

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2021.050

Séance du 3 juin 2021

Contrat entre le Conseil départemental et la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc en vue du développement de l'offre de logements à destination des publics spécifiques : Adoption et signature d'un PASS Yvelines Résidences pour la commune des Loges-en-Josas

Date de la convocation : 27 mai 2021

Date d'affichage : 3 juin 2021

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 17

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jacques ALEXIS, Mme Marie-Hélène AUBERT, Mme Vanessa AUROY, M. Patrice BERQUET, Mme Sonia BRAU, M. François DE MAZIERES, M. Olivier DELAPORTE, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Stéphane GRASSET, M. Arnaud HOURDIN, M. Olivier LEBRUN, M. Jean-Philippe LUCE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Richard RIVAUD, M. Pascal THEVENOT, M. Marc TOURELLE, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

M. Richard DELEPIERRE.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu la délibération n°2013-02-10 du Conseil communautaire du 4 février 2013, approuvant l'adoption définitive du programme local de l'habitat intercommunal 2012-2017 de Versailles Grand Parc ;
- Vu la délibération n°2013-CG-6-4116.1 du Conseil départemental des Yvelines en date du 27 septembre 2013, portant sur l'adoption du règlement Yvelines Résidences ;
- Vu la délibération n°2016-10-11 du Conseil communautaire du 11 octobre 2016, approuvant l'adoption du Contrat Yvelines Résidences entre la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et le Conseil départemental des Yvelines ;
- Vu la délibération n°2018-03-07 du Conseil communautaire, approuvant l'adoption de l'avenant 1 au contrat Yvelines Résidences pour la période 2018-2020 ;
- Vu la délibération n°D.2020.10.3, du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 6 octobre 2020, portant délégation de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu la délibération n°D2021.04.19 du Conseil communautaire en date 6 avril 2021 approuvant l'avenant 2 au contrat Yvelines Résidences ;
- Vu le contrat de l'avenant 2 du programme Yvelines Résidences ;
- Vu le budget en cours.

Contexte

La Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, dans le cadre de son deuxième PLHi, a relevé l'importance des besoins en matière de logements des publics spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs, seniors autonomes, personnes en situation de handicap psychique ou mental...). C'est pourquoi deux actions du PLHi sont dédiées à ces populations. Elles visent d'une part à pérenniser et adapter l'offre d'hébergement dans une logique de stabilisation et de retour vers le logement autonome, et, d'autre part, à appuyer les communes dans le développement d'une offre à destination des seniors.

Dans le même temps, le Conseil départemental a impulsé une nouvelle dynamique à sa politique en matière d'habitat. En remplacement des Contrats de Développement de l'Offre Résidentielle (ou CDOR) qui visaient à la création de logements familiaux, le Département a en effet décidé de mettre en œuvre une nouvelle politique qui cible les populations spécifiques : la démarche Yvelines Résidences.

Cette nouvelle politique se décline sous la forme d'un partenariat entre le Conseil départemental et les EPCI compétents en matière d'habitat, matérialisé par un document appelé : « Contrat Yvelines Résidences ». Ce contrat dresse dans un premier temps un état des lieux de l'offre et de la demande pour les publics spécifiques sur le territoire intercommunal. Il vise ensuite à élaborer une programmation 2016-2021 cohérente au regard des besoins et des objectifs. Un engagement financier de la part du Conseil départemental est également joint à la programmation. Le « Contrat Yvelines Résidences » passé entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et le Conseil départemental des Yvelines a été adopté en conseil communautaire le 11 octobre 2016.

Afin de s'adapter à l'évolution de l'offre et des besoins, deux avenants sont venus modifier les programmations prévues dans le contrat Yvelines/Résidences initial. Ces adaptations, en 2018 et 2021, ont permis d'écarter du programme certaines opérations, au profit de nouvelles.

Les projets éligibles concernent toute création de résidence sociale et / ou étudiante ou des logements familiaux adaptés et innovants, destinés à des publics spécifiques. Ne sont pas éligibles les établissements d'hébergement (CHU, CHRS, RHVS...) et les logements-foyers réservés aux personnes âgées ou handicapées. Seule la création d'une offre nouvelle est prise en compte, ainsi les projets de réhabilitation de résidences existantes ne sont pas éligibles. Par ailleurs, les opérations doivent répondre, conformément aux orientations du SDADEY à l'un des critères suivants :

- Une localisation préférentielle parmi les suivantes :
 - en centre-ville,
 - à proximité d'une gare,
 - en zone d'aménagement concerté,
 - en périmètre juridique d'une opération d'intérêt national.
- Rentrer dans une logique de densification urbaine :
 - en renouvellement urbain,
 - en dents creuses.

Concernant les résidences étudiantes, les critères sont légèrement différents. Les opérations à destination de ce public doivent être situées :

- dans une commune-centre d'un pôle structurant du Département au titre du SDADEY ou disposant d'une gare desservie par le RER (carte en annexe),
- et à moins de 15 minutes à pied d'un établissement d'enseignement supérieur ou d'une gare desservie par une ligne RER.

Chaque projet inscrit dans le Contrat Yvelines Résidences passé entre l'Agglomération et le Conseil Départemental des Yvelines fait l'objet d'une contractualisation individuelle appelée : « PASS Yvelines Résidences ». Ce document, signé par le Conseil départemental, l'EPCI, la commune, le bailleur et le gestionnaire, rappelle le contexte, l'objectif, le projet social de l'opération. Il établit également le calendrier et le plan financier du projet. Enfin, il rappelle la subvention accordée par le Conseil départemental.

L'aide accordée par le Conseil départemental doit favoriser une offre diversifiée, bien localisée et garantissant un haut niveau de prestations et de services. Le montant attribué par le Conseil départemental est de 7 500 € par place de type PLAI et PLUS, et de 5 000 € par place de type PLS.

L'aide apportée aux projets peut être portée à 10 000 € par place pour les :

- programmes intergénérationnels innovants concrétisés dans un projet social viable,
- logements adaptés aux séniors inclus dans un programme innovant au regard des services proposés,
- logements adaptés aux étudiants en petite unité localisés en centre-ville, et innovants en termes de locaux communs, de modes locatifs (ex : colocation) ou de niveaux de services,
- logements adaptés aux personnes en situation d'insertion sociale, de handicap psychique ou mental type pension de famille, maison relais ou résidence accueil.

Sur la commune des Loges-en-Josas, un projet de résidence intergénérationnelle de 57 logements (dont 34 adaptés) à destination des séniors et des familles est conduit avec le bailleur social Versailles Habitat. Ce projet bénéficiera d'un financement départemental à hauteur de 7 500 € par place PLAI/PLUS soit une aide totale de 242 500€.

En conséquence, la décision suivante est soumise à l'approbation du Bureau communautaire :

DECIDE :

- 1) d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer le PASS Yvelines Résidences pour l'opération de résidence intergénérationnelle à destination des séniors et des familles aux Loges-en-Josas.

M. le Président soumet la décision au vote des membres du Bureau.

Nombre de présents : 17

Nombre de suffrages exprimés : 17

Nombre de pouvoirs : 0

Le projet de décision mis au voix est adopté à l'unanimité absolue des suffrages exprimés .

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.