLM Immobilière 3 F (nature 2042)
159, rue Nationale
75638 Paris cedex 13 | 6.529.200 € |



- SA d'HLM La Sablière (nature 2042)
24, rue de Paradis
75490 Paris cedex 10

3.782.400 €

Affecte à cet effet, au vu du tableau joint en annexe 1 à la délibération, une autorisation de programme de **11.794.350 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », sous-fonction 54 « Habitat – Logement », Programme 154003 « Réhabilitation du parc locatif social », Action HP 15400301 « Réhabilitation du parc locatif social » du budget 2006.

Article 2 :

Approuve la convention régionale type de patrimoine social jointe en annexe 3 à la présente délibération.

Subordonne le versement des subventions affectées à l'article 1 à la conclusion, avec les bénéficiaires, de conventions conformes à cette convention type et autorise le Président du Conseil régional à les signer.

Vu et transmis à M. le Préfet de Région,
en application de l'article 7 de la loi
du 22 juillet 1982, le **05 DEC. 2006**

Le Président du Conseil Régional
d'Ile de France



JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1

Tableau récapitulatif des engagements pris par les organismes bénéficiaires

Organisme	Réhabilitations / résidentialisations prévisionnelles	Subventions prévisionnelles	1^{er} Acompte
OPHLM de Bobigny	1.977	4.942.500 €	1.482.750 €
SA d'HLM Immobilière 3 F	10.882	21.764.000 €	6.529.200 €
SA d'HLM La Sablière	6.304	12.608.000 €	3.782.400 €
Total	19.163	39.314.500 €	11.794.350 €

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2

Programmation et données prévisionnelles

- OPHLM de Bobigny

Dpt	Adresse	Nbre lgts	ZUS	ANRU	Date de début des travaux	Date de livraison	Réhab	Résid	Développement durable	Accessibilité	Adaptation	GUP	Loyer avant	Loyer après *
93	Jean Grémillon 1-15, rue de la Prosperité Bobigny	300	oui	oui	T 1 : 2007 T 2 : 2009	T 1 : 2008 T 2 : 2010	300	300	Amélioration tri sélectif	oui	oui	oui	32,45 €	36,05 €
93	Karl Marx 10-12/14-16-19-21-34- 36/38, rue Karl Marx Bobigny	742	oui	oui	2007	2008	510	510	oui	oui	oui	oui	32,50 €	36,09 €
93	La Ferme 203-205-207, rue Jean Jaurès Bobigny	104	non	non	T 2 : 2007	2008	104	104	Amélioration tri sélectif	non	non	oui	28,17 €	34,22 €
93	Pablo Picasso 1-3-5-7-9-11-13, rue Carnot Bobigny	293	non	non	2007	2008	293	293	Amélioration tri sélectif	oui	oui	oui	41,50 €	45,16 €
93	Pierre Sémard 111, rue Pierre Sémard Bobigny	35	non	non	2007	2008	35	35	Amélioration tri sélectif	non	oui	oui	33,50 €	35,34 €
93	Libération 142-144-146-152-156- 158, rue Jean Jaurès	84	non	non	2008	2009	84	84	panneaux solaires	non	oui	oui	32,62 €	33,81 €
93	Jean Moulin 5, rue de la Gaîté et 217, rue Jean Jaurès Bobigny	54	non	non	2008	2009	54	X	Amélioration tri sélectif	oui	oui	oui	44,41 €	48,18 €
93	Henri Barbusse A à F, rue de la Purée Bobigny	118	non	non	2009	2010	118	118	Amélioration tri sélectif	oui	oui	oui	32,72 €	35,61 €
93	Amitié 1 à 9, rue de la Gare Bobigny	180	non	non	2009	2010	180	180	Amélioration tri sélectif	oui	oui	oui	32,72 €	35,61 €
93	Paul Vaillant Couturier 1-2-3, avenue P.V Couturier Bobigny	288	non	non	2010	2011	288	X	Amélioration tri sélectif	non	non	oui	33,23 €	35,22 €

93	Edouard Vaillant 2, rue Gaston Crépin Bobigny	11	non	non	2010	2011	11	X	Amélioration tri sélectif	non	non	oui	33,11 €	36,09 €
		2.209					1.977	1.624						

* Estimation

Programmation et données prévisionnelles

- SA d'HLM Immobilière 3 F

Dpt	Adresse	Nbre lgts	ZUS	ANRU	date de début des travaux	Date de Livraison	Réhab	Résid	Développement durable	Accessibilité	Adaptation	GUP	Loyer avant	Loyer Après *
75	Rue de Flandres PARIS 19	376	non	non	2007	2008	376	X	Terrasses végétalisées	oui	oui	non	33,86 €	augmentation max + 30 € / logt
75	49/51/57 rue de Tanger 43-45 rue Riquet PARIS 19	251	non	non	2006	2007	251	X	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine Habitat et Environnement, Energie renouvelable	oui	oui	non	35,18 €	43,98 €
75	69 bis rue de la Chapelle PARIS 19	96	non	non	2006	2007	96	96	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine Habitat et Environnement, Energie renouvelable	non	non	non	36,32 €	36,89 €
75	111/113 boulevard Mac Donald PARIS 19	138	non	non	2007	2008	138	X	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine Habitat et Environnement, Energie renouvelable	oui	oui	non	42,29 €	43,98 €
77	43 rue René Bazin MEAUX	127	non	non	2008	2009	127	En étude	Patrimoine Habitat et Environnement	oui	oui	non	39,35€	40,72 €
78	2,4,6,8,10,12,14,16,18, rue Gérard Philippe 1,2,3,4,5,6,7,9,11,13,15,17, rue Jean Lurçat 1,2,3,4,5,6,7,9,11, rue Fernand Léger 1, rue Edouard Le Corbusier SAINT-CYR-L'ECOLE	320	non	non	2006	2009	320	X	Patrimoine Habitat et Environnement Récupération des eaux pluviales	oui	oui	non	31,12 €	31,88 €

78	2,4,6,8,10,12,14,16, rue des Coleaux LE VESINET	128	non	non	2007	2008	128	X	Patrimoine Habitat et Environnement Récupération des eaux pluviales	oui	oui	non	34,19 €	35,03 €
78	Rue Buffon, Chaptal, Claude Debussy, Jean Massenet FONTENAY LE FLEURY	531	non	non	2007	2010	531	253	Patrimoine habitat et environnement, énergie récupération des eaux pluviales	oui	oui	non	31,99 €	sans augmentation de loyer
78	1, allée Jacqueline Auriol LES MUREAUX	236	non	oui	2007	2009	96	96	Patrimoine habitat et environnement Energie renouvelable (photovoltaïque) ou végétalisation de toitures, gestion des eaux de pluie	non	non	oui	33,72 €	33,72 €
78	17 rue Marie Laurencin MANTES LA JOLIE 42, av du Président Salvador Allende	72	oui	non	2007	2008	72	72	Patrimoine habitat et environnement (programme travaux en cours de définition) Récupération des eaux pluviales,	oui	en cours d'étude	non	36,52 €	36,52 €
91	CORBEIL-ESSONNES	48	oui	oui	2007	2009	48	48	Patrimoine habitat et environnement, énergie renouvelable...	non	non	oui	31,04 €	33,23 €
91	6, rue Léopold Vendries CORBEIL-ESSONNES	48	oui	oui	2007	2009	48	48	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine habitat et environnement,	non	non	oui	25,49 €	25,99 €
91	92, Grande Rue SAINTRY SUR SEINE	89	non	non	2008	2009	89	X	Label Patrimoine habitat et environnement, énergie renouvelable...	non	oui	non	32,77 €	33,55 €
91	1-11 rue de la Grosse Roche, 2-22 rue du Plein Midi, 2-10 rue des Pourpointiers, 1-17 rue des Pitourées, 2-16 rue de l'Aunette ATHIS-MONS	377	oui	oui	2007	2008	377	X	Patrimoine Habitat et Environnement, gestion des eaux de pluies, énergie renouvelable	non à l'exception de 27 logements	non	oui	32,39 € (350 Palulos) 44,26 € (27 PLA)	33,19 € 45,31€

91	1-23 rue de l'Orme Robinet, 2-8 rue des Blancs Fossés, 6-14 rue des Plourées, 1-27 rue de l'Épinette, 2-18 rue Fosse Popine ATHIS-MONS	428	oui	oui	2007	2009	428	X	Patrimoine Habitat et Environnement, gestion des eaux de pluies, énergie renouvelable	non à l'exception de 28 logements	non	oui	32,39 € (378 Paludos) 40,89 € (22 PLA) 44,26 € (28 PLA)	33,19 € 45,31 €
91	2-18 et 9-13 rue de la Butte aux Bergers, 2-6 chemin Fourchet, 2-18 rue des Carreaux, 1-9 rue des Pourpointiers, 1-11 et 10- 16 rue du Noyer Renard, 8- 14 rue de l'Épinette ATHIS-MONS	430	oui	oui	2008	2009	430	X	Patrimoine Habitat et Environnement, gestion des eaux de pluies, énergie renouvelable	non	non	oui	32,39 €	33,19 € 45,31 €
91	10D, 10C, 10 A 8 B rue de la Papeterie CORBEIL-ESSONNES	96	oui	oui	2007	2009	96	96	Patrimoine Habitat et Environnement	oui	oui	oui	30,03 €	30,76 €
91	6G rue de la Papeterie, 9C, 9B, 7B, 9A rue Bernardin de Saint- Pierre CORBEIL-ESSONNES	100	oui	oui	2007	2009	100	100	Patrimoine Habitat et Environnement	oui	oui	oui	30,03 €	30,76 €
91	6A, 4A, 2B, 2A rue de la Papeterie, 1B, 1A, 3 rue Bernardin de Saint-Pierre CORBEIL-ESSONNES	174	oui	oui	2007	2009	174	174	Patrimoine Habitat et Environnement	oui	oui	oui	30,03 €	30,76 €
91	1. rue du Polager de l'Arbalète GRIGNY	100	non	non	2007	2008	100	100	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine habitat et environnement	non	non	non	32,07 €	32,07 €
91	Chantier du Coq EVRY	477	non	non	2007	2009	473	En étude	Patrimoine habitat	partielle	oui	oui	31,88 €	33,95 €

91	Le Buisson au Borgne VIRY CHATILLON	494	non	non	2007	2008	494	494	Tri sélectif	non	non	non	32,06 €	32,06 €
92	Rue L. Castel, Ave G. Péri et Rue H. Barbusse GENEVILLIERS	660	oui	oui	2009	2010	339	339	Patrimoine habitat et environnement	oui	oui	oui	26,04 €	29,97 €
92	1, rue Marie Nodier FONTENAY-AUX-ROSES	108	non	non	2007	2008	108	X	Patrimoine habitat et énergie renouvelable	partielle	oui	non	33,10 €	34,89 €
92	2,4,6, rue Henri Pointcarre ASNIERES	180	oui	oui	2007	2008	180	Partielle	Label patrimoine habitat	non	non	oui	33,53 €	35,24 €
92	Rue du pavé blanc – CLAMART	671	non	non	2008	2009	671	671	Tri sélectif	oui	oui	non	32,66 €	34,88 €
93	11, place du Docteur Laennec AULNAY	115	non	non	2008	2009	115	115	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine Habitat et Environnement, énergie renouvelable	non	non	en projet	43,84 €	45,81 €
93	5, place du Docteur Laennec AULNAY	110	non	non	2008	2009	110	110	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine Habitat et Environnement, énergie renouvelable	oui	oui	en projet	43,59 €	45,81 €
93	10, rue du Docteur Schweitzer AULNAY	521	non	non	2009	2010	521	521	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine Habitat et Environnement, énergie renouvelable	oui	en étude	en projet	33,65 €	35,23 €
93	1, domaine de la Dhuis GAGNY	83	non	non	2007	2008	83	83	Récupération des eaux pluviales, Patrimoine Habitat et Environnement, énergie renouvelable	en étude	en étude	non	32,11 €	33,56 €
93	6, allée de Maison Rouge GAGNY	250	non	non	2007	2008	250	En étude	Récupération des eaux pluviales, label Patrimoine Habitat et Environnement, énergie renouvelable	en étude	en étude	non	31,24 €	32,02 €

93	1, rue des Eschollers BONDY Saint-Blaise	506	oui	oui	2008	2009	506	506	Patrimoine Habitat et Environnement Toitures végétalisées, récup. eaux pluviales	oui	non	oui	33,59 €	35,19 €
93	1, rue du Bocage L'ILE SAINT DENIS	81	non	non	2008	2009	81	X	Patrimoine Habitat et Environnement	oui	oui	oui	33,52 €	35,24 €
94	1 à 10, Villa des Polognes VALENTON	343	oui	oui	2007	2009	343	343	Patrimoine habitat et environnement Tri sélectif	oui	oui	en projet	33,58 €	sans augmentation de loyer
94	62, rue Paul Bert 76, quai Marcel Cachin VILLENEUVE-LE-ROI	480	oui	oui	2007	2008	100	100	Patrimoine habitat et environnement	non	non	non	30,50 €	35,23 €
94	69/71/71 bis, rue Paul Bert VILLENEUVE-LE-ROI	480	oui	oui	2009	2009	140	140	Patrimoine habitat et environnement	non	non	non	30,50 €	35,23 €
94	110, rue de Bicêtre L'HAY-LES-ROSES Avenue de la Division Leclerc	116	non	non	2007	2008	116	X	Patrimoine habitat et environnement	oui	oui	non	32,53 €	32,53 €
94	Rue J. Carlier Rue L. Fabulet Roule de Thiais VILLEJUIF	261	non	non	2008	2009	77	X	Patrimoine habitat et environnement, Récupération des eaux pluviales, Performances énergétiques	oui	oui	non	31,11 €	34,89 €
94	8, av de la République BONNEUIL	394	oui	oui	2007	2008	0	394	Récupération des eaux pluviales	oui	non	oui	31,48 €	32,25 €
95	15,17,19,21, rue Decour La Muette GARGES LES GONESSE	133	oui	oui	2007	2008	133	133	Patrimoine habitat et environnement Gestion des eaux de pluies	oui	oui	oui	30,02 €	30,77 €

95	34,36,38,40 boulevard de la Mulette La Mulette GARGES LES GONESSE	56	oui	oui	2009	2009	2009	56	56	Patrimoine habitat et environnement Gestion des eaux de pluies	oui	oui	oui	30,02 €	30,77 €
95	3,5,7,11,13, rue Decour La Mulette GARGES LES GONESSE	73	oui	oui	2009	2009	2009	73	73	Patrimoine habitat et environnement Gestion des eaux de pluies	oui	oui	oui	30,02 €	30,77 €
95	35,37, rue du Tiers-pot Les Doucettes GARGES LES GONESSE	73	oui	oui	2007	2008	2008	73	73	Patrimoine habitat et environnement	oui	oui	oui	40,96 €	41,97 €
95	2,4,8,10, rue des Louvres Les Doucettes GARGES LES GONESSE	197	oui	oui	2007	2008	2008	197	197	Patrimoine habitat et environnement	oui	oui	oui	40,96 €	41,97 €
95	Rue Paul Fort EZANVILLE	496	non	non	2007	2008	2008	0	496	Tri sélectif - Energie renouvelable - récupération des eaux pluviales	oui	non	non	31,31 €	32,08 €
95	1, 2 et 3, rue du 11 Novembre MONTMAGNY	297	oui	oui	2008	2009	2009	38	38	Patrimoine habitat et environnement	non	non	oui	33,34 €	33,34 €
95	7 et 9, rue Aristide Maillol MONTIGNY LES CORMELLES	208	oui	oui	2007	2008	2008	208	208		oui	non	oui	32,83 €	32,83 €
95	1 à 14, place Saint Just ARGENTEUIL	218	oui	oui	2007	2008	2008	218	218		oui	oui	oui	32,96 €	34,80 €
95	3, rue des Noyers SARCELLES	264	oui	oui	2007	2008	2008	264	264	Patrimoine habitat et environnement, énergie renouvelable, gestion des eaux de pluies	oui	en étude	oui	41,32 €	42,33 €
		12.610						9.992	6.555						

* Estimation

Programmation et données prévisionnelles

- SA d'HLM La Sablière

Dpt	Adresse	Nbre lgts	ZUS	ANRU	Date de début des travaux	Date de livraison	reha	resid.	Développement durable	Accessibilité	Adaptation	GUP	Loyer avant	Loyer après *
75	Paris 10 Rue Château Landon	153	non	non	2007	2008	153	X	eau - gestion des déchets	non	oui	non	HLM 28,96 € CSTX 32,61 €	38,79 € 38,10 €
75	Paris 13 Rue Fullon	133	non	non	2008	2009	133	X	eau - gestion des déchets	non	oui	non	HLM 29,30 € Palulos 36,64 €	38,79 €
75	Paris 17 Rue de Saussure Rue de la Crèche	397 156	non	non	2008	2009	X	553		non	non	non	Palulos 37,45 € PLA 44,59 €	idem
75	Paris 18 Rue Stephenson	132	non	oui	2008	2009	132	132	eau - gestion des déchets	oui	oui	oui	29,49 € HLM CSTX	38,79 €
75	Paris 18 Rue Ordener	64	non	oui	2008	2009	64	64	eau - gestion des déchets	non	oui	oui	29,64 € HLM CSTX	38,79 €
77	Pomponnes Allée de Luzancy	93	non	non	2007	2008	93	93	chauffage par énergie solaire	non	non	non	29 € HLM	32,80 € 41
78	Trappes Square Auguste Renoir	100	oui	oui	2007	2008	100	100	travaux sur chauffage gestion des déchets	non	oui	oui	33,52 € Palulos	36,93 €
78	Trappes Rue Louise Michel Cité Boubas	80	non	non	2009	2010	80	80	eau - gestion des déchets	non	oui	non	33,13 € Palulos	36,59 €
78	Versailles Rue Jean-Mermoz	100	non	non	2009	2011	100	100	eau - gestion des déchets	non	oui	non	29,66 € HLM CSTX	36,59 €
91	Brétigny-sur-Orge Rue Louis Armand	209	non	non	2007	2009	209	X	isolation des façades	non	non	non	22,35 € PLR	30 €
91	Arpajon Rue des Grouaisons	195	non	non	2010	2011	195	195		non	non	non	23,57 € HLM CSTX	36,59 €
91	Courcouronnes Allée des Manouvriers	94	oui	oui	2008	2009	94	X		non	oui	oui	40,63 € PLA	idem

91	Vigneux Rue Henri Charron	187	oui	non	2008	2009	187	187	installation cellules photovoltaïques en toitures terrasse chantier propre	non	oui	non	44,10 € PLA	45,04 €
92	La Garenne Colombes Allée Denis Papin	243	non	non	2007	2008	X	243		non	non	non	PLA 43,59 € Palulos 36,23 €	idem
92	Asnières Rue Henri Martin	262	non	non	2009	2011	262	262		non	oui	non	29,24 € HLM	36,59 €
92	Courbevoie Rue de la Sablière	153	non	non	2009	2010	153	153		non	oui	non	28,97 € HLM	36,59 €
92	Villeneuve-la-Garenne Rue Claude Debussy	432	oui	oui	2008	2009	X	432	Traitement des déchets	non	non	oui	34,36 € Palulos	idem
93	Noisy-le-Sac allée de la Meuse	69	non	non	2007	2008	69	69		non	non	non	29,06 € HLM CSTX	36,59 €
93	Saint-Ouen rue Godillot et rue Michelet	104	non	non	2007	2008	104	104		non	non	non	29,10 € HLM CSTX	36,08 €
93	Gagny Allée de l'horloge	111	non	non	2007	2008	111	111	isolation thermique des façades	non	non	non	29,69 € HLM CSTX	36,59 €
93	Epina Rue de l'avenir	587	non	oui	2007	2008	X	587	aménagement du tri sélectif	non	non	oui	Palulos 34,48 € HLM 30,33 €	idem
93	Neuilly-sur-Marne Rue des roitelets	453	non	oui	2009	2010	X	153		non	non	oui	35,15 € Palulos	idem
93	Villeneuve Les Marnaudes	398	non	oui	2008	2010	398	398		non	oui	oui	32,74 € Palulos	36,59 €
93	Villetaneuse Rue Maurice Grandcoing	58	non	oui	2008	2009	58	58	Modification du système de chauffage Changement compteurs eau + télérelevé	non	oui	non	36,68 € PLA	idem
93	Drancy Cité du Nord	800	non	oui	2008	2010	X	800		non	non	non	Palulos 30,47 € LN 46,32 €	idem
94	Villeneuve-Saint-Georges Rue Guyonmer	96	non	non	2008	2009	96	96		non	oui	non	33,62 € HLM	36 €
94	Vitry sur Seine Rue des prés	101	non	non	2009	2010	101	101		non	oui	non	29,45 € HLM	36,59 €

94	Cholsey le Roi Avenue de Lugo	122	non	non	2007	2011	122	122		non	oui	non	36,30 € Palulos	36,70 €
95	Argenteuil Rue Fernand Léger	225	oui	oui	2007	2009	225	225	Isolation thermique des façades Reprise distribution de chauffage dans logt.	non	non	oui	32,31 € Palulos	36,59 €
95	Argenteuil Allée Mozart	128	non	oui	2009	2010	128	128	Isolation des façades Travaux pour certification PHE	non	non	oui	35,12 € ILN	36,59 €
95	Argenteuil Rue de Noyon	82	oui	oui	2007	2008	X	82		non	non	oui	31,97 € ILN	36,04 €
95	Cergy Rue du Bon Temps	87	non	non	2009	2010	87	87	travaux sur chauffage électrique	non	oui	non	44,51 € PLA	idem
		6.604					3.454	5.715						

* Estimation

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 3

**CONVENTION REGIONALE DE PATRIMOINE SOCIAL**

N°

La Région d'Ile-de-France - 33, rue Barbet-de-Jouy - 75007 Paris, représentée par M. Jean-Paul HUCHON, Président du Conseil régional d'Ile-de-France, en vertu de la délibération n° CP du.....

ci-après dénommée la " Région "

d'une part,

et

L'organisme :

Adresse :

Représenté par :

agissant en vertu :

ci-après dénommé " l'organisme ",

d'autre part,

APRES AVOIR RAPPELE :

Que, par délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée, le Conseil régional a décidé que la réhabilitation du parc HLM est une priorité de l'action de la Région en faveur du logement.

Que cette priorité s'inscrit dans la durée et se traduit par le soutien financier de la Région Ile-de-France aux actions de réhabilitation des logements locatifs sociaux familiaux conventionnés et de requalification des espaces extérieurs de ces logements engagés par les organismes HLM dans le cadre d'engagements réciproques.

Sont convenus de ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention établit les conditions du partenariat entre la Région et l'organisme pour la réhabilitation et / ou requalification des espaces extérieurs de son parc de logements locatifs sociaux situés en Ile-de-France. Sont concernés logements selon la programmation donnée par l'organisme en annexe à la présente convention.

La liste des opérations de réhabilitation et de requalification des espaces extérieurs envisagées figurant en annexe à la convention comprend la localisation et le type de conventionnement des programmes, le nombre de logements concernés et le descriptif sommaire des travaux envisagés (réhabilitation, requalification des espaces extérieurs, accessibilité, développement durable), ainsi que leur calendrier prévisionnel (dates prévisionnelles d'engagement et d'achèvement des travaux...). Les opérations inscrites dans le périmètre d'un projet de rénovation urbaine financé par l'Anru sont identifiées distinctement.

Peuvent être comptabilisées au titre de la présente convention les opérations de réhabilitation et / ou de requalification des espaces extérieurs qui n'ont pas bénéficié, pour le même objet, d'une précédente intervention de la Région et dont les travaux s'achèvent pendant la période contractuelle.

La liste des opérations retenues au titre de la convention peut être modifiée par l'organisme. La modification du périmètre retenu au titre de la convention régionale de patrimoine social peut intervenir à l'occasion de l'affectation des avances complémentaires et du solde et nécessite l'accord préalable de la commission permanente. Elle ne doit pas entraîner une augmentation de plus de 15 % du périmètre initialement retenu et ne peut être justifiée que par le décalage ou l'annulation de la réalisation d'une ou plusieurs opérations de réhabilitations et / ou requalifications des espaces extérieurs.

Article 2 - Obligations de l'organisme

L'organisme s'oblige à :

- adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur.
- fournir pour chaque exercice, avant le 1^{er} juillet de l'année suivante le bilan et les comptes du dernier exercice certifiés et le rapport d'activité annuel.
- porter à la connaissance de la Région toute modification concernant les statuts, le président, la composition du conseil d'administration ou de surveillance.
- faciliter le contrôle, par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, de l'emploi des fonds, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi qu'à toutes pièces justificatives.
- conserver l'ensemble des pièces justificatives de l'emploi des fonds pendant 10 ans à compter de l'expiration de la convention.
- mentionner la participation financière de la Région d'Ile-de-France en apposant le logo de la collectivité dans les immeubles, dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation, etc.... concernant les opérations.

L'organisme s'engage à maintenir l'affectation sociale des logements visés à l'article 1 pendant une durée minimale de 15 ans.

Sous réserve des dispositions des articles L.443-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatives à la vente des logements HLM à leurs locataires, l'organisme s'engage également à ce que les logements ayant bénéficié de l'aide régionale ne soient pas mis en vente à des organismes autres que ceux visés à l'article L.411-2 du CCH pendant une période minimum de 15 ans.

Les opérations de vente à d'autres opérateurs HLM dans le cadre de regroupement de patrimoine permettant une meilleure gestion de proximité sont autorisées sous réserve de l'accord préalable de la Région.

Article 3 - Engagement de la Région

La Région s'engage à soutenir financièrement l'effort de réhabilitation et de requalification des espaces extérieurs de l'organisme mis en œuvre dans le cadre de la présente convention par le versement d'une subvention pour chaque logement inscrit dans la liste jointe en annexe.

Pour bénéficier de cette subvention, les opérations comptabilisées au titre de la présente convention doivent respecter les critères d'éligibilité posés par les titres 6 et 9 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée à l'exception de celles dont l'avant-projet sommaire a été arrêté avant le 1^{er} juillet 2006 ou pour lesquelles la concertation des locataires a été conduite et achevée avant cette date.

Article 4 - Modalités de calcul de la subvention

Une subvention forfaitaire de 2.000 € peut être accordée pour chaque logement réhabilité ou bénéficiant d'une requalification des espaces extérieurs pendant la période contractuelle inscrite en liste principale. Cette subvention est portée à 2.500 € par logement si l'organisme justifie de la mise en œuvre d'un plan de redressement signé avec la CGLLS. Dans le cas de la mise en œuvre d'un tel plan pendant la période couverte par la convention, la majoration de subvention est mise en œuvre au prorata de la période couverte par ledit plan.

Cette subvention peut être complétée par une aide forfaitaire de 500 € par logement conformément à l'article 51 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée.

Des primes et subventions complémentaires peuvent être attribuées pour chaque logement répondant aux critères des articles 79 alinéa 5, 80 alinéas 1 et 81 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée.

Article 5- Modalités de versement de la subvention

Des avances sont versées sur la base de 2.000 ou 2.500 € par logement selon la situation de l'organisme.

Une première avance de subvention correspondant à 30 % des logements inscrits dans la liste principale est mandatée après la notification de la convention, sur présentation d'un appel de subvention.

Une deuxième et une troisième avances de 30 % et 20 % chacune, calculées sur les mêmes bases, sont affectées par la commission permanente à l'issue, respectivement, de la deuxième et quatrième date anniversaire de la convention au vu du bilan de chaque période intermédiaire de mise en œuvre de la convention et de la programmation prévisionnelle des travaux de réhabilitations et de requalifications des années suivantes. Celles-ci sont versées sur présentation d'un appel de subvention.

Les avances peuvent être complétées par les primes et subventions complémentaires visées à l'article 4 alinéas 2 et 3 ci-dessus, pour les opérations terminées et sur présentation des justificatifs correspondants.

Le solde calculé selon les modalités établies à l'article 51 de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée fait l'objet d'une affectation par la commission permanente du Conseil régional.

Celui-ci tient compte des opérations effectivement réalisées, des trois avances versées par la Région et des éventuelles modifications du périmètre d'intervention prévue à l'article 1 alinéa 4 de la présente convention.

Il est complété par les primes et subventions visées à l'alinéa 2 de l'article 4 de la présente convention qui n'ont pas été versées, et sous réserve de la production des justificatifs correspondants.

L'organisme présente à cette fin, à l'appui de sa demande de solde, la liste détaillée des opérations réalisées complétée, pour chacune d'elles, par les justificatifs suivants : la décision de financement de l'Etat, de l'Anru, du département ou de l'EPCI délégataire des aides à la pierre, l'ordre de service, la convention de conventionnement APL, la déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut le PV de réception des travaux, le PV de concertation des locataires, l'impact des travaux sur les loyers, la certification Qualitel Patrimoine habitat et, le cas échéant, Patrimoine habitat et environnement, le détail des typologies des logements, l'identification des logements adaptés aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Par ailleurs, la subvention régionale est conditionnée à la production, pour chaque opération, d'un diagnostic patrimonial énergétique, d'un diagnostic sécurité incendie / gaz / électricité et d'un diagnostic concernant l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite.

Toute autre pièce complémentaire peut être demandée par l'administration régionale.

La dépense est imputée sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-003 (154003) « Réhabilitation du parc locatif social », action 15400301 « Réhabilitation du parc locatif social ».

Son comptable assignataire est le Receveur Général des Finances de Paris, Trésorier Payeur Général de la Région d'Ile-de-France.

Le versement de la subvention est effectué sur le compte établi au :

nom de :
ouvert à :
compte n° :

Article 6 - Restitution de la subvention

Si, à la fin de la période contractuelle, il est constaté que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, seules sont remboursables les sommes qui, versées par la Région, ne correspondent pas à des réalisations effectives. Les avances de subventions correspondant à des réhabilitations et / ou requalifications des espaces extérieurs effectifs et conformes aux conditions d'éligibilités posées par la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée restent acquises par l'organisme.

Sont également restituées à la Région les sommes qui ont été utilisées pour un objectif qui n'a pas été prévu par la présente convention.

Dans ce cas, il est procédé à la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 10 de la présente convention.

Le reversement total des subventions s'effectue en valeur actualisée avec indexation sur le taux de l'inflation.

Enfin, si l'organisme ne respecte pas son engagement indiqué à l'article 2 de ne pas mettre les logements en vente, il est tenu de rembourser intégralement la subvention en valeur actualisée, exception faite des échanges de patrimoine entre bailleurs sociaux effectués pour une meilleure

gestion de proximité ; dans ce dernier cas, toutes les obligations de la convention signée avec le premier bailleur sont transférées de plein droit au preneur.

Article 7 - Contrepartie

L'organisme s'engage à réserver à la Région Ile-de-France un nombre de logements calculé sur la base d'un logement par tranche de 45.000 € de subvention régionale.

La Région conserve le droit de présenter pendant 15 ans, à compter de la première désignation, les occupants successifs des logements.

La Région est avisée dès que la date de libération peut être précisée et, au moins, quatre mois avant cette date, des conditions locatives précises (loyers et charges, mode de chauffage, loyers des annexes le cas échéant, plans) des appartements qui lui sont réservés. Il est entendu qu'à la date de mise à l'habitation des logements, ceux-ci devront être en conformité avec les normes d'habitabilité et de fonctionnement et que leur accès sera possible sans nuisance particulière.

La Région dispose d'un délai de deux mois à compter de la date effective de mise à l'habitation des logements qui lui sont réservés, pour procéder à la désignation des candidats locataires. Ceux-ci devront remplir les conditions requises par la réglementation en vigueur pour l'occupation des logements. Il appartient à l'organisme de veiller au respect des règles de fixation des loyers et des plafonds de ressources des locataires.

Pour chaque candidature retenue, l'organisme notifie à la Région la date de signature du bail.

En cas de refus par l'organisme d'un candidat proposé par la Région, celle-ci est informée sous huit jours par l'organisme afin qu'elle procède à une nouvelle désignation. La Région dispose d'un délai supplémentaire de deux mois pour désigner un nouveau candidat, sans que le loyer et les charges afférents au logement puissent lui être réclamés. Tout nouveau refus par l'organisme devra être motivé et la Région dispose dans ce cas d'un nouveau délai de deux mois pour présenter un candidat, en franchise de loyer.

Au cas où un locataire viendrait à libérer un appartement dont la Région est réservataire, pour quelque motif que ce soit, l'organisme doit en avertir la Région, par courrier adressé au Conseil Régional d'Ile-de-France, Unité Personnel et ressources humaines, service prévention et prévoyance sociale, 35, boulevard des Invalides 75007 PARIS, au moins deux mois avant la date d'effet de fin du congé.

La désignation par la Région d'un nouveau candidat est faite par lettre recommandée avec accusé de réception dans les deux mois suivant la notification, par l'organisme, de la future vacance du logement.

En cas de refus de la part de l'organisme de deux candidats successifs dans le délai de deux mois après la libération du logement, ou d'absence de présentation de candidat par la Région dans les deux mois suivant la libération du logement, la Région et l'organisme se concertent pour déterminer si le logement reste à disposition de la Région ou s'il est remis à disposition de l'organisme. Dans ce dernier cas, la Région récupère son droit de réservation en cas de vacance ultérieure, dûment signalée par l'organisme deux mois au moins avant la date d'effet du congé.

La Région peut transférer pour un tour son droit de réservation au maire de la commune où se situe l'opération au profit d'agents qui travaillent sur la commune. Ce transfert de droit de réservation s'exerce dans le délai de deux mois suivant la libération du logement.

Le contrat de location est passé directement entre le bénéficiaire et le locataire désigné.

Les rapports entre le bénéficiaire et le locataire se poursuivent dans les mêmes conditions que pour les autres locataires, sans que la Région ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Article 8 - Modification de la convention

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant préalablement approuvé par la commission permanente du Conseil régional d'Ile-de-France.

Article 9 - Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification à l'organisme, pour une durée de cinq années.

L'organisme la fait publier, à ses frais, au bureau des hypothèques.

Article 10 - Résiliation

La Région peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général, cette résiliation prenant effet au terme d'un délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal par la Région.

La Région peut en outre prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le bénéficiaire de l'aide régionale. Dans ce cas la Région adresse au bénéficiaire une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé. Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bénéficiaire la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. A cette date, il est procédé par la Région à un arrêté définitif des comptes et, s'il y a lieu, à reversement, total ou partiel, de la subvention. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par la Région.

Article 11 - Dévolution d'actif et transfert des obligations

En cas de cessation d'activité totale ou partielle de l'organisme, pour quelque cause que ce soit, les logements subventionnés par la Région doivent être cédés à un organisme poursuivant un même objet, dès lors que cette cessation d'activité est susceptible de mettre en cause l'affectation initiale desdits logements.

L'organisme s'engage à informer officiellement le repreneur de la totalité des obligations de la présente convention, à charge pour ce dernier de les appliquer sans exception. Cette obligation est une condition essentielle de la cession. Il s'engage également à informer la Région par lettre recommandée avec accusé de réception, et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

La présente convention comprend les annexes suivantes :

- La programmation prévisionnelle de réhabilitation – requalification des espaces extérieurs de l'organisme
- La délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 modifiée (Titres 5, 6 et 9)

Fait, en deux exemplaires originaux,

Le

Pour l'organisme

M.

(signature et cachet)

Le

**Pour le Président du Conseil régional
d'Ile-de-France et par délégation**

M.

- **L'organisme déclare avoir eu notification de la convention signée le :**
(date, cachet et signature)