DÉLIBÉRATION N°CP 2020-356

DU 1 JUILLET 2020

MISE EN OEUVRE DU PLAN DE RELANCE ÉCONOMIQUE, ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
CRÉATION D'UNE ACTION EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE (LLI)

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

VU la décision 2012/21/UE du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général (notifiée sous le numéro C (2011) 9380) ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU l'ordonnance n°2014-159 du 20 février 2014 et le décret n° 2014-1102 du 30 septembre 2014 relatifs au logement locatif intermédiaire ;

VU la délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 relative aux délégations d'attributions du Conseil régional à sa commission permanente et modifiée par la délibération n° CR 2017-162 du 21 septembre 2017 ;

VU la délibération n° CR 01-16 du 22 janvier 2016 portant prorogation du règlement budgétaire et financier de la Région Île-de-France adopté par délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 ;

VU la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016 relative à 100 000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens ;

VU la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée relative à la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité et modifiée par délibération n° CP 2017-191 du 17 mai 2017 ;

VU le budget de la Région Île-de-France pour 2020 et le budget supplémentaire pour 2020 ;

VU l'avis de la commission du logement et de la rénovation urbaine ;

VU l'avis de la commission des finances ;

VU le rapport n°CP 2020-356 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1

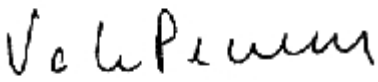
Décide de mettre en œuvre un programme dédié à la création de logements intermédiaires LLI.

Approuve le règlement d'intervention du dispositif joint en annexe 1 à la délibération.

Article 2
Approuve le modèle-type de convention régionale joint en annexe 2 à la délibération.

Article 3
Délègue à la commission permanente la compétence pour modifier en tant que de besoin le règlement d'intervention et la convention-type.

La présidente du conseil régional d'Île-de-France



VALÉRIE PÉCRESSE

Acte rendu exécutoire le 2 juillet 2020, depuis réception en préfecture de la région Île-de-France le 2 juillet 2020 (référence technique : 075-237500079-20200701-lmc185436-DE-1-1) et affichage ou notification le 2 juillet 2020.

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Paris.

ANNEXES A LA DELIBERATION

Annexe 1

ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE (LLI)

RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Le présent dispositif d'aide est pris en application de la décision 2012/21/UE du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

Article 1 – Opérations aidées par la Région

L'aide régionale a pour objet de soutenir la création nette de logements de type LLI dans le cadre d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou de transformation d'immeubles.

Les logements aidés s'entendent des logements intermédiaires au sens de l'ordonnance n°2014-159 du 20 février 2014 et le décret n° 2014-1102 du 30 septembre 2014, et destinés à être loués à titre de résidence principale.

L'action développée par la Région a pour objectif principal de contribuer à la production d'une offre de logements adaptés aux personnels qui assurent un service fondamental pour le fonctionnement de l'Ile-de-France dans des domaines « clés » (santé, éducation, sécurité, transports, etc.,) et dont l'Ile-de-France a besoin pour demeurer attractive et contribuer au bien-être des Franciliens.

Pour être éligibles à un financement régional, les opérations candidates doivent s'appuyer sur un dossier mettant en avant les publics cibles visés et les éventuels partenariats mis en place les concernant.

Article 2 - Bénéficiaires potentiels

Les bénéficiaires des aides régionales du présent règlement d'intervention sont :

- les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les sociétés d'économie mixte de construction ;
- les filiales des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation créées, en vertu des articles L.421-1, L.422-2 et L.422-3 du même code, pour construire et gérer des logements locatifs intermédiaires ;
- les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du CCH ;
- les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du CCH ;
- les organismes soumis au contrôle d'Action Logement Immobilier ;
- les personnes morales dont le capital est détenu en totalité par des personnes passibles de l'impôt sur les sociétés, des établissements publics administratifs ou des caisses de retraite et de prévoyance.

Article 3 – Apport régional

L'aide régionale prend la forme d'une subvention d'investissement dont le montant représente au maximum 5 % de la dépense subventionnable définie dans l'annexe 1 du présent règlement et est, par ailleurs, plafonné à 5 000 € par logement.

La subvention versée par la Région ne doit pas dépasser ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes y étant relatives ainsi que d'un bénéfice raisonnable. Un contrôle régulier sera réalisé par les services de la Région pour s'assurer de l'absence de surcompensation. En cas de surcompensation, la Région procèdera à la récupération des aides trop perçues.

La subvention régionale doit être prise en compte dans le calcul des loyers proposés afin d'en minorer le montant à un niveau inférieur à celui des plafonds réglementaires.

Le taux de subvention régionale peut être modulé en fonction, d'une part, des caractéristiques de l'opération, notamment de ses contraintes financières et techniques, d'autre part, de la capacité d'autofinancement du demandeur et enfin, des dotations disponibles au budget régional.

Article 4 – Primes pour innovations et performances

- ***Performance énergétique et environnementale des bâtiments***

Afin de promouvoir les innovations qui permettent de réduire les émissions des bâtiments, une prime de 500 € par logement peut être accordée, concomitamment à l'aide principale, aux opérations bénéficiant du label Bâtiment Bas Carbone (BBCA) ou du label Bâtiment à Energie positive et réduction carbone (E+C-).

- ***Végétalisation***

Afin de favoriser la mise en œuvre de solutions végétalisées, une aide en faveur de la création de toitures ou de murs végétalisés peut être accordée concomitamment à l'aide principale.

L'aide régionale est au maximum de 50 % de la dépense spécifique (complexe isolant, substrat, complexe de végétalisation, matériaux de drainage et de filtration, membrane d'étanchéité), plafonnée à 45 € par mètre carré.

- ***Eco-construction***

Afin de promouvoir les éco-matériaux, une prime de 500 € par logement peut être accordée, concomitamment à l'aide principale, aux opérations bénéficiant du label Bâtiment biosourcé – 3ème niveau.

Article 5 – Clauses d'insertion professionnelle

A compter du 1er janvier 2021 (date de dépôt des dossiers sur la plateforme), l'attribution des aides régionales, que le programme soit réalisé en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA, est notamment subordonnée à l'intégration d'une clause d'insertion professionnelle dans les marchés et conventions que les bénéficiaires concluent avec des prestataires ou dans les contrats et actes de VEFA qu'ils signent avec les promoteurs, exception faite des programmes certifiés BBCA.

Cette disposition s'applique à tout programme dont le coût de travaux est au moins égal à 1,650 M€ HT, selon les modalités définies en annexe 2 du présent règlement d'intervention. L'obligation ne peut être inférieure à 6 % des heures travaillées.

Article 6 – Convention avec la Région et principales obligations des bénéficiaires

Le versement des subventions régionales relevant du présent titre est subordonné à la conclusion avec le bénéficiaire d'une convention conforme au modèle type approuvé par la Commission permanente.

Article 6.1. – Retour d'informations

La convention type prévoit également, selon une périodicité qu'elle définit, la transmission à la Région d'éléments d'informations portant sur le montant des loyers et des charges, le niveau des consommations énergétiques, les enquêtes de satisfaction auprès des locataires.

Article 6.2. – Communication

La convention type dispose par ailleurs que le bénéficiaire doit faire apparaître la participation financière de la Région dans toutes ses actions, produits et affichages induits par la subvention, apposer le logo de la Région conformément à la charte graphique régionale dans tout document relatif à l'opération financée, et installer une plaque à demeure, dans le ou les halls d'accès des bâtiments. Il doit également faire participer des représentants de la Région aux actions publiques concernées.

En cas de non-respect de ces obligations, la Région se réserve le droit de demander le reversement de la subvention concernée.

Article 6.3. – Pérennité de l'usage locatif des logements financés

La convention prévoit en outre que les logements financés sont à usage locatif pendant une durée de 20 ans. Toutefois, conformément à l'article 284 du code général des impôts, ils peuvent donner lieu à cession à partir de la 11ème année après la date d'agrément, dans la limite de 50 % des logements, et de la totalité des logements au bout de la 16ème année.

En cas de vente des logements financés avant le terme prévu par la convention régionale, la Région se réserve le droit de demander au bénéficiaire le remboursement de tout ou partie de la subvention.

Article 7 – Dématérialisation

Les demandes de subventions présentées au titre du présent règlement d'intervention doivent être effectuées en ligne sur la plateforme des aides régionales : https://mesdémarches.iledefrance.fr.

Article 8 – Non cumul

Les subventions et primes accordées dans le cadre du présent règlement d'intervention ne sont pas cumulables avec d'autres aides susceptibles d'être attribuées par la Région dans le cadre d'autres dispositifs d'intervention.

ANNEXE 1
AU REGLEMENT D'INTERVENTION
DEPENSES SUBVENTIONNABLES

Définition
La notion de dépense subventionnable retenue dans le cadre du présent règlement correspond à la somme des dépenses telles que définies ci-après. Elles s'entendent hors TVA.

1 – Dépenses pré-opérationnelles et honoraires

- assistance à maîtrise d'ouvrage
- géomètre, sondages, études de sol
- curage, fondations spéciales
- désamiantage, éradication du plomb, dépollution des sols
- maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études), ingénierie
- contrôle technique
- coordination santé, prévention et sécurité
- label et certification, test de perméabilité à l'air, diagnostic énergétique
- raccordement égouts
- branchement aux réseaux d'électricité et de gaz
- travaux de VRD
- VEFA, VEFR (part dépenses pré-opérationnelles et honoraires)

Les dépenses pré-opérationnelles qui datent de plus de deux années avant la date de vote de la subvention régionale ou la date de démarrage anticipé des travaux validée par la commission permanente ne peuvent en aucun cas être prises en compte.

2 - Travaux

- travaux de bâtiment
- désamiantage, éradication du plomb, dépollution des sols
- VEFA, VEFR (part travaux)

DÉPENSES NON SUBVENTIONNABLES

Les postes suivants ne peuvent en aucun cas être retenus pour le calcul des subventions ou leur paiement :

- frais financiers, taxes (TLE, CAUE, TDENS…)
- frais d'agence et de négociation
- conduite d'opération
- direction d'investissement
- coûts internes
- intérêts de préfinancement
- redevance parking
- sujétion voirie
- révisions, divers, actualisations, imprévus, aléas
- démolitions
- rémunération d'intermédiaire
- concours de concepteurs
- assurance dommage-ouvrage
- frais de déménagement
- frais de commercialisation
- frais de gardiennage, porte anti-intrusion

- espaces verts
- indemnités d’immobilisation
- référé préventif, actes d’huissier
- publication, affichage, reprographie

ANNEXE 2
AU REGLEMENT D'INTERVENTION
MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES D'INSERTION PROFESSIONNELLES

Rappel de l'obligation :

6 % des heures travaillées pour les programmes dont le coût de travaux est au moins égal à 1,650 M€ HT et qui sont soutenus par la Région.

Modalité de calcul des heures travaillées et des heures d'insertion

Formule de calcul à appliquer pour connaitre le nombre d'heures d'insertion à réaliser, au global, sur un programme (à retranscrire obligatoirement dans les documents contractuels (CCAP / contrat et acte de VEFA)) :

- En maîtrise d'ouvrage directe :

$$\frac{\text{Montant HT du marché de travaux x indice de masse salariale x 6 \%}}{\text{Prix unitaire de la masse salariale}}$$

Avec : indice de masse salariale = 35 %
prix unitaire de la masse salariale = 32 €

- En VEFA :

$$\frac{\text{60 \% du montant HT du prix de la VEFA x indice de masse salariale x 6 \%}}{\text{Prix unitaire de la masse salariale}}$$

Avec : indice de masse salariale = 35 %
prix unitaire de la masse salariale = 32 €

Les publics concernés :

Personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières pour accéder à l'emploi :

- demandeurs d'emploi de plus d'un an,
- demandeurs d'emploi de moins de 26 ans et de plus de 45 ans,
- allocataires du RSA, de l'allocation veuvage, de la prestation de compensation du handicap, de l'allocation adulte handicapé,
- jeunes suivis par la protection judiciaire de la jeunesse, personnes sortant de prison,
- personnes en parcours d'insertion au sein d'une structure d'insertion par l'activité économique (SIAE),
- bénéficiaires des plans locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE)...

N.B. : pas de critère géographique demandé par la Région, aucune obligation que les personnes qui effectuent les heures d'insertion résident sur le territoire où sont réalisés les travaux des programmes subventionnés par la Région pour que ces heures soient comptabilisées.

Les modalités d'emploi :

- embauches directes (CDD, CDI, alternance...),
- contrat avec des entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI),
- contrat avec des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ),
- contrat avec des associations intermédiaires, avec des ESAT, ...

Pour faciliter la mise en œuvre de cette obligation d'insertion, les maîtres d'ouvrage peuvent, s'ils le souhaitent, se rapprocher d'un assistant à maîtrise d'ouvrage d'insertion (maisons de l'emploi ou autres structures compétentes), ce dernier doit être saisi avant la finalisation du DCE (prendre contact au terme de la phase APD).

La transcription :

L'obligation régionale d'heures d'insertion, ses modalités de mise en œuvre et le suivi des objectifs d'insertion doivent être retranscrits dans les CCAP ou les contrats et actes de VEFA.

De même, des pénalités pour non-respect du nombre d'heures d'insertion doivent être prévues, celles-ci peuvent s'établir dans une fourchette correspondant au nombre d'heures non réalisées x 1,5 à 2,5 fois le montant du SMIC horaire brut. Pour l'absence de transmission des éléments d'informations justifiant de la mise en œuvre de ces heures, les pénalités peuvent s'établir aux environs de 50 € par jour de retard à compter de la mise en demeure qui aura été faite.

Le suivi :

La Région vérifiera en fin de chantier la bonne réalisation, sur le programme financé, des heures d'insertion issues de la formule de calcul présentée ci-dessus. Cette vérification ne porte pas sur la répartition et la réalisation lot par lot de ces heures mais sur l'atteinte, au global, du volume d'heures attendu.

Les documents nécessaires au suivi et à l'évaluation de cette clause sont communicables. Ces dispositions sont prévues dans les CCAP et les contrats et actes de VEFA qui établissent également la fréquence des rapports de suivi permettant de justifier du nombre d'heures d'insertion effectivement réalisé (minimum 1 rapport tous les 6 mois) et que les personnes concernées par ces heures correspondent bien au public cible.

Tout au long du chantier, un point relatif à l'état d'avancement de la mise en œuvre de la clause d'insertion doit pouvoir être fait. En tout état de cause, un état récapitulatif est communiqué à la Région à la livraison du programme. Cet état récapitulatif permet d'identifier le nombre d'heures d'insertion effectivement réalisé tout au long du chantier, les modalités de leur réalisation (embauche, groupements ou entreprises d'insertion...) en précisant le nombre et le type de contrat, les entreprises, groupements ou associations concernés, le montant et objet des contrats passés etc...

Les différents documents justificatifs de ces contrats, embauches ou prestations sont transmis, à sa demande, à la Région.

Les personnes correspondant au public cible recrutées en CDI pendant la période du chantier du programme financé par la Région pourront être comptabilisées pour l'exécution de la clause d'insertion et ce jusqu'à la livraison du programme sur la base du nombre d'heure réalisée majoré de 100 %.

Par ailleurs, dans l'hypothèse d'une rupture de contrat de travail conclu dans le cadre des dispositifs d'insertion, un forfait maximum de 100 heures peut-être comptabilisé si le nombre d'heures travaillées avant la rupture est inférieur cela, afin de tenir compte de l'impact de cette fin de contrat sur le déroulement du chantier et du temps nécessaire pour procéder à un nouveau recrutement. Cette rupture de contrat devra être dûment justifiée en cas de rupture unilatérale de la part de l'employeur.

Annexe 2

CONVENTION RELATIVE Á L'AIDE RÉGIONALE EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES LLI N° «Dossier__Code»

Entre

La Région Ile-de-France dont le siège est situé au 2 rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine, représentée par sa Présidente, Valérie PÉCRESSE,
En vertu de la délibération n° CP 020-356 du 1er juillet 2020,
ci-après dénommée « la Région »

d'une part,

et

L'organisme dénommé : «Bénéficiaire»
dont le statut juridique est :
dont le n° SIRET est : «Code_SIRET»
dont le siège social est situé :
ayant pour représentant :
ci-après dénommé « le bénéficiaire »

d'autre part.

PREAMBULE :

Le bénéficiaire a sollicité la Région afin d'obtenir son soutien financier au titre du dispositif régional d'aide à la production de logements locatifs intermédiaires LLI, adopté par délibération de l'assemblée délibérante n° CP 020-356 du 1er juillet 2020.

L'attribution par la Région d'une subvention et son versement se font dans le respect des conditions suivantes, et dans le cadre des dispositions prévues par l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation relatif à la qualification des opérations relevant d'un service d'intérêt économique général.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par délibération n° «N_de_rapport_CP» du «date_CP», la Région a décidé de soutenir le bénéficiaire, pour la «Objet_du_dossier» («DPT») au vu des caractéristiques physiques et financières du programme.

Le soutien de la Région a pour objectif principal de contribuer à la production d'une offre de logements adaptés aux personnels qui assurent un service fondamental pour le fonctionnement de l'Ile-de-France dans des domaines « clés » (santé, éducation, sécurité, transports, etc.,) et dont l'Ile-de-France a besoin pour demeurer attractive et contribuer au bien-être des Franciliens.

Dans cet objectif, elle accorde au bénéficiaire une subvention correspondant à «Taux_du_dossier» % de la dépense subventionnable dont le montant prévisionnel s'élève à «Montant_de_la_base_subventionnable» €, soit un montant maximum de subvention de «Montant_proposé_de_la_décision» €.

La subvention versée par la Région ne doit pas dépasser ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes y étant relatives ainsi que d'un bénéfice raisonnable. Un contrôle régulier sera réalisé par les services de la Région pour s'assurer de l'absence de surcompensation. En cas de surcompensation, la Région procèdera à la récupération des aides trop perçues.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

ARTICLE 2.1 : OBLIGATIONS RELATIVES AU PROJET SUBVENTIONNE

Article 2.1.1 :

Le bénéficiaire s'engage à réaliser, à son initiative et sous sa responsabilité, les investissements nécessaires à la réalisation du programme visé en article 1 de la présente convention.

Il s'engage à respecter l'ensemble des dispositions de la délibération n° CP 020-356 du 1er juillet 2020 et de son règlement d'intervention et à signaler toute modification du programme de logements aidés, dès lors que la modification aurait pour effet de contrevenir aux conditions d'intervention prévues par la Région, telles que définies par la délibération susvisée ou d'impacter des éléments essentiels pris en compte pour l'instruction de la demande de subvention.

Les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée s'engagent à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Article 2.1.2

Lorsque l'opération est soumise à l'obligation d'inclure, dans le(s) marché(s) de travaux, une clause d'insertion professionnelle en application des dispositions de l'article 5 du règlement d'intervention approuvé par la délibération n° CP 020-356 du 1er juillet 2020 et de son annexe 2, le bénéficiaire s'engage, que l'opération soit réalisée en maîtrise d'ouvrage directe ou dans le cadre d'une VEFA, à communiquer à la Région des éléments de bilan quantitatif et qualitatif et à être en mesure d'apporter la preuve par tout document, le cas échéant anonymisé, de l'embauche effective du public visé par la mise en œuvre desdites clauses.

En tout état de cause, un bilan définitif des heures d'insertion réalisées et les modalités de leur mise en œuvre (lots, type de contrat,…) est communiqué à la Région à l'achèvement des travaux

Le bénéficiaire informe la Région de toute difficulté éventuellement rencontrée tout au long de la mise en œuvre des clauses d'insertion professionnelle prévues dans le(s) marché(s) de travaux.

Article 2.1.3 :

Le bénéficiaire s'engage à maintenir l'affectation des logements visés à l'article 1 à un usage locatif pendant une durée minimale de 20 ans, sous réserve des dispositions prévues par l'article 284 du code général des impôts.

Le bénéficiaire s'engage également à ce que le ou les immeubles ayant bénéficié de l'aide régionale ne soient pas mis en vente, excepté aux :

- organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les sociétés d'économie mixte de construction ;
- filiales des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation créées, en vertu des articles L.421-1, L.422-2 et L.422-3 du même code, pour construire et gérer des logements locatifs intermédiaires ;
- sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du CCH ;
- sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du CCH ;
- organismes soumis au contrôle d'Action Logement Immobilier ;
- personnes morales dont le capital est détenu en totalité par des personnes passibles de l'impôt sur les sociétés, des établissements publics administratifs ou des caisses de retraite et de prévoyance.

Article 2.1.4 :

Le bénéficiaire s'engage à transmettre, à la demande de la Région, tout document d'information portant sur l'état d'occupation des logements, les statistiques relatives aux locataires, sur le montant des loyers et des charges et sur le niveau de consommations énergétiques du programme.

Il s'engage également à prendre en compte les demandes de logement formulées le cas échéant par la Région et relatives à des besoins individuels ou collectifs signalés par des collectivités, entreprises, administrations, structures médico-sociales ou hospitalières, et faire ses meilleurs efforts pour y apporter une réponse adaptée.

ARTICLE 2.2 : OBLIGATIONS RELATIVES AU RECRUTEMENT DE STAGIAIRES OU D'ALTERNANTS

Le bénéficiaire s'engage à recruter «Nombre_de_stagiaires_négociés_à_recr» stagiaire(s) ou alternant(s) pour une période minimale de deux mois. Cette obligation est remplie, soit dans le cadre de la présente affectation, soit dans le cadre d'une convention ad hoc relative à la mise en œuvre du dispositif 100.000 stages pour le chapitre 905-54, négociée et signée avec la Région au titre de l'année d'affectation de la subvention.

Le bénéficiaire saisit les offres de stages ou de contrats de travail (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) découlant de cette obligation sur la plateforme des aides régionales « Mes démarches » selon les modalités qui lui sont communiquées par la Région.

ARTICLE 2.3 : OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET COMPTABLES

Article 2.3.1 :

Le bénéficiaire s'engage à :

- Informer la Région dans les deux mois de la survenance de l'évènement par écrit et documents à l'appui de toute modification survenue dans son organisation : changements de statuts, de personnes chargées d'une part des instances de décision et d'autre part de l'administration, nouveaux établissements fondés, changement d'adresse du siège social, nom et coordonnées de la ou des personnes chargées de certifier les comptes, changement de domiciliation bancaire.
- Informer la Région des autres participations financières attribuées en cours d'exécution de la présente convention et relatives à l'objet de cette dernière.
- Informer la Région par écrit, documents à l'appui, de toutes difficultés liées à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements dans la présente convention.
- Transmettre à la Région la grille de contrôle d'absence de surcompensation au moment de la demande de versement du solde puis tous les 3 ans jusqu'à l'expiration de la durée indiquée à l'article 2.1.2.
- Informer la Région des différentes phases de recrutement des stagiaires et alternants et de toutes les difficultés qu'il pourrait rencontrer (absence de candidats, etc…) dans leur déroulement.
- Conserver pendant dix ans les documents comptables et les pièces justificatives.
- Faciliter tout contrôle par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de l'exécution des obligations de la présente convention et de l'emploi des fonds notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi qu'à toutes pièces justificatives.
- Tenir une comptabilité analytique relative au projet subventionné.
- Par ailleurs, il informe la Région de toute modification concernant sa mission de gestion des logements visé à l'article 1.

Article 2.3.2 :

En cas de cessation d'activité totale ou partielle de l'organisme bénéficiaire, pour quelque cause que ce soit, les logements subventionnés par la Région doivent être cédés à un organisme poursuivant un même objet, dès lors que cette cessation d'activité est susceptible de mettre en cause l'affectation initiale desdits logements.

Le bénéficiaire s'engage à informer officiellement le repreneur de la totalité des obligations de la présente convention, à charge pour ce dernier de les appliquer sans exception. Cette obligation est une condition essentielle de la cession. Il s'engage également à informer la Région par lettre recommandée avec accusé de réception, et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Dans l'hypothèse où la subvention régionale n'aurait pas été versée en totalité et ne serait pas caduque au regard des dispositions du règlement budgétaire et financier régional en vigueur, un

avenant de transfert de subvention peut être demandé par le repreneur et est soumis au vote de la commission permanente.

ARTICLE 2.4 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l'action de la Région Ile-de-France, le bénéficiaire s'engage à faire apparaître la contribution régionale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention.

L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention « action financée par la Région Ile-de-France » et de l'apposition du logo régional conformément à la charte graphique régionale.

Le bénéficiaire autorise à titre gracieux la Région à utiliser les résultats du projet subventionné (publications y compris photographiques, communication à des tiers…) à des fins de communication relative à l'action régionale. La Région ne revendique aucun droit de propriété intellectuelle sur le projet. Toute utilisation ou exploitation commerciale du projet par la Région est interdite.

Pendant toute la durée des travaux, le maître d'ouvrage doit apposer à la vue du public, un panneau d'information (ou plusieurs suivant la disposition des lieux) facilement lisible, faisant apparaître la mention « travaux réalisés avec le concours financier de la Région Ile-de-France ».

A la livraison, une plaque avec le logotype de la Région doit être apposée à demeure dans le ou les halls d'accès des bâtiments. Sont exonérés de cette obligation les lots de copropriétés et les maisons individuelles.

La présence du logotype de la Région est obligatoire, en 1ère de couverture ou en page de garde, sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

En cas d'inauguration, le bénéficiaire s'oblige à en informer préalablement la Région et à recueillir son avis sur le projet de carton d'invitation et tout document s'y rapportant.

Les correspondances avec les destinataires de l'action soutenue par la Région indiquent explicitement que cette action bénéficie du soutien de la Région Ile de France.

Concernant les sites web, la mention et le logotype sont positionnés en page d'accueil et font l'objet d'un lien avec le site institutionnel de la Région Ile-de-France.

Tous les événements de relations publiques ou opérations de médiatisation liés à l'exécution de la présente convention font expressément référence à l'implication de la Région selon les règles définies ci-dessus. De même, le bénéficiaire s'engage à coopérer à la bonne réalisation de toutes les actions de communication, liées à l'exécution de la présente convention, décidées par l'institution régionale.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Art 3.1 : Caducité

Les règles de caducité sont celles mise en œuvre dans le cadre du règlement budgétaire et financier de la Région-Ile-de France en vigueur au moment de l'affectation de la subvention régionale et rappelé dans le cadre des différents documents comptables adressé par les services de la Région au bénéficiaire.

Art 3.2 : Modalités de versement

Le versement de la subvention régionale est effectué dans le respect des dispositions suivantes :

Chaque versement de subvention est effectué sur demande du bénéficiaire. La demande précise notamment les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés au titre de l'opération, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

Chaque demande de versement de subvention est signée par le représentant légal du bénéficiaire qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à l'opération subventionnée.

Art 3.2.1 : Versement d'acomptes

Le bénéficiaire peut demander le versement d'acomptes à valoir sur les paiements déjà effectués, en proportion du taux de la subvention.

Le cumul des acomptes ne peut excéder 80% du montant prévisionnel de la subvention.

Art 3.2.2 : Versement du solde

La subvention ne peut être versée en totalité qu'après justification par le bénéficiaire de l'achèvement et du paiement complet de l'opération subventionnée ou de la tranche d'opération si l'opération s'exécute par tranche.

Le versement du solde est subordonné à la production d'un compte rendu financier de l'opération, ou de la tranche d'opération si l'opération s'exécute par tranche. Ce compte rendu financier comporte la signature du représentant du bénéficiaire ainsi que celle de l'expert-comptable ou du commissaire aux comptes si le bénéficiaire en est doté ou si les dispositions légales le prévoient, à défaut, elle est remplacée par celle du trésorier du bénéficiaire.

Pour les personnes morales de droit public, le versement du solde est conditionné à la production d'un état récapitulatif des dépenses signé par le représentant légal du bénéficiaire revêtu du nom et de la qualité du signataire et, le cas échéant, du cachet du bénéficiaire et par le comptable qui certifie la prise en charge dans sa comptabilité ainsi que leur règlement.

Le versement du solde est également subordonné à la production d'un ou des justificatif(s) de recrutement du nombre de stagiaires ou alternants mentionné à l'article 2.2 de la présente convention (convention de stage signée, contrat de travail signé) sauf lorsque le bénéficiaire a signé, au titre de l'année d'affectation de la subvention, une convention relative à la mise en œuvre du dispositif 100.000 stages pour le chapitre 905-54.

Pour les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée, le versement du solde est subordonné en outre à la production d'un compte-rendu d'exécution qui détaillera notamment les modalités de mise en œuvre de la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité.

Enfin, le solde est versé après vérification de la grille de contrôle d'absence de surcompensation, dûment remplie.

Le comptable assignataire est le Receveur Général des Finances de Paris, Trésorier-Payeur-Général pour la Région Ile-de-France.

Art 3.3 : Révision du montant subventionné

Le montant de la subvention, tel qu'indiqué à l'article 1 de la présente convention, constitue un plafond.

Dans le cas où la dépense réelle subventionnable engagée par le bénéficiaire s'avère inférieure au montant total initialement prévu, la subvention régionale attribuée est révisée en proportion du niveau d'exécution constaté, par application du taux indiqué dans les divers documents comptables transmis par les services de la Région au bénéficiaire. Elle fait l'objet d'un versement au prorata de la dépense réalisée, effectivement justifiée, voire d'un reversement à la Région en cas de trop perçu.

Art 3.4 : Eligibilité des dépenses subventionnables

Exception faite des dépenses pré-opérationnelles visées à l'annexe 1 du règlement d'intervention approuvé par la délibération n° n° CP 020-356 du 1er juillet 2020, les dépenses subventionnables sont prises en compte à partir du vote de la subvention par la commission permanente, sauf autorisation de démarrage anticipé des travaux accordée par la commission permanente, et jusqu'à la date de la demande de versement du solde ou jusqu'à la date d'application des règles de caducité de la subvention figurant à l'article 3.1 de la présente convention.

Art 3.5 : Contrôle de l'absence de surcompensation

En cas de contrôle, sur pièces ou sur place, opéré, soit par toute autorité compétente ou personne physique ou morale mandatée par la Région, le bénéficiaire s'engage à présenter toutes les pièces justificatives relatives aux opérations menées (notamment celles citées dans la grille de contrôle de l'absence de surcompensation) et toutes les pièces justificatives du paiement des dépenses déclarées auprès de la Région au titre de la subvention.

Dans le cas où la grille de contrôle d'absence de surcompensation remise au moment de la demande de versement du solde ferait apparaître une surcompensation pour l'opération subventionnée, le

montant du solde est révisé à due concurrence et la Région procède, le cas échéant, à la demande de reversement du trop-perçu sur les montants déjà versés dans les conditions prévues à l'article 6 de la décision d'exemption précitée.

En cas de surcompensation constatée suite aux contrôles effectués, la Région notifie au bénéficiaire le montant correspondant à la surcompensation et les éléments justifiant sa décision. La totalité des sommes dues sera récupérée dans les trois mois à compter de la réception par le bénéficiaire de la demande reversement de la surcompensation.'

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date d'attribution par la commission permanente de la subvention au bénéficiaire mentionnée à l'article 1.

Elle prend fin une fois expirée la période d'affectation des biens subventionnés indiquée à l'article 2.1.3 ou le cas échéant par application des règles de caducité de la subvention figurant à l'article 3.1 de la présente convention.

Sans préjudice des durées indiquées ci-dessus, elle expire soit après versement du solde, soit à la date de caducité, soit en cas de résiliation.

ARTICLE 5 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Région peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prend effet au terme du délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal par la Région.

La Région peut en outre prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le bénéficiaire de l'aide régionale. Dans ce cas, la Région adresse au bénéficiaire une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé. Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bénéficiaire la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par la Région.

La résiliation de la convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes, et la restitution de tout ou partie de la subvention versée par la Région.

ARTICLE 6 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION

La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de tout ou partie de la subvention versée au regard de la qualité des actions réalisées.

La Région se réserve le droit d'exiger la restitution de l'intégralité de la subvention versée en cas d'absence de production par le bénéficiaire du compte rendu financier de l'action subventionnée ou en cas de non-respect des obligations relatives au recrutement de stagiaires ou d'alternants.

Pour les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée, la Région se réserve le droit d'exiger la restitution de l'intégralité de la subvention versée en cas de manquement avéré au respect de la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité.

Si la résiliation repose sur l'hypothèse du non-respect de l'affectation des biens subventionnés telle que prévue à l'article 2.1.3 de la présente convention, cette résiliation implique la restitution d'une partie de la subvention versée par la Région, restitution calculée de la façon suivante :

Subvention restituée = subvention versée x ((durée de la convention – durée d'affectation des biens subventionnés réalisée conformément à la convention) / durée de la convention)

Avant toute demande de restitution de tout ou partie de la subvention, le bénéficiaire est invité à présenter ses observations écrites sur les conditions d'exécution du projet subventionné et le cas échéant, sur sa demande, ses observations orales dans un délai de quinze jours.

Tous les frais engagés par la Région pour recouvrer les sommes dues par le bénéficiaire sont à la charge de ce dernier.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant dont la signature est autorisée par la commission permanente.

Fait à Saint-Ouen-sur-Seine en 2 exemplaires originaux, le «date_CP»

«Bénéficiaire»	La Présidente du Conseil régional d'Île-de-France