

- *Bièvres*
- *Bois d'Arcy*
- *Buc*
- *Fontenay-le-Fleury*
- *Jouy-en-Josas*
- *Les Loges-en-Josas*
- *Rocquencourt*
- *Saint-Cyr-l'École*
- *Toussus-le-Noble*
- *Versailles*
- *Viroflay*



RÈGLEMENT MODIFIÉ
**POUR LE SOUTIEN EN FAVEUR DU
LOGEMENT AIDE**

- aide forfaitaire pour les PLAI et PLUS -

Versailles, le 16 décembre 2008

Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
Vu la délibération de Versailles Grand Parc n°2006.02.10 approuvant le contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR),
Vu la délibération de Versailles Grand Parc n°2007.12.15 approuvant le présent règlement,
Vu la délibération de Versailles Grand Parc n°2008.02.08 en date du 07 février 2008 approuvant la modification du règlement,

PREAMBULE

Problématique

Le département des Yvelines a souhaité encourager la relance de la construction sur le territoire de Versailles Grand Parc.

Pour l'aider à atteindre l'objectif de création fixé à 4 914 logements en 5 ans dans le contrat de développement de l'offre résidentielle, le conseil général des Yvelines apporte une aide financière conséquente à la communauté de communes. Le versement de cette aide est proportionnel à l'atteinte des objectifs.

Dans la continuité du programme local de l'habitat, Versailles Grand Parc poursuit son effort en faveur du logement social en mettant à disposition des bailleurs une nouvelle subvention, complémentaire à celle déjà existante, grâce aux fonds du CDOR intercommunal.

Cette subvention temporaire permettra de renforcer le soutien financier accordé à la production de logement social (PLUS et PLAI). Elle sera effective du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2011 (soit 4 années d'exercice).

Objectifs

- Encourager l'accroissement de la production de logements sociaux en offrant une prime à la création de logements sociaux,
- Rétablir un équilibre au sein de la programmation sociale en favorisant les programmes PLUS et PLAI,
- Soutenir un maximum d'opérations, quel que soit le montage, la population ciblée et le secteur géographique,
- Disposer d'un outil simple à destination de tous les bailleurs.

Contenu et modalités de mise en œuvre

Il s'agit d'encourager la construction de logements sociaux de types PLUS et PLAI grâce à l'attribution d'une prime unique pour la création de tout nouveau logement social.

Cette aide est d'une durée limitée : 4 ans, de 2008 à 2011.

Procédure

La délibération n°2007.12.15 du conseil communautaire de Versailles Grand Parc en date du 5 décembre 2007 a approuvé ce règlement.

La délibération n°2008.02.08 du conseil communautaire en date du 07 février 2008 a approuvé les modifications du règlement.

Les modalités de financement du logement social décrites dans le présent règlement s'appliquent aux opérations qui font l'objet d'une demande de financement auprès de l'État.

Ces modalités seront susceptibles d'être adaptées si le contexte de la réglementation et du financement du logement social évolue.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent règlement fixe la procédure d'attribution des subventions destinées à soutenir la production de logements aidés.

Cette aide vise toute opération permettant la création de nouveaux logements sociaux de type PLAI et PLUS.

ARTICLE 2 : CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL

Les subventions sont réservées à des opérations situées sur le territoire des communes membres de la Communauté de communes de Versailles Grand Parc.

ARTICLE 3 : DUREE DU DISPOSITIF

Ce dispositif est prévu pour une durée limitée de 4 ans. Il est effectif du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2011.

ARTICLE 4 : BENEFICIAIRES DES SUBVENTIONS

Sont éligibles aux subventions du Grand Parc, les opérateurs définis à l'article R.331-14 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ELIGIBILITE AUX SUBVENTIONS

Pour bénéficier de la subvention, les opérations doivent faire l'objet d'un financement État PLUS ou PLAI datant de l'année de la demande.

Elles doivent faire l'objet d'une contrepartie en termes de droit de réservation de logements (voir article 10).

Ces financements sont accordés par décision du bureau de Versailles Grand Parc, aux opérateurs éligibles aux participations de Versailles Grand Parc, dans la limite des fonds disponibles

ARTICLE 6 : INSTRUCTION DES DOSSIERS

Pour tous les projets, l'instruction est réalisée par les services de la Communauté de communes de Versailles Grand Parc.

Les dossiers seront traités en fonction des dates de dépôt des dossiers complets.

ARTICLE 7 : PIECES A FOURNIR LORS DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Le formulaire de demande de subvention de Versailles Grand Parc devra être dûment rempli. Les informations suivantes, entre autres, y figureront :

- le plan de financement estimatif
- le montant prévisionnel global de l'opération

Ce formulaire sera accompagné d'une note explicative détaillant :

- Le montage opérationnel
- La population de destination
- L'esprit du projet

ARTICLE 8 : DELAI DE VALIDITE DE LA SUBVENTION

L'opération pour laquelle la subvention est accordée doit être engagée (notification à la communauté de communes Versailles Grand Parc de l'ordre de service de démarrage des travaux) dans un délai de 12 mois à compter de la date de décision du bureau d'attribuer la subvention.

Le bénéficiaire peut demander un prolongement de 6 mois, s'il en fait la demande écrite auprès de Versailles Grand Parc, au plus tard 1 mois avant la fin du délai de validité réglementaire.

Sans cela, le bénéficiaire ne pourra plus prétendre à cette subvention.

ARTICLE 9 : CONVENTIONNEMENT

Sur la base de l'engagement de principe donné par le bureau de Versailles Grand Parc, il sera établi une convention financière entre Versailles Grand Parc et l'opérateur bénéficiaire, à la demande de ce dernier, conformément aux dispositions de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relatives à la transparence financière.

La convention prendra en compte les objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'opération et fixera les subventions de Versailles Grand Parc, les modalités de contrôle et de versement de ces dernières ainsi que les droits de réservation (article 10). Le vice-président en charge de l'habitat validera la convention sur proposition des services de Versailles Grand Parc.

ARTICLE 10 : CONTREPARTIE EN TERMES DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Un droit de réservation sur le programme de logements est demandé en contrepartie de la subvention communautaire.

A défaut de logements disponibles dans le programme aidé, des droits de réservation dans le parc existant du bailleur devront être recherchés.

Les droits de réservation liés à plusieurs opérations d'un même bailleur se cumulent (1,3logement + 1,7logement = 3 logements).

Pour les opérations de 10 logements et plus, le droit de réservation au titre de la subvention correspond à 5% des logements du programme.

Les logements réservés en contrepartie des aides de la communauté de communes seront identifiés dans la convention de financement de l'opération entre le bénéficiaire de la subvention communautaire et la communauté de communes (cf Article 7). Cela se traduira également par la signature d'une convention de réservation à l'achèvement des travaux, avant la livraison du programme.

L'attribution des logements du contingent communautaire sera déléguée aux communes dans lesquelles se situe le programme.

ARTICLE 11 : CALCUL DE LA SUBVENTION

Pour tout nouveau logement social ordinaire financé en PLUS ou PLAI, une subvention fixe de 4 500€ par logement créé est attribuée.

Dans le cadre d'une opération de restructuration, seuls les logements supplémentaires sont comptabilisés :

Ex: 1 maison découpée en 3 logements = 2 logements créés et comptabilisés au titre de la subvention.

Les logements dits « d'habitation communautaire » : logements étudiants, foyer, hébergement pour personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs...etc. ne sont pas subventionnés.

ARTICLE 12 : MODALITES DE DEBLOCAGE DES FONDS

La subvention, accordée par la communauté de communes Versailles Grand Parc, sera ainsi versée :

- un acompte de 80% de l'aide financière sera versé à l'opérateur dès que ce dernier accusera réception de la notification de la convention et qu'il aura transmis la déclaration d'ouverture du chantier à Versailles Grand Parc ;
- le solde de 20% sera versé à l'opérateur dès réception des travaux, sous réserve de leur conformité avec le projet initial.

ARTICLE 13 : EXECUTION DU REGLEMENT

Le président, le directeur général des services et le comptable sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

ARTICLE 14 : TRANSMISSION

Le présent règlement sera transmis aux préfets de l'Essonne et des Yvelines ainsi qu'au comptable public.