

**DELIBERATION N° CP 08-1211
DU 27 NOVEMBRE 2008**

**Réhabilitation du parc locatif social
Conventions régionales de patrimoine social
Troisième série de conventions pour 2008**

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

- VU** Le Code général des collectivités territoriales ;
- 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, et notamment son titre VI « aide régionale en faveur de la réhabilitation des logements locatifs sociaux » ;
- VU** La délibération n° CP 06-1050 du 30 novembre 2006 relative aux conventions régionales de patrimoine social et portant approbation d'une convention-type ;
- VU** La délibération CP 08-175 du 21 février 2008 portant modification de la convention-type ;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2008 ;
- VU** Le règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France ;
- VU** Le rapport CP 08-1211 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.

Affecte à cet effet, au vu du tableau joint en annexe 1 à la délibération, une autorisation de programme de **8.534.500 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », sous-fonction 54 « Habitat – Logement », programme HP 54-003 (154003) « Réhabilitation du parc locatif social », action 15400301 « Réhabilitation du parc locatif social » du budget 2008 au bénéfice de :

PREFECTURE DE LA REGION ILE DE FRANCE	
011461	03 DEC 2008
C.R.I.F	

- | | |
|---|--------------------|
| - OPDHLM de Seine-et-Marne (nature 2041)
10, avenue Charles Péguy – BP 114
77002 Melun cedex | 1.403.500 € |
| - Office Plaine commune habitat (nature 2041)
32-38, boulevard Jules Guesde – BP 116
93204 Saint-Denis cedex | 3.186.250 € |
| - SA d'HLM Emmaüs habitat (nature 2042)
92-98, boulevard Victor Hugo
92110 Clichy | 1.156.250 € |
| - Office public d'HLM de la Seine-Saint-Denis (nature 2041)
159, avenue Jean Jaurès - BP 72
93002 Bobigny cedex | 2.788.500 € |

Article 2 :

Approuve la convention type jointe en annexe 3 à la délibération. Subordonne le versement des subventions affectées à l'article 1 à la conclusion, avec les bénéficiaires, de conventions conformes à la 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 **03 DEC. 2008**

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
OPDHLM de Seine-et-Marne	2.807	5.614.000 €	1.403.500 €
OPH Plaine Commune habitat	5.098	12.745.000 €	3.186.250 €
SA d'HLM Emmaüs habitat	1.850	4.625.000 €	1.156.250 €
OPDHLM de Seine-Saint-Denis	5.577	11.154.000 €	2.788.500 €
Total	15.332	34.138.000€	8.534.500 €

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2

- OPDHLM de Seine-et-Marne

Dpt	Adresse	Nbre lgts	ZUS	ANRU	Réhab	Résid	Développement durable	Accessibilité	Adaptation	GUP	Date prévisionnelle d'engagement	Date prévisionnelle de livraison	Loyer avant	Loyer* après
77	1 à 8 square des Platanes à Combs la Ville	140	NON	NON	140		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2008	2009	27,93	33,51
77	82 et 84 rue du Gal Leclerc 2 et 4 rue du Parc de l'Epinette à Brie Comte Robert	48	NON	NON	48		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2008	2009	27,36	32,83
77	32 à 44 rue de Ecoles à Brie Comte Robert	70	NON	NON	70		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2008	2009	20,62	24,74
77	2, 4, 6 Allée des Tilleuls à Lagny sur Marne	60	NON	NON	60		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2008	2009	34,55	37,77
77	84 à 220 Allée de la Justice 70 à 198 av de la Liberté à Dammarie les Lys	180	OUI	NON	180		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2008	2009	25,29	30,34
77	1 à 7 rue du Marché 12 rue du Marcel Micheau à Tournan	69	NON	NON	69		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2008	2009	27,03	32,43
77	2 à 8 d'Idalie ; 11 à 29 et 31 à 45 rue 8 mai 1945 à La Ferté Gaucher	200	NON	NON	200		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2008	2009	31,26	33,04
77	5 à 31 Square Montmirail à La Ferté sous Jouarre	168	NON	NON	168		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2009	2010	27,40	33,04
77	2 à 14 square Montmirail à La Ferté Sous Jouarre	72	NON	NON	72		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2009	2010	27,40	33,04
77	1 à 17 square Jean Mermoz à Fontenay Trésigny	125	NON	NON	125		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2009	2010	27,66	33,04
77	1 à 33 rue Paul Vigny 2 et 4 rue du Poirier à Provins	178	NON	NON	178		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2010	2011	32,51	33,04

* Estimation

77	1 et 3 rue de Maulny à Bagneaux	40	NON	NON	40		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2010	2011	29,07	33,04
77	35 à 43 avenue Normandie Niemen à Villeparisis	95	NON	NON	95		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2010	2011	27,51	33,012
77	42 à 64 avenue Normandie Niemen à Villeparisis	155	NON	NON	155		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2010	2011	27,65	33,18
77	27, 34, 51, 60, 67 square des Sorbiers Au Mée sur Seine	172	OUI	OUI	172	172	Non	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2008	2010	35,10	37,77
77	27 à 41 rue Charles Péguy à Melun	87	OUI	OUI	87		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2011	2012	34,49	37,77
77	13 Square de Lorient à Melun	112	OUI	OUI	112		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2012	2013	34,37	37,77
77	1 à 11, 13 à 19, 21-23, 2 à 12 Square P. Mérimé à Melun	186	OUI	OUI	186		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2011	2013	33,15	37,77
77	15, 17, 19 et 21 square de Lorient à Melun	32	OUI	OUI	32		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2011	2012	33,15	37,77
77	8, 10, 12, 15, 17, 19, 21 et 23 rue G. Houdart à Melun	77	OUI	OUI	77		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2010	2011	34,08	37,77
77	8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 et 32 rue Jules Ferry à Melun	121	OUI	OUI	121		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2010	2012	34,75	37,77

77	1 à 17 Square Couperin et 29 rue St Exupéry à Melun	184	OUI	OUI	184		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2011	2012	34,42	37,77
77	1 à 13 rue Saint Exupéry à Melun	69	OUI	OUI	69		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2012	2013	34,42	37,77
77	41 à 47 rue Saint Exupéry à Melun	40	OUI	OUI	40		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2012	2013	34,49	37,77
77	2 à 20 square Blaise Pascal et 27 rue Saint Exupéry à Melun	127	OUI	OUI	127		à l'étude	à l'étude	à l'étude	Charte à l'étude	2012	2013	34,42	37,77
TOTAUX		2807			2807	172								

OPH Plaine-Commune-Habitat

Opérations	Adresse	Date de construction	Nbre de Lgts	ZUS	ANRU	Réhab	Résid	Développement durable	Accessibilité	Adaptation	GUP	Date Début	Date prévisionnelle de Livraison	Loyer avant	loyer* après
30 40 50 Barbusse	28,30,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,54,56 avenue Henri Barbusse LA COURNEUVE	1963 à 1968	317	X	X	317	317	- La réfection des étanchéités des terrasses permettra de mieux isoler les bâtiments, tri-sélectif - Dans le cadre de la mise en place du tri sélectif, les colonnes VO seront supprimées	X	X	X	04/2009	12/2010	31,86	34,81
Salengro	48 rue Salengro LA COURNEUVE	1963 à 1968	142	X	X	142	142	Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage	X	X	X	08/2010	01/2012	31,86	34,88
Verlaine	2,4,6,8,10,12,14,16,18,20 rue Paul Verlaine LA COURNEUVE	1963 à 1968	182	X	X	182	182	Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage	X	X	X	08/2010	01/2012	31,86	34,88
Verlaine Barbusse	22,24,26,28 rue Paul Verlaine 75,77,79,81 avenue Henri Barbusse LA COURNEUVE	1963 à 1968	190	X	X	190		Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage	X	X	X	10/2010	03/2012	31,86	~1,88
Vieux Barbusse	81/93 avenue Henri Barbusse (sauf le 89) LA COURNEUVE	1959	254	X	X	254	254	Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage	X	X	X	10/2010	03/2012	34,19	37,17
Waldeck-Rochet	15 à 33 rue Waldeck Rochet LA COURNEUVE	1978	190			190		Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage	X	X		05/2009	10/2010	34,19	37,17
Zac1 (Tilleuls) Zac 2 (Pommier)	5 et 7 allée des Tilleuls 4,5,9,11 place Pommier de bois 79/81,83/85,87/89 avenue de la République LA COURNEUVE	ZAC 1 = 1982 ZAC 2 = 1985	274		X	274	274	Tri sélectif - étanchéité des terrasses accessibles - ravalement façades - remplct des menuiseries	2 logts PMR	Reprise des rampes 4%	X	09/2008	07/2010	ZAC 1 = 42,31 ZAC 2 = 42,68	ZAC 1 = 45,27 ZAC 2 = 45,67
Boris Vian	1,2 rue Boris Vian	1978	137	X	X	137	137	Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage			X	11/2008	07/2010	34,39	37,26

*Estimation

Jean-Jaures	1/21 allée louis Jouvét, 5 rue Briaïs, 3/5 rue Jean Renoir, 51 rue de Paris, 9,13,19,21 place Jean Jaures, 16 rue Maurice David PIERREFITTE	1989	84			84		Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage			12/2009	09/2011	43,02	46,6
Jean Vilar	16 rue des boucheries, 1/18 allée Jean Vilar, 8 avenue Emilie PIERREFITTE	1986	143			143		- améliorer le confort thermique et le chauffage - réfection complète des étanchéités des toitures terrasses - changement des menuiseries double vitrage - changement cuvette WC pour pose de chasse double flux - tri-sélectif		remplit baignoire par douche (PMR)	03/2008	05/2009	43,00	46,6
Ozanam	4 route de St Leu, 2/14 rue Ozanam VILLETANEUSE	1959	64			64		Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage			06/2009	11/2010	27,75	45,16
Rosenberg	27/81 rue Edouard Vaillant VILLETANEUSE	1954	27			27		Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage			06/2009	11/2010	36,94	46,6
Ilôt du Bocage	13,15,17,19,23,29 Quai de Seine, 8,10,12 rue Luis Boxin 3,5,7 ruelle des pêcheurs, 26 rue du bocage, ILE-ST-DENIS	1984	128			128		Travaux d'isolation thermique façades + chauffage			06/2009	11/2010	42,66	46,62
Cosmonautes	2/18 rue Vladimir Komarov, 1/7 rue Virgil Grissom, 2,4 Edward White, 1,2 pl Youri Gagarine, 1/7 Alexis Léonov SAINT-DENIS	1968	447			447		Tri sélectif - Maîtrise coût eau - Etude chauffage			06/2009	09/2010	32,41	34,29

Frans Moisins	97,99,101,103,105,107,109,1 11 rue D Casanova, 2/35 rue de Lorraine, 1,3,9,11,13,15 rue du Languedoc SAINT-DENIS	1971 à 1972	491	X	X	491	491	Tri sélectif - Maitrise coût eau - Etude chauffage			X	07/2009	12/2010	33,61	42,8
Gabriel Péri Tranche 2	2,4,6 place S.Malarmé, 8,9 allée S.Malarmé, 1,2,3 rue Arthur Rimbaud, 3 rue Charles Baudelaire, 128/132 rue Gabriel Péri SAINT-DENIS	1962 à 1969	170			170		- Remplct menuiseries, Imperméabilisation totale des bâtiments, réfection complète de l'étanchéité des toitures terrasses inaccessibles, Création collecte enterrée (tri-sélectif) - Rééquilibrage sous station - changt robinetterie et chasse d'eau à dble flux	Démolition de la demi-volée de la cage n°16 afin de faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite	100 douches en lieu et place de baignoire		10/2007	01/2009	37,68	38,62
Ilôts 4	2/8 place du caquet, 1,2,3,5 Esplanade de la rosace, 1,3,5 rue du pont Godet SAINT-DENIS	1986	211			211	211	Chauffage urbain - Terrasses plantées - double vitrage menuiserie bois - changement de la robinetterie - tri-sélectif		Equipement PMR : Un minimum de 11 logements sera adapté aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.		04/2009	11/2010	42,96	43,20

Ilôts 8	3 rue Jean Jaures, 2 place de la Halle, 8,10,12 rue A.Blanqui, 2/4 rue Edouard Vaillant,11/13 place du Caquet, 1/3 rue Albert Walter, SAINT-DENIS	1986	182			182	182		mise à niveau de l'ensemble des halls pour accessibilité handicapé	Equipement PMR : Un minimum de 9 logements sera adapté aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.		04/209	11/2010	42,96	43,20
Joliot Curie	12/14 avenue Albert Einstein, 7/14 av Joliot Curie, 1/3 allée Gutenberg, 2,3,4,5 rue Maurice Audin, 1/2 allée Léonard de Vinci SAINT-DENIS	1963	428		X	428		Intervention sur le chauffage, maîtrise énergétique, matériaux recyclables (Création d'une ventilation basse pression), tri-sélectif	AUCUNE POSSIBILITE DE CRÉER DES ACCESSIBILITES ET D'ADAPTER AU VU DE LA CONFIGURATION DES LOGEMENTS		X	03/2009	09/2010	33,92	35,73
Moulin Choiseul	14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34 rue de Strasbourg, 2,4,6 passage St Michel du Degré, 1 passage du Moulin de Choiseul SAINT-DENIS	1983	253			253		- réfection complète de l'étanchéité des toitures avec isolation thermique / végétalisation des toitures terrasses - changt robinetterie et chasse d'eau à dble flux - amélioration du tps d'arrivée d'eau chaude - tri sélectif - remplct menuiserie -		changt baignoire pour mise en place de bacs douches pour les PMR		01/2008	03/2009	42,34	43,83
Paul Eluard	38 rue Paul Eluard, 1/8 rue Jean Lurcat, 1/7 place Paul Eluard SAINT-DENIS	1955 à 1957	304			304		Tri sélectif	X	X		06/2011	02/2013	36,04	39,34

Pierre Séward Hénaff	3,5,7,15,17,19 rue Eugène Hénaff SAINT-DENIS	1963	320		X	320	320	Maîtrise des consommations d'énergie - Consommation d'eau, tri- sélectif - ravalement des façades isolation thermique par ext. - fermeture des loggias -réfection complète de l'étanchéité des toitures avec isolation thermique	Changt complet des ascenseurs avec ouverture à tous les étages	AUCUNE POSSIBILITE D'ADAPTER AU VU DE LA CONFIGURATION DES LOGEMENTS		12/2007	08/2009	33,22	40,04
Sémard- Monmousseau	23-25-27 rue Gaston Monmousseau SAINT-DENIS	1963	160		X	160		Maîtrise des consommations d'énergie, tri-sélectif - ravalement des façades isolation thermique par ext. - traitement des loggias -	réfection des ascenseurs dans un objectif d'amélioration de l'accessibilité	AUCUNE POSSIBILITE D'ADAPTER AU VU DE LA CONFIGURATION DES LOGEMENTS		12/2008	05/2010	33,22	40,06
totaux						5.098	2.510								

SA d'HLM Emmaüs habitat :

Dpt	Adresse	Nbre lgts	ZUS	ANRU	Réhabilitation	Résidentialisation	Développement durable	Accessibilité	Adaptation	GUP	Date prévisionnelle d'engagement	Date prévisionnelle de livraison	Loyer avant	Loyer après valeur juillet 2007*
93	BOBIGNY T1/T2 Cité de l'Etoile	279	OUI	OUI	279	279	Travaux d'économie d'énergie cogénération	OUI		OUI	2010	2012	35,14 €	36,42 €
93	BOBIGNY T3 Cité de l'Etoile	76	OUI	OUI	76	76	Travaux d'économie d'énergie cogénération	OUI		OUI	2010	2011	44,89 €	46,62 €
95	ST OUEN L'AUMONE Parc le Notre	394	NON	OUI	394	394	Travaux d'économies d'énergie	NON	logements au 1/2palier au dessus RC	OUI	2008	2010	33,84 €	37,80 €
95	ST OUEN L'AUMONE Jules César	48	NON	OUI	48	48	Certification Patrimoine Habitat et environnement	NON	logements au 1er étage	OUI	2011	2012	33,34 €	37,80 €
78	MANTES LA VILLE T1	208	NON	OUI	208	208	Remplacement du chauffage électrique individuel par du chauffage gaz collectif	OUI		OUI	2008	2009	41,61 €	42,94 €
78	MANTES LA VILLE T2	175	NON	OUI	175	175	Remplacement du chauffage électrique individuel par du chauffage gaz collectif	OUI		OUI	2008	2010	41,17 €	42,55 €
95	ARGENTEUIL Rue du Perreux	212	OUI	OUI	212	212		OUI		OUI	2008	2009	44,68 €	46,16 €

*Estimation

93	LE BLANC MESNIL Voie Verte	216	NON	OUI	216	216	panneaux solaires	NON	logements au 1/2palier au dessus RC	OUI	2008	2010	34,68 €	37,20 €
77	MEAUX Beauval	112	OUI	NON	112	112	Certification Patrimoine Habitat et environnement	OUI		OUI	2009	2010	40,86 €	42,48 €
95	ST OUEN L'AUMONE Blanche de Castille	130	NON	NON	130	130	Certification Patrimoine Habitat et environnement	NON	logements au 1/2palier au dessus RC	NON	2009	2010	35,10 €	37,80 €
	TOTAL	1850			1850	1850								

Office public d'HLM de la Seine-Saint-Denis

VILLES	OPERATIONS	Nbre logts	ANRU	ZUS	REH AB	RESID	Développement durable	Accessibilité	Adaptabilité	GUP	Date prévisionnelle d'engagement (travaux)	Date de livraison	Loyer avant	loyer après*
LE BLANC MESNIL	ALIZARD	223	NON	NON	223	223	X	X			2ème trimestre 2010	4ème trimestre 2011	28,95 €	37,66 €
BOBIGNY	ABREUVOIR	114	OUI	OUI	114	0	X	-	-		2ème trimestre 2012	4ème trimestre 2013	36,48 €	37,664 € 39,10 €
DRANCY	SQUARE LIBERATION	98	OUI	OUI	98	0	X	-	-		1er trimestre 2010	1er trimestre 2011	29,92 €	37,66 €
EPINAY-SUR-SEINE	ILOT GENDARMERIE	216	OUI	OUI	216	216	X	X			3ème trimestre 2009	1er trimestre 2012	33,53 €	37,66 €
LA COURNEUVE	BEAUFILS	196	OUI	OUI	196	196	X	-	-		2ème trimestre 2010	4ème trimestre 2011	35,65 €	37,68 €
	BRAQUE-CURIE	244	OUI	OUI	244	0	X	X	X en RDC		2ème trimestre 2010	1er trimestre 2012	33,29 €	35,35 €
	CONVENTION 1 et 3	151	OUI	OUI	151	151	-	-	-		2ème trimestre 2012	4ème trimestre 2013	48,62 € 44,17 €	52,33 46,82
	FONTENAY	299	OUI	OUI	299	299	X	X	X		1er trimestre 2011	3ème trimestre 2012	33,29 €	35,35 €
	L'ORME SEUL 3	93	OUI	OUI	93	93	X				4ème trimestre 2009	2ème trimestre 2010	44,17 €	46 €
	MOULIN NEUF	69	OUI	OUI	69	69	X				1er trimestre 2010	1er trimestre 2011	44,57 €	47,23 €
	VILLON	124	OUI	OUI	124	124	X				4ème trimestre 2008	1er trimestre 2010	33,29 €	35,35 €
MONTFERMEIL	PICASSO (B4E)	30	OUI	OUI	30	30	X				4ème trimestre 2009	4ème trimestre 2010	33,20 €	37,66 €
NEUILLY SUR MARNE	ARTOIS/EPARGNE/19 Mars 1962 ex HLM	183	OUI	OUI	183	183	?	?	?		4ème trimestre 2010	1er trimestre 2012	35,36 € 42,23 €	47,14 €
	RAMBOUILLET (B44)	99	OUI	OUI	99	99	X	X (en option)	X en RDC		2ème trimestre 2010	4ème trimestre 2011	35,36 €	47,14 €
PANTIN	PONT DE PIERRE	287	OUI	OUI	287	287	X	X			1er trimestre 2009	3ème trimestre 2010	36,48 €	39,10 €
PIERREFITTE	LE BARRAGE	108	OUI	OUI	108	108	?	?	?		1er trimestre 2011	1er trimestre 2012	33,51 €	37,66 €
SAINT OUEN	ROBESPIERRE	169	NON	NON	169	0	X	X			4ème trimestre 2010	2ème trimestre 2012	26,84 €	39,91 €

*Estimation

STAINS CITE JARDIN	CITE JARDIN COLLECTIFS T4	285	OUI	NON	285	0	X				3ème trimestre 2009	1er trimestre 2011	29,92 €	37,664 €
	CITE JARDIN COLLECTIFS T5	136	NON	NON	136	0	X				4ème trimestre 2010	3ème trimestre 2012	29,92 €	37,664 €
	CITE JARDIN COLLECTIF S T6	124	NON	NON	124	0	X				2ème trimestre 2011	1er trimestre 2013	29,92 €	37,664 €
	CITE JARDIN STAINS INDIVIDUELS T3	149	NON	NON	149	0	X				4ème trimestre 2011	2ème trimestre 2013	29,92 €	37,66 €
	CITE JARDIN STAINS INDIVIDUEL T4	128	NON	NON	128	0	X				1er trimestre 2013	4ème trimestre 2013	29,92 €	37,66 €
STAINS CLOS SAINT LAZARE	Le Clos : Zone Centre Nord (D1-D2-C2)	148	OUI	OUI	148	148	?	?	?		4ème trimestre 2010	2ème trimestre 2012	36,44 €	39,112 € 40,58 €
	Le Clos : Zone Centre Sud (C3-C4-C5-T3-T4-T5-D4)	458	OUI	OUI	458	458	?	?	?		3ème trimestre 2011	2ème trimestre 2013	36,44 €	39,112 € 40,581 €
	Le Clos : Claudel (TB5) /Nerval (TB6) /Carco (D5)	282	OUI	OUI	282	282	X	X			4ème trimestre 2008	2ème trimestre 2011	36,44 €	39,112 € 40,581 €
	Le Clos : Tour ME	186	OUI	OUI	186	186	X	X			2ème trimestre 2010	4ème trimestre 2011	36,44 €	39,112 € 40,58 €
	Le Clos : Sasaki (TB2)	124	OUI	OUI	124	124	X	X			2ème trimestre 2009	3ème trimestre 2010	36,44 €	39,112 € 40,58 €
	Le Clos Square Molière (TB3-TB4-D6)	280	OUI	OUI	280	280	?	?	?		1er trimestre 2011	4ème trimestre 2012	36,44 €	39,112 € 40,58 €
	Le Clos : Villon (D3) et Verlaine (C1)	160	OUI	OUI	160	160	X	X	X (en RDC)		1er trimestre 2009	3ème trimestre 2010	36,44 €	39,112 € 40,58 €
VILLETANEUSE	GRANDCOING	233	OUI	OUI	233	233	X	X	?		1er trimestre 2011	4ème trimestre 2012	32,27 €	37,66 €
	VICTOR HUGO	181	OUI	OUI	181	181	X	X	?		1er trimestre 2011	4ème trimestre 2012	39,17 €	48,84 €
TOTAUX					5 577	4 130								

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 25 % 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 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 avvertir 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)