



C2110-Direction de l'aménagement et développement économique-
Aménagement

DELIBERATION N° D.2021.04.19 **du Conseil communautaire du 6 avril 2021**

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. **Avenant n° 2 au "contrat Yvelines/Résidences" conclu entre Versailles Grand Parc et le département des Yvelines.**

Date de la convocation : 30 mars 2021

Date d'affichage : 7 avril 2021

Nombre de conseillers en exercice : 76

Secrétaire de séance : M. Charles RODWELL

Rapporteur : M. François DE MAZIERES

Président: M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jacques ALEXIS, M. Renaud ANZIEU, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Tanneguy AUDIC DE QUERNEN, Mme Vanessa AUROY, M. Michel BANCAL, M. Jean-François BARATON, Mme Martine BELLIER, M. Patrice BERQUET, Mme Anne-Sophie BODARWE, M. Fabien BOUGLE, Mme Annick BOUQUET, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, Mme Sonia BRAU, Mme Christine CARON, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Violaine CHARPENTIER, M. François DARCHIS, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Olivier DE LA FAIRE, M. François DE MAZIERES, M. Olivier DELAPORTE, M. Richard DELEPIERRE, M. Jérémy DEMASSIET, Mme Elodie DEZECOT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Bruno DREVON, Mme Lydie DUCHON, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Laëtitia GAINARD-VIOT, M. Stéphane GRASSET, M. Kamel HAMZA, Mme Jocelyne HANNIER, Mme Jane-Marie HERMANN, Mme Nathalie JAQUEMET, M. Christophe KONSDORFF, M. Henri LANCELIN, Mme Géraldine LARDENNOIS, M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Olivier LEBRUN, M. Emmanuel LION, M. Jean-Philippe LUCE, M. Alain NOURISSIER, M. Philippe PAIN, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Pascale RENAUD, M. Benoît RIBERT, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Richard RIVAUD, M. Charles RODWELL, Mme Dominique ROUCHER, M. Alain SANSON, Mme Martine SCHMIT, M. Jean-Christian SCHNELL, Mme Anne-France SIMON, M. Pascal THEVENOT, M. Marc TOURELLE, Mme Sophie TRINIAC, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

M. Philippe BRILLAULT, M. Jean-Pierre CONRIE, M. Arnaud HOURDIN, Mme Valérie PECRESSE, M. Gwilherm POULLENNEC.

Mme Magali LAMIR (pouvoir à M. Pascal THEVENOT), M. Jean-Michel ISSAKIDIS (pouvoir à Mme Jane-Marie HERMANN), Mme Florence MELLOR (pouvoir à M. Emmanuel LION), M. Erik LINQUIER (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Anne-Lise JOSSET (pouvoir à M. Charles RODWELL), Mme Lucie LONCLE DUDA (pouvoir à Mme Violaine CHARPENTIER), Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), M. Gilles CURTI (pouvoir à Mme Marie-Hélène AUBERT), M. Pierre SOUDRY (pouvoir à Mme Sophie TRINIAC), Mme Sylvie D'ESTEVE (pouvoir à M. Jean-Christian SCHNELL), Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU (pouvoir à M. Bruno DREVON).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5-I-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 de Versailles Grand Parc du 4 février 2013 relative à l'adoption définitive du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2012-2017 de Versailles Grand Parc ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 6 avril portant sur le lancement d'un nouveau PLHI ;

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 la délibération n° 2016-10-11 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 11 octobre 2016 adoptant notamment le « contrat-cadre Yvelines/Résidences » entre la communauté d'agglomération et le Conseil départemental des Yvelines ;

Vu la délibération n° 2018-03-07 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 27 mars 2018 adoptant l'avenant n° 1 au contrat Yvelines Résidences conclu entre Versailles Grand Parc et le département des Yvelines ;

Vu la délibération n° 2020-CP-7373.1 du Conseil départemental des Yvelines du 20 novembre 2020 adoptant la prorogation de 1 an du contrat 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 le budget principal de l'exercice en cours.

-
- 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 étaient dédiées à ces populations avec pour objectif de pérenniser et d'adapter l'offre en structures spécifiques.

Dans le même temps, le Conseil départemental des Yvelines a impulsé une nouvelle dynamique à sa politique en matière d'habitat en décidant de mettre en œuvre une politique qui cible les populations spécifiques : la démarche Yvelines/Résidences. Ce dispositif, qui vise au développement de l'offre en logements spécifiques, remplace le contrat de développement de l'offre résidentielle (CDOR) qui visait au développement de logements familiaux. Cette nouvelle démarche se décline sous la forme d'un partenariat avec des aides financières pour le bailleur et est conclue entre le Département et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat, matérialisé par un document appelé « contrat Yvelines/Résidences » (CYR).

- À cet effet, par délibération du 11 octobre 2016, un « contrat-cadre Yvelines/Résidences » a été entériné par le Conseil communautaire de Versailles Grand Parc, portant sur l'élaboration d'un état des lieux de l'offre et de la demande pour les publics spécifiques, ainsi que sur la mise en œuvre d'une programmation pour la période 2016-2021 cohérente au regard des besoins sur le territoire intercommunal. Versailles Grand Parc s'est engagée au niveau de la programmation à ne présenter que des projets certains de s'amorcer au plus tard en 2021.

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 (centre d'hébergement d'urgence (CHU), centre d'hébergement en réinsertion sociale (CHRS), résidence hôtelière à vocation sociale (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. L'aide accordée par le Conseil départemental doit favoriser une offre diversifiée, bien localisée et garantissant un haut niveau de prestations et de services.

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

Elle peut être portée à 10 000 € (au lieu des sommes précisées plus haut) 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.

L'aide est versée directement par le Conseil départemental des Yvelines à l'opérateur (le bailleur). Néanmoins, Versailles Grand Parc est signataire des « PASS Yvelines/Résidences » corrélatifs (contractualisation individuelle avec l'opérateur - bailleur), tout comme la commune où le projet est localisé.

Puis, par délibération du 27 mars 2018, le Conseil communautaire a approuvé l'avenant n° 1 à ce contrat cadre conclu avec le Département des Yvelines afin de modifier la programmation initiale, 3 projets prévus au départ ayant été retirés (une résidence étudiante au sein du campus HEC à Jouy-en-Josas et 2 opérations à destination des publics souffrant d'un handicap psychique ou mental au Chesnay et à Versailles), d'autres, non prévus à l'origine, ayant été intégrés à la programmation (4 opérations dédiées aux publics en situation de précarité prévues sur les communes du Chesnay, de Jouy-en-Josas et de Versailles).

Voici, pour mémoire, la programmation résultant de l'avenant n° 1 2018-2020 au contrat cadre Yvelines Résidences :

Public visé	Produit logement	Localisation	Nb de places	Niveau de subvention envisagé
Étudiants	Résidence étudiante	Versailles – Chantiers PASS attribué 14.10.2016	68	442 500 €
	Résidence étudiante	Versailles – Satory	100	800 000 €
Publics en situation de précarité	Pension de famille	Jouy-en-Josas PASS attribué 20.12.2013	29	290 000 €
	Résidence sociale	Le Chesnay-Rocquencourt	30	240 000 €
	Résidence sociale	Le Chesnay-Rocquencourt	30	240 000 €
	Pension de famille	Jouy-en-Josas	68	680 000 €
	Résidence sociale	Versailles – Maisons Saint-Joseph	16	160 000 €
Publics souffrant d'un handicap psychique ou mental	Résidence accueil (autisme)	Bois d'Arcy	30	300 000 €
	Résidence accueil (autisme)	Noisy-le-Roi	30	300 000 €
	Résidence mixte handicap/Intergén.	Versailles – Monseigneur Gibier PASS attribué en 2020	8	80 000 €
Seniors	Résidence intergéné.	Les Loges-en-Josas PASS attribué en 2019	34	242 500 €
	Résidence seniors	Buc PASS attribué en 2017	55	385 000 €
Public mixte dans le cadre d'un projet intergénérationnel	Résidence intergéné.	Versailles – Monseigneur Gibier	25	250 000 €
	Résidence intergéné.	Viroflay PASS attribué en 2016	17	170 000 €
TOTAL			540	4 580 000 €

- Compte tenu des exigences précises portant sur les opérations éligibles susmentionnées et des délais impartis, cette programmation doit de nouveau faire l'objet d'un avenant.

Il convient tout d'abord de retirer 3 projets : la réalisation d'une résidence étudiante à Versailles – Satory, une résidence d'accueil (autisme) à Noisy-le-Roi et pour finir une résidence intergénérationnelle à Versailles – Montseigneur Gibier.

Parallèlement, il apparaît sur le territoire de nouveaux projets non-inscrits au contrat initial mais qui pourraient intégrer la programmation. Il s'agit des 3 opérations suivantes : une résidence étudiante à Versailles – Saint-Louis, un foyer de jeunes travailleurs à Vélizy-Villacoublay et une résidence accueil au Chesnay-Rocquencourt. En complément, une nouvelle place est attribuée à l'opération de résidence mixte handicap/intergénérationnelle à Versailles-Montseigneur Gibier, qui prévoyait initialement 8 places.

Au regard de ces modifications, la réalisation d'un nouvel avenant au contrat Yvelines/Résidences initialement conclu entre la communauté d'agglomération et le Conseil départemental des Yvelines apparaît nécessaire, afin de réévaluer les objectifs et l'enveloppe financière réservée aux opérations inscrites sur le territoire de Versailles Grand Parc.

La nouvelle programmation porte désormais l'objectif à **594 places** et l'enveloppe financière dévolue à **5 080 000 €**. Elle correspond à la suppression de 155 places et l'intégration de 209 nouvelles places pour une hausse de l'enveloppe de 500 000 €.

La durée du contrat est prorogée d'un an, portant au 31 décembre 2021 la date limite de signature des contrats signés entre le Département et Versailles Grand Parc, et au 31 décembre 2022 la date limite de démarrage des travaux pour les projets faisant l'objet d'un PASS Yvelines/Résidences.

Ainsi, il est proposé au Conseil communautaire, par la présente délibération, d'approuver et de mettre en œuvre la nouvelle programmation prévue dans l'avenant n° 2 au contrat Yvelines Résidences.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil communautaire :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE :

- 1) d'approuver les termes de l'avenant n° 2 au « contrat Yvelines/Résidences » à intervenir entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et le Département des Yvelines, portant sur la nouvelle programmation qui s'établit comme suit :

Public visé	Produit logement	Localisation	Nb de places	Montant de subvention
Etudiants	Résidence étudiante	Versailles – Chantiers PASS attribué en 2016	68	442 500 €
	Résidence étudiante	Versailles – Saint-Louis	33	187 500 €
Jeunes actifs	Foyer de jeunes travailleurs	Vélizy-Villacoublay	157	1 570 000 €
Publics en situation de précarité	Pension de famille	Jouy-en-Josas PASS attribué en 2013	29	290 000 €
	Résidence sociale	Le Chesnay-Rocquencourt PASS attribué en 2019	30	210 000 €
	Résidence sociale	Le Chesnay-Rocquencourt PASS attribué en 2020	30	240 000 €
	Pension de famille	Jouy-en-Josas	68	680 000 €
	Résidence sociale	Versailles – Maisons Saint-Joseph	16	160 000 €
Publics souffrant d'un handicap psychique ou mental	Résidence accueil (autisme)	Bois d'Arcy PASS attribué en 2019	30	300 000 €
	Résidence accueil	Le Chesnay-Rocquencourt	18	135 000 €
	Résidence mixte handicap/Intérgén.	Versailles – Monseigneur Gibier PASS attribué en 2020	9	67 500 €
Seniors	Résidence intérgén.	Les Loges en Josas PASS attribué en 2019	34	242 500 €
	Résidence seniors	Buc PASS attribué en 2017	55	385 000 €
Public mixte dans le cadre d'un projet intergénérationnel	Résidence intérgén.	Viroflay PASS attribué en 2016	17	170 000
TOTAL			594	5 080 000 €

- 2) d'autoriser M. le Président ou son représentant à signer cet avenant et tous documents y afférents.

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

Nombre de présents : 60

Nombre de pouvoirs : 11

Nombre de suffrages exprimés : 71 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 70 voix , 1 voix contre (Monsieur Renaud ANZIEU.)

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.