

Président : François de MAZIÈRES

Sont présents :

M. Claude JAMATI, Mme Anne PELLETIER-LE BARBIER, M. Philippe BENASSAYA, M. Luc WATTELLE, M. Jean-Marc LE RUDULIER, M. Richard RIVAUD, M. Jacques BELLIER, M. Olivier DELAPORTE, M. Philippe BRILLAULT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Marc TOURELLE, M. Jean-François PEUMERY, M. Bernard DEBAIN (sauf délibérations n°2016-10-06 à 21 - pouvoir à Mme DUCHON), M. Pascal THEVENOT, M. Olivier LEBRUN (sauf délibérations n°2016-10-01 et 02) et M. Patrice PANNETIER,
Mme Stéphanie BANCAL, M. Michel CONTE, M. Claude VUILLIET, Mme Nathalie JAQUEMET, M. Jean-Marc CLERMONT, Mme Juliette ESPINOS, Mme Pascale RENAUD, M. Alain SANSON, Mme Pascale CHARTON, Mme Frédérique KIBLER, M. Gilles CURTI, Mme Sylvie D'ESTEVE, M. Pierre SOUDRY, M. Jean-Christian SCHNELL, Mme Laurence AUGERE, Mme Coralie BELMER, M. Richard DELEPIERRE, M. Michel CROUZAT, M. Jean-Christophe LAPREE, Mme Violaine CHARPENTIER, M. Philippe DEVALLOIS, Mme Géraldine LARDENNOIS, Mme Sonia BRAU, Mme Lydie DUCHON, M. Sébastien DURAND, M. Jean-Pierre CONRIE, M. Bruno DREVON, M. Alain NOURISSIER (sauf délibérations n°2016-10-01 et 02), Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Thierry VOITELLIER, M. Michel BANCAL, Mme Magali ORDAS, M. François-Xavier BELLAMY, Mme Martine SCHMIT (sauf délibérations n°2016-10-01 à 03), M. Laurent DELAPORTE, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Erik LINQUIER, Mme Annick PERILLON, Mme Liliane HATTRY, M. Hervé FLEURY, M. Olivier de LA FAIRE (sauf délibérations n°2016-10-01 à 11 - pouvoir à Mme CHAGNAUD-FORAIN), Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Philippe PAIN, M. François SIMEONI, M. Benoît DE SAINT-SERNIN, Mme Jane-Marie HERMANN et Mme Marie DENAISON,

Absents excusés :

M. Guy-Michel BEROCHE a donné pouvoir à Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER,
Mme Amélie GOLKA a donné pouvoir à M. Michel CONTE,
Mme Florence NAPOLY a donné pouvoir à Mme Sylvie D'ESTEVE,
Mme Dorothee BILGER a donné pouvoir à M. Richard DELEPIERRE,
M. Frédéric BUONO-BLONDEL a donné pouvoir à Mme Sonia BRAU,
M. Patrick CHARLES a donné pouvoir à M. Jean-Marc LE RUDULIER,
Mme Magali LAMIR a donné pouvoir à M. Pascal THEVENOT,
Mme Marie BOËLLE a donné pouvoir à M. Alain NOURISSIER,
Mme Corinne BEBIN a donné pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY,
Mme Florence MELLOR a donné pouvoir à M. François-Xavier BELLAMY,
M. François LAMBERT a donné pouvoir à M. Thierry VOITELLIER,
M. Jean-Marc FRESNEL a donné pouvoir à M. Michel BANCAL,
Mme Karin LE MENE,
M. Arnaud HOURDIN,
Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU,
M. Didier BLANCHARD,
Mme Christine DE LA FERTE,
Mme Isabelle THIS SAINT-JEAN,
M. Jean-Michel ISSAKIDIS,

Secrétaire de séance : **M. François-Xavier BELLAMY**

Date de convocation : 4 octobre 2016

Date d'affichage du compte-rendu : 12 octobre 2016

Nombre de sièges au sein du Conseil communautaire : 83

Titre : Mise en place d'une stratégie partagée entre le Conseil départemental des Yvelines et la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc sur le développement de l'offre résidentielle à destination des publics spécifiques.
Adoption du « contrat-cadre Yvelines/Résidences » et signature de deux PASS Yvelines Résidences.

□ **M. Jean-François PEUMERY, rapporteur, donne lecture du projet de délibération.**

Vu le Code général des collectivités territoriales et particulièrement son article L.5216-5 I alinéa 3 ;

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

Vu la délibération n° 2013-02-10 du Conseil communautaire du 4 février 2013, approuvant l'adoption définitive du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2012-2017 de Versailles Grand Parc ;

Vu la délibération n° 2013-12-30 du 10 décembre 2013 portant engagement de Versailles Grand Parc dans le programme Yvelines Résidences et signature du Pass pour la maison intergénérationnelle de Jouy-en-Josas ;

Vu la délibération n° 2013-CG-6-4116.1 du Conseil départemental des Yvelines du 27 septembre 2013 portant sur l'adoption du règlement Yvelines Résidences ;

Vu le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;

Vu l'avis favorable de la commission habitat et politique de la ville du 13 septembre 2016 ;

Vu la délibération n°2016.9.106 du conseil municipal de Versailles en date du 29 septembre 2016 adoptant le PASS Yvelines Résidences pour l'opération de logements étudiants à Versailles Chantiers ;

Vu la délibération n°92/2016 du conseil municipal de Viroflay en date du 29 septembre 2016 adoptant le PASS Yvelines Résidences pour l'opération intergénérationnelle à Viroflay.

- La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, dans le cadre de son deuxième programme local de l'habitat intercommunal (PLHi), a relevé l'importance de besoins en matière de logements des publics spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs, seniors autonomes, personnes en situation de handicap psychique ou mental...).

C'est pourquoi deux actions du PLHi sont dédiées à ces populations. Elles visent d'une part à pérenniser et adapter l'offre d'hébergement dans une logique de stabilisation et de retour vers le logement autonome et, d'autre part, à appuyer les communes dans le développement d'une offre à destination des seniors.

- Dans le même temps, le Conseil départemental des Yvelines a impulsé une nouvelle dynamique à sa politique en matière d'habitat. En remplacement de ses « contrats de développement de l'offre résidentielle » (CDOR) qui visaient à la création de logements familiaux, le département a en effet décidé de mettre en œuvre une nouvelle politique qui cible les populations spécifiques : la démarche « Yvelines/Résidences ».

Cette nouvelle politique se décline sous la forme d'un partenariat entre le département et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat, matérialisé par un document appelé : « contrat-cadre Yvelines/Résidences » (CYR).

Ce contrat :

- dresse dans un premier temps un état des lieux de l'offre et de la demande pour les publics spécifiques sur le territoire intercommunal,
- vise ensuite à élaborer une programmation 2016-2021 cohérente au regard des besoins et des objectifs. Versailles Grand Parc s'engage au niveau de la programmation à ne présenter que des projets certains de s'amorcer au plus tard en 2021.

Un engagement financier de la part du Conseil départemental est également joint à la programmation.

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

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

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

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

L'aide accordée par le Conseil départemental doit favoriser une offre diversifiée, bien localisée et garantissant un haut niveau de prestations et de services.

Tous les projets relèvent du cadre du logement social. Aussi, tous les logements programmés bénéficient de prêts aidés, de subventions et seront décomptés en tant que logements SRU au regard des objectifs triennaux et du calcul des prélèvements.

Le montant attribué par le Conseil départemental est de 7 500 € par place de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et prêt locatif à usage social (PLUS) et de 5 000 € par place de type prêt locatif social (PLS).

L'aide apportée aux projets peut être portée à 10 000 € (en lieu et place des sommes précitées) par place pour les :

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

- Dans le projet de contrat-cadre Yvelines/Résidences concernant Versailles Grand Parc, objet de la présente délibération, le Conseil départemental réservera une enveloppe financière maximum estimée à 4 295 000 € pour la réalisation de 567 places, sous forme de produits-logements spécifiques, conformément à la programmation inscrite au présent projet de contrat, sous réserve des besoins de financements permettant de répondre aux critères de la démarche Yvelines/Résidences.

Dans un second temps, chaque projet inscrit dans le « contrat-cadre Yvelines/Résidences » passé entre Versailles Grand Parc et le Conseil départemental des Yvelines fera l'objet d'une contractualisation individuelle avec le maître d'ouvrage de l'opération, appelée : « PASS Yvelines/Résidences ». Ce document, signé par le Conseil départemental, Versailles Grand Parc, la commune, le bailleur et le gestionnaire concernés, constitue la déclinaison opérationnelle du CYR. Il rappelle le contexte, l'objectif, le projet social de l'opération. Il établit également le calendrier et le plan financier du projet. Enfin, il rappelle la subvention accordée par le Conseil départemental sur le territoire intercommunal, en direction des maîtres d'ouvrage des dites opérations.

L'aide sera versée directement par le Conseil départemental des Yvelines à l'opérateur (le bailleur). Versailles Grand Parc sera malgré tout signataire du PASS, tout comme la commune membre dans laquelle le projet est localisé.

Dans ce cadre, deux contrats PASS Yvelines Résidences sont soumis à adoption du Conseil par le biais de cette délibération. Ce projet de délibération permettrait également que les PASS ultérieurs soient adoptés par décision du Bureau communautaire.

Ainsi, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver et de mettre en œuvre ce nouveau contrat-cadre Yvelines/Résidences. Il est en outre proposé d'adopter les PASS Yvelines Résidences concernant l'opération de logements étudiants de Versailles Chantiers (68 places), ainsi que l'opération intergénérationnelle de Viroflay (17 places). Enfin, il est proposé de déléguer au Bureau communautaire l'adoption et la signature des PASS Yvelines Résidences à venir.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré,
Le Conseil communautaire décide :

- 1) d'approuver les éléments du « contrat-cadre Yvelines/ Résidences » (CYR), d'une durée de 5 ans, à intervenir entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et le Conseil départemental des Yvelines, visant à développer l'offre résidentielle à destination de publics spécifiques ;
- 2) d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer le contrat CYR ainsi que tous documents s'y rapportant ;
- 3) d'approuver le contrat PASS Yvelines Résidences pour l'opération de logements étudiants à Versailles Chantiers (68) et le PASS Yvelines Résidences pour l'opération intergénérationnelle à Viroflay (17 places) ;
- 4) d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer ces deux contrats PASS Yvelines Résidences ;
- 5) de déléguer au Bureau communautaire la décision relative à la signature de chaque convention ultérieure de financement appelée PASS Yvelines/Résidences.

M. le Président soumet les conclusions du rapporteur
au vote du Conseil communautaire.

Nombre de présents : 62

Nombre de pouvoirs : 14

Nombre de suffrages exprimés : 76 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix
est adopté à la majorité absolue des suffrages exprimés
(1 voix contre de M. SIMEONI).

Pour le Président,
Par délégation,



Olivier BERTHELOT

Directeur général des services



Contrôle de Légalité

Compte-rendu d'horodatage de l'acte n° : 2016-10-11

Résumé de l'acte : Mise en place d'une stratégie partagée entre le Conseil départemental des Yve...

Date de décision : 11/10/2016

Nature de l'acte : Délibérations

Classification : 8.5. Politique de la ville-habitat-logement

Rédacteur : Armelle Salvador

AR reçu le : 17/10/2016 00:00:00

N° AR : 078-247800584-20161011-2016-10-11-DE

Pièces jointes :

2016-10-11 - Adoption Yvelines Résidences_v2.pdf

2016-10-11 annexe - Yvelines résidences.pdf

2016-10-11 annexe - Pass Yvelines Résidence_Viroflay.pdf

2016-10-11 annexe - Pass Yvelines Résidence_Versailles.pdf

Historique :

17/10/2016 12:21:42	Reçu	Armelle Salvador
17/10/2016 12:23:39	En cours de transmission	
17/10/2016 12:24:51	Transmis en Préfecture	
17/10/2016 12:27:12	Accusé de réception reçu	