



**Direction Générale des
Services du Département**

Direction du Développement

Sous-direction du Développement
Territorial - Habitat

Affaire suivie par : B. Blaise
Poste: 70 66

2011-CG-6-3296

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 21 octobre 2011

**CONTRATS DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE RÉSIDEN-
TIELLE
APPROBATION DES CONTRATS D'ACHÈRES ET DE NOISY-LE-ROI
SOLDE DU CONTRAT DE LIMAY**

Politique sectorielle	Aménagement et Environnement
Secteur d'intervention	Logement
Programme	Contrat de développement de l'offre résidentielle

Données financières	AP 2011
Montant actualisé	18 000 000 €
Montant déjà engagé	2 300 000 €
Montant disponible	15 700 000 €
Montant réservé pour ce rapport	2 275 000 €

Répartition prévisionnelle par année	Montant pluriannuel	CP 2011	CP 2012	CP 2013	CP 2014
Répartition de l'AP du présent rapport	2 275 000 €	130 000 €	396 000 €	0 €	1 749 000 €

Le Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle (CDOR) est un dispositif exceptionnel du Conseil Général des Yvelines sur la période 2006-2013 pour mettre en œuvre la politique départementale en faveur du logement. Il vise à augmenter le niveau de construction de logements historiquement bas des années 2000-2004, en favorisant le développement de programmes apportant une réponse équilibrée aux besoins des territoires, avec une exigence de qualité urbaine et architecturale.

Le CDOR apporte une aide aux communes et aux intercommunalités qui s'engagent à produire une offre de logements diversifiée en termes de typologie et de conditions d'accès. Cette aide peut être mobilisée, soit pour contribuer à l'équilibre financier des opérations, soit pour réaliser des investissements concernant des équipements ou des espaces publics de proximité en accompagnement des logements.

Négocié et conclu sur la base d'une analyse du marché local du logement et des capacités de développement de l'urbanisation, le contrat de développement de l'offre résidentielle :

- expose les objectifs poursuivis en matière de réponse aux besoins des populations,
- fixe des objectifs de production de logements sur 3 à 6 ans, déclinés par conditions d'accès (logements à caractère social - locatif social ou accession sociale - ou à caractère privé) et par type (logements collectifs ou individuels, par taille de logements), en fonction des besoins du territoire,
- précise l'engagement de la collectivité en matière d'urbanisme et d'action foncière pour atteindre ses objectifs,
- expose les objectifs poursuivis en matière de qualité urbaine et architecturale.

Ce rapport vous propose d'adopter :

- les contrats de développement de l'offre résidentielle avec les communes d'Achères et de Noisy-le-Roi,
- le montant définitif de l'aide relative au contrat de développement de l'offre résidentielle de la commune de Limay.

I. Projets de contrats de développement de l'offre résidentielle (CDOR)

Second Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle 2011-2013 Commune d'Achères (19 733 habitants estimés en 2008)

1/ Enjeux du développement de l'offre résidentielle et perspectives de développement

1.1/Présentation de la Commune

La commune d'Achères est localisée sur la rive gauche de la Seine, dans la boucle de Saint-Germain-en-Laye. Elle est parcourue par la RN 184, la RD 308 et la RD 30. Achères est desservie par la ligne A du RER et le transilien vers Paris-Saint-Lazare. En outre, le projet de Tangentielle Ouest, entre Cergy et Versailles passera par Achères.

D'une surface de 944 hectares, Achères n'est urbanisée que sur 30 % de son territoire. Les zones naturelles constituent 50 % de la commune, dont une partie est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et environ 20% du territoire restent à urbaniser.

La commune fait partie de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine-Aval et une partie de son territoire est couverte par un périmètre juridique concernant des secteurs à vocation notamment économique. Elle fait également partie du territoire d'étude du Contrat de Développement Territorial de la Confluence, l'un des neuf territoires stratégiques du Grand Paris.

La commune s'inscrit donc à moyen terme dans une perspective de développement important. Le projet de plateforme portuaire, majeur pour la région capitale, sera notamment l'une des locomotives du développement.

A travers son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2007, la commune organise la possibilité de nouveaux développements, principalement en renouvellement urbain à travers le projet de restructuration urbaine du centre-ville. La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cœur de Ville, créée en 2004, en constitue la déclinaison opérationnelle. Ce projet porte sur un programme d'habitat diversifié, visant à favoriser l'implantation de nouvelles enseignes commerciales, associé à la recomposition des espaces publics. Sur un périmètre de 12 hectares, il est prévu d'y réaliser environ 800 logements à l'horizon 2013.

Autour de la gare d'Achères-Ville, le quartier a été récemment urbanisé et accueillera en 2014 un nouveau collège répondant aux critères de haute qualité environnementale, réalisé par le Département. Ce quartier se prolonge au nord-est avec le secteur de la « Petite Arche » pour lequel une ZAC a été créée en 2006 et porte sur l'aménagement de 19 hectares avec plus de 100 000 m² de bureaux prévus, des logements (5 500 m² de SHON), des équipements sportifs et espaces verts (4 hectares) en lisière de la forêt de Saint-Germain.

Les trois quartiers d'habitat social de la commune sont classés depuis 1996 en Zone Urbaine Sensible (ZUS) et en Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU). Une convention ANRU 2008-2011 accompagne les opérations de requalification des espaces et équipements publics. Un Contrat de Renouvellement Urbain (CRU) a été signé en 2011 avec le Département, pour accompagner la commune dans la réalisation de deux opérations structurantes d'aménagement d'espaces publics.

1.2/ Bilan du CDOR 2007-2010

En 2007, la commune s'est engagée auprès du Conseil Général à réaliser 675 logements en 3 ans, dont un maximum de 24 % en locatif social. Il s'agissait d'assurer la diversification de l'offre de logements et de promouvoir des itinéraires résidentiels à l'échelle de la commune. Confrontée à la crise immobilière de l'automne 2008, les objectifs quantitatifs ont été atteints mais certains programmes ont été orientés en locatif social alors qu'ils étaient initialement prévus en accession à la propriété.

Ainsi, entre 2007 et 2009, 679 logements ont été livrés ou commencés, dont 250 logements locatifs sociaux, soit 36,8 % du total. 90% de ces programmes sont situés dans le centre-ville et dans le quartier de la gare. Parmi les logements en accession à la propriété, 119 logements relèvent de l'accession sociale, soit 27 %.

1.3/ Dynamiques de la population et du parc de logements

La commune comptait 19 733 habitants en 2008. Elle a connu l'une des plus fortes augmentations de population des Yvelines entre 1990 et 1999, avec un taux de croissance annuel moyen de +2,6% contre +0,4% au niveau départemental. Ce dynamisme démographique s'est toutefois ralenti dans la période récente, atteignant 0,6 % par an entre 1999 et 2007, le solde migratoire étant devenu négatif alors qu'il était précédemment fortement positif.

La population achéroise se caractérise par sa jeunesse (45 % des habitants ayant moins de 30 ans) avec un indice de jeunesse¹ de 2,6 contre 1,6 dans les Yvelines. Toutefois un phénomène de vieillissement est perceptible, avec une augmentation, entre 1999 et 2007 des plus des 45-59 ans de + 2,8% contre +0,8% dans le Département.

En 2007, le parc de logements achérois est constitué de 7 561 résidences principales, dont 63 % de logements collectifs et 48 % de logements sociaux. Le parc de logements est récent et s'est principalement développé des années 1960 à nos jours. Il est essentiellement composé de logements de 3 et 4 pièces (deux tiers du parc). Les ménages de la commune sont majoritairement locataires de leur logement (56% contre 40% dans les Yvelines). Cette forte proportion s'explique par une forte représentation des locataires du parc social puisque seulement 11% des ménages de la commune louent un logement dans le parc privé, contre 18% dans les Yvelines.

1.4/ Objectifs de développement de l'offre résidentielle

La commune d'Achères, à travers le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son PLU, souhaite asseoir un développement lui permettant d'atteindre un niveau de population de 20 000 habitants. Pour cela elle encourage fortement la construction pour :

- favoriser le parcours résidentiel, notamment des jeunes ménages avec enfants et des primo-accédants, en développant une offre en accession et notamment en accession sociale à la propriété,
- ramener progressivement le parc des logements sociaux de 49% à 45%, tout en renouvelant l'offre locative sociale, par l'intégration dans les nouveaux programmes de 20 à 25% de logements locatifs sociaux.

Partie prenante de l'Opération d'Intérêt National « Seine-Aval » et des réflexions sur le territoire stratégique de la Confluence Seine Oise, Achères prévoit un développement ambitieux de son territoire qui s'inscrit dans une dynamique résidentielle et économique. Ainsi, la commune souhaite poursuivre à court terme les objectifs du premier CDOR, soit renforcer l'attractivité de la commune et assurer un parcours résidentiel aux habitants sur son territoire.

2/ Objectifs du contrat

2.1/ Engagements du contrat

Engagements contractuels	Production totale de logements : 510 logements, soit 170 par an sur 3 ans
	Conditions d'accès : un objectif de 24 % de la production en logements en locatif social*, soit 124 logements
	Typologie des logements : un minimum de 98 % de la production en logements collectifs, soit 499 logements.
Objectifs poursuivis	Développer la construction de logements permettant de conforter principalement le centre-ville, en diversifiant l'offre par une production en majorité en accession notamment sociale

*Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS)

¹ Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

2.2/ Dispositions en matière d'urbanisme et d'action foncière

Le Plan Local d'Urbanisme de 2007 a fait l'objet de modifications en 2008 et 2009, notamment pour permettre la réalisation de nouvelles opérations de logements dans la ZAC Cœur de Ville étendue et dans la ZAC de la Petite Arche. L'objectif du PLU est de maîtriser le développement urbain en intervenant notamment par la création de ZAC d'initiative publique.

La commune dispose d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines, ce qui lui permet de saisir des opportunités foncières pour réaliser ses objectifs de développement. Elle n'a pas engagé de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines, pour la veille et l'action foncières.

2.3/ Contenu de la programmation

La programmation de 510 logements entre 2011 et 2013 se décompose en :

- plusieurs opérations au sein de la ZAC multi-sites Cœur de ville, à hauteur de 231 logements, répartis sur plusieurs emprises foncières maîtrisées par l'aménageur. Les opérations de logements sont mixtes dans leurs conditions d'accès et comportent principalement du logement en accession à la propriété.
- une opération de 68 logements sociaux réalisée par l'ESH La Sablière au travers d'une démolition-reconstruction.
- une opération au sein de la ZAC Petite Arche de 88 logements dont les conditions d'accès sont mixtes : accession à la propriété et locatif social acquis en VEFA.
- une production de logements en diffus.

2.4/ Qualité urbaine et architecturale des opérations

Dans le cadre des ZAC d'initiative publique, un urbaniste est désigné pour élaborer, puis assurer la mise en œuvre du plan d'aménagement. L'aménageur est aussi garant de la négociation avec les opérateurs. Des cahiers des charges de cessions de terrains, intégrant des clauses architecturales et environnementales, sont utilisés pour mettre en concurrence les opérateurs. Ces cahiers des charges précisent, à l'échelle de l'îlot, le traitement détaillé des implantations (emprises, hauteurs, reculs), des éléments de façades (composition générale, matériaux préconisés, taille et forme des ouvertures, dimension des balcons...) et de toitures (pentes des toits, matériaux, lucarnes et fenêtres de toits, souches et édicules...). Ils permettent de garantir la contextualisation des opérations neuves et leur insertion dans le tissu urbain constitué.

Les opérations programmées en centre-ville consistent à le reconfigurer, grâce à des démolitions/reconstructions de petits collectifs de type rez-de-chaussée plus deux étages et combles. Les constructions sont alignées sur les principaux axes desservant le secteur central autour de la mairie et comportent des commerces et services en rez-de-chaussée sur les voies principales. Des prescriptions urbaines et architecturales sont fixées sur chaque secteur particulier.

L'opération prévue dans la ZAC de la Petite Arche s'insère dans un plan d'aménagement d'ensemble, élaboré par l'Atelier Castro-Denissof accompagné de l'agence Corajoud Paysagistes, qui vise à urbaniser ce secteur non bâti au delà de la gare d'Achères-Ville et porte une forte ambition en matière de qualité environnementale.

3/ Aide financière du Département

L'aide du Département est de 5 000 euros par logement supplémentaire produit par rapport à la moyenne de construction constatée entre 2000 et 2004.

Moyenne annuelle* prévisionnelle	Moyenne annuelle** 2000-2004	Moyenne retenue pour le calcul de l'aide forfaitaire prévisionnelle	Durée du contrat	Nombre de logements pris en compte pour le calcul de l'aide forfaitaire prévisionnelle	Aide forfaitaire par logement	Aide forfaitaire prévisionnelle
(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
170	38	132	3 ans	396	5 000 €	1 980 000 €

*530/3 ** Selon les données SITADEL (DRIHL)

Second Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle 2011-2013
Commune de Noisy-le-Roi
(7 964 habitants estimés en 2008)

1/ Enjeux du développement de l'offre résidentielle et perspectives de développement

1.1/Présentation de la Commune

Localisée au nord de la Plaine de Versailles, la commune de Noisy-le-Roi se situe dans la continuité de Bailly. Elle est desservie par la RD 307, qui permet un accès à l'échangeur A 13/A12 de Rocquencourt. La RD 161 permet la traversée nord-sud de la commune. La RD 307 constitue la limite entre la partie urbanisée et la Plaine de Versailles au sud.

La commune bénéficie du réseau transilien en direction de Saint-Germain-en-Laye. Le projet de Tangentielle Ouest étendant le réseau, sous forme de tram-train jusqu'à Saint-Cyr en 2016, renforcera encore la desserte.

Commune résidentielle, d'une surface de 543 hectares, elle est bâtie sur moins d'un tiers de son territoire. Le tissu bâti s'organise le long de la rue principale, André Le Bourblanc, qui dessert d'est en ouest le centre bourg structuré par des équipements publics, des commerces et services, variés et de qualité. Autour du centre ancien, des résidences en logements collectifs et des lotissements pavillonnaires se sont développés à partir des années 1960 jusqu'aux limites de Bailly. Le niveau d'équipements de la commune est satisfaisant avec notamment la présence d'un collège.

La commune de Noisy-le-Roi est localisée dans le territoire à dominante rurale, en limite du territoire à dominante urbaine, tels que définis dans le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY). Ses objectifs de production s'inscrivent dans une logique de confortement de son développement qui vise le maintien du niveau de la population et une diversification de l'offre de logements.

Noisy-le-Roi a intégré la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (CAVGP) au 1^{er} janvier 2011, compétente en matière de politique du logement et du cadre de vie. Celle-ci a engagé l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2012-2017. Ce document intégrera également deux autres nouveaux membres : Bailly et Rennemoulin. En tant que commune de plus de 1 500 habitants, ayant intégré un EPCI de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, Noisy-le-Roi est dorénavant soumise à l'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

La commune s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 4 avril 2007. Il vise le développement du territoire et prévoit, à court terme, la réalisation de petits programmes de logements, principalement dans le bourg, en fonction des opportunités foncières. Des secteurs à urbaniser au sud du territoire bâti et à vocation d'habitat, d'équipements et de services sont prévus à moyen-long terme, sur les sites du Cornouiller (2 hectares), dont la commune est propriétaire des terrains, et celui de Chaponval (18 hectares). Par modification du PLU approuvée en 2010, la zone AU du Cornouiller a été rendu urbanisable en zone UK, ayant vocation à accueillir du logement et des équipements publics.

1.2/ Bilan du CDOR 2007-2010

En 2007, la commune s'est engagée auprès du Conseil Général à réaliser 27 logements locatifs sociaux en 3 ans, avec comme objectif, d'assurer la diversification de l'offre de logements et de conforter le centre bourg. Ainsi deux opérations de 13 et 14 logements ont été respectivement livrées et commencées à la fin 2010. Ces opérations ont été réalisées par l'OPIEVOY sur des terrains communaux et des terrains acquis par l'EPFY, dans le cadre d'une convention d'acquisition foncière. L'aide accordée par le Département a été totalement utilisée pour permettre l'équilibre financier de l'une d'elles.

1.3/ Dynamiques de la population et du parc de logements

La population, estimée à 7 964 habitants en 2008, est en légère hausse depuis 1999, alors qu'elle accusait une légère baisse depuis 1990. Cette augmentation récente de la population est liée à la construction entre 2000 et 2002 de 240 logements dans le nouveau quartier de « la Quintinie ». La population connaît toutefois un vieillissement, avec un accroissement des ménages âgés de plus de 60 ans (+32 % depuis 1999), avec une part portée à 35% des ménages en 2006, contre 28% dans le Département. Dans le même temps, les jeunes de 15 à 29 ans ne représentent que 14% des ménages contre 19% dans les Yvelines en 2008. La population est familiale avec 28,6 % des ménages de 4 personnes et plus au regard d'une moyenne de 25 % dans le département.

Le parc de logements, de 3 074 résidences principales en 2008, se répartit équitablement entre logements collectifs et individuels. Les grands logements sont sur-représentés, avec 80% de logements de plus de 70 m² contre 60% dans les Yvelines. C'est un parc relativement récent, qui s'est développé entre 1960 et le milieu des années 1980. Les années 2000 à 2004 sont marquées par une relance de la construction avec 44 logements construits annuellement.

La proportion des propriétaires occupants augmente, passant de 71 % des ménages en 1999 à 75 % en 2008. 22 % des ménages sont locataires, dont 8% dans le parc social, avec une part en croissance depuis 1999. S'agissant du parc social, la commune est dorénavant concernée par l'application de l'article 55 de la loi SRU. Elle prévoit aujourd'hui de réaliser au moins 20 % de logements sociaux au sein de la programmation globale. Au travers de son action traduite dans les CDOR, elle aura déjà produit 60 logements locatifs sociaux à l'horizon 2013.

1.4/ Objectifs de développement résidentiel

La commune envisage une légère croissance de sa population lui permettant d'atteindre 9 000 habitants à l'horizon 2020. Pour cela, elle prévoit une production globale de 18 à 20 logements par an dans les dix prochaines années. A ce titre, elle a pour objectifs :

- de répondre aux besoins de sa population et permettre aux décohabitants, aux jeunes ménages et aux personnes vieillissantes de rester sur la commune,
- d'accueillir de jeunes familles avec enfants pour assurer un rajeunissement de la population et optimiser ses équipements publics.

Compte tenu du bilan positif de diversification de son premier CDOR, la commune souhaite :

- favoriser la réalisation progressive de logements locatifs sociaux, compte tenu de son obligation nouvelle d'atteindre un taux de 20 % du parc de logements,
- permettre la valorisation de son centre bourg, en organisant une opération de renouvellement urbain à l'échelle d'un quartier datant des années 1960, le Vaucheron.

2/ Objectifs du contrat de développement de l'offre résidentielle

2.1/Engagements du contrat

Engagements contractuels	Production totale de logements : 33 logements, sur 3 ans 2011-2013
	Conditions d'accès : 100 % logements en locatif social*, soit 33 logements
	Typologie des logements : 100 % de la production en logements collectifs, soit 33 logements.
Objectifs poursuivis	Production d'une offre de logements locatifs sociaux permettant le maintien du niveau de la population et une diversification du parc existant, tout en garantissant l'insertion du projet en centre bourg.

*Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS)

2.2/ Dispositions en matière d'urbanisme et d'action foncière

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2007 et modifié en 2010, permet de réaliser les objectifs de développement résidentiel.

Il propose des règles adaptées au secteur du bourg constitué (zone UA) pour favoriser le renouvellement urbain des tissus existants. En matière de qualité attendue des constructions, il comprend un cahier de recommandations architecturales élaborées en partenariat avec le CAUE des Yvelines.

Le secteur du Vaucheron, classé en secteur UAc du PLU, correspond au cœur historique de la commune. Le règlement de cette zone permet une emprise de bâtiments sur 80 % de la surface au sol et une hauteur maximale de 12 m. Il n'est pas fixé de surfaces minimales des terrains, ni de coefficient d'occupation du sol. L'article relatif à l'aspect extérieur des bâtiments peut permettre une expression architecturale contemporaine et l'utilisation de matériaux répondant aux critères de développement durable, comme le bois et les panneaux photovoltaïques.

La commune dispose d'un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines, qui lui permet de saisir des opportunités foncières pour réaliser ses objectifs de développement. Elle a délégué ce droit de préemption à l'EPFY, dans le cadre de la convention de veille et de maîtrise foncière destinée à la réalisation de programmes d'habitat sur la période 2007-2010. L'EPFY a ainsi pu rétrocéder directement à l'opérateur social les terrains acquis. Une nouvelle convention avec l'EPFY n'est pas encore prévue à court terme.

2.3/ Contenu de la programmation

Une opération de 33 logements locatifs sociaux est prévue au sein d'une opération mixte sur le secteur du Vaucheron, dans le centre bourg. Cette opération est réalisée sur des terrains communaux. Afin de réaliser un aménagement d'ensemble permettant de recréer des équipements publics et des logements diversifiés, la commune a consulté plusieurs opérateurs. Elle a retenu le bailleur social I3F pour construire les 33 logements sociaux. Le programme de logements comporte une part importante de petits logements (9 T1 et 7 T2) et bénéficie de financements mixtes (7 PLAI, 15 PLUS et 11 PLS) et en conséquence de loyers diversifiés.

2.4/ Qualité urbaine et architecturale des opérations

Le CAUE a été associé en amont à l'élaboration du plan d'ensemble de l'opération du Vaucheron et à la consultation des maîtres d'œuvres pour les équipements et les logements. L'îlot sera entièrement piéton avec un mail paysager central et un parking souterrain. Afin de tenir compte de la pente du terrain, la hauteur des bâtiments sera épannelée entre R+1 et R+3 avec des toitures terrasses végétalisées ou supportant des panneaux photovoltaïques. Les façades, relativement simples, sont animées par un jeu de balcons en saillies. L'utilisation de bois et de béton brut, de façon alternative, participe aussi à créer une animation des façades.

3/ Aide financière du Département

S'agissant d'une commune rurale non située dans le périmètre des deux OIN et ne constituant pas un pôle structurant ou un pôle d'appui tel que défini dans le SDADEY, l'aide du Département est calculée sur la base de 5 000 euros par logement locatif social produit.

Calcul du montant de l'aide forfaitaire prévisionnelle :

Programme en logement locatif social	Aide forfaitaire par logement	Aide forfaitaire prévisionnelle
33	5 000 €	165 000 €

En conclusion, considérant que les objectifs de développement de l'offre résidentielle de ces contrats sont conformes au règlement du contrat de développement de l'offre résidentielle, je vous propose de les approuver, selon les modalités des annexes financières annexées au projet de délibération.

II. Solde du contrat de développement de l'offre résidentielle de la commune de Limay

Le 19 octobre 2007, le Conseil général a approuvé un Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle avec la commune de Limay. Le contrat porte sur 543 logements à commencer sur 3 ans (2007-2009), dont un minimum de 25% de logements à caractère social. L'aide forfaitaire prévisionnelle du CDOR de Limay est de 3 840 000 € compte tenu d'un niveau de construction de 53 logements en moyenne par an sur 2000-2004 : $(543-3 \times 53) \times 10\,000$ €. La commune a reçu deux acomptes, représentant 3 072 000 €, soit 80% de l'aide forfaitaire prévisionnelle.

La commune a demandé la prorogation d'une année (2010) du contrat, conformément à la délibération du Conseil Général du 24 octobre 2008 qui propose la prorogation des CDOR signés en 2006 et 2007, du fait du ralentissement de l'activité immobilière consécutif à la crise.

Au 31 décembre 2010, Limay a atteint les objectifs du contrat en réalisant 609 logements commencés sur 4 ans (2007-2010), dont un minimum de 25 % de logements à caractère social, respectant ainsi l'objectif de diversification des conditions d'accès.

Conformément à la délibération du 26 mars 2010 relative à l'évolution des dispositifs départementaux d'aides aux communes, l'aide du CDOR prorogé d'une année est recalculée en prenant en compte le nombre total de logements commencés sur la période du contrat, soit 609 logements.

Ainsi, conformément à l'annexe financière du contrat, il est proposé de clôturer le CDOR de Limay avec une aide à la construction d'un montant de 3 970 000 € [$(609-4 \times 53) \times 10\,000$ €]. La clôture de ce contrat de 4 ans conduit ainsi à un engagement complémentaire de 130 000 € par rapport à l'engagement initial de 3 840 000 €.

L'engagement total du Conseil Général proposé au titre du présent rapport s'élève en investissement à 2 930 000 €, répartis selon l'échéancier prévisionnel ci-après :

	Aide forfaitaire initiale (engagement avant 2011)	Aide forfaitaire définitive	Aide forfaitaire prévisionnelle : engagement 2011	CP 2011	CP 2012	CP 2013	CP 2014
Achères 2			1 980 000 €		396 000 €		1 584 000 €
Noisy-le-Roi 2			165 000 €				165 000 €
Limay	3 840 000 €	3 970 000 €	130 000 €	130 000 €			
TOTAL			2 275 000 €	130 000 €	0 €		1 749 000 €

Le projet de délibération ci-après vous est soumis :