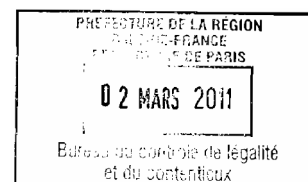


DELIBERATION N° CR 09-11**DU 10 FEVRIER 2011****RELATIVE A L'ACTION REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT**

LE CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le code général des collectivités territoriales ;
- VU** Le code de la construction et de l'habitation ;
- VU** Le code de l'urbanisme ;
- VU** La délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 relative à la politique régionale du logement en Ile-de-France ;
- VU** La délibération n° CR 82-08 du 25 septembre 2008 portant adoption du projet de schéma directeur de la région Ile-de-France ;
- VU** La délibération n° CR 55-10 du 1^{er} octobre 2010 relative à la politique régionale énergie – climat ;
- VU** La délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 relative au règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France ;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2011 ;
- VU** Le rapport n° CR 09-11 présenté par Monsieur le Président du conseil régional d'Ile-de-France ;
- VU** L'avis émis par la commission du logement et de l'action foncière ;
- VU** L'avis émis par la commission des finances ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Considérant que l'action publique en matière de logement a pour objectif de favoriser une offre de logement qui, par son volume, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition territoriale est de nature à assurer la liberté de choix, pour toute personne, de son mode d'habitation,

Considérant que l'Ile-de-France connaît depuis de nombreuses années une crise du logement sans précédent dans toutes ses composantes, dont les répercussions touchent le parc social comme le parc privé,

Considérant les réticences persistantes de nombreuses collectivités territoriales à favoriser la création de logements locatifs sociaux sur leur territoire, et le caractère encore insuffisamment coercitif de la mise en œuvre de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains,

Considérant que la diminution des crédits nationaux d'aides à la pierre et la mise en place d'une ponction sur les opérateurs du logement social fragilisent à terme la production de logements sociaux en Ile-de-France,

Considérant l'accentuation qui en résulte des phénomènes de ségrégation urbaine et territoriale en Ile-de-France,

Considérant que l'Etat ne pas prend toutes les mesures nécessaires pour que toutes les collectivités territoriales respectent leurs obligations légales en matière de construction de logements sociaux,

Considérant le volume particulièrement insuffisant de la production de logements en Ile-de-France, en particulier de logements sociaux et très sociaux,

Considérant la difficulté qui en découle de répondre à la demande de logements locatifs sociaux et à la mise en œuvre effective du droit au logement opposable,

Considérant l'impact de l'insuffisance de l'offre de logements à loyers accessibles sur le dispositif d'hébergement en Ile-de-France, en tant qu'elle conduit à maintenir au sein des établissements des personnes et des ménages en capacité d'accéder à un logement ordinaire,

Considérant le nombre croissant de copropriétés nécessitant un accompagnement public en raison des désordres sociaux, techniques, urbains et de gestion qu'elles connaissent,

Considérant que, devant cette situation et comme la loi lui en donne la possibilité, le Conseil régional a décidé de développer depuis plusieurs années une politique volontariste d'aide à la création de logements locatifs sociaux et très sociaux mais aussi des actions complémentaires en faveur du logement des étudiants, des jeunes et des apprentis, des copropriétés en difficulté et de la réhabilitation du parc social,

Considérant que le Conseil régional a obtenu en 2006 la création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) qui joue un rôle décisif dans l'optimisation des ressources foncières et la lutte contre la spéculation, au service du logement, notamment social, et de l'activité économique des territoires,

Considérant la nécessité d'une meilleure prise en compte en matière de logement, des questions environnementales, de l'évolution des modes de vie des ménages, du vieillissement de la population et des situations de handicap,

Considérant l'urgence de la mise en œuvre d'une action volontariste en matière de lutte contre la précarité énergétique et sociale, et la nécessité d'inscrire l'action régionale dans les orientations du futur plan régional pour le climat,

Considérant qu'il convient par conséquent, pour la Région, de poursuivre et renforcer son effort en matière de logement dans les domaines définis ci-dessous, dans la limite des crédits annuellement inscrits au budget,

Considérant, conformément aux objectifs retenus par le projet de schéma directeur, que l'intervention régionale a pour objet de favoriser une répartition diffuse et équilibrée des logements au sein des zones urbanisées, ou proches de celles-ci, et disposant d'une bonne desserte en moyens de transports collectifs, dans la volonté de réduire les inégalités sociales et territoriales,

Considérant l'objectif établi par le projet de Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté en 2008 par le Conseil régional, de tendre vers un taux de 30 % de logements locatifs sociaux,

Considérant que l'action régionale ne peut s'inscrire durablement sans une refonte de la gouvernance de la question du logement en Ile-de-France, ainsi que l'ont déjà souligné le Conseil d'Etat, le Conseil national de l'habitat, le Conseil économique, social et environnemental, le Conseil économique et social régional d'Ile-de-France, le Comité de suivi de la mise en œuvre du DALO, le Conseil national des villes, le Haut comité pour le logement des défavorisés, la Fondation Abbé Pierre, l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France,

APRES EN AVOIR DELIBERE

TITRE LIMINAIRE

Article 1 - Pour un plan d'urgence en faveur du logement et la création d'une Autorité organisatrice du logement en Ile-de-France

Demande à l'Etat l'adoption d'un plan d'urgence pour le logement social en Ile-de-France, afin de contribuer à la mise en œuvre des objectifs de production de logements du projet de SDRIF et de la loi Grand Paris et permettant d'assurer la mise en œuvre effective du droit au logement opposable.

Demande à l'Etat que la spécificité de l'Ile-de-France donne lieu à une adaptation des textes régissant la gouvernance des politiques de l'habitat et du logement.

Mandate le Président du conseil régional pour commander une étude relative à la mise en œuvre d'une Autorité organisatrice du logement, ou Syndicat du Logement en Ile-de-France (SYLIF) et à conduire les discussions nécessaires avec l'Etat sur la création d'une telle autorité. Cette étude sera conduite par le conseil régional, la ville de Paris, les conseils généraux et le syndicat mixte d'étude Paris Métropole.

Demande à l'Etat d'augmenter significativement la taxe sur les logements vacants (TLV) pour les communes de plus de 200 000 habitants et d'instaurer un droit d'expropriation des logements en état de vacance anormalement longue.

Article 2 – Assises régionales

Autorise le Président du conseil régional à organiser des assises sur le thème du logement en Ile-de-France dans le courant de l'année 2011.

Dans ce cadre, seront explorées les actions innovantes ou exemplaires susceptibles d'être engagées pour faciliter la création de logements sociaux et favoriser l'émergence de nouveaux modes d'habiter.

Décide à cette occasion d'engager une concertation avec les acteurs du secteur de l'habitat participatif, afin de d'aider à la mise en réseau des acteurs en Ile-de-France pour un partage des ressources et des savoirs.

Délégation est donnée à la commission permanente pour en approuver le programme et les modalités d'organisation.

Article 2 bis – Groupe de veille et d'initiative

Décide de créer un *Groupe de veille et d'initiative* sur la politique du logement en Ile-de-France, composé de cinq à dix représentants de la société civile et spécialistes du logement.

Il aura pour mission de :

- procéder à l'évaluation des politiques régionales et de leur impact sur l'état du logement en Ile-de-France,
- renforcer le lien avec les acteurs du logement,
- formuler des préconisations sur l'action régionale en faveur du logement dans le cadre d'un rapport annuel et d'auditions régulières en commissions thématiques.

Délégation est donnée à la commission permanente pour en approuver la composition et les modalités d'organisation.

TITRE I**AIDE REGIONALE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET TRES SOCIAUX*****Article 3 – Cadre général du soutien régional à la production de logements sociaux et très sociaux******Article 3.1. – Soutien à l'offre nouvelle***

Décide de soutenir la création de logements locatifs sociaux et très sociaux en participant au financement des opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou de transformation d'immeubles destinées à :

- la création de programmes de type foyers (résidences sociales, maisons-relais, logements-foyers, hôtellerie sociale) ;
- la création de logements locatifs très sociaux familiaux de type PLAI ;
- la création de logements locatifs sociaux familiaux de type PLUS et PLUS-CD,
- la création de logements locatifs sociaux familiaux de type PLS.

Sont exclues du bénéfice des aides régionales du présent titre, les opérations qui sont réservées au profit exclusif d'une catégorie unique d'occupants et les structures d'hébergement d'urgence (notamment structures de type établissements pour personnes âgées, établissements pour personnes handicapées, centres de stabilisation, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement d'urgence, résidences accueil, foyers de jeunes travailleurs, résidences pour étudiants, foyers de travailleurs migrants, centres d'accueil pour demandeurs d'asile, ou logements familiaux dédiés à une catégorie unique d'occupants).

Sont exclues du bénéfice des aides régionales les opérations portant sur :

- l'acquisition de patrimoines déjà conventionnés, que le conventionnement soit ou non encore en cours,
- des acquisitions sans travaux.

L'intervention régionale a pour objet, sous réserve des dispositions de l'alinéa ci-après, le soutien à la production nette de logements locatifs sociaux et très sociaux.

Les opérations engagées dans le cadre de programmes de démolition-reconstruction ou de renouvellement urbain et servant soit au relogement des locataires de bâtiments ayant vocation à être détruits, soit à la reconstitution de l'offre démolie, peuvent être soutenues sous réserve de la justification de leur inscription dans le cadre d'un programme de reconstitution de l'offre de logements, quel qu'en soit l'opérateur, à raison d'au moins un logement reconstruit à l'échelle de la commune, de l'agglomération, ou du bassin d'habitat, et présentant le même niveau de conventionnement, pour un logement démoli.

Article 3.2. – Déclinaison du projet de SDRIF

Les aides régionales ont pour objet de contribuer à la mise en œuvre de politiques locales déclinant le projet de SDRIF approuvé par la délibération n° CR 82-08 du 25 septembre 2008. A cette fin, sont soutenues les opérations qui permettent de favoriser un habitat économe en consommation foncière, résidentiellement dense et s'appuyant sur une bonne desserte en transports collectifs, notamment dans les secteurs où la hausse des prix est la plus forte et où une part croissante des classes modestes et moyennes peine à se maintenir.

En conséquence, les aides régionales en faveur de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux dans le cadre de la présente délibération sont mises en œuvre en priorité pour les programmes qui s'inscrivent dans les zones de densification préférentielle et dans les zones d'urbanisation préférentielle, telles que définies par la délibération du 25 septembre 2008 susvisée relative au projet de SDRIF et la carte de destination générale des différentes parties du territoire qui y est annexée.

Les opérations dont le niveau de densité de logements à l'hectare est inférieur aux ratios préconisés par le projet de SDRIF ne sont pas éligibles aux aides régionales.

Article 4 – Opérations aidées par la Région

Sous réserve de l'article 3 ci-dessus, la Région peut attribuer une subvention calculée dans les conditions suivantes.

Article 4.1. – Soutien aux opérations d'habitat adapté

La Région peut financer les programmes spécifiques PLAI destinés à l'accueil de ménages démunis (résidences sociales, maisons relais, logements - foyers et autres produits assimilés, hôtellerie sociale).

L'aide régionale est au maximum de 30 % du prix de revient de l'opération défini dans l'annexe 1 et est par ailleurs plafonnée à 20 000 € par logement.

Article 4.2. – Soutien à la maîtrise d'ouvrage d'insertion

Article 4.2.1. – Soutien à la production de logements très sociaux de type PLAI

La Région peut financer les opérations de création de logements très sociaux réalisées par des opérateurs agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion ou par des communes rurales de moins de 2 000 habitants.

Les opérations réalisées dans le cadre de baux à réhabilitation sont également éligibles à ce dispositif.

L'aide régionale est au maximum de 30 % du prix de revient de l'opération défini dans l'annexe 1 et est par ailleurs plafonnée à :

- 935 € par m² de surface utile pour Paris
- 660 € par m² de surface utile pour les départements de petite couronne,
- 390 € par m² de surface utile pour les départements de grande couronne.

Article 4.2.2. – Partenariat avec la Fondation Abbé Pierre

Décide la mise en œuvre, avec la Fondation Abbé Pierre, d'un programme concerté de soutien financier à la création de logements d'insertion prenant en compte la précarité sociale et énergétique.

Approuve le projet de convention joint en annexe 2 à la présente délibération et autorise le Président du conseil régional à la signer.

L'intervention régionale s'inscrit dans le cadre des conditions fixées à l'article 4.2.1. ci-dessus, et des dispositions spécifiques prévues par la convention de partenariat.

Article 4.3. – Soutien aux logements de type PLAI

La Région peut financer la création de logements familiaux de type PLAI intégrés ou non au sein de programmes de logements PLUS ou PLS.

L'aide régionale est au maximum de 30 % du coût des travaux et honoraires définis dans l'annexe 1 et est par ailleurs plafonnée à 12 000 € par logement.

Article 4.4. – Soutien aux logements de type PLUS

La Région peut financer la création de logements familiaux de type PLUS ou PLUS-CD.

L'aide régionale est au maximum de 5 % du coût des travaux et honoraires définis dans l'annexe 1, et est par ailleurs plafonnée à 10 000 € par logement.

L'aide régionale est subordonnée :

- à la présence dans le programme d'au moins 20 % de logements PLAI, pour les opérations réalisées dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 20 % de logements locatifs sociaux ou relevant de l'article L.302.5 du code de la construction et de l'habitation ;
- à la présence dans le programme d'au moins 30 % de logements PLAI, pour les opérations réalisées dans des communes qui, relevant de l'article L.302.5 du code de la construction et de l'habitation, n'ont pas atteint les objectifs de production fixés pour la période triennale en cours lors du dépôt de demande de subvention, ou qui font l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302.9.1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4.5. – Soutien aux logements de type PLS

La Région peut financer la création de logements familiaux de type PLS.

L'aide régionale est au maximum de 5 % du coût des travaux et honoraires définis dans l'annexe 1, et est par ailleurs plafonnée à 5 000 € par logement.

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, cette aide est subordonnée à la présence d'au moins 40 % de logements locatifs sociaux dans la commune ou, pour Paris, dans l'arrondissement d'implantation (Décompte EPLS).

Article 4.6. – Primes pour transformations de bureaux et contraintes architecturales

Une prime de 700 € par logement peut être accordée en complément des subventions mobilisées dans le cadre du présent titre, en faveur des opérations de transformations de bureaux, de bâtiments industriels ou d'activité, qui justifient de surcoûts en raison de contraintes techniques particulières liées à leur transformation en logements.

Il en est de même lorsque l'ensemble immobilier fait l'objet d'une mesure de protection spécifique (patrimoine classé, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,...).

Article 4.7. – Conditions générales

A l'exception des logements PLUS-CD, l'attribution de l'aide régionale est subordonnée, à partir de 10 logements, à la présence d'au moins 25 % de logements de 4 pièces et plus (à

partir de 75 mètres carrés habitables) pour les PLUS et PLS et d'au moins 20 % pour les PLAI.

Lorsque l'opération est réalisée sur tout ou partie d'un immeuble existant, cette obligation peut-être assouplie dès lors que le maître d'ouvrage apporte la démonstration que la configuration de l'immeuble ne permet pas, physiquement ou techniquement, de réaliser le nombre requis de grands logements.

Le taux de subvention régional est modulé en fonction d'une part, des caractéristiques de l'opération, notamment de ses contraintes financières et techniques, d'autre part, de la capacité d'autofinancement du demandeur et enfin, des dotations disponibles au budget régional.

La subvention régionale doit être prise en compte dans le calcul des loyers proposés afin d'en minorer le montant à un niveau inférieur à celui des plafonds réglementaires.

Les aides et primes définies au présent titre ne sont pas cumulables avec les subventions mises en œuvre dans le cadre du chapitre 907 « Environnement ».

Article 5 – Contreparties au soutien de la Région

Subordonne l'attribution des subventions régionales définies au présent titre à la signature avec le bénéficiaire, d'une convention conforme au modèle type approuvé par la commission permanente.

La convention type prévoit notamment que les droits à désignation dont la Région bénéficie au titre de ses aides financières, peuvent être transférés pour un tour,

- au profit de la Fédération nationale solidarité femmes (FNSF), dans le cadre du dispositif régional de mise à disposition de logements sociaux pour femmes victimes de violences (délibération n° CR 111-08 du 15 décembre 2008) ;
- aux maires des communes d'implantation des logements ;
- aux bénéficiaires des aides régionales pour les opérations à maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Elle prévoit également que les programmes financés dans le cadre du présent titre comprennent au moins 5 % de logements permettant l'accueil de jeunes de moins de trente ans, que ces logements soient loués directement par les bénéficiaires, ou sous-loués à leur profit par des associations, des collectivités territoriales ou tout autre organisme.

Elle prévoit en outre qu'en cas de vente des logements financés par la Région pendant toute la durée de la convention, excepté le cas des ventes à un autre organisme d'HLM ou agréé au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, en vue du maintien de la vocation sociale et de l'usage locatif des logements, la Région se réserve le droit de demander le remboursement de tout ou partie de la subvention.

Elle prévoit par ailleurs, selon une périodicité qu'elle définit, la transmission à la Région d'éléments d'informations portant sur le montant des loyers et des charges, le niveau des consommations énergétiques, les enquêtes de satisfaction auprès des locataires, et le suivi des relogements dans le cadre des opérations de rénovation urbaine.

Elle dispose enfin, conformément au règlement budgétaire et financier régional, que le bénéficiaire doit faire apparaître la participation financière de la Région dans toutes ses actions, produits et affichages induits par la subvention, apposer le logo de la Région conformément à la charte graphique régionale dans tout document relatif à l'opération financée, et installer une plaque à demeure, dans le ou les halls d'accès des bâtiments. Il doit également faire participer des représentants de la Région aux actions publiques concernées. En cas de non respect de ces obligations, la Région se réserve le droit de demander le reversement de la subvention concernée.

Article 6 - Imputation budgétaire

Les subventions accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-002 (154002) « Développement du parc locatif social ».

Article 7 - Bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides régionales relevant du présent titre sont les maîtres d'ouvrage sociaux énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les sociétés d'économie mixte de construction, les associations et organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les sociétés publiques locales.

TITRE II**DE LA CONVERSION ECOLOGIQUE ET SOCIALE ET DE LA QUALITE DANS LE LOGEMENT SOCIAL*****Article 8 – Performance énergétique et certifications demandées******Article 8.1. – Constructions neuves***

Concernant les opérations de construction neuve relevant du titre I de la présente délibération, l'attribution des aides régionales au logement est soumise aux conditions suivantes.

Pour les opérations relevant de la RT 2005, l'aide régionale est subordonnée à l'obtention de l'une des certifications suivantes :

- Habitat et environnement Option BBC Effinergie, ou, à défaut,
- Qualitel BBC Effinergie ou Promotelec Performance Mention BBC Effinergie, dès lors que le bénéficiaire justifie d'une certification au titre du management environnemental des opérations (Certification ISO 14001).

Pour les opérations relevant de la RT 2012, l'aide régionale est subordonnée à l'obtention de la certification de base, dès lors que le bénéficiaire justifie d'une certification au titre du management environnemental des opérations (Certification ISO 14001), ou qu'il met en œuvre une certification Habitat et environnement.

En tout état de cause, une couverture à hauteur de 30 % au moins des besoins liés à la production d'eau chaude sanitaire et / ou de chauffage devra être assurée par des énergies renouvelables ou par le recours à un réseau de chaleur faisant appel à des énergies renouvelables.

Une prime correspondant à 500 € par logement peut être accordée pour les opérations certifiées HPE RT 2012 ou d'un niveau de performance supérieur, de type bâtiment à énergie positive (BEPOS) ou bâtiment passif (BEPAS).

A compter du 1^{er} janvier 2013 (date de dépôt du dossier), les opérations financées par la Région doivent être certifiées HPE RT2012, sans obtention de prime complémentaire, excepté pour celles d'un niveau de performance BEPOS ou BEPAS.

Article 8.2. – Bâtiments existants

Concernant les opérations portant sur des immeubles existants relevant du titre I, l'aide régionale est subordonnée, exception faite de l'acquisition de lots isolés dans des copropriétés ou des opérations non certifiables :

- soit à la certification Patrimoine habitat ou Patrimoine habitat et environnement Options Performance, HPE rénovation ou Rénovation 150,
- soit à l'obtention du label Promotelec Rénovation énergétique, Mention HPE Rénovation.

Pour les opérations de lots de copropriété ou non certifiables, l'aide régionale est subordonnée à l'atteinte d'un niveau de consommation d'énergie d'au maximum 150 kWh/m²/an.

Une prime correspondant à 500 € par logement peut être accordée pour les opérations qui obtiennent :

- la certification Patrimoine habitat ou Patrimoine Habitat et environnement options BBC Effinergie rénovation ou Effinergie rénovation ;
- la certification Promotelec Rénovation énergétique options BBC Rénovation ou Effinergie rénovation.

A compter du 1er janvier 2013 (date de dépôt du dossier), les opérations portant sur des immeubles existants, exception faite des lots de copropriété et opérations non certifiables, doivent être certifiées selon l'un des labels visé à l'alinéa ci-dessus, sans possibilité d'obtention de prime complémentaire.

Les opérations portant sur des lots de copropriété ou non certifiables devront afficher un niveau de consommation d'énergie primaire de 80 kWh/m²/an au maximum.

Article 9 – Primes au développement des énergies renouvelables dans l'existant

En complément des aides prévues au titre I, une prime de 500 € par logement peut être accordée pour les opérations portant sur des immeubles existants qui mettent en œuvre des sources d'énergie renouvelables permettant de couvrir au moins 30 % des besoins de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

Article 10 – Primes en faveur de l'éco-construction

En complément des aides prévues au titre I, et afin de promouvoir une démarche environnementale globale de la qualité du logement et la réduction de l'énergie grise liée à la fabrication des matériaux, une prime de 500 € par logement peut être accordée pour les programmes qui intègrent les exigences énergétiques dans un ensemble d'exigences environnementales renforcées portant sur la qualité de l'air intérieur, la production de déchets, l'eau, les émissions de CO² et de polluants, et pour ceux qui mettent en œuvre des mesures ad hoc telles que l'utilisation de matériaux locaux pour réduire l'énergie liée au transport, ou l'emploi de matériaux dont la fabrication est économe en énergie.

La prime est mobilisable sous réserve de l'obtention de l'un des futurs labels ou certifications valorisant l'approche globale (Label HQEE - Haute qualité énergétique et environnementale) ou l'incorporation d'éco-matériaux (Label Bâtiment biosourcé). Elle peut également être accordée pour les opérations qui intègrent une proportion de bois supérieure à 20 dm³ par mètre carré de surface hors œuvre, exception faite des opérations ne comportant pas plus de deux logements.

Article 11 – Primes en faveur de la gestion durable de l'eau

En complément des aides prévues au titre I, et afin de favoriser une gestion durable de l'eau, sont incitées les démarches visant à optimiser l'utilisation de l'eau potable dans les logements, à intégrer la récupération et la réutilisation des eaux de pluies, à privilégier la gestion des eaux de pluie à la parcelle et à maîtriser l'impact du ruissellement en privilégiant les solutions végétalisées.

A ce titre, sont subventionnés :

- à hauteur de 25 % maximum de la dépense, et dans la limite de 100 € de subvention par logement, les investissements et équipements permettant la récupération des eaux pluviales pour des usages adaptés (arrosage des espaces verts collectifs, entretien des parties communes, usage domestique) ;

- à hauteur de 50 % maximum de la dépense, plafonnée à 45 € par mètre carré, la création de toitures-terrasses ou murs végétalisés.

Article 12 – Non cumul

Les primes définies aux articles 9 à 11 ci-dessus sont cumulables entre elles. Elles ne sont pas cumulables avec les subventions mises en œuvre dans le cadre du chapitre 907 « Environnement ».

Article 13 – L'accessibilité et le confort d'usage pour tous

Dans chaque programme financé par la Région dans le cadre du titre I de la présente délibération, 5 % des logements doivent être adaptés pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite. Ce contingent ne peut être constitué d'une typologie unique de logement.

Les parties communes et les abords des immeubles doivent être aménagés en conséquence et répondre aux conditions d'accessibilité pour tout type de handicap, moteur, sensoriel ou cognitif.

Afin d'améliorer le rapprochement entre l'offre et la demande, les bénéficiaires des aides régionales doivent communiquer la liste des logements accessibles et adaptés dont ils disposent à la commission communale ou intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dont relèvent le ou les immeubles concernés, ainsi qu'à la maison départementale des personnes handicapées.

Une prime complémentaire de 300 € par logement peut être accordée pour les opérations dont le nombre de logements adaptés est au moins égal à 10 % des logements financés, la prime portant sur les logements adaptés réalisés en sus du seuil de 5 % visé au premier alinéa.

Article 14 – Locaux et équipements collectifs

Subordonne l'attribution des subventions régionales définies par le titre I de la présente délibération en faveur d'opérations de construction neuves, à la création de locaux à vélos et poussettes adaptés au regard du nombre de logements, à la création de locaux poubelles adaptés pour le tri sélectif et à l'installation centralisée d'antennes collectives. Les locaux à vélos, poussettes et les locaux poubelles doivent être sécurisés et confinés.

Subordonne l'attribution des subventions et primes définies aux titres I et II de la présente délibération à l'installation dans les logements de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

Article 15 – Clauses d'insertion professionnelle

L'attribution des aides régionales aux différentes catégories de bénéficiaires dans le cadre des titres I et II de la présente délibération est subordonnée à l'intégration, dans les marchés et conventions qu'ils concluent avec des prestataires, d'une clause d'insertion professionnelle et d'un critère de performance sociale ou environnementale.

Si le critère retenu est le nombre d'heures minimum à réserver à des personnes en difficulté d'insertion, celui-ci ne peut être inférieur à 6 % des heures travaillées, pour les opérations dont le coût est supérieur à 1,650 M€ HT.

Si le critère retenu est l'embauche directe, les formules en CDI ou en alternance sont privilégiées.

Des éléments de bilan (nombre de bénéficiaires, volume horaire, type d'embauche...) sont donnés par le bénéficiaire de l'aide régionale, dans les conditions prévues par les conventions visées aux articles 5 et 26.3 de la présente délibération.

TITRE III**ACTION REGIONALE POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET/OU DEGRADE****Chapitre I – Aides aux copropriétés en difficulté****Article 16 – Dispositions générales**

Décide de soutenir les copropriétés en difficulté justifiant d'une situation de décrochage social, urbain, environnemental, économique et technique et dont les dysfonctionnements internes ne peuvent être traités par les seuls moyens à sa disposition.

Les copropriétés en question peuvent justifier soit d'une mesure d'accompagnement public concourant à son amélioration ou à sa requalification, soit d'un signalement de la part d'une collectivité territoriale, d'un EPCI ou d'une association à but non lucratif.

L'accompagnement régional est subordonné à l'octroi d'un label « Copropriété en difficulté soutenue par la Région (CDSR) » délivré par la commission permanente.

Le label est délivré au vu d'un diagnostic préalable comprenant la réalisation de deux études menées de front portant d'une part, sur les dysfonctionnements en termes de bâti et de fonctionnement de la copropriété et, d'autre part, sur une enquête sociale permettant d'identifier les besoins d'accompagnement individuel des ménages.

En cas de nécessité, des expertises et études complémentaires peuvent être réalisées.

Le label est octroyé au vu des diagnostics et études précités et de la qualité des orientations, des plans d'action et des moyens conjointement arrêtés par les partenaires pour contribuer à la requalification de la copropriété ou des copropriétés concernées, dont la liste est concomitamment établie.

L'attribution des aides régionales s'inscrit dans la limite de 5 ans suivant l'agrément de la commission permanente.

En application de l'article 17 du règlement budgétaire et financier, le label délivré par la commission permanente permet l'engagement de travaux préalablement à l'affectation de subventions en faveur du syndicat de copropriétaires ou de chaque copropriétaire occupant, potentiellement éligible à une aide régionale.

Article 17 – Conditions d'octroi du label régional

L'octroi de ce label « Copropriété en difficulté soutenue par la Région » est subordonné à la conclusion, entre la Région, le syndicat de copropriétaires et la commune, d'une convention d'aide au redressement définissant les engagements respectifs des partenaires, approuvée par la commission permanente.

Parmi les engagements de la commune ou de l'EPCI pris en compte, figurent la mise en œuvre d'un accompagnement financier des mesures d'ingénierie ou des travaux, l'engagement des démarches nécessaires à l'assainissement de la copropriété (lutte contre les marchands de sommeil) et la mobilisation des moyens ad hoc (FSL, CAF, relogement, portage, etc.) permettant de sécuriser les copropriétaires.

Parmi les engagements de la copropriété, figurent la mise en œuvre d'une démarche d'apurement des comptes, le vote d'un compte séparé, la réalisation d'un écobilan, la définition d'un plan patrimoine ou l'adoption d'un programme de travaux et la création d'un fonds provisionnel pour

travaux ainsi que toutes mesures portant sur l'amélioration du fonctionnement et de l'organisation de la copropriété (formation des membres du conseil syndical par exemple).

En cas de non respect ou de modification, sans son accord préalable, des orientations stratégiques arrêtées dans la convention d'aide au redressement, la Région se réserve le droit de mettre un terme à son engagement.

Article 18 – Aides à l'ingénierie

Les études, diagnostics et autres missions d'ingénierie engagés sur des copropriétés en prévision de l'obtention ou en application d'un label CDSR peuvent être financés par la Région.

Sont concernés notamment les diagnostics préalables concourant à la préconisation d'une mesure ou procédure d'accompagnement appropriée à l'immeuble (en particulier les écobilans, diagnostics et bilans patrimoine ou énergétiques), les différentes missions opérationnelles (suivi-animation, coordination, aide au redressement, action de portage ...), ainsi que les études pré-opérationnelles et les missions opérationnelles de redressement.

Peuvent également être financées les expertises ou études complémentaires requises pour éclairer les choix des partenaires au cours de la mise en œuvre des mesures et procédures d'accompagnement précitées.

Les bénéficiaires de cette aide régionale sont les syndicats de copropriétaires, les collectivités territoriales et leurs groupements, les associations ou tout organisme désigné par elles ou par la copropriété pour réaliser les diagnostics, missions et interventions en question.

Le versement de la subvention est subordonné à la conclusion, avec le bénéficiaire, d'une convention conforme à la convention-type adoptée par la commission permanente.

L'aide régionale est fixée, pour les collectivités territoriales ou leurs groupements, en fonction de leur potentiel financier ou fiscal, à 50 % maximum d'une dépense annuelle éligible plafonnée à 500 € par lot d'habitation. Pour les associations et organismes relevant de l'économie sociale et solidaire (Fondations, SCIC etc.), le taux maximum de l'aide régionale peut être porté à 70 %, sous réserve de la réglementation européenne relative aux aides d'Etat.

Article 19 – Aides mobilisables dans le cadre du label régional

Le label «Copropriété en difficulté soutenue par la Région » ouvre droit à l'une et/ou l'autre des aides suivantes de la part de la Région, en fonction de la stratégie retenue dans la convention d'aide au redressement susvisée :

Article 19.1. – Aides au syndicat de copropriétaires

- Aide aux procédures de recouvrement d'impayés, aux procédures contentieuses

La Région peut financer les dépenses liées à des procédures ou prestations permettant d'améliorer le fonctionnement juridique de la copropriété procédures pour recouvrement d'impayés de charges par exemple et prestations permettant d'améliorer le fonctionnement juridique de la copropriété (mise en œuvre d'une scission juridique, refonte de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété). Cette aide s'élève à 50 % maximum d'un coût plafonné à 1.500 € par lot d'habitation.

Le bénéficiaire de la subvention est le syndicat de copropriétaires. Le versement de la subvention est subordonné à la conclusion d'une convention conforme au modèle type approuvé par la commission permanente

- Aide aux travaux sur parties communes

La Région peut financer :

- des travaux de réhabilitation des parties communes et des équipements collectifs, des travaux spécifiques tels que l'individualisation des réseaux de fluides (eau, chauffage), l'accessibilité des parties communes et des abords pour les personnes à mobilité réduite, la résidentialisation des espaces extérieurs ou toute mesure déterminée comme indispensable pour traiter un facteur pénalisant anormalement le fonctionnement de la copropriété.

La prise en charge ne peut dépasser 50 % de la dépense correspondante et peut être mobilisée en une ou plusieurs interventions, dans la limite de 10.000 € de subvention par logement au total, toutes interventions confondues. La dépense retenue concerne les travaux et honoraires tels que visés en annexe 1 à la délibération.

Le bénéficiaire de la subvention est le syndicat de copropriétaires. Le versement de la subvention est subordonné à la conclusion d'une convention conforme au modèle type approuvé par la commission permanente.

Cette aide s'inscrit dans un programme global de réhabilitation du bâti intégrant en priorité l'amélioration de la performance énergétique, dont les investissements sont pris en compte dans le cadre des dispositions du titre IV ci-après.

- Aide au fonctionnement des instances de la copropriété

La Région peut financer :

- des aides à la gestion

Une aide annuelle, calculée sur la base de 30 % maximum des honoraires correspondants dans la limite d'un coût de 150 € HT par lot d'habitation, peut être attribuée pour financer le surcoût de gestion lié aux difficultés de la copropriété.

Cette aide peut être versée au syndic sur demande de la copropriété, par décision de son assemblée générale, sur production du contrat de gestion ou, le cas échéant, à l'administrateur judiciaire, sur production de la décision du tribunal de grande instance. Elle peut être renouvelée au maximum pour deux années supplémentaires.

L'attribution de la subvention régionale est subordonnée à la conclusion entre le syndic et la Région, d'une convention conforme à la convention-type approuvée par la commission permanente, laquelle comprend notamment le cahier des charges que le syndic doit respecter.

- des aides à la formation

La Région peut financer des actions de formation (stages, conférences,...) à destination des conseils syndicaux et des copropriétaires. Les formations doivent être dispensées par des associations ou organismes spécialisés.

Ces actions de formation sont financées à hauteur de 50 % d'une dépense limitée à 150 € par personne.

L'aide régionale peut être attribuée au syndicat de copropriétaires ou à la commune concernée ou directement aux associations et organismes chargés des formations, sur production du contrat conclu avec la copropriété ou avec la commune.

Article 19.2. – Aides aux copropriétaires pour travaux sur parties privatives

Une subvention de 20 à 40 % peut être accordée pour la réalisation de travaux portant sur les parties privatives, dont le montant est calculé sur les bases du tableau joint en annexe 1 à la délibération, dans la limite de 5.000 € de travaux et honoraires par lot d'habitation.

L'aide régionale est mobilisable soit dans le cas de travaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les copropriétaires occupants éligibles, soit dans le cas de travaux réalisés par un organisme titulaire d'un bail à réhabilitation permettant le maintien dans les lieux, soit dans le cas de travaux réalisés par un organisme intervenant dans le cadre d'un dispositif d'auto-réhabilitation.

Les bénéficiaires des subventions sont les copropriétaires occupants répondant aux conditions de ressources figurant dans le tableau joint en annexe 3 ou les organismes désignés ci-dessus (organismes de logement social, associations, SCIC), dès lors que le ménage occupant répond aux conditions de ressources prévues.

Dans ce dernier cas, le versement de la subvention est subordonné à la conclusion d'une convention approuvée par la commission permanente.

Article 19.3.- Aide à l'accompagnement social lié au logement

La Région peut soutenir l'intervention des associations ou organismes d'économie sociale et solidaire qui mettent en œuvre des mesures d'accompagnement social des ménages qui nécessitent un appui particulier (traitement de la précarité énergétique et sécurisation du parcours résidentiel) en application de la convention d'aide au redressement.

L'aide prend la forme d'une subvention forfaitaire de 300 € par dossier traité.

Elle fait l'objet d'une convention dont le modèle type est approuvé par la commission permanente.

Article 20 – Développement du préfinancement et des opérations de portage

Constate l'importance de pouvoir préfinancer les subventions mobilisées en faveur des copropriétés en difficulté accompagnées par la Région, afin de permettre l'engagement effectif des opérations financées.

Mandate le Président du conseil régional pour négocier avec la Caisse des dépôts et consignations le rétablissement de son dispositif de préfinancement des subventions ou de solliciter les réseaux des Caisses d'épargne et des Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP), dans le cadre de leurs missions d'intérêt général en faveur des propriétaires occupants modestes, en vue d'obtenir la mise en place d'un système de préfinancement.

Constate également l'intérêt des opérations de portage provisoire de lots dans le traitement des copropriétés en difficulté, et en particulier de l'action développée en ce sens par COPROCOOP Ile-de-France. Décide d'étudier les moyens de renforcer l'action spécifique de cet opérateur, et de soumettre le cas échéant toute proposition en ce sens au Conseil régional.

Article 21 – Mesures exceptionnelles

Décide d'étudier, en concertation avec les collectivités et institutions intéressées, en cas d'inadaptation des outils d'intervention régionaux de droit commun, l'adoption de mesures particulières pour le traitement des grandes copropriétés franciliennes, mesures qui feront l'objet, si elles s'avèrent nécessaires, d'un rapport en conseil régional.

Chapitre II - Lutte contre le saturnisme

Article 22 – Soutien au développement de campagnes de dépistage

Décide de participer au financement des campagnes globales de dépistage du risque d'exposition au plomb dans l'habitat engagées par les communes ou leurs groupements et portant sur l'appréciation des risques, la préconisation de travaux et leur estimation financière.

Ces campagnes doivent être réalisées, soit par les services d'hygiène et de sécurité municipaux, soit par des organismes spécialisés et agréés par l'Etat.

Le montant de l'aide régionale correspond à 50 % maximum d'une dépense plafonnée à 1.200 € par cage d'escalier pour les parties communes et à 600 € pour les parties privatives.

L'attribution de l'aide régionale est proposée sur la base des documents suivants :

- la délibération de la collectivité intéressée,
- le plan de financement de la campagne de dépistage,
- un rapport explicitant la stratégie d'intervention de la commune ou de l'EPCI en matière de lutte contre le saturnisme, d'éradication de l'habitat insalubre ou de traitement de l'habitat indigne.

Les bénéficiaires potentiels de cette aide régionale sont les collectivités territoriales et leurs groupements.

Le versement de la subvention est subordonné à la conclusion, avec le bénéficiaire, d'une convention conforme au modèle type approuvé par la commission permanente.

Article 23 – Aide aux travaux

Décide de participer aux travaux engagés en application des articles L. 1334-1 et suivants du code de la santé publique qui permettent d'éliminer ou d'isoler les peintures au plomb dans les logements ou les parties communes des immeubles où il existe un risque avéré d'intoxication.

Peuvent bénéficier de cette aide régionale les copropriétés ou maisons individuelles situées sur le territoire de collectivités territoriales, ou de leurs groupements, qui ont engagé des actions de lutte contre le saturnisme, de lutte contre l'habitat dégradé ou indigne, ou de requalification de l'habitat.

Sont éligibles à une prise en charge régionale les travaux d'élimination ou d'isolement du plomb, l'évacuation des déchets, les mesures de contrôle a posteriori (mesures des poussières, réception des travaux) dans la limite de 8.000 € de dépense maximum par lot d'habitation, en parties communes et privatives, sur la base d'une aide variant de 30 à 70 % selon le tableau joint en annexe 3 à la délibération.

Sont exclus du dispositif régional, les travaux réalisés dans le cadre d'une procédure de substitution.

L'aide régionale est proposée sur la base d'une note d'opportunité établie par l'opérateur précisant notamment le degré d'insalubrité du bâti, l'existence éventuelle d'autres pathologies lourdes, les conditions d'intervention technique (méthode de dépistage, qualité et référence des entreprises prestataires de travaux, mesures postopératoires envisagées), la stratégie d'intervention définie pour la requalification de l'immeuble.

Les bénéficiaires de l'aide régionale sont les copropriétaires-occupants dont les plafonds de ressources sont définis dans le tableau joint en annexe 3 à la délibération.

Le versement de la subvention pour les travaux sur parties communes est subordonné à la conclusion, avec le syndic mandataire, d'une convention conforme au modèle type approuvé par la commission permanente.

Article 24 – Imputation budgétaire

Les subventions accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-004 (154004) « Aide au parc privé », à l'exception du dispositif visé à l'article 19.3 dont les subventions sont imputées sur le chapitre 935 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-006 (154006) « Autres actions logement ».

Les travaux et honoraires subventionnables sont ceux définis dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération.

TITRE IV**PROGRAMME REGIONAL DE LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET SOCIALE*****Article 25 - Programme régional 2011 -2013***

Décide d'engager un programme de lutte contre la précarité énergétique et sociale dans le logement, et ce, en cohérence avec l'élaboration du plan Climat régional et la création d'une structure d'intervention régionale sur la rénovation énergétique et les énergies renouvelables.

Le programme est mis en œuvre pour la période 2011-2013 et sera revu à l'issue, ou avant son terme, en fonction de la date d'entrée en phase opérationnelle de la structure visée ci-dessus et de son champ d'intervention.

Article 26 - Lutte contre la précarité énergétique et sociale dans le parc locatif social***Article 26.1. - Aide en faveur des organismes de logement social (OPH, OPAC et SA d'HLM, SEM de construction)***

Dans le cadre du programme visé à l'article 25 ci-dessus, une aide aux travaux de réhabilitation thermique et phonique de logements locatifs sociaux familiaux peut être accordée :

- pour les opérations qui permettent d'atteindre un niveau de consommation maximum de 80 kWhep/m²/an faisant l'objet de certifications Patrimoine habitat ou Patrimoine habitat et environnement dans leurs options Effinergie rénovation ou BBC Effinergie rénovation, ou bien Promotelec BBC Effinergie rénovation, et Effinergie rénovation ;
- pour les opérations portant sur les bâtiments les plus énergivores (Etiquettes E, F et G) dès lors que les travaux programmés permettent d'atteindre un niveau maximum de consommation énergétique de 150 kWhep/m²/an (Etiquette C) étant entendu que, pour les bâtiments dont la consommation énergétique est comprise entre 231 et 300 kWhep/m²/an, une diminution d'au moins 60 % des dites consommations doit être obtenue.

Ces programmes doivent faire l'objet d'une certification Patrimoine habitat, Patrimoine habitat et environnement ou Promotelec, dans leurs options HPE Rénovation ou Rénovation 150.

L'aide régionale est calculée à hauteur de 10 % maximum de la dépense, dans la limite de 2 000 € de subvention par logement. Elle est exclusive des aides accordées dans le cadre des titres II et III ci-dessus.

Une prime complémentaire de 500 € par logement peut être accordée pour les opérations qui atteignent après travaux un niveau maximum de consommation énergétique de 50 kWhep/m²/an.

Sont concernés par ce dispositif les logements conventionnés depuis plus de 5 ans, à l'exclusion des logements relevant d'une convention régionale de patrimoine social.

Article 26.2. - Aide en faveur des opérateurs agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion

Les opérateurs agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion peuvent bénéficier d'une aide régionale pour la réhabilitation thermique des logements de leur patrimoine, dès lors que les travaux programmés permettent d'atteindre après travaux un niveau de consommation maximum de 80 kWhep/m²/an faisant l'objet d'une certification Patrimoine habitat ou Patrimoine Habitat et

environnement options BBC Effinergie-Rénovation ou Effinergie-Rénovation, ou Promotelec BBC Effinergie Rénovation ou Effinergie Rénovation.

L'aide régionale s'élève à 15 % maximum de la dépense, dans la limite de 3 000 € par logement. Elle est exclusive des aides accordées dans le cadre des titres II et III ci-dessus.

Une prime complémentaire de 500 € par logement peut être accordée pour les opérations qui atteignent après travaux un niveau maximum de consommation énergétique de 50 kWh/m²/an.

Sont concernés par ce dispositif les logements conventionnés depuis plus de 5 ans.

Article 26.3. – Dispositions communes

Les aides régionales sont accordées au vu, notamment, des économies de charges induites par les travaux au bénéfice des locataires.

L'attribution de l'aide régionale est par ailleurs subordonnée à la mise en œuvre par le maître d'ouvrage d'une procédure de concertation avec les locataires conduite dans des conditions identiques à celles fixées par les articles 36 et suivants de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée et sa circulaire d'application n° 93-60 du 8 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par des projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS.

Les bénéficiaires des aides régionales relevant du présent article sont les maîtres d'ouvrage sociaux énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les sociétés d'économie mixte de construction, les associations et organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Le versement de la subvention est subordonné à la conclusion d'une convention conforme au modèle type approuvé par la commission permanente.

Cette convention prévoit notamment qu'en cas de vente des logements financés par la Région pendant toute la durée de la convention, excepté le cas des ventes à un autre organisme d'HLM ou agréé au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, en vue du maintien de la vocation sociale et de l'usage locatif des logements, la Région se réserve le droit de demander le remboursement de tout ou partie de la subvention.

Elle prévoit également la transmission par le bénéficiaire, à la demande de la Région, d'informations sur les consommations énergétiques constatées après travaux et sur les montants de loyers et de charges effectivement appelés.

Article 27 – Lutte contre la précarité énergétique et sociale dans le parc privé

Les copropriétés qui relèvent d'un accompagnement régional soit dans le cadre d'une labellisation prévue à l'article 7 ci-dessus, soit dans le cadre d'un agrément ad hoc délivré par la commission permanente, pour les copropriétés inscrites dans une procédure d'amélioration de l'habitat visée par le code de la construction et de l'habitation (OPAH, OPATB, PIG, plan de sauvegarde etc.) peuvent être soutenues :

- pour les opérations qui, après travaux, atteignent un niveau de consommation énergétique maximum de 150 kWh/m²/an (Etiquette C), ou qui sont labellisées HPE Rénovation ou Rénovation 150, dans le cadre de la certification Patrimoine copropriété ;
- pour les opérations portant sur les bâtiments les plus énergivores (Etiquettes F et G), dès lors que les travaux programmés permettent d'atteindre un niveau maximum de consommation énergétique de 230 kWh/m²/an (Etiquette D).

L'aide régionale s'élève à 25 % maximum de la dépense correspondante, dans la limite de 4 000 € de subvention par logement pour les copropriétés labellisées et de 3 000 € de subvention pour les autres.

Le bénéficiaire de la subvention est le syndicat de copropriétaires en cas d'intervention directe ou le titulaire des droits réels, en cas de bail à réhabilitation notamment. Le versement de la subvention est subordonné à la conclusion d'une convention conforme au modèle type approuvé par la commission permanente.

Article 28 – Non cumul

Les aides et primes définies à l'article 26 ne sont pas cumulables avec les subventions mises en œuvre dans le cadre du chapitre 907 « Environnement ».

Article 29 – Imputation budgétaire

Les subventions accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-008 (154008) « Lutte contre la précarité énergétique ».

Article 30- Accompagnement des ménages

Décide de soutenir les actions de soutien aux ménages modestes mises en œuvre par des opérateurs associatifs tels que les associations PACT, en dehors de tout marché de prestation dont ils seraient titulaires, permettant un appui à la mobilisation d'aides publiques ou au montage de dossiers de travaux.

L'aide est calculée sur la base de 92 € par dossier et s'impute sur le chapitre 935 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-006 (154006) « Autres actions logement ».

Elle est mise en œuvre dans le cadre d'une convention agréée par la commission permanente.

TITRE V**ACTION EXPERIMENTALE****Article 31 - Soutien régional à la réhabilitation des foyers de travailleurs migrants**

La Région peut financer les opérations de réhabilitation de foyers de travailleurs migrants en vue de leur transformation en résidence sociale.

L'aide régionale s'élève à 10 % maximum des travaux et honoraires, dans la limite d'un plafond de subvention de 1 500 € par logement.

Article 31.1 - Conditions de mise en œuvre

L'aide régionale est subordonnée :

- soit à la certification Patrimoine habitat ou Patrimoine habitat et environnement Options Performance, HPE rénovation ou Rénovation 150,
- soit à l'obtention du label Promotelec Rénovation énergétique, Mention HPE Rénovation.

Une prime correspondant à 500 € par logement peut être accordée pour les opérations qui obtiennent :

- la certification Patrimoine habitat ou Patrimoine Habitat et environnement options BBC Effinergie rénovation ou Effinergie rénovation ;
- la certification Promotelec Rénovation énergétique options BBC Rénovation ou Effinergie rénovation.

Les opérations soutenues par la Région doivent aboutir à des conditions d'hébergement de qualité : chambres privatives (surface minimum de 16 m²) dotées de sanitaires et salles de bain individuels, et être dotées de locaux collectifs de convivialité (cuisine, salle commune, etc.). La qualité du projet social développé constitue également un critère de sélection des projets aidés, ainsi que la concertation avec les résidents.

L'obligation relative à la taille minimum des chambres peut être assouplie dès lors que le maître d'ouvrage apporte la démonstration que la configuration ou la structure de l'immeuble ne permet pas, physiquement ou techniquement, d'y répondre.

Une attention particulière devra être portée aux conditions d'accessibilité, afin de répondre notamment à la problématique du vieillissement d'une partie des résidents. A l'issue des travaux, 5 % des logements doivent être adaptés pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite. Les parties communes et les abords des immeubles doivent être aménagés en conséquence et répondre aux conditions d'accessibilité.

Une prime complémentaire de 300 € par logement peut être accordée pour les opérations dont le nombre de logements adaptés est au moins égal à 10 % des logements financés, la prime portant sur les logements adaptés réalisés en sus du seuil de 5 % visé au précédent alinéa

Article 31.2. - Bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides régionales relevant du présent titre sont les maîtres d'ouvrage sociaux énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les sociétés

d'économie mixte de construction, les associations et organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements.

Article 31.3. – Imputation budgétaire

Les subventions accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-003 (154003) « Réhabilitation du parc locatif social », action « Aide au parc de foyers de travailleurs migrants ».

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Article 32 – Coefficient de pondération

Les niveaux de consommation d'énergie primaire donnés dans la présente délibération sont considérés avant application des coefficients de pondération liés à l'altitude et à la situation géographique.

Article 33 - Soutien à la formation du secteur BTP

Inscrit la prise en compte des besoins de la filière du bâtiment dans le schéma régional des formations, afin de promouvoir, notamment, le développement des technologies et savoir faire dans les domaines de la performance énergétique et de l'emploi des éco-matériaux.

Article 34 - Période transitoire

Sous réserve des dispositions prévues aux alinéas suivants, les dispositions de la présente délibération s'imposent aux dossiers de demande de subvention parvenus à la Région à compter de la date de son adoption.

S'agissant des aides relatives aux opérations de logements locatifs sociaux relevant des aides régionales à la création ou à la réhabilitation du patrimoine social, les dossiers parvenus à la Région avant l'adoption de la présente délibération sont instruits sur les bases des dispositions antérieures et peuvent faire l'objet d'une proposition d'affectation de subvention dès lors qu'ils auront été déclarés complets avant le 30 juin 2011, dans les limites des crédits disponibles au budget.

S'agissant des aides régionales à la réhabilitation du patrimoine social, la priorité sera accordée aux opérations portant sur la requalification du bâti.

S'agissant des aides relatives au parc privé, les dispositions de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 demeurent en vigueur jusqu'à extinction des labels accordés par la commission permanente sur la base de ladite délibération. Les demandes de label présentées à ce titre doivent parvenir à la Région avant le 30 juin 2011 pour pouvoir être prises en compte.

Les dispositions des articles 77 à 89 demeurent en vigueur en tant qu'elles concernent des opérations relevant des articles 38 à 46.

Les dispositions de la présente délibération se substituent en tant que de besoin dans les délibérations qui font référence à la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005.

Article 35 – Dispositions abrogées

Sous réserve des dispositions de l'article 34 ci-dessus, les dispositions délibérations suivantes sont abrogées à compter de l'adoption de la présente délibération :

- les articles 1 à 37 inclus de la délibération n° CR 64-05 du 14 décembre 2005 relative à la politique régionale du logement en Ile-de-France ;
- les articles 47 à 97 inclus de la délibération n° CR 64-05 susvisée.

Article 36 – Commission permanente

Délègue à la commission permanente la compétence pour approuver, pour chaque aide régionale de la présente délibération, un modèle de convention à conclure avec le bénéficiaire de la subvention régionale.

Délègue à la commission permanente la compétence pour préciser en tant que de besoin les modalités d'application des dispositions de la présente délibération.

Article 37 – Faciliter la mise à disposition de foncier pour la création de logements sociaux

Mandate le Président du Conseil régional pour ouvrir une concertation avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et les Etablissements Publics Foncier Départementaux (78, 92 et 95) afin d'examiner les conditions de faisabilité d'un programme permettant de faciliter la mise à disposition du foncier, éventuellement à titre gratuit, pour la construction de logements sociaux.

**Vu et transmis à M. le Préfet de Région,
en application de l'article 7 de la loi
du 22 juillet 1982, le 02 MARS 2011**

**Le Président du Conseil Régional
d'Ile de France**

JEAN-PAUL HUCHON



ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Définitions

La notion de prix de revient retenue dans le cadre de la présente délibération correspond à la somme des dépenses subventionnables retenues au titre des postes d'acquisitions foncières, des dépenses pré-opérationnelles, des travaux et honoraires tels que définies ci-après.

La notion de travaux et honoraires éligibles retenue dans le cadre de la présente délibération correspond à la somme des dépenses subventionnables retenues au titre des postes des dépenses pré-opérationnelles et des travaux telles que définies ci-après.

Pour les aides définies dans le cadre de la présente délibération, les dépenses subventionnables sont, sauf disposition particulière prévue par la délibération, déterminées dans les conditions suivantes.

1 – Acquisitions foncières

La charge foncière peut être intégrée dans le calcul de l'assiette subventionnable uniquement si la demande de subvention est adressée aux services de la Région au plus tard dans les deux mois qui suivent l'acquisition ou la signature du bail pour les baux de longue durée donnant lieu au paiement d'intérêts capitalisés sous forme de soulte.

Dans ce cas, la subvention régionale est calculée sur le prix de revient de la charge foncière comprenant notamment le montant de l'acquisition (dans la limite de l'estimation des domaines), les frais de notaire, les travaux de VRD.

2 - Au titre des dépenses pré-opérationnelles

- assistance à maîtrise d'ouvrage
- géomètre, sondages, études de sol
- curage, fondations spéciales
- désamiantage, éradication du plomb, dépollution des sols
- maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études), ingénierie
- contrôle technique
- coordination santé, prévention et sécurité
- conduite d'opération
- label et certification, test de perméabilité à l'air, diagnostic énergétique
- publication, affichage, reprographie
- référé préventif, actes d'huissier.

3 - Au titre des travaux

- travaux de bâtiment
- désamiantage, éradication du plomb, dépollution des sols
- raccordement égouts
- branchement EDF/GDF
- travaux de VRD.

Les dépenses pré-opérationnelles qui datent de plus de deux années avant la date de notification de la subvention régionale ne peuvent en aucun cas être prises en compte.

DEPENSES NON SUBVENTIONNABLES

Les postes suivants ne peuvent en aucun cas être retenus pour le calcul des subventions ou leur paiement :

- frais financiers, révisions, taxes (TLE, CAUE, TDENS...), redevance parking
- sujétion voirie
- révisions, divers, actualisations, imprévus
- démolitions
- rémunération d'intermédiaire
- concours de concepteurs
- assurance dommage-ouvrage
- frais de déménagement
- frais de commercialisation
- frais de gardiennage, porte anti-intrusion
- TVA, sauf si le bénéficiaire de l'aide fournit une attestation par laquelle il certifie, sous sa responsabilité, ne pas la récupérer, en tout ou partie, directement ou indirectement, ni bénéficier du FCTVA.

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2



**CONVENTION ENTRE LA FONDATION ABBE PIERRE
ET LA REGION ILE-DE-FRANCE
RELATIVE A LA PRODUCTION DE LOGEMENT TRES
SOCIAUX ET A LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE
ENERGETIQUE**



La Région Ile-de-France représentée par M. Jean-Paul HUCHON, Président du Conseil régional d'Ile-de-France, en vertu de la délibération n° CR du
ci-après dénommée « la Région »

d'une part,

et

la Fondation Abbé Pierre représentée par M. Raymond ETIENNE, Président, en vertu de la délibération
ci-après dénommée « la Fondation »

d'autre part,

Après avoir rappelé que la Fondation et la Région conduisent l'une et l'autre une politique active en direction du logement des personnes les plus défavorisées depuis plusieurs années,

Considérant qu'il est nécessaire de produire plus de logements sociaux globalement en France et spécialement en Ile de France, qui concentre une part importante de la demande non satisfaite, et au-delà de cet effort quantitatif global, qu'il est aussi crucial de soutenir la production de logements accompagnés ou de logements d'insertion par le secteur associatif, pour offrir des réponses adaptées pour les situations les plus complexes à résoudre,

Sont convenues de ce qui suit.

Article 1 – Objet du programme

Décident d'engager une action conjointe et concertée en faveur de la production en maîtrise d'ouvrage d'insertion d'une offre nouvelle de logements locatifs très sociaux de qualité bien insérée en diffus en s'attachant à obtenir un coût d'usage spécialement réduit pour les occupants (performance énergétique notamment, qui fera l'objet d'une démarche d'évaluation.

Sont concernées par ce programme les opérations réalisées en pleine propriété ou en droit réel immobilier (bail à réhabilitation, bail à construction, bail emphytéotique), en acquisition-amélioration, comme en construction neuve, et conventionnées en PLAI ou ANAH très social.

Ce soutien conjoint et renforcé doit favoriser l'émergence de projets qui sinon ne verraient jamais le jour, mais aussi permettre aux maîtres d'ouvrage associatifs, en réduisant leur mise de fonds propres et leurs emprunts, de produire plus de logements, et ainsi de répondre plus rapidement aux nombreuses demandes en instance.

Il peut s'agir :

- de logements en diffus ou de lots de copropriété,
- de pensions de famille,
- de petites résidences sociales jeunes, dès lors qu'il ne s'agit pas d'opérations accompagnées par la Région au titre de son aide en faveur des foyers de jeunes travailleurs.

Au-delà de la dimension très sociale des opérations soutenues permettant de répondre, en termes de loyer, aux besoins de logement de personnes et ménages disposant de faibles ressources, le programme a pour objet la création de logements économes et performants, afin de lutter contre la précarité énergétique.

Les projets qui intègrent en outre une dimension d'insertion ou de réinsertion par l'emploi, en impliquant les futurs habitants dans la réalisation des travaux ou en faisant appel à des entreprises d'insertion, feront l'objet d'une attention particulière.

La Région et la Fondation s'accordent sur un objectif de création de 150 logements par an sur la période couverte par la convention.

Article 2 – Concertation sur les projets

Des réunions de concertation et d'information mutuelle sont mises en place en tant que de besoin entre les services de la Fondation et ceux de la Région, afin d'identifier les dossiers dont l'un ou l'autre des partenaires a été saisi, et qui peuvent être éligibles au présent programme.

Dans le cadre des réunions de concertation mises en place, les caractéristiques techniques, sociales et énergétiques des projets sont étudiées. Si l'intérêt de l'opération le justifie, un accompagnement financier du programme peut être envisagé quand bien même il ne réunirait pas l'intégralité des conditions techniques d'éligibilité posées par les dispositifs d'intervention de l'un ou l'autre des partenaires.

Sur la base de cette sélection, une instruction est engagée, dans le respect des procédures administratives et décisionnelles usuelles de chacun des partenaires, permettant de confirmer l'éligibilité des dossiers aux dispositifs d'intervention respectifs.

A l'issue de cette phase d'instruction, chaque partenaire en tient l'autre informé.

Article 3 – Engagement de la Fondation

La Fondation s'engage à financer les opérations éligibles dans le cadre de son règlement d'intervention sauf dérogation retenue au titre de l'article 2 alinéa 2 ci-dessus, son concours définitif ne pouvant intervenir, en tout état de cause, qu'après validation par son comité de projet et son bureau.

La Fondation s'engage à apporter systématiquement aux projets relevant de la présente convention un soutien majoré, à savoir jusqu'à 10% du prix de revient de chaque opération retenue, sans plafonnement, (le soutien étant normalement limité à 5% du prix de revient).

La Fondation s'engage à partager avec la Région les résultats de la démarche d'évaluation de la performance, des consommations et des dépenses effectives de charges constatées sur un échantillon des logements produits dans le cadre de son programme.

Les aides qu'elle accorde sont mises en œuvre dans le cadre de ses enveloppes budgétaires annuelles.

Article 4 – Engagement de la Région

La Région s'engage à financer les opérations éligibles de façon prioritaire, dans le cadre des dispositions de la délibération n° CR XX du XX XXX 2011 relative à la politique régionale du logement en Ile-de-France, sauf dérogation retenue au titre de l'article 2 alinéa 2 ci-dessus, son concours définitif ne pouvant intervenir, en tout état de cause, qu'après le vote de la commission permanente du Conseil régional.

La Région s'engage à apporter aux projets relevant de la présente convention un soutien majoré, à savoir un taux de 30 % du prix de revient de chaque opération retenue, dans le cadre des plafonds par mètre carré prévus par la délibération n° CR XX du XX XXX 2011, augmentés de 10 %.

La Région s'engage à étudier avec la Caisse des dépôts et consignations une adaptation du dispositif régional d'aide au portage foncier et immobilier, en vue d'intégrer les contraintes spécifiques des opérateurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion dans la détermination de la période de portage prise en compte.

Les engagements de la Région sont subordonnés au vote des crédits nécessaires dans le cadre de ses budgets annuels.

Article 5 – Mise en place d'un système de captation d'opportunités immobilières

Dans le but de contribuer à la création d'une offre nouvelle et de qualité pour les ménages défavorisés, la Région et la Fondation engagent une réflexion commune sur la mise en œuvre d'un dispositif permettant de faciliter la captation, par les opérateurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, d'opportunités immobilières dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration de logements très sociaux ou de lots de copropriété.

Article 6 – Capitalisation et pilotage

Afin d'alimenter les partenaires sur les éventuelles difficultés opérationnelles rencontrées, et sur les bonnes pratiques, un suivi des programmes accompagnés conjointement par la Fondation et la Région sera réalisé à l'issue de leur réalisation et de leur mise à l'habitation.

Ce suivi s'appuiera sur les informations communiquées par l'opérateur bénéficiaire et devra notamment permettre de vérifier les performances, notamment énergétiques, obtenues et d'apprécier l'évolution des charges en fonction des différentes solutions techniques retenues.

Il permettra également d'apprécier les mesures d'accompagnement des ménages mises en œuvre par l'opérateur dans le champ du « savoir habiter un logement performant », ainsi que les enseignements à retirer de l'analyse de l'usage sur la conception et la mise en œuvre des opérations soutenues et par voie de conséquence sur l'évolution des critères d'appréciation des projets.

La Région et la Fondation feront le point au moins annuellement, et en tant que de besoin, sur le suivi de cette convention. Le point annuel pourra être ouvert aux opérateurs concernés afin de permettre l'échange sur l'action menée.

La Région et la Fondation veilleront à s'informer mutuellement de l'éventuelle évolution de leurs conditions générales de soutien à la maîtrise d'ouvrage d'insertion, avant la mise en œuvre de toute évolution de ces conditions.

Article 7 - Communication

Toute publication et support de promotion relatifs à cette action conjointe seront élaborés en concertation, selon un visuel arrêté en commun par les services de communication des partenaires.

Article 8 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'accord entre les parties.

Elle peut également être résiliée à la demande de l'une des parties, la résiliation devenant effective à l'issue d'un délai de deux mois commençant à courir à compter de la réception de la lettre de demande de résiliation.

Article 9 - Durée et modification

La présente convention est conclue pour la période 2011-2013 à compter de sa signature par les partenaires.

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant adopté préalablement par le conseil d'administration de la Fondation et par la commission permanente du Conseil régional.

Fait en deux exemplaires originaux,

Le

Le

Le Président de la Fondation Abbé Pierre

Le Président du Conseil régional

ANNEXE A LA DELIBERATION N°3

AIDE REGIONALE AU PARC PRIVE

Les catégories bénéficiaires sont définies au regard de leurs ressources :

Plafonds de revenus imposables (en euros)
(Année de référence : année n- 2)

Nombre de personnes composant le ménage	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Personne seule	16 404 €	24 059 €	28 434 €
2 personnes	24 076 €	35 311 €	41 731 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge	28 916 €	42 409 €	50 120 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	33 764 €	49 520 €	58 523 €
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	38 627 €	56 652 €	66 953 €
Par personne supplémentaire	4 854 €	7 119 €	8 414 €

Ces montants sont indexés sur l'évolution de l'indice INSEE des prix à la consommation hors tabac (IPC). La valeur de référence est celle du 31 octobre 2010 (120,03).

Montant de l'aide régionale :

TAUX DE PRISE EN CHARGE
(En pourcentage maximum)

Dispositif – type d'aide	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Lutte contre le saturnisme Plafond de dépense de 8.000 €	30 %	70 %	70 %
Copropriété en difficulté soutenue par la Région Propriétaire occupant Plafond de dépense de 5.000 €	40 %	40%	20%