

**Rapport pour la commission
permanente du conseil régional**
JANVIER 2015

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

AIDE EN FAVEUR DU LOGEMENT DES JEUNES ET DES APPRENTIS
PREMIERE AFFECTATION POUR 2015

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
ANNEXE AU RAPPORT N°2	11
PROJET DE DELIBERATION	26
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1	28
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2	30

EXPOSE DES MOTIFS

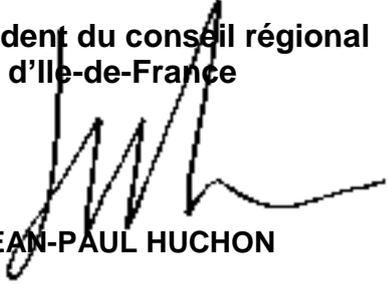
Le présent rapport a pour objet d'attribuer trois subventions et de proposer l'affectation de **2 323 434 €** d'autorisations de programme prélevées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires » - sous fonction 54 « Habitat – Logement » - programme HP 54-005 (154005) « Action en faveur du logement des jeunes » - action 15400502 « Logements des jeunes et des apprentis » du budget 2015.

Ces opérations relèvent de la délibération n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée en faveur du logement des jeunes, des étudiants et des apprentis, plus particulièrement du dispositif d'aide à la création de résidences pour jeunes actifs et apprentis. Elles permettent la création de 175 logements (94 PLAI et 81 PLUS) offrant 181 places.

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président du conseil régional
d'Ile-de-France**



JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE AU RAPPORT N° 1

Redevances


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

Adresse de l'opération :	CHOISY LE ROI - 1 Avenue Charcot - Avenue Aifortville
Maître d'ouvrage :	SA HLM CITES JARDINS DE LA REGION PARISIENNE 265 rue d'Epinay 95100 ARGENTEUIL
Nombre de logements :	66
Type de financement :	40 PLAI et 26 PLUS
Gestionnaire :	SA HLM CITES JARDINS DE LA REGION PARISIENNE

Type de logement et surfaces moyennes : (valeur)	T1 19 m ² 2ème trim. 2013		T1' 22 m ² 2ème trim. 2013		T1bis 31 m ² 2ème trim. 2013	
	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS
A – Equivalent Loyer :						
- versé au propriétaire :	148 €	156 €	187 €	191 €	206 €	217 €
Frais de gestion patrimoniale	10 €	12 €	13 €	14 €	15 €	16 €
PCRC	30 €	32 €	38 €	39 €	43 €	45 €
Assurances	5 €	6 €	8 €	8 €	8 €	8 €
Charges financières	103 €	106 €	128 €	130 €	140 €	148 €
- autres frais :	110 €	116 €	135 €	145 €	158 €	170 €
Frais de siège du gestionnaire	18 €	20 €	22 €	24 €	26 €	28 €
Frais fixe du personnel	62 €	64 €	76 €	80 €	86 €	90 €
Menu entretien	8 €	7 €	8 €	9 €	10 €	12 €
Provisions pour gros entretien	23 €	25 €	29 €	32 €	36 €	40 €
B – Equivalent Charges :	110 €	116 €	135 €	148 €	164 €	170 €
Fluides	80 €	82 €	95 €	100 €	112 €	118 €
Dépenses d'entretien courant	1 €	1 €	2 €	3 €	3 €	3 €
Impôts et Taxes résidence	12 €	12 €	14 €	17 €	18 €	18 €
Personnel (de proximité, animation etc...)	Inclus A	Inclus A	Inclus A	Inclus A	Inclus A	Inclus A
Contrats de maintenance	5 €	5 €	6 €	9 €	9 €	9 €
Entretien des parties communes	12 €	16 €	18 €	20 €	21 €	22 €
C – Prestations annexes	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €
- obligatoires						
Mobilier	18 €	18 €	18 €	18 €	18 €	18 €
Fourniture et blanchissage de la literie	2 €	2 €	2 €	2 €	2 €	2 €
Internet et wifi	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
vidéosurveillance	5 €	5 €	5 €	5 €	5 €	5 €
Total A + B + C :	398 €	418 €	487 €	515 €	558 €	587 €
D – Prestations annexes facultatives						
Ménage (parties privatives)						
Internet						
Autres à préciser :						
Estimatif aide à la personne (APL) (minimum) (maximum)	De 45 € à 340 €	De 45 € à 227 €	De 71 € à 407 €	De 71 € à 515 €	De 71 € à 407 €	De 71 € à 429 €
Reste à charge après aide à la personne (minimum) (maximum)	De 48 € à 353 €	De 191 € à 373 €	De 80 € à 416 €	De 0 à 472 €	De 151 € à 487 €	De 158 € à 516 €

Le maître d'ouvrage bénéficiaire

Le gestionnaire

Le Directeur Général,

Le Directeur Général,

A. BONHOMME

A. BONHOMME

LES CITÉS-JARDINS DE LA RÉGION PARISIENNE
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
265, Rue d'Epinay
95100 ARGENTEUIL

LES CITÉS-JARDINS DE LA RÉGION PARISIENNE
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
265, Rue d'Epinay
95100 ARGENTEUIL

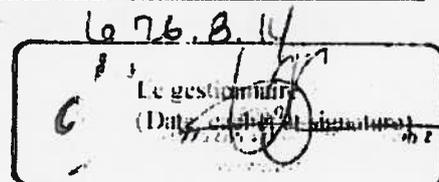
OPERATION DE LOGEMENT DES JEUNES – GRILLE DE DETAIL DE LA REDEVANCE

Adresse de l'opération : Route de Fontainebleau, VITRY SUR SEINE (94)			
Maître d'ouvrage : LOGISTRANSPORTS			
Nombre de logements : 59		Nombre de places : 65	
Gestionnaire : ALJT P			
Type de logement et surfaces moyennes : Valeur 2013 (valeur 1ère année pleine)	T1 (19 m ²)	T1' (22.5 m ²)	T1 bis couple (31 m ²)
	PLAI		
A - Equivalent Loyer :	227,01	258,93	289,58
- versé au propriétaire :	154,51	173,43	201,08
Frais de gestion patrimoniale PCRC Assurances Charges financières			
-autres frais :			
Frais de siège du gestionnaire	16,5	16,5	16,5
Frais fixe du personnel administratif	39	39	39
Menu entretien			
Provisions pour gros entretien	17	30	33
B - Equivalent Charges :	141,93	197,78	235,06
Fluides	50,83	72,18	95,26
Dépenses d'entretien courant	5,3	14,6	17,3
Impôts et Taxes résidence			
Personnel (de proximité, animation etc...)	16	21	26
Contrats de maintenance	44	53	56,5
Entretien des parties communes	26	37	40
C - Prestations annexes	34,5	40	40
- obligatoires			
Mobilier			
Fourniture et blanchissage de la literie			
Total A + B + C :	403,44	496,71	564,64
D - Prestations annexes facultatives			
Ménage (parties privées)			
Internet			
Autres à préciser :	0	0	0
Aide à la personne (APL)			
(minimum) de	0*	0*	0*
(maximum) à	28,72	52,62	52,62
Reste à charge après aide à la personne			
(minimum) de	374,72	444,09	512,02
(maximum) à	403,44	496,71	564,64

* Pas d'APL payé lorsqu'inférieur à 15 euros de droits

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

Paris le 21 septembre 2014



ANNEXE AU RAPPORT N°2

Comptes et bilans

CJRP - Cites Jardins de la Région parisienne.

2 - BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2012

Bilan - Actif au 31/12/2012

EXERCICE 2012

N° de compte	ACTIF	Exercice N			Exercice N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
					4 382,41	8 474,36
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
201	Frais d'établissement					8 474,36
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	181 234,01	176 851,60	4 382,41		
203-205-206-2088-232-237	Autres (1)				77 825 344,84	68 138 381,35
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
21	Terrains nus	5 581 941,70		5 581 941,70		4 335 711,78
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis					
212	Agencements et aménagements de terrains	88 997 155,34	30 501 050,86	58 496 104,48		49 707 733,20
213 sauf 21315-2135	Constructions locales (sur sol propre)	18 064 407,78	5 148 860,74	12 915 547,04		13 259 962,96
214 sauf 21415-2145	Constructions locales sur sol d'autrui	1 305 558,27	527 202,40	778 355,87		795 759,20
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs					39 214,21
215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	156 648,18	103 252,43	53 395,75		
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation				5 163 135,25	6 498 445,15
23	Immobilsations corporelles en cours					
2311	Terrains	1 186 597,46		1 186 597,46		1 551 830,52
2312	VRD, agencements et aménagements de terrains	3 976 537,79		3 976 537,79		4 946 614,63
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes				9 025,33	2 513,58
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
261-266	Participations	8 646,11		8 646,11		2 134,36
267 (sauf 2676)-268	Créances rattachées à des participations					
271-272	Titres immobilisés					
2781	Prêts principaux pour accession					
2782	Prêts complémentaires pour accession					
2783	Prêts SCCC	379,22		379,22		379,22
274-275-2761	Autres					
2678-2768	Intérêts courus					
	(I)	119 459 105,86	36 457 218,83	83 001 887,03	83 001 887,03	74 647 814,44
	STOCKS ET EN-COURS					
31 (net de 319)	Terrains à aménager					
33	Immeubles en cours					
35 sauf 358 (net de 359)	Immeubles achevés :					
358	Disponibles à la vente					
37	Temporairement loués					
32	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
409	Approvisionnements	11 362,76		11 362,76	11 362,76	35 277,79
	Fournisseurs débiteurs					
	(II)				3 739 616,25	4 087 203,86
	CREANCES D'EXPLOITATION					
411	Créances clients et cptes mit.(y comp 413)	406 389,47		406 389,47		354 602,39
412	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.					
414	Créances sur acquéreurs					
415	Clients - autres activités					
416	Emprunteurs et locataires - arquéteurs/attrib.	519 994,12	375 920,64	144 073,48		110 464,81
418	Clients douteux ou litigieux					
	Produits non encore facturés					
42-43-4675-4678-44 sauf 4431	Autres	3 189 153,30		3 189 153,30		3 622 136,66
	(III)				18 912,78	200 026,68
	CREANCES DIVERSES (3)					
4433	Opérations d'aménagement					
454	Sociétés civiles Immobilières ou SCCC					
451-458	Groupe, Associés-opéat. faites en commun et G.I.E	13 532,05		13 532,05		16 655,70
461	Opérations pour le compte de tiers	5 380,73		5 380,73		183 370,98
485-4862-46 sauf 461	Autres	170 647,06		170 647,06	170 647,06	192 452,34
50	Valens mobilières de placement				12 521 031,15	20 951 410,55
	DISPONIBILITES					
511	Valeur à l'encaissement					
5187	Intérêts courus	12 520 614,77		12 520 614,77		20 950 952,52
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	416,38		416,38		458,03
53-54	Caisse et régies d'avances	39 888,64		39 888,64	39 888,64	149 891,16
486	Charges constatées d'avance					
	(IV)	16 877 379,28	375 920,64	16 501 458,64	16 501 458,64	25 616 262,38
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	134 554,25		134 554,25	134 554,25	173 171,39
169	Primes de remboursement des obligations (IV)					
476	Différences de conversion Actif (V)					
	TOTAL GENERAL (1 + II + III + IV + V)	136 471 039,39	36 833 138,67	99 637 900,72	99 637 900,72	100 437 248,21

(1) dont droit au bail
(2) dont à moins d'un an
(3) dont à plus d'un an

3 - COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2012

COMPTE DE RÉSULTAT - CHARGES

EXERCICE 2012

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice N			Exercice N - 1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récupérables 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			11 314 820,39	11 215 646,61
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance des tiers				
60 (net de 609)	Achats stockés :			4 168 293,11	4 457 055,65
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers				
606	Achats non stockés de matières et fournitures	744 489,32	85 053,39	829 542,71	859 962,81
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	635 175,12	274 494,99	909 670,11	836 748,26
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		478 348,36	478 348,36	511 836,23
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		811 901,97	811 901,97	1 081 002,71
6155-6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		105 054,19	105 054,19	77 595,75
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances		161 071,23	161 071,23	135 838,96
621	Personnel extérieur à la société	378,23	258 808,31	259 186,54	257 716,04
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		345 460,91	345 460,91	315 199,93
623	Publicité, publications, relations publiques		11 120,36	11 120,36	7 909,38
625	Déplacements, missions et réceptions		37 559,48	37 559,48	41 771,32
6285	Redevances		28 263,17	28 263,17	18 759,56
Autres comptes 61 et 62	Autres	53 367,43	137 746,65	191 114,08	292 714,70
63	Impôts, taxes et versements assimilés			2 446 889,16	2 501 331,46
631-633	Sur rémunérations	13 066,70	169 101,38	182 168,08	141 565,54
63512	Taxes foncières		1 464 221,42	1 464 221,42	1 391 633,14
Autres 635-637	Autres	284 620,52	515 879,14	800 499,66	968 132,78
64	Charges de personnel			1 508 357,51	1 490 516,04
641-648	Salaires et traitements	136 658,41	898 641,57	1 035 299,98	1 008 935,01
645-647	Charges sociales	53 640,52	419 417,01	473 057,53	481 581,03
681-682	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			3 134 444,47	2 747 174,60
6811-6812	Dotations aux amortissements :				
6812	Charges d'exploitation à répartir				
68111 partiel - 681122 - 681123	Immobilisations locatives		2 269 373,36		2 010 041,48
Reste du 6811	Autres immobilisations		52 537,40		46 853,95
6816-6817-682	Dotations aux dépréciations et provisions :				
6816	Dépréciations des immobilisations				46 621,78
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances				
6821	Provisions (pour risques)		141 577,26		141 781,22
6825	Provisions pour gros entretien				
6823 - 6828	Provisions pour autres charges d'exploitation		670 956,45		501 876,17
631-634-638	Autres charges			56 836,14	19 528,86
634	Pertes sur créances irrécouvrables		56 460,94		19 455,29
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		375,20		73,57
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIÈRES			1 276 728,61	1 281 821,28
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		38 617,14		63 443,34
	Charges d'intérêts (2)				
661 .2.1 - .2.2 - .2.22	Intérêts sur opérations locatives		1 276 148,61		1 281 821,78
661 .2.3	Intérêts compensateurs		38 617,14		63 443,84
661 .4	Intérêts accession à la propriété - financement des stocks immobiliers				
661 .5	Intérêts accession à la propriété - gestion de prêts				
661 .1 - .6 - .8	Intérêts sur autres opérations				
667	Charges nettes sur cessations de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		580,00		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			473 037,96	1 431 241,09
671	Sur opérations de gestion		8 242,12	8 242,12	
	Sur opérations en capital :			464 795,84	
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		314 190,87		1 339 218,86
678	Autres		150 604,97		92 022,23
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871	Dotations aux amortissements				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RÉSULTATS				
695	IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ET ASSIMILÉS				
	TOTAL DES CHARGES	1 921 396,25	11 143 190,71	13 064 586,96	13 928 708,98
	Solde créditeur = bénéfice			1 385 210,24	827 231,72
	TOTAL GÉNÉRAL			14 449 797,20	14 755 940,70

(1) Dont charges sur services assurés

(2) Dont intérêts concernant les emprunts en lieu

COMPTES DE RÉSULTAT - PRODUITS

EXERCICE 2012

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N		Exercice N - 1 6
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		12 307 511,91	11 808 702,06
70 (net de 709)	Produits des activités			
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives	1 916 508,00		1 821 088,09
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	5 411 870,44		5 266 537,67
7043	Loyers des logements conventionnés	2 793 980,06		2 371 403,65
7042	Suppléments de loyers	85 342,53		88 420,98
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales			
7047	Logements en location - accession et inventus			
7044-7045-7048	Autres	1 222 389,68		1 161 490,32
706	Prestations de services :			
7062	Activité de prêteur			
70631	Activités de promotion - Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits de promotion			
7066	Rémunération de gestion, location-attribution			
70671	Gestion des S.C.C.C.			
70672	Gestion des prêts des S.C.C.C.			
7065	Prestations de services, copropriété	9 710,16		9 996,12
7064	Autres			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.			
Autres 708	Autres	52 811,27		51 279,52
71	Production stockée (ou déstockage)			
7133	Variation des stocks - Travaux en cours			
7135	Variation des stocks - Immeubles achevés			
72	Production immobilisée		49 460,95	160 022,67
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			160 022,67
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	49 460,95		
74	Subventions d'exploitation			1 210,20
741-742	Bonifications et primes			
743	Subventions d'exploitation diverses			1 210,20
744	Subventions pour travaux d'entretien			
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		754 839,37	867 601,11
7825	Reprises sur provisions pour gros entretien	604 497,90		754 500,73
78174	Reprises sur dépréciations des créances	150 341,47		113 100,38
Autres 781 et 782	Autres reprises			
791	Transferts de charges d'exploitation	6 852,24	6 852,24	9 598,27
751-754-758	Autres produits	3 747,21		
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		3 747,21	53,46
	PRODUITS FINANCIERS		454 424,60	551 897,29
761	De participations (2)			
7611	Revenus des actions		2,49	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente			
7618	Revenus sur autres titres, autres formes de participations et créances rattachées	2,49		
762	D'autres immobilisations financières (2)			
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	452 544,13	452 544,13	477 969,76
765-766-768	Autres (2)			12 304,51
7681	Intérêts sur avances (sociétés)			12 304,51
765-766-7682-7688	Autres produits financiers			
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 877,98	1 877,98	61 623,02
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 687 860,69	2 395 341,35
771	Sur opérations de gestion	61 674,72	61 674,72	109 144,61
775	Sur opérations en capital :		1 564 871,33	2 286 196,94
777	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 227 000,00		1 938 000,00
778	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	337 075,49		327 809,86
787	Autres	795,84		20 387,08
797	Reprises sur dépréciations et provisions	61 314,64	61 314,64	
	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	14 449 797,20	14 449 797,20	14 755 940,70
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GENERAL		14 449 797,20	14 755 940,70

(1) Dont produits et services extérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises Més

LOGEMENT URBAIN
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013
AVANT REPARTITION DU RESULTAT

ACTIF	Exercice 2013			Exercice 2012
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
Actif Immobilisé				
Immobilisations Incorporelles				
- Frais d'établissement	1 505	1 505	0	0
- Baux emphytéotiques	0	0	0	0
- Autres	0	0	0	876
	1 505	1 505	0	876
Immobilisations Corporelles				
- Terrains	3 637 030	0	3 637 030	3 637 030
- Constructions	16 159 060	6 238 090	9 920 970	10 057 144
- Matériel et outillage	0	0	0	0
- Autres	0	0	0	311 851
- Immobilisations en cours	225 390	0	225 390	0
- avances et acomptes	0	0	0	0
	20 021 480	6 238 090	13 783 390	14 006 025
Immobilisations Financières				
- Participations	35 973	0	35 973	35 973
- Prêts	0	0	0	0
- Autres immobilisations financières	29 529	2 367	27 162	27 162
	65 502	2 367	63 135	63 135
Total Actif Immobilisé	20 088 488	6 241 963	13 846 525	14 070 037
Actif circulant				
Stocks et en-cours	0	0	0	0
Fournisseurs débiteurs	0	0	0	0
Créances clients et comptes rattachés	293 441	177 034	116 406	160 425
Autres créances	25 371	0	25 371	494 198
Valeurs mobilières de placement	560 606	0	560 606	560 606
Disponibilités	12 427 538	0	12 427 538	4 142 370
Total Actif Circulant	13 306 954	177 034	13 129 920	5 357 598
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	0	0	0	335
Charges à répartir	37 551	0	37 551	48 473
Total Comptes de Régularisation	37 551	0	37 551	48 808
Total Général	33 432 993	6 418 997	27 013 997	19 476 442

LOGEMENT URBAIN
BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013
AVANT REPARTITION DU RESULTAT

	Exercice 2013	Exercice 2012
PASSIF		
Capitaux Propres		
Capitaux		
Capital	10 667 196	810 396
Primes d'émission, de fusion, d'apport	319 470	319 470
Ecart de réévaluation	42 251	42 251
Réserves		
Réserve légale	81 039	81 039
Réserves statutaires et contractuelles	1 010 319	1 010 319
Autres réserves	0	0
Report à Nouveau	3 291 505	702 023
Résultat de l'exercice	-411 993	2 589 482
Subventions d'investissement	1 139 046	1 169 652
Amortissements dérogatoires	1 040 606	688 586
Total Capitaux Propres	17 179 439	7 413 219
Provisions		
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
Provisions pour gros entretien	93 333	88 333
Total Provisions	93 333	88 333
Dettes		
Participations des employeurs	4 800 789	5 026 268
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 459 810	5 000 694
Emprunts et dettes financières diverses	111 891	151 737
Dépôts et cautionnements reçus	93 398	93 965
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	67 629	500 955
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	207 707	1 201 271
Total Dettes	9 741 224	11 974 890
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	0	0
Total Comptes De Régularisation	0	0
Total Général	27 013 997	19 476 442

LOGEMENT URBAIN
COMPTE DE RESULTAT COMPARATIF
EXERCICE 2013 - EXERCICE 2012

	Exercice 2013	Exercice 2012	Variation
CHARGES			
			#
Charges d'exploitation			
Achats et charges externes	957 526	946 896	10 629
Impôts, taxes et versements assimilés	257 763	261 791	-4 028
Salaires et traitements	11 973	21 048	-9 075
Charges sociales	0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions			
- sur immobilisations : dotations aux amortissements	352 825	358 203	-5 378
- sur actif circulant : dotations aux provisions	7 815	0	7 815
- pour risques et charges : dotations aux provisions	71 667	54 833	16 833
Autres charges	1 038	143 403	-142 365
Total des charges d'exploitation	1 660 606	1 786 175	-125 568
Charges Financières			
Intérêts et charges assimilés	220 477	284 127	-63 650
Dotations aux amortissements et provisions	10 922	44 161	-33 239
Total des charges financières	231 399	328 288	-96 888
Charges Exceptionnelles			
Sur opérations de gestion	8 240	580 035	-571 794
Sur opérations en capital	300 164	10 154 261	-9 854 097
Sur dotations aux amortissements et provisions	352 020	215 233	136 787
Total des charges exceptionnelles	660 424	10 949 528	-10 289 105
Participation des salariés	0	0	0
Total des charges	2 552 429	13 063 990	-10 511 561
Solde Créiteur = Bénéfice	0	2 589 482	-2 589 482
Total Général	2 552 429	15 653 472	-13 101 043

LOGEMENT URBAIN
COMPTE DE RESULTAT COMPARATIF
EXERCICE 2013 - EXERCICE 2012

	Exercice 2013	Exercice 2012	Variation
PRODUITS			
Produits d'exploitation			
Production vendue (ventes)	0	0	0
Récupération des charges locatives	230 081	406 536	-176 455
Production vendue (loyers)	1 372 479	1 391 511	-19 032
Production vendue (produits des activités annexes)	235 365	319 155	-83 790
Production immobilisée	0	0	0
Subventions d'exploitation	1 447	-251 719	253 166
Reprises sur provisions	67 704	342 121	-274 417
Autres produits	0	81 920	-81 919
Total des produits d'exploitation	1 907 075	2 289 523	-382 448
Produits financiers			
Des valeurs mobilières de placements	176 743	103 343	73 401
D'autres valeurs mobilières et des créances de l'actif immobilisé	64	64	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0	0
Produits nets sur cessions des valeurs mobilières de placement	0	979	-979
			0
Total des produits financiers	176 807	104 385	72 422
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion	843	1 654	-811
Sur opérations en capital	55 711	12 971 204	-12 915 493
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	286 706	-286 706
Total des produits exceptionnels	56 554	13 259 564	-13 203 010
Total des produits	2 140 436	15 653 472	-13 513 036
Solde Débiteur = Pertes			
	411 993	0	411 993
Total Général	2 552 429	15 653 472	-13 101 043

LOGEMENT URBAIN
RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES
AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

RESULTATS DES 5 DERNIERES ANNEES

	Exercice 2009	Exercice 2010	Exercice 2011	Exercice 2012	Exercice 2013
1) Capital en Fin d'Exercice					
- Capital social	810 396	810 396	810 396	810 396	10 667 196
- Nombre des actions ordinaires existantes	22 511	22 511	22 511	22 511	296 311
- Nombre maximal d'actions futures a créer	0	0	0	0	0
- Par conversion d'obligations	0	0	0	0	0
- Par exercice de droit de souscription	0	0	0	0	0
2) Opérations et Résultats de l'Exercice					
- Chiffre d'affaires hors taxes	3 324 022	3 348 795	3 306 367	1 710 666	1 607 843
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	953 225	708 373	835 607	2 633 084	315 552
- Participation de salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	16 677	54 269	-601 333	2 589 482	-411 993
- Résultat distribué	0	0	0	0	0
3) Résultats par Action					
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	42,34	31,47	37,12	116,97	1,06
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,74	2,41	-26,71	115,03	-1,39
- Dividende attribué à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Personnel					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	22	22	19	0	0
- Montant de la masse salariale de l'exercice	729 361	732 011	737 951	21 048	11 973
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales)	382 338	376 698	360 656	0	0

LOGIS TRANSPORTS SA

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2013)

BILAN AU 31 DECEMBRE 2013

	Valeurs brutes	Amortissements et provisions	Valeurs nettes au 31/12/2013	Valeurs nettes au 31/12/2012
ACTIF IMMOBILISE				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Baux emphytéotiques	10 084 192,80	2 192 050,82	8 172 141,98	7 789 383,73
- Autres	684 323,72	608 777,46	155 546,26	221 688,73
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	98 370 888,82		98 370 888,82	93 849 498,22
- Constructions	126 319 316,88	124 968 007,81	350 188 909,07	359 226 201,13
- Autres immobilisations corporelles	1 789 210,87	1 091 948,24	697 262,63	785 925,74
- Immobilisations en cours	263 853 377,78	1 401 808,80	262 451 568,98	31 651 856,28
- Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations	448 807,88	0,00	448 807,88	448 807,68
- Autres immobilisations financières	2 400 109,03	0,00	2 400 109,03	2 423 742,43
TOTAL	680 832 793,76	126 668 808,43	554 163 985,34	496 376 982,84
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS, IMMEUBLES EN COURS	454 744,82	0,00	454 744,82	454 744,82
Fournisseurs Débiteurs	137 720,16	0,00	137 720,16	137 720,16
CREANCES D'EXPLOITATION				
- Locataires simples	7 480 488,88	0,00	7 480 488,88	6 006 159,64
- Locataires douteux	8 638 897,29	8 638 897,29	0,00	0,00
- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00	0,00
- Produits non encore facturés	808 239,50	128 688,96	679 550,54	505 231,54
- Autres créances	41 535 282,12	0,00	41 535 282,12	11 247 389,54
CREANCES DIVERSES	2 718 976,84	0,00	2 718 976,84	5 370 245,77
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00
DISPONIBILITES	62 027 800,57	0,00	62 027 800,57	90 174 052,33
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	193 841,99	0,00	193 841,99	22 187,26
TOTAL	187 024 916,07	8 768 886,25	178 256 029,82	53 917 749,76
COMPTES DE REGULARISATION				
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	483 396,87	0,00	483 396,87	483 396,87
TOTAL GENERAL	787 885 182,27	135 437 694,68	652 448 632,99	550 778 729,57

BILAN AU 31 DECEMBRE 2013

P A S S I F	Valeurs nettes au 31/12/2013	Valeurs nettes au 31/12/2012
CAPITAUX PROPRES		
- Capital social	40 000,00	40 000,00
- Réserve légale	4 000,00	4 000,00
- Réserves statutaires ou contractuelles	673 201 687,85	62 206 187,70
- Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables	1 201 637,06	1 201 637,36
- Autres réserves	4 481 140,54	4 481 140,54
RESULTAT DE L'EXERCICE	4 827 370,13	4 827 370,13
- Subventions d'investissement	78 102 734,74	78 102 734,74
- Provisions réglementées-Amortissements dérogatoires	12 342 864,48	12 342 864,48
TOTAL	223 187 000,00	183 206 924,84
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques et charges	395 143,00	395 143,00
- Provisions pour G.E	4 728 260,44	4 728 260,44
TOTAL	5 123 403,44	5 123 403,44
DETTES FINANCIERES		
- Participation des employeurs à l'effort de construction	45 767 140,93	45 767 140,93
- Emprunts auprès des Etablissements de crédit	236 348 026,21	236 348 026,21
- Dépôts et cautionnements reçus	3 162 862,74	3 162 862,74
- Emprunts et dettes financières diverses	51 644 767,63	51 644 767,63
- Concours bancaires courants	16 017 801,81	16 017 801,81
- Clients créditeurs- Excédents d'acomptes	784 479,36	784 479,36
DETTES D'EXPLOITATION		
- Fournisseurs	3 706 177,93	3 706 177,93
- Dettes fiscales et sociales	4 322 949,08	4 322 949,08
DETTES DIVERSES		
- Opération d'aménagement	772 267,12	772 267,12
- Fournisseurs d'immobilisations	9 146 795,70	9 146 795,70
- Autres dettes diverses	11 094 430,93	11 094 430,93
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	751 141,75	751 141,75
TOTAL	428 804 202,11	382 410 801,19
TOTAL GENERAL	664 883 880,55	580 778 126,57

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2013

PRODUITS	EXERCICE CLOS LE 31/12/2013	EXERCICE CLOS LE 31/12/2012
PRODUITS D'EXPLOITATION		
PRODUITS DES ACTIVITES		
- Ventes d'immeubles bâtis	0,00	0,00
- Récupération des charges localivés	12 416 676,11	11 956 476,32
- Loyers des logements non conventionnés	3 666 210,23	3 819 894,85
- Loyers des logements conventionnés	30 457 030,84	29 077 188,82
- Suppléments de loyers	978 625,98	871 262,89
- Résidences universitaires et foyers	1 480 407,47	1 391 521,03
- Autres produits des activités	6 209 217,92	5 291 323,64
- Autres prestations de service	3 075 188,52	3 030 883,93
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES	66 286 886,97	66 438 801,48
PRODUCTION STOCKEE	8 537 103,18	421 264,00
PRODUCTION IMMOBILISEE		
- Immeubles de rapport (coûts internes)	186 362,50	174 393,84
- Autres productions immobilisées	463 210,42	302 329,86
REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		
- Sur provisions pour gros entretien	1 883 134,40	2 553 100,28
- Sur provisions pour créances douteuses	210 036,38	278 000,14
- Autres	116 000,00	150 995,35
TRANSFERTS DE CHARGES	984 742,22	385 269,80
AUTRES PRODUITS	59 817,84	81 600,04
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	267 962,77	229 305,32
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	79 804 847,46	80 026 379,86
PRODUITS FINANCIERS		
- Produits nets sur cessions de valeurs de placements	0,00	0,00
- Autres produits financiers	566 606,13	573 124,21
- Transferts de charges financières	0,00	0,00
- Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	566 606,13	573 124,21
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
SUR OPERATIONS DE GESTION	62 970,90	98 322,41
SUR OPERATIONS EN CAPITAL		
- produits cessions d'éléments actifs	28 201 116,86	0,00
- Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	4 875 847,15	3 021 928,75
- Autres produits exceptionnels	157 822,91	205 194,69
REPRISES SUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	30 000,00	257 892,29
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	33 327 767,81	3 683 338,04
TOTAL DES PRODUITS	104 469 211,42	84 181 842,10
RESULTAT DEBITEUR		
TOTAL GENERAL	104 469 211,42	84 181 842,10

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2013

CHARGES	EXERCICE CLÔTÉ LE 31/12/2013			Total 31/12/2012
	Charges récupérables	Charges non récupérables	Total partiels	
CHARGES D'EXPLOITATION				
CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE				
- Terrains	0,00	2 554 038,21	2 554 038,21	0,00
- Approvisionnements	0,00	7 332,75	7 332,75	3 723,08
- Variations de stocks	0,00	0,00	0,00	0,00
- Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	2 283 069,07	2 283 069,07	425 468,48
- Achats non stockés de matières et fournitures	7 158 060,71	3 927 731,97	11 085 792,68	8 898 888,20
- Travaux relatifs à l'exploitation	11 802 888,89	6 175 169,88	17 978 058,77	2 281 838,17
- Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	1 735 688,87	10 783 008,26	12 518 697,13	2 481 863,89
- Gros entretien sur biens immobiliers	0,00	2 374 930,94	2 374 930,94	3 158 495,55
- Entretien et réparations sur biens mobiliers	0,00	8 733 648	8 733 648	68 308,06
- Redevances crédit bail, baux	0,00	3 006 275,01	3 006 275,01	3 182 251,29
- Primes d'assurances	0,00	3 816 342,15	3 816 342,15	3 689 753,81
- Personnel extérieur à la société	0,00	1 212 126,10	1 212 126,10	97 321,88
- Rémunérations d'intermédiaires	0,00	5 223 333	5 223 333	565 340,01
- Publicité, publications, relations publiques	0,00	2 216 886,61	2 216 886,61	151 541,18
- Déplacements, missions et réceptions	0,00	2 483 658,88	2 483 658,88	21 731,00
- Redevances	0,00	3 168 670,84	3 168 670,84	3 153 504,90
- Autres charges de gestion courante	0,00	1 180 288,24	1 180 288,24	1 023 812,43
TOTAL	9 505 829,17	48 797 831,00	58 303 660,17	20 887 427,84
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 841 288,16	1 728 620,73	3 569 908,89	4 741 758,08
CHARGES DE PERSONNEL	1 802 000,00	1 208 059,32	3 010 059,32	5 848 170,95
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS				
- Immobilisations locales et baux à long terme	0,00	10 816 270,47	10 816 270,47	9 975 088,89
- Autres	0,00	3 170 210,7	3 170 210,7	234 666,86
DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS				
- Sur immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00
- Créances douteuses et autres	0,00	2 644 622,48	2 644 622,48	452 930,40
- Gros entretien	0,00	4 024 720,81	4 024 720,81	2 361 987,15
- Risques et charges	0,00	263 431,32	263 431,32	4 000,00
CREANCES IRRECOUVRABLES et AUT. CHARGES	0,00	3 183 888,80	3 183 888,80	184 755,58
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	12 624 111,77	49 989 286,20	64 888 377,97	44 768 883,82
CHARGES FINANCIERES				
CHARGES D'INTERETS	0,00	9 218 049,88	9 218 049,88	9 588 072,63
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
SUR OPERATIONS DE GESTION	0,00	688 605,07	688 605,07	101 344,32
SUR OPERATIONS EN CAPITAL	0,00	12 218 952,26	12 218 952,26	304 138,30
DOTATIONS AUX PROVISIONS REGLEMENTEES	0,00	2 608 748,09	2 608 748,09	4 330 029,81
DOTATIONS AUX AUTRES PROVISIONS	0,00	380 000,00	380 000,00	48 283,19
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	18 980 500,41	18 980 500,41	4 788 785,42
CONTRAT INTERESSEMENT DES SALARIES	0,00	189 422,00	189 422,00	202 910,00
TOTAL DES CHARGES	12 624 111,77	67 412 238,57	80 038 380,34	59 384 471,97
RESULTAT CREDITEUR			24 523 810,08	4 827 370,13
TOTAL GENERAL	12 624 111,77	67 412 238,57	104 488 211,42	64 181 842,10

PROJET DE DELIBERATION**DU****Aide en faveur du logement des jeunes et apprentis
Première affectation pour 2015**

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

- VU** Le code général des collectivités territoriales ;
- VU** La délibération 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 n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement des jeunes, des étudiants 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** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2015 ;
- VU** Le rapport CP 15-008 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 des trois subventions d'un montant maximum prévisionnel de **2 323 434 €**.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature, avec les bénéficiaires, 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.

Affecte une autorisation de programme de **2 323 434 €** 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 2015 conformément à l'état récapitulatif joint en annexe 1.

Le Président du Conseil régional
d'Île-de-France

JEAN-PAUL HUCHON

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 1

Etat récapitulatif des subventions proposées au vote

Commission permanente du :	29/01/2015	N° de rapport :	R0007099	Budget :	2015
-----------------------------------	------------	------------------------	----------	-----------------	------

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 :	14004674 - 94 - CHOISY-LE-ROI - 66 LOGEMENTS (40 PLAI -26 PLUS)		
Bénéficiaire :	R19874 - LES CITES JARDINS DE LA REGION PARISIENNE		
Localisation :	CHOISY-LE-ROI		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	857 605,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
4 493 451,00 €	TTC 19,09 %	857 605,00 €

Dossier :	14006046 - 94 VITRY-SUR-SEINE 59 LGTS (29 PLAI - 30 PLUS)		
Bénéficiaire :	R8816 - SA HLM LOGIS TRANSPORTS		
Localisation :	VITRY-SUR-SEINE		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	698 629,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
3 838 234,00 €	TTC 18,2 %	698 629,00 €

Dossier :	14013691 - 94 - VINCENNES 50 LGTS (25 PLUS - 25 PLAI)		
Bénéficiaire :	R10166 - LOGEMENT URBAIN SAHLM		
Localisation :	VINCENNES		
CPER / CPRD :	Hors CPER - Hors CPRD		
Montant total :	767 200,00 €	Code nature :	20422

Base subventionnable :	Taux de participation :	Montant prévisionnel maximum de la subvention régionale :
5 860 927,00 €	TTC 13,09 %	767 200,00 €

Total sur le dispositif 00000734 - Aide en faveur des résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis :	2 323 434,00 €
--	----------------

Total sur l'imputation 905 - 54 - 154005 - 15400502 :	2 323 434,00 €
--	----------------

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14004674
--

Commission Permanente du 29 janvier 2015

Objet : 94 - CHOISY-LE-ROI - 66 LOGEMENTS (40 PLAI -26 PLUS)
--

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	4 493 451,00 €	19,09 %	857 605,00 €
	Montant Total de la subvention		857 605,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : LES CITES JARDINS DE LA REGION
 PARISIENNE
 Adresse administrative : 265 RUE D'EPINAY
 95100 ARGENTEUIL
 Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur Pascal-Jean FOURNIER, Président

Objet : NC

N° SIRET : 55820050700025

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 66 logements (40 PLAI - 26 PLUS) offrant 66 places sise 1 avenue Charcot et 22-24 avenue d'Alfortville à Choisy-le-Roi (94)

Date prévisionnelle de début de projet : 29 janvier 2015
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La SA d'HLM Les Cités Jardins de la Région Parisienne envisage la réalisation d'une résidence pour jeunes actifs de 66 logements (40 PLAI - 26 PLUS) à l'angle de l'avenue Charcot et de l'avenue d'Alfortville à Choisy-le-Roi (94). Cette résidence sera située à 500 mètres de la station de RER C de Choisy-le-Roi.

De niveau R+6, le bâtiment comprendra 14 T1 de 19 m² en moyenne, 46 T1' de 22 m² en moyenne et 6 T1 bis de 31 m² en moyenne. Il disposera de locaux communs tels qu'une salle polyvalente, un local

d'activité, un local vélos, et une laverie.

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

Le chauffage sera de type urbain. Des panneaux solaires seront installés en toiture pour assurer la production de l'eau chaude sanitaire.

Le programme bénéficiera d'une certification Habitat et environnement.

La CJRP assurera la gestion de cette résidence. Les redevances varieront entre 398 € pour un T1 et 587 € pour un T1bis. Le reste à charge après APL pourra varier en fonction du statut du résident. Le détail de la redevance est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Surface utile : 1 603 m²

Coût de l'opération : 4 761 928 €

Montant éligible : 4 493 451 €

Mode de chauffage : urbain

Certification : Habitat et environnement RT 2012

Calcul de la subvention : 4 493 451 € x 20% = 898 690 €

Calcul du plafond : 1 603 m² x 535 € = 857 605 €

Montant de la subvention régionale = 857 605 €

Localisation géographique :

- CHOISY-LE-ROI

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 : 2014

Dépenses (€)			Recettes (€)		
Libellé	Montant	%	Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	4 761 928,00	100,00%	SUBVENTION ETAT	636 278,00	13,36%
Total	4 761 928,00	100,00%	SUBVENTION REGION	857 605,00	18,01%
			SUBVENTION 1%	277 824,00	5,83%
			PRETS CDC	694 460,00	14,58%
			PRET 1%	1 650 000,00	34,65%
			FONDS PROPRES	645 761,00	13,56%
			Total	4 761 928,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2011	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	473 078,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	341 210,00 €
2013	Offre nouvelle de logements sociaux et très sociaux	-32 970,00 €
	Montant total	781 318,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14006046
--

Commission Permanente du 29 janvier 2015

Objet : 94 VITRY-SUR-SEINE 59 LGTS (29 PLAI - 30 PLUS)

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	3 838 234,00 €	18,20 %	698 629,00 €
	Montant Total de la subvention		698 629,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SA HLM LOGIS TRANSPORTS
 Adresse administrative : 158 RUE DE BAGNOLET
75020 PARIS 20
 Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
 Représentant : Monsieur Rémy FEREDJ, Président

Objet : NC

N° SIRET : 59202581100023

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 59 logements (29 PLAI - 30 PLUS) offrant 65 places sise 17 route de Fontainebleau à Vitry-sur-Seine (94)

Date prévisionnelle de début de projet : 29 janvier 2015
 Date prévisionnelle de fin de projet :
 Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La SA d'HLM Logis Transports envisage la réalisation d'une résidence mixte pour étudiants et jeunes actifs dont 59 logements pour jeunes actifs (29 PLAI - 30 PLUS) sise route de Fontainebleau à Vitry-sur-Seine.

La résidence sera située à environ 1km de la station de métro Villejuif - Louis Aragon (ligne 7).

Il s'agit d'un projet de valorisation d'un site de maintenance et de remisage de la RATP, se trouvant en partie au rez-de-chaussée des bâtiments.

L'un des trois bâtiments de niveau R+5 sera destiné à accueillir des jeunes actifs, il proposera 35 logements T1 de 19 m² en moyenne, 18 T1' de 22 m² en moyenne ainsi que 6 T1 bis de 31 m² pour couple.

Des locaux communs seront à disposition des résidents tels qu'un local vélo, une laverie et une salle polyvalente.

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

Le chauffage sera de type collectif urbain.

Le programme bénéficiera d'une certification Habitat et environnement.

L'ALJT assurera la gestion de la résidence. Les redevances varieront de 403,44 € pour un T1 de 19 m² en moyenne à 593,56 € pour un T1 bis pour couple. Ces montants pourront varier après déduction de l'APL en fonction du statut du jeune. Le détail des redevances est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Surface utile : 1 305,85 m²

Coût opération : 4 340 228 €

Montant éligible : 3 838 234 €

Mode de chauffage : collectif urbain

Certification : Habitat et environnement RT 2012

Calcul de la subvention : 3 838 234 x 20% = 767 646 €

Calcul du plafond : 1 305,85 x 535 € = 698 629 €

Montant de la subvention régionale : 698 629 €

Localisation géographique :

- VITRY-SUR-SEINE

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 : 2015

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	4 340 228,00	100,00%
Total	4 340 228,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION ETAT	497 795,00	11,47%
SUBVENTION REGION	698 629,00	16,10%
PRETS CDC	1 870 017,00	43,09%
PRETS 1%	1 050 000,00	24,19%
SUBVENTION 1%	223 787,00	5,16%
Total	4 340 228,00	100,00%

ANTERIORITE DES FINANCEMENTS PUBLICS

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
2012	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 558 728,00 €
2013	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	1 518 801,00 €
2014	Production de logements locatifs sociaux et très sociaux	361 004,00 €
	Montant total	3 438 533,00 €

FICHE PROJET DU DOSSIER N° 14013691
--

Commission Permanente du 29 janvier 2015

Objet : 94 - VINCENNES 50 LGTS (25 PLUS - 25 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	5 860 927,00 €	13,09 %	767 200,00 €
	Montant Total de la subvention		767 200,00 €

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

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : LOGEMENT URBAIN SAHLM
 Adresse administrative : 18 AU 26 RUE GOUBET
75019 PARIS 19
 Statut Juridique : Société Anonyme
 Représentant : Madame Marie-Noëlle PIARD, Présidente

Objet : NC

N° SIRET : 56210348100056

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 sociale pour jeunes actifs de 50 logements (25 PLUS - 25 PLAI) offrant 50 places sise 49-51 rue Jean Moulin à Vincennes (94)

Date prévisionnelle de début de projet : 29 janvier 2015

Date prévisionnelle de fin de projet :

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La SA d'HLM Logement Urbain (groupe Batigère) envisage la réalisation d'une résidence pour jeunes actifs de 50 logements (25 PLAI - 25 PLUS) rue Jean Moulin à Vincennes (94).

Cette résidence bénéficiera d'une situation intéressante pour les jeunes. Elle sera située à moins de 400 mètres des stations "Bérault" du métro (ligne 1) et " Vincennes" du RER (ligne A).

De niveau R+5, le bâtiment comprendra 10 T1 et 40 T1'. Il disposera de locaux communs tels qu'un espace Club, un local vélo et une laverie.

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

Le chauffage sera de type collectif gaz.

Le programme bénéficiera d'une certification Habitat et environnement RT 2012 -10%.

ARPEJ assurera la gestion de cette résidence. Les redevances varieront entre 429 € pour un T1 et 551 € pour un T1'. Le reste à charge après APL pourra varier en fonction du statut du résident. Le détail de la redevance est donné en annexe 1 du présent rapport.

Détail du calcul de la subvention :

Surface utile : 1 096 m²

Coût de l'opération : 6 647 826 €

Montant éligible : 5 860 927 €

Mode de chauffage : collectif gaz

Certification : Habitat et environnement RT 2012 -10%

Calcul de la subvention : 5 860 927 € x 20% = 1 172 185 €

Calcul du plafond : 1 096 m² x 700 € = 767 200 €

Montant de la subvention régionale = 767 200 €

Localisation géographique :

- VINCENNES

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 : 2014

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	6 647 826,00	100,00%
Total	6 647 826,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
SUBVENTION ETAT	462 697,00	6,96%
SUBVENTION REGION	767 200,00	11,54%
SUBVENTION 1%	194 859,00	2,93%
SUBVENTION VILLE (EC)	1 184 750,00	17,82%
SUBVENTION DEPARTEMENT (EC)	170 000,00	2,56%
PRETS CDC	2 100 143,00	31,59%
FONDS PROPRES	1 768 177,00	26,60%
Total	6 647 826,00	100,00%

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

Année	Dispositif d'aide	Montant voté
-------	-------------------	--------------