



Direction Générale des Services

Direction du Développement Territorial

DDT-Service Habitat

Affaire suivie par : C. Lauzet-Crovatto

Poste: 82 30

2012-CG-6-3737

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 26 octobre 2012

POLITIQUE A05 MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

**CONTRATS DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE RÉSIDEN-
TIELLE
SOLDES DES CDOR DE MEZY-SUR-SEINE,
ROLLEBOISE ET ROSNY-SUR-SEINE
PROROGATION DE LA SUBVENTION FEDEI ACCORDÉE À L'OPIEVOY**

Code A 0501
Secteur Soutenir les communes pour renforcer l'attractivité de leur offre de logements
Programme Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle (CDOR)

Données financières	Investissement			Fonctionnement
	AP 2012	CP sur AP	CP sur EPI	CP
Enveloppes de financement				
Montant actualisé	4 000 000 €	530 000 €		
Montant déjà engagé	0 €	0 €		
Montant disponible	4 000 000 €	530 000 €		
Montant réservé pour ce rapport	530 000 €	530 000 €		

	Montants	CP 2012	CP 2013	CP 2014	CP 2015	CP 2016	CP 2017
Répartition CP de l'AP 2012	4 000 000 €	530 000 €	-	1 470 000 €	2 000 000 €	-	-
Répartition échancier du présent rapport	530 000 €	530 000 €					

Les objectifs des Contrats de Développement de l'Offre Résidentielle (CDOR) des communes de Mézy-sur-Seine, Rolleboise et Rosny-sur-Seine ont été dépassés à la fin de l'année 2011. Les modalités de calcul de l'aide impliquent une réévaluation de l'engagement financier du Conseil général. Le complément à prévoir pour ces contrats, qui sera versé avec le solde, est de 530 000 euros.

Par ailleurs, l'Office public de l'Habitat Interdépartemental de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines (OPIEVOY) sollicite la prorogation d'une subvention du Fonds Eco-Départemental pour l'Environnement et l'Innovation (FEDEI) de 150 000 euros pour une opération de logements locatifs sociaux à Emancé, le projet concerné ayant pris du retard.

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 le montant définitif de l'aide relative aux contrats de développement de l'offre résidentielle des communes de Mézy-sur-Seine, Rolleboise et Rosny-sur-Seine.
- d'accorder une prorogation exceptionnelle de la validité de la subvention de 150 000 euros accordée au titre du FEDEI, par décision en date du 25 juin 2009, à l'OPIEVOY.

I. Solde du contrat de développement de l'offre résidentielle de la commune de Mézy-sur-Seine

Le 24 novembre 2006, le Conseil général a approuvé le Contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR) avec la commune de Mézy-sur-Seine. Le contrat porte sur un engagement de 70 logements commencés sur 5 ans (2006-2010), dont un minimum de 43 % de logements à caractère social. La commune a sollicité la prorogation d'une année de son contrat en 2011.

L'aide forfaitaire prévisionnelle du CDOR de Mézy-sur-Seine est de 300 000 euros, conformément à son annexe financière, soit $[70 - (5 \times 8)] \times 10\,000$ euros. La commune a reçu un acompte représentant 150 000 euros, soit 50 % de l'aide forfaitaire prévisionnelle.

Au 31 décembre 2011, les objectifs du contrat de la commune de Mézy-sur-Seine sont dépassés, avec 86 logements commencés, dont un minimum de 43 % de logements à caractère social, respectant ainsi l'objectif de diversification des conditions d'accès des logements.

Conformément au règlement du Contrat de développement de l'offre résidentielle (article 3.1), l'aide est recalculée en prenant en compte le nombre total de logements commencés sur la période du contrat, soit 86 logements.

Ainsi, il est proposé de clore le CDOR de Mézy-sur-Seine avec une aide à la construction d'un montant de 380 000 euros, soit $[86 - (6 \times 8)] \times 10\,000$ euros. La clôture de ce contrat conduit ainsi à un engagement complémentaire de 80 000 euros par rapport à l'engagement initial de 300 000 euros.

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

Le 18 décembre 2008, le Conseil général a approuvé le Contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR) avec la commune de Rolleboise. Le contrat porte sur un engagement de 13 logements commencés sur 3 ans (2008-2010), dont un minimum de 54 % de logements à caractère social.

L'aide forfaitaire prévisionnelle du CDOR de Rolleboise est de 100 000 euros, conformément à son annexe financière, soit $[13-(3 \times 1)] \times 10\,000$ euros. La commune a reçu un acompte représentant 50 000 euros, soit 50 % de l'aide forfaitaire prévisionnelle.

Au 31 décembre 2010, les objectifs du contrat de la commune de Rolleboise sont dépassés, avec 14 logements commencés, dont un minimum de 54 % de logements à caractère social, respectant ainsi l'objectif de diversification des conditions d'accès des logements.

Conformément à l'article 3.2. du Contrat de développement de l'offre résidentielle signé avec la ville, relatif aux modalités de versement de l'aide, celle-ci est recalculée en prenant en compte le nombre total de logements commencés sur la période du contrat, soit 14 logements.

Ainsi, il est proposé de clore le CDOR de Rolleboise avec une aide à la construction d'un montant de 110 000 euros, soit $[14-(3 \times 1)] \times 10\,000$ euros. La clôture de ce contrat conduit ainsi à un engagement complémentaire de 10 000 euros par rapport à l'engagement initial de 100 000 euros.

III. Solde du contrat de développement de l'offre résidentielle de la commune de Rosny-sur-Seine

Le 22 décembre 2006, le Conseil général a approuvé le Contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR) avec la commune de Rosny-sur-Seine. Le contrat porte sur un engagement de 436 logements commencés sur 3 ans (2006-2008), dont un minimum de 34 % de logements à caractère social. La commune a sollicité la prorogation de trois années de son contrat, jusqu'en 2011.

L'aide forfaitaire prévisionnelle du CDOR de Rosny-sur-Seine est de 3 730 000 euros conformément à son annexe financière, soit $[436-(3 \times 21)] \times 10\,000$ euros. La commune a reçu deux acomptes représentant 2 984 000 euros, soit 80 % de l'aide forfaitaire prévisionnelle.

Au 31 décembre 2011, les objectifs du contrat de la commune de Rosny-sur-Seine sont dépassés, avec 543 logements commencés, dont un minimum de 34 % de logements à caractère social, respectant ainsi l'objectif de diversification des conditions d'accès des logements.

Conformément au règlement du Contrat de développement de l'offre résidentielle (article 3.1.), l'aide est recalculée en prenant en compte le nombre total de logements commencés sur la période du contrat, soit 543 logements.

Ainsi, il est proposé de clore le CDOR de Rosny-sur-Seine avec une aide à la construction d'un montant de 4 170 000 euros, soit $[543-(6 \times 21)] \times 10\,000$ euros. La clôture de ce contrat conduit ainsi à un engagement complémentaire de 440 000 euros par rapport à l'engagement initial de 3 730 000 euros.

IV. Prorogation du délai de validité d'une subvention accordée à l'OPIEVOY au titre du FEDEI

L'OPIEVOY a demandé en 2009 une subvention pour la construction de 80 logements sociaux « Haute Qualité Environnementale » au domaine de Montlieu à EMANCE, au titre du programme « Fonds Eco-Départemental pour l'Environnement et l'Innovation - FEDEI ». Cette opération est réalisée en partenariat avec le Conseil général, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif et d'un CDOR.

Par délibération en date du 26 juin 2009, une subvention départementale de 150 000 euros lui a été accordée et un premier acompte de 120 000 euros a été réglé le 16 novembre 2009.

La complexité technique de cette opération a nécessité la prolongation de la période d'études et la rédaction d'un nouveau dossier de consultation des entreprises. En conséquence, et en accord avec le comité de pilotage du projet, l'OPIEVOY a sollicité une prorogation de la validité de la subvention départementale par courriers en date du 4 mai 2012 et du 6 septembre 2012.

Il est ainsi proposé, à titre exceptionnel, de proroger la validité du délai de la subvention jusqu'au 30 septembre 2015.

L'engagement total du Conseil Général proposé au titre du présent rapport s'élève en investissement à 530 000 €, répartis selon l'échéancier prévisionnel ci-après :

	Aide forfaitaire estimée	Aide forfaitaire définitive	Aide forfaitaire complémentaire	CP 2012
Mézy-sur-Seine	300 000 €	380 000 €	80 000 €	80 000 €
Rolleboise	100 000 €	110 000 €	10 000 €	10 000 €
Rosny-sur-Seine	3 730 000 €	4 170 000 €	440 000 €	440 000 €
TOTAL	4 130 000 €	4 660 000 €	530 000 €	530 000 €

Le projet de délibération ci-après vous est soumis :