

**DELIBERATION N° CR 64-05
DU 14 DECEMBRE 2005**

PREFECTURE DE LA REGION ILE DE FRANCE	
000078	19 JAN 2006
C.R.I.F	

**RELATIVE A LA POLITIQUE REGIONALE
DU LOGEMENT EN ILE-DE-FRANCE**

LE CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU Le code général des collectivités territoriales ;
- VU Le code de la construction et de l'habitation dont notamment les articles L. 351-2, L. 411-2, L. 441-2 et R. 441-9-1 ;
- VU La loi n° 98.657 du 29 juillet 1998 modifiée relative à la lutte contre les exclusions ;
- VU La délibération n° CR 51-89 du 8 décembre 1989 créant une aide pour le logement des personnes les plus démunies modifiée par l'article 14 de la délibération n° CR 47-92 du 24 novembre 1992 et par délibération n° CR 18-94 du 2 juin 1994 ;
- VU La délibération n° CR 85-43 du 11 décembre 1985 accordant une aide régionale aux copropriétaires-occupants d'immeubles construits avant 1948 ;
- VU La délibération n° CR 17-94 du 2 juin 1994 portant approbation des orientations sur la politique régionale du logement ;
- VU La délibération n° CR 19-94 du 2 juin 1994 portant modification de l'aide aux copropriétaires-occupants ;
- VU La délibération n° CR 20-98 du 26 juin 1998 relative à l'intervention de la Région en faveur de la lutte contre le saturnisme ;
- VU La délibération n° CR 23-98 du 26 juin 1998 relative à l'aide régionale à la réhabilitation du patrimoine locatif social HLM ou assimilé ;
- VU La délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999 portant approbation des nouvelles actions de la politique régionale du logement en faveur du parc social et du parc privé ;
- VU La délibération n° CR 10-01 du 5 avril 2001 portant sur la mise en œuvre du contrat de plan et adaptations de certains dispositifs de l'aide régionale au logement ;
- VU La délibération n° CR 59-01 du 13 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la convention foncière signée avec l'Etat et aux aménagements techniques des aides régionales au logement, notamment son article 10 ;
- VU La délibération n° CR 03-04 du 30 avril 2004 relative aux délégations de pouvoirs du Conseil régional à la commission permanente ;
- VU La délibération n° CR 15-04 du 25 juin 2004 relative à la création d'un établissement public foncier en Ile-de-France ;
- VU La délibération n° CR 55-04 du 15 décembre 2004 relative à la création d'un établissement public foncier en Ile-de-France – Bilan de la concertation et actualisation du mandat ;
- VU Le règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France ;
- VU Le rapport n° CR 64-05 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 du conseil économique et social régional du 8 décembre 2005;

Considérant que l'action publique en matière de logement a pour objectif de favoriser une offre de logement qui, par son importance, 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 l'inadaptation du plan de cohésion sociale de l'Etat pour favoriser le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée, répondant à la demande constatée en Ile-de-France,

Considérant que l'Etat ne prend pas toutes les mesures nécessaires pour que toutes les communes respectent les obligations posées par la loi en matière de logements sociaux,

Considérant que l'Ile-de-France connaît une crise du logement sans précédent dans toutes ses composantes, dont les répercussions touchent le parc social comme le parc privé, le logement locatif comme l'accession à la propriété,

Considérant que l'échec de l'Etat en Ile-de-France se caractérise notamment par un écart important entre les réalisations et les objectifs du schéma directeur de l'Ile-de-France,

Considérant l'accentuation des phénomènes de ségrégation urbaine et spatiale en Ile-de-France,

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, très sociaux et intermédiaires 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 qu'en Ile-de-France, toute mesure engagée en faveur du logement doit être appuyée par la mise en place d'une agence foncière ayant vocation à intervenir en partenariat avec les autres collectivités territoriales et leurs groupements, sur le territoire régional,

Considérant la nécessité d'accompagner la réhabilitation des logements locatifs sociaux dans et hors des périmètres d'intervention de l'Agence nationale de rénovation urbaine,

Considérant le devoir de solidarité envers les Franciliens victimes de la crise du logement liée à une offre insuffisante et mal répartie sur le territoire,

Considérant les vœux formulés par la charte de Clichy-sous-Bois élaborée par les organisateurs du colloque du 7 décembre 2004 sur les copropriétés en difficulté, dont la Région est signataire,

Considérant que la diminution du risque d'exposition infantile au plomb est l'une des quatre priorités d'intervention sanitaires en Ile-de-France,

Considérant la nécessité d'une meilleure prise en compte, dans le cadre de vie quotidienne des Franciliens, de préoccupations de nature environnementale, de la nécessité d'agir pour le développement durable et d'une meilleure adaptabilité de l'habitat à l'évolution des ménages, au vieillissement de la population et aux handicaps,

Considérant les enjeux, en termes d'aménagement du territoire dans le cadre de l'élaboration du futur schéma directeur, de la question du logement tant en termes de volume de production, avec un objectif de 60.000 logements sociaux et privés par an, que de répartition de l'offre pour réduire les inégalités territoriales, maîtriser l'étalement urbain et offrir un cadre de vie harmonieux dans chacun des territoires de l'Ile-de-France,

Considérant ainsi la nécessité de promouvoir une densification de qualité de l'aménagement, notamment en première couronne, dans les anciennes villes nouvelles et dans les pôles urbains déjà constitués de grande couronne, en assurant les liens habitat/emploi et habitat/ transports,

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 pour l'élaboration du futur 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,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Titre liminaire

Article 1 :

Prend acte de la lettre du Premier ministre en date du 2 décembre 2005 annonçant la création d'un établissement public foncier régional et d'un ou plusieurs établissements publics départementaux pour les départements qui le souhaitent, et fixant leur création avant la fin du premier trimestre 2006.

Mandate le Président du Conseil régional d'Ile-de-France pour négocier les modalités de mise en œuvre, sur les bases de la délibération du 25 juin 2004 modifiée par la délibération du 15 décembre 2004.

Titre I

Conventions régionales pour la production de logements locatifs sociaux

Article 2 :

Mandate le Président du conseil régional pour engager des négociations avec l'Etat afin de définir des seuils identiques de production dans les différents types de logements sociaux, pour prendre en compte les spécificités de l'Ile-de-France.

L'intervention de la Région a pour objectif d'augmenter significativement la production de logements sociaux en Ile-de-France en contribuant à la diversité de l'habitat et à la mixité sociale, en assurant un meilleur équilibre social et géographique de l'offre, et en intégrant la qualité et le développement durable.

Elle interviendra en particulier auprès de l'Etat, principal responsable de la politique du logement, afin que les dispositifs législatifs et réglementaires qu'il adopte ainsi que les moyens financiers qu'il dégage, permettent de dépasser cet objectif de 120.000 logements sociaux, et que soient produits 150.000 logements sociaux nouveaux sur la période 2005-2010.

Les mesures adoptées dans le cadre de la présente délibération donneront lieu à un bilan établi fin 2007 afin, qu'au vu de l'avancement de ces engagements, les objectifs régionaux soient, si nécessaire, ajustés ou réévalués.

Article 3 :

Met en œuvre à cette fin des aides financières dans le cadre d'une convention globale d'objectif dite « convention régionale pour la production de logements locatifs sociaux ».

Sont éligibles à ce dispositif les logements familiaux conventionnés en PLAI, PLUS et PLS, à l'exception des logements sociaux reconstruits suite à démolition (PLUS-CD), et dont la réalisation est assurée par construction, acquisition et/ou amélioration, restructuration ou transformation d'usage.

Article 4 :

La convention régionale pour la production de logements locatifs sociaux définie à l'article 3 ci-dessus comporte l'engagement du bénéficiaire d'augmenter significativement sa production de logements locatifs sociaux.

La convention signée avec chaque bénéficiaire, tel que défini à l'article 12, est conforme à un modèle type approuvé par la commission permanente.

La convention fixe notamment :

- le nombre de logements à réaliser,
- la localisation des programmes connus au moment de la conclusion et leur répartition par type de conventionnement,
- le montant de la subvention régionale prévisionnelle et l'échéancier indicatif de son versement,
- les engagements du bénéficiaire en matière de contreparties au bénéfice de la Région.

Peuvent être financés par la Région, selon une clé de répartition définie à l'article 6 ci-dessous, les logements réalisés au-delà d'une franchise de production calculée sur la base du patrimoine de logements locatifs sociaux familiaux appartenant ou géré par

l'organisme en Ile-de-France, au 31 décembre 2005. La date de référence du 31 décembre 2005 est modifiée par la commission permanente en tant que de besoin dans le cas de renouvellement de la convention.

La franchise de production correspond à :

- 3 % du parc ci-dessus défini pour les organismes signant pour la première fois avec la Région une convention d'objectif ;
- 2 % du parc ci-dessus défini pour les organismes ayant signé avec la Région une précédente convention d'objectif au titre du logement PLUS et qui ont réalisé ou dépassé les objectifs.

Article 5 :

Sont comptabilisables au titre de la franchise de production et des logements éligibles à une subvention, les programmes de logements familiaux conventionnés en PLUS, PLAI, PLS répondant aux conditions d'éligibilité définies dans le présent titre et dans la convention type.

Sont exclus de ce dispositif, les résidences sociales, les hôtels sociaux, les maisons relais, les résidences pour personnes âgées, handicapées, étudiants et apprentis et tous produits spécifiques de type foyer logement.

De même, sont exclues du dispositif régional les opérations qui ne sont pas réalisées par le bénéficiaire pour son compte propre.

Les logements pris en compte à l'occasion d'une précédente convention d'objectif, soit au titre de la franchise de production, soit au titre des logements éligibles à une subvention, ne peuvent être comptabilisés dans une nouvelle convention d'objectif et ce à quelque titre que ce soit.

Article 6 :

La subvention régionale est fixée à :

- 4.500 € par logement PLUS ou PLAI éligible,
- 3.000 € par logement PLS éligible.

Par ailleurs, un logement PLS ne e si, au sein de la même commune, ou arrondissement pour Paris, un minimum de logements familiaux PLUS ou PLAI est réalisé par le même bailleur selon les rapports suivants :

- commune ou arrondissement de Paris disposant de moins de 20 % de logements sociaux : un logement PLS finançable pour trois logements familiaux PLUS et PLAI, dont au minimum un logement PLAI,
- commune ou un arrondissement de Paris disposant de 20 % à 40 % de logements sociaux : un logement PLS finançable pour un logement PLUS et un logement PLAI.
- commune ou arrondissement disposant de plus de 40 % de logements sociaux : les logements PLS sont finançables, une fois la franchise de production atteinte, sans condition de réalisation de logements PLUS ou PLAI.

Le pourcentage de logements sociaux de la commune ou de l'arrondissement pris en compte est celui existant à la date de signature de la convention.

Sont financés par la Région les logements livrés, financés ou agréés pendant la convention.

Pour les programmes de 10 logements et plus, l'attribution de l'aide régionale est notamment subordonnée à la présence d'au moins 25 % de logements de 4 pièces et plus (à partir de 75 mètres carrés habitables).

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.

Article 7 :

La subvention régionale est versée selon l'échéancier indicatif prévu par la convention et selon les modalités suivantes.

Des avances sont versées sur la base d'une subvention prévisionnelle calculée en début de convention, correspondant à 3.000 € par logement éligible, soit la production prévisionnelle annoncée moins la franchise.

Le solde est liquidé à l'expiration de la convention selon les montants établis à l'article 6, au vu des réalisations effectives, du type de financement mobilisé, de la localisation des programmes et en tenant compte de la clé de répartition entre logements PLUS-PLAI et PLS définie à l'article 6.

La liste des pièces justificatives nécessaires au solde de la convention est précisée dans la convention type.

Article 8 :

La convention d'objectif est conclue pour trois ans. Elle peut être exceptionnellement prorogée d'une année supplémentaire, selon les modalités définies dans la convention type, et sous réserve de l'approbation préalable d'un avenant en commission permanente.

Article 9 :

Le dépassement du nombre de logements éligibles à une subvention peut donner lieu au versement d'un financement complémentaire, selon les modalités décrites à l'article 6 et sous réserve de l'approbation préalable d'un avenant par la commission permanente.

Le dépassement pris en compte à ce titre ne peut excéder 15 % du nombre de logements éligibles initialement contractualisé.

Article 10 :

Au terme de la convention, le remboursement des fonds régionaux perçus qui ne correspondent pas à une production effective est de droit.

Ce reversement est total dans l'hypothèse d'une production se situant en deçà de la franchise de production telle que définie à l'article 4.

Le reversement total de la subvention en valeur actualisée est de droit lorsque le bénéficiaire ne justifie pas des causes qui sont à l'origine de la non réalisation des objectifs.

Article 11 :

Le dispositif des conventions triennales d'objectif est cumulable avec les aides à la création de logements PLUS, PLS et pour démunis définies aux titres II, III et IV ci-après à l'exception de l'aide au renouvellement du parc pour le PLUS-CD et des programmes pour démunis de type résidence sociale, maisons-relais, et foyers logements assimilés.

Article 12 :

Les bénéficiaires de l'aide régionale peuvent être exclusivement 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.

Article 13 :

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 ».

Titre II**Aide régionale en faveur du logement des plus démunis****Article 14 :**

Décide de participer au financement des opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration ou de transformation d'immeubles en vue de loger des personnes démunies ou en situation de précarité.

Article 15 :

A ce titre, la Région peut affecter une subvention calculée dans les conditions suivantes :

1 - Programmes spécifiques destinés à l'accueil de ménages démunis (résidences sociales, maisons relais, logements - foyers et autres produits assimilés) et opérations à maîtrise d'ouvrage associative.

L'intervention régionale est au maximum de :

- 30 % de prix de revient de l'opération jusqu'à 10 logements,
- 25 % du prix de revient de l'opération entre 11 et 15 logements,
- 20 % du prix de revient de l'opération au-delà de 15 logements.

Elle est plafonnée à :

- 700 € par m² de surface utile pour la zone 1bis,
- 535 € par m² de surface utile pour la zone 1,
- 335 € par m² de surface utile pour la zone 2.

2 - Programmes mixtes comprenant une fraction de logements PLAI au sein de programmes de logements PLUS ou PLS.

L'intervention régionale est au maximum de :

- 30 % du prix de revient de l'opération jusqu'à 5 logements,
- 25 % du prix de revient de l'opération entre 6 et 10 logements,
- 20 % du prix de revient de l'opération au-delà de 10 logements.

Cette aide est par ailleurs plafonnée à :

- 640 € par m² de surface utile pour la zone 1 bis,
- 488 € par m² de surface utile pour la zone 1,
- 305 € par m² de surface utile pour la zone 2.

Le prix de revient comprend la charge foncière ainsi que les travaux et dépenses subventionnables définis en annexe 2 à la délibération.

Les zones géographiques ci-dessus mentionnées sont définies en annexe 3 à la délibération.

La subvention régionale doit être prise en compte dans le calcul des loyers proposés afin d'en minorer le montant à l'intérieur des plafonds réglementaires.

Article 16 :

Décide de soutenir la mise en place d'une hôtellerie sociale de qualité destinée notamment à l'accueil de personnes démunies.

Peut affecter à ce titre une subvention calculée selon les modalités définies à l'article 15.1 ci-dessus pour la création, par construction ou par acquisition-amélioration, ou la réhabilitation d'hôtels meublés à vocation sociale.

La subvention porte sur un prix de revient comprenant la charge foncière si la demande de subvention est adressée à la Région, au plus tard, dans les deux mois de l'acquisition. A défaut, le calcul porte sur la fraction des travaux et honoraires subventionnables tels que définis dans l'annexe 2 à la présente délibération.

La charge foncière peut porter sur l'acquisition d'un terrain d'assiette, d'un immeuble existant ou sur le rachat du fonds de commerce, dans la limite de l'estimation des services fiscaux.

Le premier équipement matériel et mobilier tel que défini en annexe 2 à la délibération est également pris en compte dans le prix de revient de l'opération.

Les opérations aidées doivent prévoir un local adapté à un service de restauration collective.

La subvention régionale doit être prise en compte dans le calcul de la redevance afin d'en minorer le montant.

Article 17 :

Les bénéficiaires des aides régionales définies au présent titre peuvent être exclusivement 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 et fondations à vocation sociale, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements.

Article 18 :

L'aide régionale définie à l'article 15.2, au titre des programmes mixtes, peut se cumuler avec le dispositif des conventions d'objectif définies au titre I.

Article 19 :

Subordonne l'attribution des subventions régionales définies au présent titre à la conclusion, avec le bénéficiaire, d'une convention conforme au modèle type qui sera approuvé par la commission permanente. Celle-ci prévoit que les droits à désignation dont bénéficie la Région, en contrepartie de ses aides visées à l'article 15.1 en faveur des opérations à maîtrise d'ouvrage associative, peuvent être transférés au bénéficiaire. Pour le reste, les droits à désignation dont elle bénéficie au titre des autres dispositifs, sont transférés aux maires des communes concernées, lorsqu'ils ne sont pas utilisés par la Région, pour ses propres agents.

Article 20 :

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 ».

Titre III

Aide régionale en faveur des logements familiaux de type PLUS

Article 21 :

Décide de participer au financement des opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration ou de transformation d'immeubles en logements familiaux financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), à l'exclusion de celles qui sont réservées au profit d'une catégorie unique de bénéficiaires.

Article 22 :

A ce titre, peut affecter une subvention fixée à 5 % du coût des travaux et honoraires pour des opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration ou de transformation d'immeubles en logements familiaux PLUS.

Pour les programmes de 10 logements et plus, l'attribution de l'aide régionale est notamment subordonnée à la présence d'au moins 25 % de logements de 4 pièces et plus (à partir de 75 mètres carrés habitables).

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

La subvention régionale doit être prise en compte dans le calcul des loyers proposés afin d'en minorer le montant à l'intérieur des plafonds réglementaires.

Article 23 :

Cette subvention est portée à 10 % du coût des travaux et honoraires pour les opérations financées en PLUS-CD dans le cadre d'opérations de requalification urbaine et servant soit au relogement des locataires de bâtiments ayant vocation à être détruits, soit à la reconstitution de l'offre.

Dans ce cas, l'organisme bénéficiaire doit justifier de l'inscription de l'opération dans le cadre d'un programme de reconstitution de l'offre de logements, quel qu'en soit l'opérateur, à raison, pour un logement détruit, d'au moins un logement reconstruit présentant le même niveau de conventionnement à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité lorsqu'elle existe, ou, à défaut, du bassin d'habitat ou du département, après examen au cas par cas des projets.

En contrepartie de la subvention régionale, le montant de la quittance (loyer + charges) doit être minoré pour aboutir à un niveau compatible avec les ressources des locataires relogés.

Article 24 :

Les subventions calculées selon les modalités des articles 22 et 23 sont majorées de 30 % pour les programmes de 10 logements et plus, comportant au moins 35 % de 4 pièces et plus (à partir de 75 mètres carrés habitables).

Article 25 :

Les travaux et honoraires subventionnables sont ceux définis dans l'annexe 2 jointe à la présente délibération.

Article 26 :

Les bénéficiaires de ces aides régionales peuvent être exclusivement 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, les collectivités locales ainsi que leurs groupements.

Article 27 :

Les aides régionales définies à l'article 22 sont cumulables avec le dispositif des conventions triennales d'objectif du titre I de la présente délibération.

Article 28 :

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

Article 29 :

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 ».

Titre IV

Aide régionale aux logements familiaux PLS

Article 30 :

Décide de participer au financement des opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration ou de transformation d'immeubles en logements familiaux financés par un prêt locatif social (PLS) à l'exclusion de celles qui sont réservées au profit d'une catégorie unique de bénéficiaires.

Sont exclus de ce dispositif, les résidences sociales, les hôtels sociaux, les maisons relais, les résidences pour personnes âgées, handicapées, étudiants et apprentis et toutes opérations spécifiques de type foyer logement.

De même, sont exclues du dispositif régional les opérations qui ne sont pas réalisées par le bénéficiaire pour son compte propre.

Article 31 :

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, cette aide est subordonnée à la présence d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux dans la commune, ou, pour Paris, l'arrondissement, d'implantation de l'opération.

A défaut, le programme doit comporter, pour au minimum 40 % de la surface utile financée, des logements conventionnés en PLUS et PLAI, dont au minimum 5 % de PLAI. En deçà de 10 logements, dans le cas d'une impossibilité pour le bénéficiaire de respecter cette quote-part, la possibilité lui est ouverte de la réaliser sur un autre programme, situé dans la même commune.

Pour les programmes de 10 logements et plus, l'attribution de l'aide régionale est également subordonnée, à la présence d'au moins 25 % de logements de 4 pièces et plus (à partir de 75 mètres carrés habitables).

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.

Article 32 :

L'aide régionale est au maximum de :

- 122 € par m² de surface utile pour les programmes réalisés en zone 1 bis ;
- 110 € par m² de surface utile pour les programmes réalisés en zone 1 ;
- 107 € par m² de surface utile pour les programmes réalisés en zone 2.

Cette aide est majorée de 30 % pour les programmes de 10 logements et plus comportant au moins 35 % de logements de 4 pièces et plus.

Les zones géographiques ci-dessus mentionnées sont définies en annexe 3 à la délibération.

Article 33 :

En contrepartie de la subvention régionale, le bénéficiaire s'engage à limiter les loyers des logements à 8,06 €/ m² de surface utile. De même, le loyer des garages, dont la location est facultative, ne peut dépasser 80,16 € mensuels.

Ces montants plafonds sont établis en valeur juillet 2004 et sont actualisés en fonction de l'évolution de la moyenne associée de l'indice INSEE du coût de la construction.

Article 34 :

Les bénéficiaires de ces aides régionales peuvent être exclusivement 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 agréées et fondations à vocation sociale, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements.

Article 35 :

L'aide régionale en faveur des logements familiaux PLS peut se cumuler avec le dispositif des conventions triennales d'objectif du titre I de la présente délibération.

Article 36 :

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

Article 37 :

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 ».

Titre V

Le logement des jeunes et des apprentis

Article 38 :

Décide de soutenir la création et la réhabilitation de places en résidences sociale - foyers de jeunes travailleurs avec l'objectif de 5.000 logements pour la période 2005-2010, selon les modalités suivantes.

1- Les opérations de création peuvent être soutenues à hauteur de :

- 30 % du prix de revient de l'opération jusqu'à 10 logements,
- 25 % du prix de revient de l'opération entre 11 et 15 logements,
- 20 % du prix de revient de l'opération au-delà de 15 logements.

Cette subvention est en outre plafonnée à hauteur de :

- 700 € par m² de surface utile dans la zone 1 bis,
- 535 € par m² de surface utile dans la zone 1,
- 335 € par m² de surface utile dans la zone 2.

Les zones géographiques ci-dessus mentionnées sont définies en annexe 3 à la délibération.

Elle porte sur un prix de revient comprenant la charge foncière si la demande de subvention est adressée, au plus tard, à la Région dans les deux mois de l'acquisition. A défaut, le calcul porte sur la fraction des travaux et honoraires subventionnables tels que définis dans l'annexe 2 à la présente délibération.

2 - Les opérations de réhabilitation sont financées à hauteur de 20 % du coût des travaux et honoraires subventionnables tels que définis en annexe 2 à la délibération, dans la limite d'un plafond de subvention de 4.573 € par place.

La subvention régionale accordée au titre des deux dispositifs est prise en compte dans le calcul de la redevance, afin d'en minorer le montant à l'intérieur des plafonds réglementaires.

Les opérations soutenues par la Région, en création comme en réhabilitation, doivent offrir des conditions d'hébergement de qualité : chambres privatives (surface de l'ordre de 16 à 18 m²) dotées de salles de bain individuelles, accessibilité au handicap, locaux communs...

Par ailleurs, l'aide régionale est subordonnée à la mise en œuvre d'un projet pédagogique et à l'établissement d'un règlement intérieur.

Article 39 :

Peuvent bénéficier des subventions de la Région définies à l'article 38 ci-dessus, les associations gestionnaires ainsi que, le cas échéant, les organismes HLM, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

Subordonne le versement de la subvention régionale à la conclusion, avec le bénéficiaire, d'une convention conforme à la convention-type qui sera adoptée par la commission permanente. La convention qui doit être conclue avec le bénéficiaire et le gestionnaire, prévoit notamment que 10 % au moins des places financées par la Région sont réservées à des apprentis issus des CFA d'Ile-de-France, à des jeunes en formation professionnelle et à des élèves des formations paramédicales et de travail social.

Article 40 :

Décide la création d'une aide financière pour le premier équipement matériel et mobilier tel que défini en annexe 2 à la présente délibération, des résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs ou de logements sociaux loués ou sous-loués meublés à des jeunes de

Article 41 :

Les bénéficiaires potentiels de l'aide régionale peuvent être exclusivement les associations gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs, les organismes agréés au titre de la loi Besson du 31 mai 1990, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, les organismes HLM.

Article 42 :

Le montant de la subvention régionale ne peut dépasser 30 % d'une dépense subventionnable de 1.525 € par logement. Seules les opérations de premier équipement liées à la création de places nouvelles peuvent être subventionnées, à l'exclusion du renouvellement du mobilier de logements ou chambres existants.

Article 43 :

Les programmes financés dans le cadre des aides définies aux titres III, IV et VI, comprennent au moins 5 % de logements permettant l'accueil de jeunes de moins de trente ans, que ces logements soient loués directement par le bénéficiaire, ou sous-loués par des associations, des collectivités territoriales ou tout autre organisme.

Article 44 :

Décide de soutenir l'action des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ) qui contribuent, conformément à la circulaire n° 383 du 29 juin 1990, à la mise en œuvre d'une politique locale concertée de l'habitat des jeunes sur un territoire déterminé.

Le soutien régional à l'action des comités locaux pour le logement autonome des jeunes se décide en concertation avec les maires des communes concernées ou les présidents des communautés d'agglomération concernées

L'aide régionale prend la forme d'une subvention forfaitaire d'un montant de 20 % du budget prévisionnel de l'association, plafonnée à 20 000 € par an pendant trois ans. A l'issue, un bilan sera établi par la commission permanente pour décider de la poursuite de cette aide.

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

Article 45 :

La Région peut décider d'apporter une aide à la création de résidences par construction neuve ou acquisition-amélioration, offrant un hébergement meublé à des jeunes de moins de 30 ans, en formation, en apprentissage, en contrat de professionnalisation, en formation professionnelle, en insertion ou bénéficiant d'un emploi précaire, ainsi qu'à des lycéens.

L'aide régionale s'élève à 20 % du prix de revient de l'opération dans la limite d'un plafond de subvention de 6.098 € par place créée. Elle ne concerne pas les établissements ayant le statut de résidences sociales et ne porte que sur les seuls programmes bénéficiant de financements ouvrant droit à l'APL.

Les bénéficiaires potentiels peuvent être exclusivement les maîtres d'ouvrage publics, les opérateurs HLM, les sociétés d'économie mixte de construction ainsi que les associations agréées pour le logement et les associations ou organismes agréés pour la formation professionnelle.

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 46 :

Mandate le Président du Conseil régional pour étudier, en concertation avec l'Union des foyers de jeunes travailleurs d'Ile-de-France, la mise en place d'un dispositif d'accueil spécialement dédié aux apprentis. Les conditions de mise en œuvre de ce dispositif expérimental sur 2006-2007 seront soumises à l'approbation de la commission permanente.

Titre VI

Aide régionale en faveur de la réhabilitation des logements locatifs sociaux

Article 47 :

Décide de soutenir la réhabilitation de logements locatifs sociaux familiaux, avec l'objectif de 120.000 logements sur la période 2005 – 2010.

L'aide régionale est mise en œuvre :

- soit dans le cadre d'une aide régionale au patrimoine social ;
- soit dans le cadre d'une convention régionale de patrimoine social.

Lorsque l'organisme bailleur possède ou gère plus de 10.000 logements sociaux familiaux en Ile-de-France, l'aide régionale à la réhabilitation n'est possible que dans le cadre d'une convention régionale de patrimoine social.

Ce dispositif peut être également mobilisé par les organismes gérant ou possédant moins de 10.000 logements sociaux en Ile-de-France. A défaut, ces derniers peuvent bénéficier d'une aide régionale au patrimoine social.

Les bénéficiaires potentiels des aides régionales peuvent être exclusivement les sociétés et offices d'HLM, ainsi que les associations et autres organismes propriétaires et gestionnaires d'un parc d'habitat locatif social conventionné, au sens de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

D'ici là, la Région interviendra en particulier auprès de l'Etat, principal responsable de la politique du logement, afin que les moyens financiers qu'il dégage pour la réhabilitation de logements sociaux soient augmentés pour atteindre 150 000 logements.

Article 48 :

Pour être éligibles aux aides régionales au patrimoine social, les opérations de réhabilitation doivent satisfaire aux critères cumulatifs suivants :

- critères techniques : le programme de travaux doit porter notamment sur la rénovation du clos et du couvert, des parties communes, sur la mise en sécurité des réseaux eau, gaz et électricité, sur l'amélioration du confort interne des logements ainsi que sur la requalification des espaces extérieurs (ou travaux de résidentialisation) ;

- critères financiers : le financement régional doit permettre de minorer la progression de la quittance à l'issue du programme de travaux ; un état de l'évolution de la quittance locative globale, avant et après réhabilitation, permet de justifier l'équilibre effectivement atteint entre le surcoût de loyer et les économies parallèlement dégagées sur les charges ;

- critères relatif à la concertation : l'attribution de l'aide régionale est subordonnée à la mise en œuvre par le maître d'ouvrage d'une procédure de concertation avec les locataires conduite dans les conditions 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 financement Palulos, que l'opération financée par la Région induise ou non une augmentation de la quittance. La consultation des locataires est communiquée à la Région.

Article 49 :

L'aide régionale est au plus égale à 10 % du montant des travaux et dépenses subventionnables définis en annexe 2 à la délibération, dans la limite d'un plafond de subvention de 1.500 € par logement. Une majoration peut être allouée en cas de restructuration de logements (modification de la typologie des logements, création de salles de bains...), correspondant au doublement de l'aide initiale précitée et au prorata des logements restructurés.

De même, lorsque l'ensemble immobilier fait l'objet d'une mesure de protection spécifique (patrimoine classé, ZPPAUP), l'aide régionale peut également faire l'objet d'une majoration correspondant au doublement de l'aide initiale.

Les travaux de requalification des espaces extérieurs peuvent bénéficier d'une prise en charge au plus égale à 50 % de leur montant, dans la limite d'un plafond de subvention de 800 € par logement et dans la limite de 500.000 € par ensemble immobilier. Le coût de ces travaux doit être sans incidence sur la quittance acquittée par les locataires.

Article 50 :

Les conventions régionales de patrimoine social sont conformes à la convention type qui sera adoptée par la commission permanente.

La convention fixe notamment le nombre de logements à réhabiliter, la localisation des programmes, notamment ceux situés dans le périmètre d'intervention de l'ANRU, leur répartition par type de conventionnement, le montant de la subvention régionale prévisionnelle, l'échéancier indicatif de versement ainsi que les engagements de l'organisme en matière de niveau de loyer et de droits de réservation de logements au profit de la Région.

La convention stipule également pour l'organisme, l'engagement de ne pas mettre en vente les logements qui ont bénéficié d'une aide régionale. Dans le cas contraire, le remboursement intégral de la subvention, en valeur actualisée, est de droit.

La conclusion d'une convention régionale de patrimoine social est subordonnée à la production par l'organisme :

- du plan stratégique de patrimoine ou de son projet, comprenant un diagnostic du bâti, une analyse du contexte urbain et social, les options retenues par le bailleur en terme de maintien, de réhabilitation, de démolition, de reconstruction de son parc HLM,
- d'une analyse de sa situation financière,
- d'un diagnostic spécifique des logements ou des groupes présentant une problématique particulière de vieillissement et de ceux qui sont les plus adaptés au maintien à domicile,
- d'un diagnostic portant sur l'accessibilité de leur parc et sur les logements adaptés ou susceptibles de l'être en fonction des besoins constatés,
- du diagnostic patrimonial énergétique prévu à l'article 79,
- du diagnostic sécurité prévu à l'article 88,
- tout autre information ou document demandé conformément à la convention type.

Article 51 :

La signature d'une convention régionale de patrimoine social ouvre droit à une subvention calculée comme suit :

- une aide forfaitaire de 2 000 € par logement à réhabiliter, dans le cadre du programme retenu par la commission permanente.
Dans ce cadre, le programme de travaux porte sur la rénovation du clos et du couvert, des parties communes, sur la mise en sécurité des réseaux eau, gaz et électricité, sur l'amélioration du confort interne des logements ainsi que sur la requalification des espaces extérieurs (ou travaux de résidentialisation) ;
- une aide forfaitaire complémentaire de 500 € par logement pour tout logement bénéficiant d'une intervention présentant un caractère innovant ou constituant une expérimentation pilote en matière de gestion urbaine de proximité (mise en place d'un gardien au-delà du minimum réglementaire d'un poste pour 100 logements, de services de type petit bricolage ou téléalarme pour les personnes âgées), de mise en oeuvre de

La convention est conclue pour une période de cinq ans.

Article 52 :

L'aide régionale à la réhabilitation en faveur des associations d'insertion par le logement possédant ou gérant des logements conventionnés, au sens de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, est mise en œuvre dans le cadre d'une convention pluriannuelle ad hoc, dont le modèle type est approuvé par la commission permanente.

La conclusion de cette convention est subordonnée à la production :

- d'un plan patrimoine,
- du diagnostic patrimonial prévu à l'article 79,
- du diagnostic sécurité prévu à l'article 88,
- de tout autre information ou document demandé conformément à la convention type.

La convention fixe notamment le nombre de logements à réhabiliter, la localisation des programmes, le montant de la subvention régionale prévisionnelle, l'échéancier indicatif de versement ainsi que les engagements de l'organisme en matière de niveau de loyer.

L'aide régionale concerne les logements ou immeubles construits ou acquis et améliorés depuis plus de 5 ans.

Elle est au plus égale à 20 % du montant des travaux et dépenses subventionnables définis en annexe 2 à la délibération, dans la limite d'un plafond de subvention de 2.000 € par logement.

La convention est conclue pour une période de 5 ans.

Article 52 bis :

Les opérations conduites dans le cadre de démarches inter-bailleurs et concernant des actions conjointes sur une problématique spécifique et déterminante à l'échelle d'un territoire donné (résidentialisation, traitement de parkings...) peuvent donner lieu à une aide régionale déconnectée de la signature d'une convention régionale de patrimoine social visée à l'article 50, dès lors qu'elles sont mises en œuvre sous l'égide d'une structure de pilotage commune (GIP ou autre).

Les programmes retenus sont présentés globalement et donnent lieu à l'affectation de subventions, établies dans les conditions prévues à l'article 49, en faveur de chaque opérateur.

Les subventions accordées au titre du présent article sont exclusives des aides régionales définies aux articles 47 à 51.

Article 53 :

Titre VII

Lutte contre l'habitat indigne

Lutte contre le saturnisme

Article 54 :

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 % d'une dépense plafonnée à 1.220 € par cage d'escalier pour les parties communes et à 610 € pour les parties privatives.

Une aide peut être également mobilisée dans ce cadre pour les habitations individuelles, à hauteur de 50 % d'une dépense limitée à 915 €.

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 peuvent être exclusivement 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 55 :

Décide de participer au financement des diagnostics de dépistage du risque plomb conduits par des organismes spécialisés dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat, de traitement du saturnisme ou de l'insalubrité dans les copropriétés et maisons individuelles construits avant 1949.

Sont éligibles, au titre de cette aide régionale, les interventions concernant l'appréciation des risques, la préconisation des travaux et leur estimation financière.

L'aide régionale est fixée au taux de 50% d'une dépense plafonnée à 1.220 € par cage d'escalier pour les parties communes et à 610 € pour les parties privatives.

Une aide peut être également mobilisée dans ce cadre pour les habitations individuelles, à hauteur de 50 % d'une dépense limitée à 915 €.

Sont exclus du présent dispositif les diagnostics réalisés dans le cadre de la vente d'un bien immobilier.

Les bénéficiaires des subventions sont, pour les diagnostics sur parties communes, le syndicat de copropriétaires, et pour les maisons individuelles et les parties privatives, les propriétaires et copropriétaires occupants répondant aux conditions de ressources figurant dans le tableau joint en annexe 1 à la délibération.

La subvention régionale est versée au syndic mandataire du syndicat de copropriétaires, au propriétaire ou au copropriétaire pour les maisons individuelles et les parties privatives.

Article 56 :

Décide de participer aux travaux engagés en application de la loi n° 98.657 du 29 juillet 1998 susvisée 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.

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 des taux d'intervention définis dans le tableau joint en annexe 1 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 peuvent être exclusivement les copropriétaires-occupants dont les plafonds de ressources sont définis dans le tableau joint en annexe 1 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 avec le modèle type approuvé par la commission permanente.

Copropriétés en difficulté et amélioration de l'habitat

Article 57 :

Décide de participer à la restauration des copropriétés bénéficiant de mesures ou de procédures d'accompagnement mobilisées au titre de l'amélioration et de la requalification de l'habitat par les collectivités territoriales, l'Agence nationale pour l'habitat, l'Agence nationale de rénovation urbaine ou l'Etat.

Article 58 :

L'intervention régionale est mise en œuvre dans le cadre d'une opération labellisée par la Région soit, « Opération d'amélioration de l'habitat soutenue par la Région » soit, « Copropriété en difficulté soutenue par la Région ».

L'inscription dans l'une ou l'autre de ces procédures est décidée par délibération de la commission permanente, sur la base d'un diagnostic préalable constatant les dysfonctionnements et établissant le programme d'intervention adapté à la situation de l'immeuble. Ce diagnostic peut, en cas de nécessité, être complété par des expertises et études complémentaires. Il est établi sur la base d'un cahier des charges adopté par la commission permanente.

Ces labels sont retenus au vu des diagnostics et études précités et de la qualité des orientations, des plans d'action et des moyens conjointement arrêtés par les différents partenaires pour contribuer à la requalification des copropriétés concernées, dont la liste est concomitamment établie.

Ils sont mis en œuvre à la condition que les copropriétés concernées bénéficient d'une aide spécifique de la commune intéressée.

La mobilisation des aides régionales correspondant à chacune de ces procédures s'inscrit dans la limite de 5 ans suivant l'agrément de la commission permanente.

En cas de non respect ou de modification, sans son accord préalable, des orientations stratégiques arrêtées dans les procédures d'aide au redressement dont elle est partenaire, qu'il y ait ou non signature de protocoles, la Région se réserve le droit de se retirer des mesures ou procédures mises en oeuvre.

Article 59 :

Décide de participer au financement des études, diagnostics et autres missions engagés sur des copropriétés en prévision ou en application d'une mesure ou procédure d'accompagnement mobilisée au titre de l'amélioration de l'habitat (Programme d'intérêt général, OPAH, plan de sauvegarde, etc.).

L'aide régionale est fixée à 30 % maximum d'une dépense annuelle éligible plafonnée, pour chaque action, à :

- 80 € par lot d'habitation pour les préalables concourant à la préconisation d'une mesure ou procédure d'accompagnement appropriée à l'immeuble,
- 122 € par lot d'habitation pour les différentes missions opérationnelles (suivi-animation, coordination, aide au redressement, action de portage ...) contribuant à la mise en œuvre des mesures ou procédures d'accompagnement mobilisées au titre de l'amélioration de l'habitat,
- 457 € par lot d'habitation pour les études pré-opérationnelles et les missions opérationnelles de redressement des copropriétés dites en difficulté, au sens de l'article ci-dessous.

Les bénéficiaires de cette aide régionale peuvent être exclusivement les copropriétés, les collectivités territoriales et leurs groupements, 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.

Article 60 :

Décide de participer au financement d'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.

L'aide régionale ne peut dépasser 50 % d'une dépense annuelle éligible plafonnée, pour chaque action, à 80 € par lot d'habitation

Les bénéficiaires de cette aide régionale peuvent être exclusivement les collectivités territoriales 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.

Article 61 :

Peut relever du régime « Copropriété en difficulté soutenue par la Région » une copropriété justifiant d'une situation de décrochage vis-à-vis du marché immobilier local et dont les dysfonctionnements internes ne peuvent être traités par les seuls moyens à sa disposition.

Elle doit justifier d'une part, d'une mesure d'accompagnement public de type OPAH, OPAH thématique, plan de sauvegarde, programme d'intérêt général ou autre concourant à l'amélioration ou a requalification et, d'autre part, d'un agrément de la commission permanente à ce titre.

En application de l'article 17 du règlement budgétaire et financier, l'agrément 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.

la Région » donne lieu à la conclusion, entre la Région, la copropriété et la commune, d'un protocole d'aide au redressement définissant les engagements respectifs des partenaires.

Article 62 :

Le label « Copropriété en difficulté soutenue par la Région » ouvre droit à une subvention pour la réalisation de travaux portant sur les parties communes et privatives de l'immeuble dont le montant est calculé sur les bases du tableau joint en annexe 1 à la délibération, dans la limite de 13.000 € de travaux par lot d'habitation. Les travaux sur parties communes sont financés en priorité dans cette limite.

Les bénéficiaires des subventions sont les copropriétaires occupants répondant aux conditions de ressources figurant dans ledit tableau.

La subvention régionale est versée au syndic mandataire du syndicat de copropriétaires qui l'impute sur la quote-part de chaque bénéficiaire ou au copropriétaire pour les parties privatives.

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

Article 63 :

Le label « Copropriété en difficulté soutenue par la Région » peut permettre également, en fonction du protocole signé avec la copropriété, l'attribution de l'une et/ou l'autre des aides suivantes :

▪ Gestion

Une aide forfaitaire annuelle, calculée sur la base de 30 % maximum des honoraires du syndic, 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. 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.

▪ Formation

La Région peut financer des actions de conseils syndicaux et des copropriétaires.

Ces actions de formation sont financées à hauteur de 50 % d'une dépense limitée à 152 € par personne, dans la limite de cinq personnes, par tranche pleine de 100 logements et par copropriété. Ces actions sont obligatoirement mises en place par les copropriétés relevant du label « Copropriété en difficulté soutenue par la Région ».

Les formations doivent être dispensées par des associations ou organismes spécialisés.

L'aide régionale peut être attribuée à la copropriété ou à la commune concernée ou directement à ces derniers, sur production du contrat conclu avec la copropriété ou avec la commune.

▪ Information

La Région peut également accorder des subventions pour soutenir des actions d'information reposant sur l'élaboration de tous supports pédagogiques (guides, plaquettes, dépliants, films et toute forme d'information innovante) engagées par des communes ou des organismes de formation désignés par elles.

L'aide régionale ne peut dépasser 50 % de la dépense engagée, dans la limite d'une dépense plafonnée à 6.098 €.

Les bénéficiaires de cette aide régionale peuvent exclusivement être les collectivités territoriales et leurs groupements ou les syndicats de copropriétaires, les associations de propriétaires et les organismes spécialisés.

▪ Mesures d'amorçage

La Région peut financer une prestation (procédure pour recouvrement d'impayés de charges par exemple) ou un premier poste de travaux jugés prioritaires pour l'amorçage du redressement de la copropriété ou présentant un caractère d'urgence. Cette aide s'élève à 50 % 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.

▪ Travaux thématiques

Au-delà des travaux de réhabilitation, d'amélioration et d'amorçage, la Région peut accorder une subvention spécifique pour la prise en charge de travaux thématiques tels que l'individualisation des contrats d'abonnement en 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.

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.

Par ailleurs, et pour l'information des copropriétaires, le syndic leur adresse une note explicative sur les travaux et le plan de financement, faisant ressortir l'intervention de la Région.

▪ Fonds provisionnel pour travaux

Une bonification du fonds provisionnel pour travaux institué par la copropriété en vue du financement d'un programme pluriannuel de travaux d'entretien et de réhabilitation de la copropriété (alimenté par des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs) peut être allouée par la Région, sous réserve de l'élaboration d'un plan de patrimoine.

Cette bonification prend la forme d'une subvention de 20 % maximum des investissements, plafonnée à 152 € par lot d'habitation. Elle peut être accordée sous réserve que le fonds prévisionnel précité ait été créé depuis au moins trois ans.

Le bénéficiaire de la subvention est le syndicat des copropriétaires. Le versement de la subvention est subordonné à la conclusion d'une convention conforme à la convention-type qui sera adoptée par la commission permanente.

Peuvent bénéficier des aides définies aux articles 59 à 63 ci-dessus les copropriétés qui ont déjà fait l'objet, à la date d'entrée en vigueur de la présente délibération, d'aides régionales au titre d'actions pré-opérationnelles.

Article 64 :

Peuvent relever du régime « Opération d'amélioration de l'habitat soutenue par la Région », les copropriétés qui justifient d'une part, d'une mesure d'accompagnement public de type OPAH (pour les immeubles construits avant 1960), OPAH thématique, plan de sauvegarde, programme d'intérêt général ou autre et d'autre part, d'un agrément de la commission permanente à ce titre.

En application de l'article 17 du règlement budgétaire et financier, l'agrément 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 65 :

Le label « Opération d'amélioration de l'habitat soutenue par la Région » ouvre droit à une subvention pour la réalisation de travaux portant sur les parties communes de l'immeuble, dont le montant est calculé sur les bases du tableau joint en annexe¹ à la délibération, dans la limite de 11.000 € de travaux par lot d'habitation.

Les bénéficiaires des subventions sont les copropriétaires occupants répondant aux conditions de ressources figurant dans ledit tableau.

La subvention régionale est versée au syndic mandataire du syndicat de copropriétaires qui l'impute sur la quote-part de chaque bénéficiaire.

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

Article 66 :

Décide de favoriser la mise en place d'opérateurs spécialisés dans le portage provisoire de lots de copropriétés en difficulté, sous forme de sociétés à caractère coopératif.

Le soutien de la Région peut prendre la forme d'une prise de participation au capital de ces structures, à titre expérimental, dans la limite de 100.000 € maximum.

Celle-ci est, en tout état de cause, subordonnée à la possibilité pour la Région, de se retirer à tout moment.

Les modalités de mise en œuvre du dispositif et la convention type correspondant à cette intervention sont adoptées par la commission permanente.

Article 67 :

Décide d'engager une politique de prévention des processus de fragilisation des copropriétés franciliennes. Procède, à cet effet, à une expérimentation reposant sur la

réalisation de diagnostics concernant un panel de copropriétés fragiles signalées par les communes d'implantation.

La réalisation de ces diagnostics est confiée aux opérateurs qui auront été sélectionnés dans le cadre d'un marché public lancé à cet effet par la Région.

La commission permanente adopte le cahier des charges des diagnostics à mettre en œuvre, ainsi que les modalités de consultation.

Les crédits correspondants sont imputés sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement », programme « Aide au parc privé ».

En fonction des diagnostics ainsi effectués, la commission permanente peut se prononcer en tant que de besoin sur la mise en œuvre de l'une ou l'autre des procédures « Opération régionale d'amélioration de l'habitat » ou « Copropriété en difficulté soutenue par la Région ».

Article 68 :

Approuve la mobilisation du dispositif des emplois-tremplin pour favoriser toute action de médiation venant en appui des procédures régionales d'aide au redressement des copropriétés en difficulté.

Aides régionales en faveur du parcours résidentiel des ménages

Article 69 :

Dans l'attente de la mise en œuvre d'une action régionale en faveur de la création de logements à loyer maîtrisé comme exposé à l'article 76, décide de soutenir la construction, l'acquisition, l'amélioration ou la transformation d'immeubles en logements familiaux financés par un prêt locatif intermédiaire (PLI), à l'exclusion des opérations qui sont réservées au profit d'une catégorie unique de bénéficiaires.

De même, sont exclues du dispositif régional, les opérations qui ne sont pas réalisées par les bénéficiaires pour leur compte propre.

Article 70 :

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, cette aide est subordonnée à la présence d'au moins 20 % de logements sociaux dans la commune, ou l'arrondissement pour Paris, d'implantation de l'opération.

A défaut, le programme doit comporter, pour au minimum 40 % de la surface utile totale financée, des logements financés en PLUS et PLAI, dont au minimum 5 % de PLAI. En

deçà de 10 logements, dans le cas d'une impossibilité pour le bénéficiaire de respecter cette quote-part, la possibilité lui est ouverte de la réaliser sur un autre programme situé dans la même commune.

L'attribution de l'aide régionale est également subordonnée, pour les programmes de 10 logements et plus, à la présence d'au moins 25 % de logements de 4 pièces et plus (à partir de 75 mètres carrés habitables).

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.

Article 71 :

L'aide régionale est au maximum de :

- 122 € par m² de surface utile pour les programmes réalisés en zone 1 bis ;
- 110 € par m² de surface utile pour les programmes réalisés en zone 1 ;
- 107 € par m² de surface utile pour les programmes réalisés en zone 2.

Cette aide est majorée de 30 % pour les programmes de 10 logements et plus, comportant au moins 35 % de logements de 4 pièces et plus (à partir de 75 mètres carrés habitables).

Article 72 :

En contrepartie de la subvention régionale, le bénéficiaire s'engage à limiter les loyers des logements à 8,88 €/ m² de surface utile.

Ce montant plafond est établi en valeur juillet 2004 et est actualisé en fonction de l'évolution de la moyenne associée de l'indice INSEE du coût de la construction.

Article 73 :

Les bénéficiaires de ces aides régionales peuvent être exclusivement 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 agréées et fondations à vocation sociale, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements.

Article 74 :

Subordonne l'attribution des subventions régionales à la conclusion, avec le bénéficiaire, d'une convention conforme au modèle type approuvée par la commission permanente.

Article 75 :

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) « Aide au parc privé ».

Article 76 :

Décide que la question de la mise en œuvre d'une action régionale en faveur de la création de logements à loyers maîtrisés et de l'accession à la propriété, fera l'objet d'un rapport au Conseil régional dans le courant 2006.

A l'occasion de l'examen de la question de la création de logements à loyers maîtrisés, seront intégrées notamment, les problématiques relatives à la remise en location de logements vacants, au maintien dans le secteur locatif de logements menacés de déconventionnement et au conventionnement des logements sortant du régime de la loi de 1948.

Titre IX

Du développement durable et de la qualité dans le logement

Article 77 :

logement prévues dans la présente délibération, pour les opérations de construction neuve, à l'obtention de la certification Qualitel HPE 2000.

L'attribution des aides régionales sera conditionnée à l'obtention d'une certification équivalente issue de la réglementation thermique 2005, dès sa mise en œuvre par le nouveau millésime de certification Qualitel.

La commission permanente délibère sur le niveau de certification exigé, en fonction de l'évolution du référentiel de Qualitel et de la mise en œuvre de la directive européenne performance énergétique des bâtiments.

Article 78 :

Une prime de 762 € par logement peut être accordée pour les opérations de construction neuve bénéficiant de la certification Habitat & environnement, attestant une démarche de haute qualité environnementale.

A compter du 1^{er} janvier 2008, toutes les opérations de construction neuve de logements, engagées par des opérateurs gérant ou possédant plus de 10.000 logements en Ile-de-France, et faisant l'objet d'une demande de subvention régionale au titre de la présente délibération, doivent justifier de la certification Habitat & environnement, profil A. Pour les opérateurs gérant ou possédant moins de 10.000 logements, cette obligation s'impose à compter du 1^{er} janvier 2009. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, le profil A

pourra être remplacé par un des autres profils de ladite certification Habitat & environnement.

Le dispositif de prime prévu au premier alinéa prend fin au 31 décembre 2007 pour les opérateurs de la première catégorie, et au 31 décembre 2008 pour les autres.

Article 79 :

Subordonne la conclusion des conventions régionales de patrimoine prévues au titre VI de la présente délibération, à la production d'un diagnostic patrimonial énergétique répondant aux objectifs régionaux de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies locales et renouvelables et de lutte contre l'effet de serre.

La commission permanente délibère sur le niveau de certification exigé, en fonction de l'évolution du référentiel de Qualitel et de la mise en œuvre de la directive européenne performance énergétique des bâtiments.

Subordonne, à compter du 1^{er} janvier 2007, l'attribution de subventions au titre du logement, pour des opérations portant sur des immeubles existants, à la réalisation d'un Bilan Patrimoine habitat et à l'obtention de la certification Patrimoine habitat.

Une prime de 762 € par logement peut être accordée pour les opérations portant sur des immeubles existants financées au titre de la présente délibération, qui bénéficient de la

Article 80 :

Une prime de 762 € par logement peut être accordée pour les opérations de construction neuve, d'amélioration ou de réhabilitation financées au titre du chapitre 905 « Aménagement des territoires » – sous fonction 54 « Habitat - Logement », qui mettent en œuvre des sources d'énergie renouvelables, des dispositifs particuliers optimisant la gestion des apports énergétiques (architecture bioclimatique, cogénération, trigénération...), des équipements et des matériaux favorisant la maîtrise de la facture énergétique ; la création d'un chauffage collectif économique dans les opérations portant sur des immeubles existants.

A compter du 1^{er} janvier 2008 pour les opérateurs gérant plus de 10.000 logements sociaux en Ile-de-France, et du 1^{er} janvier 2009 pour les autres, les opérations neuves financées par la Région doivent satisfaire l'une des conditions suivantes dans le domaine de l'énergie :

- couvrir les besoins en eau chaude sanitaire collective à hauteur minimum de 30 % par panneaux solaires ;
- mettre en place une chaufferie bois ;
- assurer une part minimum de 15 % de la production de chauffage, ou 40 % d'eau chaude sanitaire, par des énergies renouvelables ou par la production combinée de chaleur et d'énergie.

En tout état de cause, une étude de faisabilité des diverses sources d'approvisionnement en énergie, et notamment les énergies renouvelables, est réalisée préalablement à la construction.

Article 81 :

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 % de la dépense, et dans la limite de 762 € de subvention par logement, les investissements et équipements permettant la récupération des eaux pluviales pour des usages adaptés et l'installation de compteurs d'eau divisionnaires accessibles depuis l'extérieur des logements et tout autre système permettant la responsabilisation des occupants et la maîtrise des consommation d'eau ;
- à hauteur de 50 % de la dépense, plafonnée à 45 € par mètre carré de toiture, la création de terrasses végétalisées.

Article 82 :

Les primes et subventions définies par les articles 82 et 83 sont cumulables entre elles. Elles ne peuvent être mobilisées qu'une fois par programme, dans le cas où le bénéficiaire d'une subvention au titre des dispositions des titres II, III ou IV a également signé une convention relevant du titre I de la délibération.

Chacune d'entre elles ne peut donner lieu à cumul avec une subvention spécifique mise en œuvre dans le cadre du chapitre 907 « Environnement ».

Article 83 :

Mandate le Président du Conseil régional pour mettre en œuvre, en partenariat avec l'AORIF, l'association HQE et l'association Qualitel, une action de sensibilisation et de formation des opérateurs HLM à la démarche haute qualité environnementale. La commission permanente sera saisie de la convention correspondante dans le courant de l'année 2006.

Article 84 :

Subordonne l'attribution des subventions régionales définies par 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.

Article 85 :

Dans chaque programme financé par la Région au titre de la présente délibération, 5 % des logements doivent être adaptés pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Les parties communes et les abords des immeubles doivent être aménagés en conséquence et répondre aux conditions d'accessibilité.

Article 86 :

Pour les opérations de construction neuve, le bénéficiaire de la subvention régionale s'oblige à prévoir l'installation du siphon au niveau du sol dans les salles de bains pour anticiper la pose d'un receveur de douche, la pose d'une prise de courant dans chaque pièce à 40 cm de hauteur et à veiller à ce que la hauteur des boîtes aux lettres et la nature des revêtements de sols soient adaptés à la population âgée.

Article 87 :

Afin de favoriser l'accès des ménages à l'Internet, dans les conditions les plus favorables possibles, le bénéficiaire d'une subvention régionale sur le fondement des titres I, II (exception faite de l'article 15.1 et de l'article 16), III, IV, V et VI, et à l'exception des opérations réalisées dans le diffus, s'oblige à :

- laisser le libre accès en pied d'immeuble, à la gaine technique du logement pour tout opérateur en télécommunication,
- prévoir un câblage en étoile,

La mise à niveau du câblage, dans les immeubles existants, devra également être recherchée sur ces bases à l'occasion des programmes de réhabilitation.

Article 88 :

Décide, pour toute opération concernant un bâtiment existant, dans le parc locatif social comme dans le parc privé, de subordonner l'attribution d'une subvention régionale au titre de la présente délibération à la réalisation d'un diagnostic sécurité portant sur les risques incendie, et sur les installations de gaz et d'électricité.

Article 89 :

Subordonne l'attribution d'une subvention au titre de la présente délibération, à l'installation dans les logements et les parties communes de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée de type optique. Cette obligation concerne les demandes de subvention déposées à compter du 1^{er} janvier 2006 et porte sur les programmes neufs.

Pour les immeubles existants, l'attribution d'une subvention au titre de la présente délibération est subordonnée à la pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée de type optique. Une subvention de 50 % de la dépense TTC, limitée à 25 € l'unité, peut être accordée pour l'installation de ces équipements dans les logements et les parties communes des copropriétés soutenues par la Région au titre de la présente délibération.

En contrepartie de l'aide régionale, le bénéficiaire s'oblige à informer et sensibiliser, par tout moyen, les habitants à la prévention des incendies.

Délégation est donnée à la commission permanente pour déterminer les conditions et modalités de mise en œuvre du dispositif prévu au deuxième alinéa ci-dessus.

Titre X

Soutien à l'emploi et à l'appareil de production

Article 90 :

Approuve le principe d'introduire, dans les futures conventions régionales en faveur de la production et en faveur de la réhabilitation des logements sociaux, une disposition prévoyant la mise en œuvre, dans les marchés de travaux signés par les organismes bénéficiaires, de clauses ou dispositions favorisant l'insertion de jeunes chômeurs ou la réinsertion de chômeurs de longue durée.

Mandate à cet effet le Président du Conseil régional pour définir, en concertation avec la Fédération française du bâtiment d'Ile-de-France, la CAPEB d'Ile-de-France et l'AORIF, les dispositions visées ci-dessus en vue de mettre en œuvre cette orientation.

Article 91 :

Titre XI

Dispositions diverses

Article 92 :

Décide le principe de la création d'un « Grand prix du logement de la Région Ile-de-France ». Les modalités de mise en oeuvre correspondantes feront l'objet d'un rapport à la commission permanente.

Article 93 :

Délégation est donnée à la commission permanente du Conseil régional pour préciser en tant que de besoin les modalités d'application des dispositions de la présente délibération.

Article 94 :

Les dispositions de la présente délibération s'imposent aux dossiers de demande de subvention parvenus à la Région à compter du 1^{er} mars 2006.

Les dossiers parvenus à la Région au plus tard le 28 février 2006 sont instruits sur les bases des dispositions des délibérations antérieures.

Article 95 :

Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 94 ci-dessus, les délibérations suivantes sont abrogées à compter du 1^{er} janvier 2006 :

- la délibération n° CR 85-43 du 11 décembre 1985 accordant une aide régionale aux copropriétaires-occupants d'immeubles construits avant 1948 ;
- la délibération n° CR 51-89 du 8 décembre 1989, créant une aide pour le logement des personnes les plus démunies modifiée par l'article 14 de la délibération n° CR 47.92 du 24 novembre 1992 et par délibération n° CR 18-94 du 2 juin 1994 ;
- la délibération n° CR 19-94 du 2 juin 1994, portant modification de l'aide aux copropriétaires-occupants ;
- la délibération n° CR 20-98 du 26 juin 1998 relative à l'intervention régionale en faveur de la lutte contre le saturnisme ;

- la délibération n° CR 23-98 du 26 juin 1998 relative à l'aide régionale à la réhabilitation du patrimoine locatif social HLM et assimilé ;
- la délibération n° CR 22-98 du 26 juin 1998, portant simplification des procédures d'attribution des aides régionales au logement intermédiaire et au logement des plus démunis ;
- la délibération n° CR 43-99 du 14 octobre 1999, portant approbation des nouvelles actions de la politique régionale du logement en faveur du parc social et du parc privé ;
- la délibération n° CR 10-01 du 5 avril 2001, portant mise en œuvre du contrat de plan et adaptation de certains dispositifs de l'aide régionale au logement, à l'exception des articles 22 à 25 inclus et 34 à 37 inclus.

Article 96 :

Décide d'engager, à la faveur des travaux portant sur la révision du schéma directeur, l'élaboration d'un « programme régional de l'habitat », permettant d'orienter l'action régionale en faveur du logement et les travaux de révision du schéma directeur.

Un premier rapport au Conseil régional est présenté sur cette question en 2007. Celui-ci établit un diagnostic, un énoncé d'objectifs et un programme d'actions.

Article 97 :

Les opérations soutenues dans ce dispositif cadre feront l'objet d'une information et d'une évaluation annuelle en commission permanente.

Vu et transmis à M. le Préfet de Région,
en application de l'article 7 de la loi
du 22 juillet 1982, le **19 JAN. 2006**

Le Président du Conseil Régional
d'Ile de France



JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION N°1

AIDE REGIONALE AU PARC PRIVE AIDE AUX TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES OU PRIVATIVES

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	< 12 015 €	< 17 622 €	< 20 826 €
2 personnes	< 17 636 €	< 25 865 €	< 30 568 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge	< 21 179 €	< 31 063 €	< 36 711 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	< 24 731 €	< 36 271 €	< 42 866 €
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	< 28 292 €	< 41 495 €	< 49 040 €
Par personne supplémentaire	3 555 €	5 214 €	6 162 €

Ces montants sont indexés sur l'évolution de l'indice Insee des prix à la consommation (IPC). La valeur de référence est celle d'octobre 2005 (113,5).

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 %
Opération régionale d'amélioration de l'habitat (plafond de dépenses de 11.000 €)	20 %	30%	20 %
Copropriété en difficulté Soutenue par la Région (plafond de dépenses de 13.000 €)	40 %	40%	20%

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Pour les aides définies aux titres II à VI et VIII de la présente délibération, les dépenses subventionnables sont, sauf disposition particulière prévue par la délibération, calculées 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, les frais de notaire, les travaux de VRD.

2 – Travaux et dépenses accessoires de type pré-opérationnel

Au titre des dépenses pré-opérationnelles

L'assiette de calcul de la subvention régionale comporte les éléments suivants :

- assistance à maîtrise d'ouvrage
- géomètre
- sondages, études de sol
- fondations spéciales
- maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études)
- ingénierie
- contrôle technique
- coordination santé, prévention et sécurité
- conduite d'opération
- direction d'investissement
- label Qualitel–Cerqual
- publication, affichage, reprographie
- référé préventif, actes d'huissier

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 2 années avant la date de notification de la subvention régionale ne peuvent en aucun cas être prises en compte.

3 – Equipement matériel et mobilier

Peut être subventionnée par la Région l'acquisition de mobilier meublant (literie, armoire, table, chaise...) et d'équipement électroménager (réfrigérateur, plaques de cuisson...).

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°3

COMMUNES DE LA ZONE 1 bis**Paris et communes limitrophes :****75 - PARIS**

Paris.

92 – HAUTS-DE-SEINE

Boulogne-Billancourt, Clichy, Issy-les-Moulineaux, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Saint-Cloud, Levallois-Perret, Malakoff, Suresnes, Vanves.

93 – SEINE-SAINT-DENIS

Aubervilliers, Bagnolet, Pantin, Saint-Denis, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Saint-Ouen.

94 – VAL DE MARNE

Charenton-le-Pont, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, Nogent-sur-Marne, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Vincennes.

COMMUNES DE LA ZONE 1

Communes correspondantes listées dans l'arrêté du 17 mars 1978 modifié, relatif au classement des communes par zones géographiques à l'exception de Paris et des communes limitrophes (zone 1 bis) :

77 - SEINE-ET-MARNE

Achères-la-Forêt, Annet-sur-Marne, Arbonne-la-Forêt, Avon, Barbizon, Barcy, Bois-le-Roi, Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Bouleurs, Bourron-Marlotte, Boutigny, Brie-Comte-Robert, Brou-sur-Chantereine, Carnetin, Cély, Chalifert, Chailly-en-Bière, Chambry, Champagne-sur-Seine, Champs-sur-Marne, Charmentray, Charny, Chartrettes, Châtelet-en-Brie (Le), Chauconin-Neufmontiers, Chelles, Chevry-Cossigny, Claye-Souilly, Combs-la-Ville, Compans, Condé-Sainte-Libiaire, Couilly-Pont-aux-Dames, Coulommès, Coupvray, Courty, Coutevroult, Crécy-la-Chapelle, Crégy-lès-Meaux, Cuisy, Dammarville-en-Goële, Esbly, Evry-Grégy-sur-Yerre, Favières, Féricy, Férolles-Attilly, Fleury-en-Bière, Fontainebleau, Fontaine-le-Port, Forfry, Fresnes-sur-Marne, Fublaines, Gesvres-le-Chapitre, Gressy, Gretz-Armainvilliers, Grisy-Suisnes, Héricy, Isles-lès-Villenoy, Ivreny, Jablines, Juilly, Lesches, Lésigny-Limoges-Fourches, Longperrier, Maincy, Marchémoret, Marcilly, Mareuil-lès-Meaux, Mauregard, Meaux, Mesnil-Amélot (Le), Messy, Mitry-Mory, Montereau-sur-le-Jard, Montgé-en-Goële, Monthyon, Montigny-sur-Loing, Montry, Moret-sur-Loing, Moussy-le-Neuf, Moussy-le-Vieux, Nanteuil-lès-Meaux, Nantouillet, Neufmoutiers-en-Brie, Noisy-sur-Ecole, Othis, Ozoir-la-Ferrière, Penchard, Perthes, Pin (Le), Plessis-aux-Bois (Le), Plessis-l'Evêque (Le), Poincy, Pontault-Combault, Pontcarré, Précigny-sur-Marne, Presles-en-Brie, Pringy, Quincy-Voisins, Recluses, Roissy-en-Brie, Rouvres, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Germain-Laxis, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Germain-sur-Morin, Saint-Mard, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Mesmes, Saint-Pathus, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Saint-Soupplets, Samois-sur-Seine, Samoreau, Servon, Sivry-Courty, Thieux, Thomery, Tournan-en-Brie, Trilbardou, Ury, Vaires-sur-Marne, Veneux-les-Sablons, Vignely, Villeneuve-le-Comte, Villeneuve-Saint-Denis, Villeneuve-sous-Dammartin, Villenoy, Villeparisis, Villeroy, Villevaudé, Villiers-en-Bière, Villiers-sur-Morin, Vinantes, Voisenon, Voulans, Vulaines-sur-Seine.

Ville nouvelle de Melun-Sénart (Complément en Essonne)

Cesson, Dammarie-les-Lys, Lieusaint, Livry-sur-Seine, Le Mée-sur-Seine, Melun, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau, La Rochette, Savigny-le-Temple, Seine-Port, Vaux-le-Pénil, Vert-Saint-Denis.

Bailly-Romainvilliers, Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Chanteloup, Chessy, Collégien, Conches, Croissy-Beaubourg, Dampmart, Emerainville, Ferrières, Gouvernes, Guermantes, Jossigny, Lagny, Lognes, Magny-le-Hongre, Montévrain, Noisiel, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes, Serris, Thorigny-sur-Marne, Torcy.

78 - YVELINES

Achères, Aigremont, Alluets-le-Roi (Les), Andelu, Andrézy, Aubergenville, Auffargis, Auffreville-Brasseuil, Aulnay-sur-Mauldre, Auteuil, Autouillet, Bailly, Bazemont, Bazoches-sur-Guyonne, Beynes, Boinville-en-Mantois, Bois-d'Arcy, Boissy-sans-Avoir, Bonnelles, Bouafle, Bougival, Breuil-Bois-Robert, Bréviaires (Les), Buc, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chambourcy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Chatou, Chavenay, (Le) Chesnay, Chevreuse, Choisel, Les Clayes-sous-Bois, Conflans-Sainte-Honorine, Crespières, Croissy-sur-Seine, Dampierre-en-Yvelines, Davron, Ecqueville, Epône, Essarts-le-Roi (Les), L'Etang-la-Ville, Evrecquemont, Falaise (La), Favrieux, Feucherolles, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Fontenay-le-Fleury, Fontenay-Mauvoisin, Fourqueux, Gaillon-sur-Montcient, Galluis, Gargenville, Goussonville, Grosrouvre, Guernes, Guerville, Hardricourt, Herbeville, Houilles, Issou, Jouars-Pontchartrain, Jouy-Mauvoisin, Jouy-en-Josas, Jumeauville, Juziers, Limay, Les Loges-en-Josas, Louveciennes, Les Mureaux, Le Pecq, Poissy, Le Port-Marty, Lévis-Saint-Nom, Magnanville, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Marcq, Mareil-le-Guyon, Mareil-Marly, Mareil-sur-Mauldre, Marly-le-Roi, Maule, Maurecourt, Médan, Méré, Le Mesnil-le-Roi, Mesnuls (Les), Meulan, Mézières-sur-Seine, Mézy-sur-Seine, Milon-la-Chapelle, Montainville, Montesson, Montfort-l'Amaury, Morainvilliers, Neauphle-le-Château, Neauphle-le-Vieux, Nézé, Noisy-le-Roi, Orgeval, Perdreauville, Perray-en-Yvelines (Le), Porcheville, Queue-les-Yvelines (La), Rambouillet, Rennemoulin, Rocquencourt, Rolleboise, Rosny-sur-Seine, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Forget, Saint-Germain-de-la-Grange, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Lambert, Saint-Léger-en-Yvelines, Saint-Martin-la-Garenne, Saint-Nom-la-Bretèche, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Saint-Rémy-l'Honoré, Sartrouville, Saulx-Marchais, Senlis, Soindres, Tessancourt-sur-Aubette, Thiverval-Grignon, Thoiry, Le Tremblay-sur-Mauldre, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Vélizy-Villacoublay, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Versailles, Vert, Le Vésinet, Vicq, Vieille-Eglise-en-Yvelines, Villennes-sur-Seine, Villepreux, Villiers-Saint-Frédéric, Viroflay.

Ville nouvelle de **Saint-Quentin-en-Yvelines** (Complément en Essonne)

Châteaufort, Coignières, Elancourt, Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Maurepas, Le Mesnil-Saint-Denis, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir, Toussus-le-Noble, Trappes, La Verrière, Voisins-le-Bretonneux.

91 - ESSONNE

Angervilliers, Auvernaux, Avrainville, Arpajon, Athis-Mons, Ballainvilliers, Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, Bièvres, Boissy-sous-Saint-Yon, Boullay-les-Troux, Bouray-sur-Juine, Boussy-Saint-Antoine, Boutigny-sur-Essonne, Brétigny-sur-Orge, Breuillet, Breux, Briis-sous-Forges, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Bures-sur-Yvette, Cerny, Chamarande, Champcueil, Champlan, Chauffour-lès-Etréchy, Cheptainville, Chevannes, Chilly-Mazarin, Corbeil-Essonne, Courances, Courdimanche-sur-Essonne, Courson-Monteloup, Crosne, Dannemois, Draveil, Echarcon, Egly, Epinay-sous-Sénart, Epinay-sur-Orge, Etréchy, Evry, Ferté-Alais (La), Fontenay-lès-Briis, Fontenay-le-Vicomte, Forges-les-Bains, Gif-sur-Yvette, Gometz-la-Ville, Gometz-le-Châtel, Grigny, Guiberville, Guigneville-sur-Essonne, Igny, Itteville, Janville-sur-Juine, Janvry, Juvisy-sur-Orge, Lardy, Leudeville, Leuville-sur-Orge, Limours, Linas, Longjumeau, Longpont-sur-Orge, Maisse, Marcoussis, Marolles-en-Hurepoix, Massy, Mauchamps, Mennecy, Milly-la-Forêt, Moigny-sur-Ecole, Molières (Les), Mondeville, Montgeron, Montlhéry, Morangis, Morsang-sur-Orge, Nainville-les-Roches, La Norville, Nozay, Ollainville, Ormoy, Orsay, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste, Pecqueuse, Le Plessis-Pâté, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Chéron, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Jean-de-Beauregard, Saint-Maurice-Montcouronne, Saint-Michel-sur-Orge, Saint-Sulpice-de-Favières, Saintry-sur-Seine, Saint-Vrain, Saint-Yon, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Sermaise, Soisy-sur-Ecole, Souzy-la-Briche, Torfou, Les Ulis, Val-Saint-Germain (Le), Varennes-

Petit, Videlles, Vigneux-sur-Seine, Villabé, Villeconin, La Ville-du-Bois, Villebon-sur-Yvette, Villejust
Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon, Wissous, Yerres.

Ville nouvelle d'Evry

Bondoufle, Le-Coudray-Montceaux, Courcouronnes, Fleury-Mérogis, Lisses.

Ville nouvelle de Melun-Sénart

(Complément en Seine-et-Marne)

Etiolles, Morsang-sur-Seine, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Soisy-sur-Seine, Tigery.

Ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines *(Complément en Yvelines)*

Saclay, Saint-Aubin, Villiers-le-Bâcle.

92 - HAUTS-DE-SEINE

Tout le département, à l'exception des communes limitrophes de Paris.

93 - SEINE-SAINT-DENIS

Tout le département, à l'exception des communes limitrophes de Paris.

94 - VAL-DE-MARNE

Tout le département, à l'exception des communes limitrophes de Paris.

95 - VAL-D'OISE

Andilly, Argenteuil, Amouville-lès-Gonesse, Arthies, Asnières-sur-Oise, Attainville, Auvers-sur-Oise, Baillet-en-France, Beauchamp, Beaumont-sur-Oise, Bellay-en-Vexin (Le), Bellefontaine, Belloy-en-France, Bessancourt, Bernes-sur-Oise, Béthemont-la-Forêt, Bezons, Bonneuil-en-France, Bouqueval, Brignancourt, Bruyères-sur-Oise, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Chars, Châtenay-en-France, Chaumontel, Chauvry, Chennevières-lès-Louvres, Commeny, Corneilles-en-Parisis, Corneilles-en-Vexin, Deuil-la-Barre, Domont, Eaubonne, Ecoen, Enghien-les-Bains, Epiais-lès-Louvres, Epiais-Rhus, Epinay-Champlâtreux, Eragny, Ermont, Ezanville, Fontenay-en-Parisis, Fosses, Franconville, Frémécourt, Frépillon, La Frette-sur-Seine, Garges-lès-Gonesse, Genainville, Gonesse, Goussainville, Gouzangrez, Grisy-les-Plâtres, Groslay, Herblay, Hérouville, l'Isle-Adam, Jagny-sous-Bois, Jouy-le-Moutier, Labbeville, Lassy, Louvres, Luzarches, Maffliers, Magny-en-Vexin, Mareil-en-France, Margency, Marines, Marly-la-Ville, Maudétour-en-Vexin, Mériel, Méry-sur-Oise, Mesnil-Aubry (Le), Moisselles, Montigny-lès-Corneilles, Montlignon, Montmagny, Montmorency, Montsoult, Mours, Moussy, Nerville-la-Forêt, Nesles-la-Vallée, Neuville-sur-Oise, Nointel, Noisy-sur-Oise, Nucourt, Osny, Parmain, Perchay (Le), Persan, Pierrelaye, Piscop, Le Plessis-Bouchard, Plessis-Gassot (Le), Plessis-Luzarches (Le), Pontoise, Presles, Puiseux-en-France, Roissy-en-France, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Cyr-en-Arthies, Saint-Gervais, Saint-Gra-tien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Martin-du-Tertre, Saint-Ouen-l'Aumône, Saint-Prix, Saint-Witz, San-nois, Santeuil, Sarcelles, Seugy, Soisy-sous-Montmorency, Survilliers, Taverny, Thillay (Le), Vallangoujard, Valmondois, Vaudherland, Vauréal, Vémars, Vétheuil, Viarmes, Vienne-en-Arthies, Villaines-sous-Bois, Villeron, Villiers-Adam, Villiers-le-Bel, Villiers-le-Sec

Ville nouvelle de Cergy-Pontoise

Ableiges, Avennes, Banthelu, Boisémont, Boissy-l'Aillerie, Bouffémont, Charmont, Cléry-en-Vexin, Condecourt, Courcelles-sur-Viosne, Courdimanche, Ennery, Frémenville, Gadancourt, Génicourt, Guiry-en-Vexin, Hodent, Livilliers, Longuesse, Menucourt, Montgeroult, Puiseux-Pontoise, Sagy, Seraincourt, Théméricourt, Us, Vigny, Wy dit Joli-Village.

COMMUNES DE LA ZONE 2

Communes correspondantes listées dans l'arrêté du 17 mars 1978 modifié, relatif au classement des communes par zones géographiques à l'exception de celles relevant des deux précédents zonages :

77 - SEINE-ET-MARNE

Reste du département ne figurant pas en zone I.

78 - YVELINES

Reste du département ne figurant pas en zone I.

91 - ESSONNE

Reste du département ne figurant pas en zone I.

95 - VAL-D'OISE

Reste du département ne figurant pas en zone I.