

**Rapport pour la commission
permanente du conseil régional
JUILLET 2013**

*Présenté par
Jean-Paul Huchon
Président du conseil régional
d'Ile-de-France*

**AIDE EN FAVEUR DU LOGEMENT DES JEUNES ET DES APPRENTIS
AIDE AU PREMIER EQUIPEMENT MATERIEL ET MOBILIER
TROISIEME AFFECTATION POUR 2013**

Chapitre budgétaire : 905 Aménagement des territoires
Sous-fonction 54 : Habitat – Logement
Programme HP 54-005 (154005) : Action en faveur du logement des jeunes
Action 15400502 : Logements des jeunes et des apprentis

Sommaire

EXPOSE DES MOTIFS	4
ANNEXE AU RAPPORT N° 1	5
PROJET DE DELIBERATION	9
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1	11
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2	14

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent rapport a pour objet d'attribuer cinq subventions et de proposer l'affectation de **3 325 116 €** d'autorisations de programme prélevées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » - sous fonction 54 « Habitat – Logement » - programme HP 54-005 (154005) « Action en faveur du logement des jeunes » - action 15400502 « Logements des jeunes et des apprentis » du budget 2013.

Ces opérations relèvent de la délibération cadre en faveur du logement des jeunes n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée.

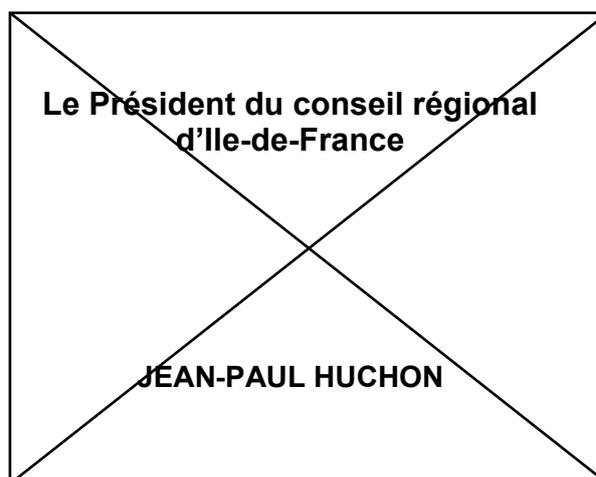
3 programmes sont proposés au titre du dispositif d'aide à la création de résidences pour jeunes actifs et apprentis et permettent la création de 291 logements (271 PLAI – 20 PLUS) offrant 291 places.

2 opérations sont proposées au titre du dispositif d'aide au premier équipement matériel et mobilier des résidences pour jeunes actifs et apprentis, et permettent l'aménagement de 123 logements.

Ces opérations vous sont présentées dans les fiches projet annexées à la délibération.

Il est proposé, compte tenu de l'urgence et en application de l'article 17 du règlement budgétaire et financier, d'autoriser le financement d'une opération malgré le début d'exécution des travaux. Vous trouverez le détail de cette opération dans l'article 2 de la délibération ainsi que ses caractéristiques dans la fiche projet qui y est annexée.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



ANNEXE AU RAPPORT N° 1

Redevances des résidences pour jeunes travailleurs et apprentis

OPERATION DE LOGEMENT DES JEUNES 6 RILLE DE DETAIL DE LA REDEVANCE

Adresse de l'opération :		Chelles 77 - rue Auguste meunier		
Maître d'ouvrage :		Espace Habitat		
Nombre de logements : 60		Nombre de places : 60		
Gestionnaire :		Espace Habitat		
		20		40
Type de logement et surfaces moyennes : (valeur 1 ^{ère} année pleine)	T1 PLA1	T1' PLA1	T1 PLUS	T1' PLUS
	20	20,21	20	20,21
plafond redevance valeur 01/2012	360,99	475,65	381,07	502,22
redevance base APL A+B	360,99	442,35	381,07	467,06
A - Equivalent Loyer :	255,99	337,35	276,07	362,06
risque locatif	15,36	20,24	16,56	21,72
- versé au propriétaire :				
Frais de gestion patrimoniale	43,33	43,33	43,33	43,33
PCRC	19,80	20,80	22,80	23,80
Assurances				
Charges financières	113,94	189,42	129,81	209,64
- autres frais :				
Frais de siège du gestionnaire	52,56	52,56	52,56	52,56
Frais fixe du personnel administratif				
Menu entretien	4,50	4,50	4,50	4,50
Provisions pour gros entretien	6,50	6,50	6,50	6,50
B - Equivalent Charges :	105,00	105,00	105,00	105,00
Fluides	60,01	60,01	60,01	60,01
Dépenses d'entretien courant	-	-	-	-
Impôts et Taxes résidence	5,33	5,33	5,33	5,33
Frais de personnel de proximité	22,00	22,00	22,00	22,00
Ct de maintenance	3,00	3,00	3,00	3,00
Entretien des parties communes	14,66	14,66	14,66	14,66
C - Prestations annexes	38,80	38,80	38,80	38,80
obligatoires				
Mobilier	27,00	27,00	27,00	27,00
Fourniture et blanchissage de la literie				
Facultatifs				
Ménage (parties privatives)				
Internet	11,80	11,80	11,80	11,80
Autres à préciser :				
.....				
Total A + B + C :	399,79 €	481,15 €	419,87 €	505,86 €
Aide à la personne (APL)				
(minimum)	0,00	0,00	0,00	0,00
(maximum)	332,00	406,78	352,62	406,78
Reste à charge après aide à la personne				
(minimum)	67,79	74,37	67,25	99,08
(maximum)	399,79	481,15	419,87	505,86

Le maître d'ouvrage bénéficiaire
(Date, cachet et signature)
9/10/13
Espace Habitat
1 rue du port C.S. 54221
35042 Rennes Cedex
Tél. 02 99 27 21 00 Fax 02 99 27 21 00

Le gestionnaire
(Date, cachet et signature)
9/10/13
Espace Habitat
1 rue du port C.S. 54221
35042 Rennes Cedex
Tél. 02 99 27 21 00 Fax 02 99 27 21 00

OPERATION DES JEUNES - GRILLE DE DETAIL DE LA REDEVANCE

Opération : 60 avenue Lafayette 75009 Paris
Maître d'ouvrage : R.I.V.P.

Nombre de logements : 48

Nombre de places : 50 48

Gestionnaire : LERICHEMONT

Type de logement	31 - Studio T1 14/15 m2 env & 1 personne	17 - Studio 18/22 m2 & 15 pour 1 personne
L - Loyer (valeurs 2011)	240.80€	324.20€
C - Charges :	104.80€	140.80€
Frais de personnel établissement		
Fluides (eau, gaz, électricité)	63.70€	85.80€
Maintenance technique (P.C.R.C comprise)	15.70€	21.20€
Nettoyage des parties communes	19.40€	26.20€
Frais de siège Fournitures		
Impôts et taxes	5.70€	7.60€
Dotations, provision Amortissements Autres à préciser		
.....		
P - Prestations annexes :	30.00€	30.00€
Amortissement du mobilier et des équipements internes au logement	20.00€	20.00€
Blanchissage		
Ménage	10.00€	10.00€
Autres à préciser		
.....		
Total L + C + P	375.00€	495.00€
Aide à la personne (APL) (minimum) (maximum)	20.00€ 315.00€	30.00€ 395.00€
Reste à charge après aide à la personne (maximum) (minimum)	355.00€ 80.00€	465.00€ 100.00€

Le maître d'ouvrage bénéficiaire
(Date, cachet et signature)

24/10/2012
Le Sous-Directeur

M. BERTHET

Le gestionnaire
(Date, cachet et signature)
Paris le 23 octobre 2012

LERICHEMONT
75013 PARIS
Tél 01 53 60 93 00 - Fax 01 53 60 93 19

OPERATION DE LOGEMENT DES JEUNES - GRILLE DE DETAIL DE LA REDEVANCE

Adresse de l'opération : ZAC DU Rond point de la Paix Céleste Montigny le Bretonneux - (78)	
Maître d'ouvrage : OSICA	
Nombre de logements : 183	Nombre de places : 183
Gestionnaire : ALJT	

Type de logement et surfaces moyennes : Valeur 2012- PLAI (valeur 1 ^{ère} année pleine) Zone 1	T1	T1' (petit)	T1' (Grand)
A - Equivalent Loyer :	227.89	264.50	288.00
- versé au propriétaire : Frais de gestion patrimoniale PCRC Assurances Charges financières	155.39	179.00	196.50
- autres frais : Frais de siège du gestionnaire Frais fixe du personnel administratif Menu entretien Provisions pour gros entretien	16.50 39.00 17.00	16.50 39.00 30.00	16.50 39.00 33.00
B - Equivalent Charges :	133.10	163.11	184.99
Fluides Dépenses d'entretien courant Impôts et Taxes résidence Personnel (de proximité, animation etc...) Contrats de maintenance Entretien des parties communes	48.50 5.10 14.50 41.50 28.50	66.11 11.50 19.50 50.50 36.50	67.49 11.50 20.00 50.50 35.50
C - Prestations annexes			
- obligatoires Mobillier Fourniture et blanchissage de la literie	34.50	40.00	40.00
Total A + B + C :	396.49	487.61	509.99
D - Prestations annexes facultatives Ménage (parties privatives) Internet Autres à préciser :	0	0	0
Aide à la personne (APL) (minimum) (maximum)	De 15.97 à 332.64	De 15.97 à 397.82	De 15.97 A 397.82
Reste à charge après aide à la personne (minimum) (maximum)	De 62.85 A 379.52	De 89.79 A 471.64	De 112.17 A 494.02

Le maître d'ouvrage bénéficiaire
(Date, cachet et signature)

Le gestionnaire
(Date, cachet et signature)

OSICA
S.A. IHTM - GROUPE SNI
Direction des Résidences Services
110 Avenue de France
75008 PARIS Cedex 13

aljt
ALJT
18/26 rue Goubet
75019 PARIS
Stret 75 606 491 00322- APE 8590 Z
www.aljt.com

PROJET DE DELIBERATION**DU****Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis
Troisième affectation pour 2013**

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

- VU** Le code général des collectivités territoriales ;
- VU** La délibération du Conseil régional n° CR 10-10 du 16 avril 2010 relative aux délégations d'attributions du Conseil régional à sa Commission permanente ;
- VU** La délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 relative au règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France ;
- VU** La délibération du Conseil régional n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes et des apprentis ;
- VU** La délibération n° CP 12-811 du 21 novembre 2012 relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes et apprentis approuvant la convention type relative au premier équipement matériel et mobilier et celle en faveur de la création de logements locatif sociaux pour jeunes et apprentis ;
- VU** La délibération n° CP 13-172 du 4 avril 2013 relative à l'aide en faveur du logement des jeunes et apprentis et portant modification de la délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2013 ;
- VU** Le rapport CP 13-431 présenté par Monsieur le Président du Conseil régional d'Ile-de-France ;
- VU** L'avis de la commission des finances, de la contractualisation et de l'administration générale ;
- VU** L'avis de la commission du logement, de l'habitat, du renouvellement urbain et de l'action foncière ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 :

Décide de participer, au titre du dispositif en faveur de la création de résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis de la délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée, au financement des projets détaillés en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution d'une subvention d'un montant maximum prévisionnel de **3 263 616 €**.

Affecte une autorisation de programme de **3 263 616 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » - Sous-fonction 54 « Habitat – Logement », programme HP 54-005 (154005) « Action en faveur du logement des jeunes », action 15400502 « Logements des jeunes et des apprentis » du budget 2013 conformément à l'état récapitulatif joint en annexe 1.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes à la convention type adoptée par délibération n° CP 12-811 du 21 novembre 2012 et autorise le Président du Conseil régional à les signer.

Article 2 :

Accepte de subventionner, compte tenu de l'urgence, en application de l'article 17 du règlement budgétaire et financier, l'opération désignée ci-dessous pour des travaux partiellement ou totalement réalisés à la date de la notification de l'aide régionale.

Organisme	Programme	N° dossier IRIS	Date de dépôt du dossier pour instruction	Date prévisionnelle OS / OS de début des travaux
RIVP	60 rue Lafayette Paris 9 ^{ème}	12005873	18/01/2012	02/05/2013

Article 3 :

Décide de participer, au titre du dispositif en faveur de l'équipement matériel et mobilier des résidences pour jeunes actifs et apprentis de la délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée, au financement des projets détaillés en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution de subventions d'un montant maximum prévisionnel de **61 500 €**.

Affecte une autorisation de programme de **61 500 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » - Sous-fonction 54 « Habitat – Logement », programme HP 54-005 (154005) « Action en faveur du logement des jeunes », action 15400502 « Logements des jeunes et des apprentis » du budget 2013 conformément à l'état récapitulatif joint en annexe 1.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes à la convention type adoptée par délibération n° CP 12-811 du 21 novembre 2012 et autorise le Président du Conseil régional à les signer.

JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	11/07/2013	N° de rapport :	R0004993	Budget :	2013
----------------------------	------------	-----------------	----------	----------	------

Chapitre :	905 - Aménagement des territoires
Code fonctionnel :	54 - Habitat - (Logement)
Programme :	154005 - Action en faveur du logement des jeunes
Action :	15400502 - Logements des jeunes et des apprentis

Dispositif :	00000734 - Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis
--------------	---

❑ Dossier :	12005873 - 75 PARIS 48 PLAI		
Bénéficiaire :	R6846 - RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	583 555,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
3 461 191,00 €	TTC 16,86 %	583 555,00 €

❑ Dossier :	12007902 - 78 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX 183 PLAI		
Bénéficiaire :	R7364 - SA D'HLM OSICA		
Localisation :	MONTIGNY-LE-BRETONNEUX		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	2 017 180,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
12 272 240,00 €	TTC 16,44 %	2 017 180,00 €

❑ Dossier :	13005677 - 77 CHELLES 60 LOGTS (20 PLUS - 40 PLAI)		
Bénéficiaire :	R22860 - SA d'HLM ESPACIL HABITAT		
Localisation :	CHELLES		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	662 881,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
4 082 212,00 €	TTC 16,24 %	662 881,00 €

Total sur le dispositif 00000734 - Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis :	3 263 616,00 €
--	-----------------------

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	11/07/2013	N° de rapport :	R0004993	Budget :	2013
----------------------------	------------	-----------------	----------	----------	------

Chapitre :	905 - Aménagement des territoires
Code fonctionnel :	54 - Habitat - (Logement)
Programme :	154005 - Action en faveur du logement des jeunes
Action :	15400502 - Logements des jeunes et des apprentis

Dispositif :	00000735 - Aide à l'équipement matériel et mobilier
--------------	---

❑ Dossier :	12020790 - 77 BUSSY-SAINT-GEORGES 58 PLAI		
Bénéficiaire :	R39463 - ALFI ASSQ LOGEM FAMILI ISOLES		
Localisation :	BUSSY-SAINT-GEORGES		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	29 000,00 €	Code nature :	20421

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
110 150,00 €	TTC 26,33 %	29 000,00 €

❑ Dossier :	12020817 - 75013 PARIS 65 PLAI		
Bénéficiaire :	R39463 - ALFI ASSO LOGEM FAMILI ISOLES		
Localisation :	PARIS		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	32 500,00 €	Code nature :	20421

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
123 444,00 €	TTC 26,33 %	32 500,00 €

Total sur le dispositif 00000735 - Aide à l'équipement matériel et mobilier :	61 500,00 €
---	-------------

Total sur l'imputation 905 - 54 - 154005 - 15400502 :	3 325 116,00 €
---	----------------

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 12005873
--

Commission Permanente du 11 juillet 2013

Objet : 75 PARIS 48 PLAI

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	3 461 191,00 €	16,86 %	583 555,00 €
	Montant Total de la subvention		583 555,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154005-300
15400502- Logements des jeunes et des apprentis

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS

Adresse administrative : 13 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE
75621 PARIS

Statut Juridique : Société Anonyme

Représentant : Monsieur PIERRE AIDENBAUM, Président

Objet : Construire pour la location des logements sociaux et des équipements annexes liés à la vie économique et sociale (locaux d'activités, commerces, crèches...).

Développer l'offre de logements par l'acquisition de biens immobiliers ou lots de copropriété.

Rénover, restructurer, réhabiliter le bâti ancien et améliorer le patrimoine existant.

Louer et entretenir les logements, les équipements et les parties communes.

Accompagner et offrir un suivi social individualisé des locataires.

N° SIRET : 55203270800018

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis
Rapport Cadre : CR88-11 du 29/09/2011

Objet du projet : réalisation d'une résidence jeunes actifs de 48 logements PLAI offrant 48 places sise 60 rue Lafayette à Paris 9ème

Date prévisionnelle de début de projet : 2 mai 2013

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : nécessité de commencer les travaux dans les meilleurs délais au regard

de la dangerosité du site due à l'état de dégradation avancée du bâtiment

Description :

La ville de Paris a confié à la RIVP, par bail emphytéotique, la réalisation d'une résidence pour jeunes actifs de 48 logements PLAI sise rue Lafayette, à proximité immédiate de la station de métro Cadet dans le 9ème arrondissement de Paris.

Au coeur de Paris, le bâtiment bénéficie d'une situation intéressante pour les jeunes. De niveau R+6 le bâtiment sera composé de 31 T1 de 14 à 15 m² et de 17 T1' de 18 à 22 m².

Elle disposera d'une salle commune, d'une laverie et d'un local vélos.

3 logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite. Tous les logements seront dotés d'une salle d'eau et d'une kitchenette.

Le chauffage sera de type collectif gaz.

Le programme bénéficiera d'une certification Patrimoine habitat et environnement option rénovation 150.

La gestion de la résidence sera assurée par Le Richemont. Les redevances varieront entre 375 € pour un T1 et 495 € pour un T1'. Le détail des redevances est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Surface utile : 833,65 m²

Coût opération : 8 977 972 €

Montant éligible : 3 461 191 €

Mode de chauffage : collectif gaz

Certification : Patrimoine Habitat et environnement Rénovation 150

Calcul de la subvention : 3 461 191 € x 20% = 692 383 €

Calcul du plafond : 700 € x 833,65 m² = 583 555 €

Montant de la subvention régionale : 583 555 €

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2013

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	8 977 972,00	100,00%
Total	8 977 972,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION ETAT	1 080 977,00	12,04%
SUBVENTION VILLE	4 519 023,00	50,33%
SUBVENTION REGION	583 555,00	6,50%
SUBVENTION 1%	400 000,00	4,46%
PRET CDC	2 394 417,00	26,67%
Total	8 977 972,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (informations en cours de consolidation) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2010	Etablissements et services d'hébergement pour personnes sans abri, femmes en difficulté et familles demandeuses d'asile ou réfugiées	3 000 000,00 €
2010	Aide en faveur du logement étudiant	1 384 700,00 €
2010	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	2 031 124,00 €
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	384 396,90 €
2011	Aide en faveur du logement étudiant	3 776 800,00 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	76 417,00 €
2011	Etablissements et services d'hébergement pour personnes sans abri, femmes en difficulté et familles demandeuses d'asile ou réfugiées	1 395 000,00 €
2011	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	910 091,00 €
2011	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	285 960,00 €
2011	Soutien à l'immobilier d'entreprises	9 000 000,00 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement médicalisé pour personnes âgées	1 191 000,00 €
2011	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	4 951 275,00 €
2012	Etablissements d'hébergement médicalisé pour les personnes âgées dépendantes	1 411 200,00 €
2012	Contrat Urbain de cohésion Sociale	285 615,00 €
2012	Accueil de jour en EHPAD	120 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 089 140,00 €
2012	Politique énergie climat	55 725,00 €
2012	Etablissements d'hébergement pour personnes sans abri, familles demandeuses d'asile et réfugiés	896 000,00 €
2012	Bâtiments Basse Consommation (BBC)	400 000,00 €
2013	Etablissements et services d'hébergement pour personnes sans abri, femmes en difficulté et familles demandeuses d'asile ou réfugiées	3 000 000,00 €
	Montant total	35 644 443,90 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 12007902
--

Commission Permanente du 11 juillet 2013

Objet : 78 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX 183 PLAI
--

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	12 272 240,00 €	16,44 %	2 017 180,00 €
	Montant Total de la subvention		2 017 180,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154005-300
 15400502- Logements des jeunes et des apprentis

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA D'HLM OSICA
 Adresse administrative : 102 AVENUE DE FRANCE
 75646 PARIS
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Monsieur Jean SEBEYRAN, Président

Objet : La SA d'HLM OSICA a pour objet la construction et la gestion d'habitations à loyer modéré.

N° SIRET : 55204648400259

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis
 Rapport Cadre : CR88-11 du 29/09/2011

Objet du projet : réalisation d'une résidence pour jeunes actifs de 183 logements PLAI offrant 183 places sise Place de la Paix Céleste à Montigny-le-Bretonneux (78)

Date prévisionnelle de début de projet : 11 juillet 2013
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La SA d'HLM OSICA envisage d'acquérir en VEFA une résidence pour jeunes actifs de 183 logements PLAI dans le nouveau quartier en construction du Vélodrome, à proximité de la base de loisirs de Montigny-le-Bretonneux (78) et de quelques commerces de proximité.

Cette résidence sera située à 800 mètres de la gare RER de Saint-Quentin-en-Yvelines. De niveau R+4, elle sera composée de 112 T1 de 18,65 m² en moyenne, de 63 T1' de 21,04 m² en moyenne et de 8 T1' de 26,05 m² en moyenne.

Des locaux communs sont prévus tels qu'une cafétéria, une salle internet, une laverie, une lingerie, et un

local vélos.

Tous les logements seront équipés d'une kitchenette et d'une salle d'eau. 10 logements seront directement adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Le chauffage et l'eau chaude seront assurés par un chauffage collectif bois.

Le programme bénéficiera d'une certification Habitat et environnement BBC Effinergie.

La gestion de la résidence sera assurée par l'ALJT. Les redevances varieront entre 395,49 € pour un T1 de 18,65 m² et 509,99 € pour un T1' de 26,05 m². Le détail de la redevance est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Surface utile : 3770,43 m²

Coût de l'opération : 12 840 520 €

Montant éligible : 12 272 240 €

Mode de chauffage : collectif bois

Certification : Habitat et environnement BBC Effinergie

Calcul de la subvention : 12 272 240 € x 20 % = 2 454 444 €

Calcul du plafond = 3 770,43 m² x 535 € = 2 017 180 €

Montant de la subvention régionale : 2 017 180 €

Localisation géographique :

- MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2013

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	12 840 520,0	100,00%	SUBVENTION ETAT	2 745 000,00	21,38%
	0		SUBVENTION REGION	2 017 180,00	15,71%
Total	12 840 520,0	100,00%	SUBVENTION DEPARTEMENT	457 500,00	3,56%
	0		PRET CDC	3 070 840,00	23,92%
			PRET 1%	4 550 000,00	35,43%
			Total	12 840 520,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2010	Plan régional énergies-Investissement maître d'ouvrage	10 872,00 €
2010	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	231 000,00 €
2010	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	3 822 910,00 €
2010	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	3 659 882,00 €
2011	Soutien aux établissements d'hébergement non médicalisé pour personnes handicapées ou âgées	390 436,46 €
2011	Etablissements d'hébergement pour enfants, adolescents et adultes handicapés	607 782,30 €
2011	Hébergement non médicalisé pour les personnes âgées	228 000,00 €
2011	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 406 541,00 €
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	3 389 937,00 €
2012	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	1 231 945,00 €
2012	Convention régionale de patrimoine social	2 318 420,00 €
2012	Lutte contre la précarité énergétique - Parc social	5 050 000,00 €
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	3 201 375,00 €
	Montant total	25 549 100,76 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 13005677
--

Commission Permanente du 11 juillet 2013

Objet : 77 CHELLES 60 LOGTS (20 PLUS - 40 PLAI)

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	4 082 212,00 €	16,24 %	662 881,00 €
	Montant Total de la subvention		662 881,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154005-300
 15400502- Logements des jeunes et des apprentis

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA d'HLM ESPACIL HABITAT
 Adresse administrative : 1 RUE DU SCORFF
 35042 RENNES CEDEX
 Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur Jean-Claude CROCQ, Président

Objet : NC

N° SIRET : 30249439800035

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis
 Rapport Cadre : CR88-11 du 29/09/2011

Objet du projet : réalisation d'une résidence pour jeunes actifs de 60 logements (20 PLUS - 40 PLAI) offrant 60 places sise Avenue Auguste Meunier à Chelles (77)

Date prévisionnelle de début de projet : 11 juillet 2013

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La SA d'HLM ESPACIL HABITAT envisage la réalisation d'une résidence mixte pour étudiants et jeunes actifs sise avenue Auguste Meunier dans le centre ville de Chelles (77).

Cette résidence fait partie d'une opération plus vaste prévoyant des logements en accession. Elle sera située à environ 500 mètres de la gare de Chelles.

De niveau R+4 le bâtiment sera composé de 65 logements pour étudiants (20 PLUS - 45 PLS) et 60 logements pour jeunes actifs (40 PLAI - 20 PLUS).

Les résidents auront à leur disposition des locaux communs tels qu'une laverie, une salle de convivialité, une salle de travail, un local vélos. La résidence prévoit aussi 42 places de stationnement en extérieur et un logement de fonction.

Dans la partie destinée à accueillir les jeunes actifs, tous les logements seront dotés d'une salle d'eau et d'une kitchenette. 3 logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Le chauffage sera de type collectif urbain.

Le programme bénéficiera d'une certification Habitat et environnement BBC Effinergie.

La gestion de la résidence sera assurée par ESPACIL HABITAT. Les redevances varieront de 387,99 € pour un T1 à 494,06 € pour un T1'. Ce montant pourra varier en fonction du statut du jeune. Le détail de la redevance est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Surface utile : 1 239,03 m²

Coût opération : 4 101 324 €

Montant éligible : 4 082 212 €

Mode de chauffage : collectif urbain

Certifications : Qualitel BBC Effinergie et Habitat et environnement
BBC Effinergie

Calcul de la subvention : 4 082 212 € x 20% = 816 442 €

Calcul du plafond : 535 € x 1 239,03 m² = 662 881 €

Montant de la subvention régionale : 662 881 €

Localisation géographique :

- CHELLES

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2013

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION	4 101 324,00	100,00%
Total	4 101 324,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION ETAT	550 000,00	13,41%
SUBVENTION REGION	662 881,00	16,16%
PRETS CDC	2 208 443,00	53,85%
PRET 1%	680 000,00	16,58%
Total	4 101 324,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2010	Aide en faveur du logement étudiant	105 800,00 €
2010	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	435 259,00 €
2010	Soutien aux logements pour chercheurs	2 500 000,00 €
2011	Aide en faveur du logement étudiant	745 300,00 €
2011	Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis	1 603 355,00 €
2012	Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis	1 298 599,00 €
2012	Aide en faveur du logement étudiant	202 400,00 €
2012	Aide en faveur de la création de résidences pour étudiants	818 800,00 €
	Montant total	7 709 513,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 12020790
--

Commission Permanente du 11 juillet 2013

Objet : 77 BUSSY-SAINT-GEORGES 58 PLAI

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Aide à l'équipement matériel et mobilier	110 150,00 €	26,33 %	29 000,00 €
Montant Total de la subvention			29 000,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20421-154005-300
15400502- Logements des jeunes et des apprentis

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : ALFI ASSO LOGEM FAMILL ISOLES
 Adresse administrative : 59 RUE DE PROVENCE
75009 PARIS 09
 Statut Juridique : Association
 Représentant : Monsieur CLAUDE SADOUN, Président

Objet : NC

Date de publication au JO : NC

N° SIRET : 78431407200066

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Aide à l'équipement matériel et mobilier
 Rapport Cadre : CR88-11 du 29/09/2011

Objet du projet : aide régionale au premier équipement matériel et mobilier d'une résidence sociale pour jeunes actifs de 58 logements PLAI, sise boulevard de Lagny à Bussy-Saint-Georges (77)

Date prévisionnelle de début de projet : 11 juillet 2013

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence sociale pour jeunes actifs, en faveur de laquelle la participation au financement du premier équipement matériel et mobilier est proposée, possède une capacité de 58 logements dont 35 T1 de 20 m² en moyenne et 23 T1' de 22 m² en moyenne. La SA d'HLM Antin Résidences, maître d'ouvrage de cette opération, a bénéficié, pour sa réalisation, d'une affectation de subvention d'un montant de 616 542 € au titre de l'aide régionale en faveur de la création de résidences pour jeunes et apprentis lors de la commission permanente du 11 octobre 2012.

L'investissement envisagé par le gestionnaire pour l'équipement de cette résidence s'élève à 110 150 €. Il

comprend l'équipement en mobilier et matériel des chambres et des kitchenettes/séjours.

L'aide régionale porte sur les aménagements subventionnables tels que la literie (lits, sommiers, matelas) le mobilier meublant (chevets, tables meubles de rangements, chaises, canapés) et l'équipement électroménager (fours, réfrigérateurs, plaques de cuisson).

Le plan de financement prévisionnel est constitué, outre la participation de la Région, par des fonds propres.

Détail du calcul de la subvention :

Coût de l'opération : 110 150 €

Dépense subventionnable : 110 150 €

Calcul de la subvention : $110\,150\text{ €} \times 30\% = 33\,045\text{ €}$

Montant du plafond : $500\text{ €} \times 58\text{ logements} = 29\,000\text{ €}$

Montant de la subvention régionale = 29 000 €

Localisation géographique :

- BUSSY-SAINT-GEORGES

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2013

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	110 150,00	100,00%	SUBVENTION REGION	29 000,00	26,33%
Total	110 150,00	100,00%	FONDS PROPRES	81 150,00	73,67%
			Total	110 150,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Aide au premier équipement de matériel et mobilier	48 495,00 €
2012	Aide à l'équipement matériel et mobilier	94 697,10 €
	Montant total	143 192,10 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 12020817
--

Commission Permanente du 11 juillet 2013

Objet : 75013 PARIS 65 PLAI

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Aide à l'équipement matériel et mobilier	123 444,00 €	26,33 %	32 500,00 €
	Montant Total de la subvention		32 500,00 €

Imputation budgétaire : 905-54-20421-154005-300
15400502- Logements des jeunes et des apprentis

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : ALFI ASSO LOGEM FAMILL ISOLES
 Adresse administrative : 59 RUE DE PROVENCE
75009 PARIS 09
 Statut Juridique : Association
 Représentant : Monsieur CLAUDE SADOUN, Président

Objet : NC

Date de publication au JO : NC

N° SIRET : 78431407200066

PRESENTATION DU PROJET

Dispositif d'aide : Aide à l'équipement matériel et mobilier
 Rapport Cadre : CR88-11 du 29/09/2011

Objet du projet : aide régionale au premier équipement matériel et mobilier d'une résidence sociale pour jeunes actifs de 65 logements PLAI, sise 27 rue de la Glacière à Paris 13ème

Date prévisionnelle de début de projet : 11 juillet 2013

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence sociale pour jeunes actifs, en faveur de laquelle la participation au financement du premier équipement matériel et mobilier est proposée, possède une capacité de 65 logements PLAI T1' de 20 m² en moyenne. La SA d'HLM Antin Résidences, maître d'ouvrage de cette opération, a bénéficié, pour sa réalisation, d'une affectation de subvention d'un montant de 980 123 € au titre de l'aide régionale en faveur de la création de résidences pour jeunes et apprentis lors de la commission permanente du 12 juillet 2012.

L'investissement envisagé par le gestionnaire pour l'équipement de cette résidence s'élève à 123 444 €. Il

comprend l'équipement en mobilier et matériel des chambres et des kitchenettes/séjours.

L'aide régionale porte sur les aménagements subventionnables tels que la literie (lits, sommiers, matelas) le mobilier meublant (chevets, tables meubles de rangements, chaises, canapés) et l'équipement électroménager (fours, réfrigérateurs, plaques de cuisson).

Le plan de financement prévisionnel est constitué, outre la participation de la Région, par des fonds propres.

Détail du calcul de la subvention :

Coût de l'opération : 123 444 €

Dépense subventionnable : 123 444 €

Calcul de la subvention : 123 444 € x 30 % = 37 033 €

Montant du plafond : 500 € x 65 logements = 32 500 €

Montant de la subvention régionale = 32 500 €

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

L'organisme ne récupère pas la TVA.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2013

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	123 444,00	100,00%	SUBVENTION REGION	32 500,00	26,33%
			FONDS PROPRES	90 944,00	73,67%
Total	123 444,00	100,00%	Total	123 444,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

Antériorité du soutien régional (*informations en cours de consolidation*) :

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Aide au premier équipement de matériel et mobilier	48 495,00 €
2012	Aide à l'équipement matériel et mobilier	94 697,10 €
	Montant total	143 192,10 €