

DÉLIBÉRATION N°CP 2025-103

DU 27 MARS 2025

ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT URBAIN - PREMIÈRE AFFECTATION POUR 2025

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le code de la commande publique ;

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine modifiée par la loi de finances pour 2022 en son article 9.1 ;

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;

VU l'arrêté du 29 avril 2015 du ministre de la ville, de la jeunesse et des sports relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain ;

VU la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016 relative à l'engagement pour l'emploi de la Région « 100 000 nouveaux stages pour les jeunes Franciliens », modifiée ;

VU la délibération n° CR 2017-06 du 26 janvier 2017 relative à l'action régionale en faveur du développement urbain, soutien régional au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;

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, modifiée ;

VU la délibération n° CP 2017-506 du 15 septembre 2017 relative à la déclinaison du dispositif « 100 000 stages pour les jeunes franciliens » avec les départements franciliens ;

VU la délibération n° CP 2018-276 du 4 juillet 2018 relative à l'action régionale en faveur du développement urbain – première affectation pour 2018 ;

VU la délibération n° CP 2019-286 du 3 juillet 2019 relative à l'action régionale en faveur du développement urbain – première affectation pour 2019 ;

VU la délibération n° CR 2021-039 du 19 juillet 2021 modifiée relative aux délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente ;

VU la délibération n° CP 2022-172 du 20 mai 2022 relative à la prorogation du dispositif de développement urbain ;

VU la délibération n° CR 2022-078 du 12 décembre 2022 portant révision du règlement budgétaire et financier et règlement relatif aux méthodes comptables et durée d'amortissement ;

VU la délibération n° CP 2023-155 du 1er juin 2023 portant adoption de la charte « Diverses

dispositions en matière de communication institutionnelle » - 2ème rapport 2023 adoptant la charte de visibilité ;

VU la délibération n° CP 2023-309 du 21 septembre 2023 relative à la politique régionale du logement – Aide au parc privé – Soutien au bail réel solidaire – Troisième affectation 2023 – Attribution d'un label CDSR ;

VU la délibération n° CP 2024-252 du 27 septembre 2024 relative aux subventions pour les logements intermédiaires et les logements sociaux familiaux, jeunes et étudiants, 3^{ème} affectation pour 2024 ;

VU la délibération n° CP 2024-347 du 15 novembre 2024 relative à la politique régionale du logement – Aide au parc privé – Soutien au bail réel solidaire – Quatrième affectation 2024 – Attribution de 5 labels CDSR ;

VU la convention régionale de partenariat en faveur du NPNRU en Ile-de-France signée le 17 mars 2017 et ses avenants n°1 et 2 ;

VU le budget de la Région Île-de-France pour 2025 ;

VU l'avis de la commission du logement et de l'aménagement ;

VU l'avis de la commission des finances et des fonds européens ;

VU le rapport n°CP 2025-103 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Décide de participer, au titre du dispositif « Développement urbain, soutien au NPNRU » de la délibération n° CR 2017-06 du 26 janvier 2017, au financement de 4 opérations détaillées en annexe 1 à la présente délibération par l'attribution de subventions d'un montant maximum prévisionnel de **5 592 272 €**.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes à la convention type adoptée par délibération n° CP 2022-172 du 20 mai 2022 modifiée et autorise la Présidente du conseil régional à les signer.

Affecte à cet effet un montant d'autorisations de programme de **5 592 272 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires et habitat » - code fonctionnel 52 « Politique de la ville », programme HP 52-002 (152002) « Requalification urbaine : actions contractualisées », action 15200202 « sites contractualisés ANRU » du budget 2025.

Article 2 :

Décide d'affecter une autorisation d'engagement provisionnelle de **5 000 €** pour la transcription des débats dans le cadre des réunions du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) en séance plénière ou de ses diverses formations (bureau, groupes de travail, observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement notamment) à compter du 1^{er} janvier 2025.

Cette somme disponible est prélevée sur le chapitre 935 « Aménagement des territoires et habitat », code fonctionnel 55 « Habitat - Logement », au titre du programme HP 555-004 « Actions en faveur du logement des jeunes », action 15500405 « Soutien au logement des jeunes » du budget 2025.

Article 3 :

Décide de participer, conformément à la convention adoptée par délibération n° CP 2024-252 du 27 septembre 2024, au financement annuel du dispositif partenarial avec l'URHAJ Ile-de-France dont le descriptif figure en annexe 2 à la présente délibération, par l'attribution d'une subvention d'un montant maximum prévisionnel de 45 000 €.

Affecte à cet effet une autorisation d'engagement de **45 000 €** disponibles sur le chapitre 935 «Aménagement des territoires et habitat », code fonctionnel 555 « Logement social », programme HP 555-004 (155004) « Actions en faveur du logement des jeunes », action 15500405 « Soutien au logement des jeunes » du budget 2025.

Article 4 :

Autorise la prise en compte des dépenses éligibles à l'attribution des subventions à compter de la date prévisionnelle de démarrage indiquée dans les fiches projets en annexe 1 à la délibération en application de l'article 17 alinéa 3 du règlement budgétaire et financier susvisé.

Article 5 :

Transfère à la société TERRALIA la subvention d'un montant de 230 845 € (dossier n°EX074583) initialement attribuée à ESSONNE HABITAT par délibération n° CP 2023-309 du 21 septembre 2023, puis transférée à la SCCV Le Clos Renault par délibération n° CP 2024-347 du 15 novembre 2024, pour la réalisation de 37 logements en BRS à Mennecy (91).

Modifie en conséquence la fiche projet n°EX074583 de la délibération n° CP 2024-347 du 15 novembre 2024. La fiche modifiée est présentée en annexe 3 à la présente délibération.

Approuve l'avenant n°2 de transfert à la convention n°EX074583 signée le 30 octobre 2023 par ESSONNE HABITAT, présenté en annexe 3 à la présente délibération et autorise la Présidente du conseil régional à le signer.

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



VALÉRIE PÉCRESSÉ

Acte rendu exécutoire le 28 mars 2025, depuis réception en préfecture de la région Île-de-France le 28 mars 2025 (référence technique : 075-237500079-20250327-lmc1234791-DE-1-1) et affichage ou notification le 28 mars 2025.

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

ANNEXES A LA DELIBERATION

FICHES PROJET

DOSSIER N° EX090867 - 78 - SARTROUVILLE - LE PLATEAU-CITE DES INDES - AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC AUTOUR DE LA CITE SCOLAIRE - RUE DE MARSEILLE - PRIN

Dispositif : Développement urbain - financement PRIN (n° 00001041)

Délibération Cadre : CR2017-06 du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-52-2041412-152002-200

Action : 15200202- Sites contractualisés ANRU

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Développement urbain - financement PRIN	2 582 005,00 € HT	47,70 %	1 231 500,00 €
	Montant total de la subvention		1 231 500,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : COMMUNE DE SARTROUVILLE

Adresse administrative : 2 RUE BUFFON
78500 SARTROUVILLE

Statut Juridique : Commune

Représentant : Monsieur Pierre FOND, Maire

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : l'aménagement de l'espace public autour de la cité scolaire.

Dates prévisionnelles : 15 octobre 2024 - 1 septembre 2025

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : l'ouverture d'une partie de la cité scolaire étant prévue pour octobre 2025, les aménagements doivent être finalisés en août 2025.

Description :

Dans le cadre de la construction de la cité scolaire, la ville de Sartrouville prévoit des travaux d'aménagement des espaces publics comprenant l'aménagement du parvis du nouveau collège. Le projet prévoit la rénovation d'une voie existante, la création d'une nouvelle voie ainsi qu'un parking public.

- Rénovation de la voie existante (rue Thann) :

La rénovation de la voie existante consiste à transformer la rue Thann en une voie de circulation douce en sens unique. Celle-ci aura pour but de devenir « la voie école » bénéficiant d'une circulation partagée entre différents usagers (automobilistes, vélos, piétons). Le projet prévoit l'implantation d'un plateau surélevé connecté au parvis des futures écoles ayant pour objectif d'apaiser la circulation et de favoriser les traversées des usagers. En termes de sécurisation, est prévue l'installation d'une colonne lumineuse de 5 mètres de hauteur dédiée à l'éclairage et à la vidéo protection. Celle-ci sera implantée sur le parvis des écoles primaire et maternelle. Il est également prévu la disposition de potelets « antibélier » tous les 1,5 mètres entre la voie circulée et le parvis.

- Création de la nouvelle voie :

Le profil de la nouvelle voie sera composé de deux trottoirs confortables de deux mètres de large pour la sécurité des usagers piétons, d'une piste cyclable bidirectionnelle de trois mètres, d'une bande plantée et la création d'une chaussée circulée. Un mat de vidéosurveillance dans la giration afin d'obtenir une visibilité globale est prévu. La mise en place de potelets à mémoire de forme aux entrées de la piste cyclable empêchera l'intrusion de véhicules. Des candélabres avec un dispositif à double crosse permettront d'éclairer à la fois la voie circulée, la piste cyclable et le trottoir (dispositif identique pour chaque voie).

- Création d'un parking public :

Il s'agira d'un parking public de 85 places équipé d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales vers une noue plantée qui fera office de jardin filtrant avec étages. Sont également prévus des fourreaux afin d'anticiper un éventuel raccordement à des ombrières photovoltaïques. Deux caméras de vidéosurveillance existantes sont actuellement disposées sur la façade d'un bâtiment jouxtant le parking (théâtre Jacques Brel) et donnent une visibilité directe sur ce parking. Le parking sera en « zone bleue » (durée à déterminer) synonyme de limitation de durée de stationnement.

Localisation géographique :

 SARTROUVILLE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2025

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Coût prévisionnel de l'opération	2 582 005,00	100,00%
Total	2 582 005,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Région développement urbain (sollicitée)	1 231 500,00	47,70%
Fonds propres	1 350 505,00	52,30%
Total	2 582 005,00	100,00%

DOSSIER N° EX090872 - 94 - CRÉTEIL - HAUTS DU MONT MESLY / HABETTES - CONSTRUCTION D'UN CARREFOUR ÉDUCATIF - AVENUE PAUL CASALIS - RUE HENRI DOUCET - PRIN

Dispositif : Développement urbain - financement PRIN (n° 00001041)

Délibération Cadre : CR2017-06 du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-52-204182-152002-200

Action : 15200202- Sites contractualisés ANRU

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Développement urbain - financement PRIN	32 935 550,00 € HT	7,52 %	2 475 500,00 €
	Montant total de la subvention		2 475 500,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : SEMIC CRETEIL HABITAT SEMIC SA

Adresse administrative : 7 RUE DES ECOLES
94048 CRETEIL

Statut Juridique : Société Anonyme d'Economie Mixte

Représentant : Monsieur FRANCK JAHANDIER, Directeur général

PRESENTATION DU PROJET

Dates prévisionnelles : 1 mars 2025 - 30 juin 2028

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence à démarrer les travaux pour une livraison du carrefour éducatif à la rentrée scolaire 2028

Description :

Construit dans les années 60, le quartier du Haut du Mont-Mesly regroupe près de 7500 logements, des équipements de proximité, qui s'articulent autour d'espaces publics majeurs.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine, les nouvelles constructions de logements prévues vont générer un apport de population scolaire de 200 à 230 élèves, soit un effectif global à scolariser de l'ordre de 800 élèves en pic de fréquentation.

La ville de Créteil souhaite ainsi créer un carrefour éducatif prévoyant notamment la démolition de l'école primaire Albert Camus (226 élèves) et son repositionnement à proximité du groupe scolaire Paul Casalis (337 élèves). Il est par ailleurs prévu la réhabilitation/extension des autres équipements.

Le carrefour éducatif répartira les trois cycles primaires sur deux sites proches, le site des Emouleuses et le site Casalis.

Le site des Emouleuses regroupera :

- l'école maternelle ;

- le centre de loisirs ;
- l'école élémentaire (cycle 3) ;
- le SESSAD (service d'éducation spécialisée et de soins à domicile, destiné à des enfants atteints d'autisme).

Le site Casalis regroupera :

- l'école élémentaire (cycle 2) ;
- la salle polyvalente ;
- un centre de loisirs ;
- le RAM (relais assistantes maternelles).

La répartition des différentes entités entre les deux sites permettra un fonctionnement par cycle. Les enfants et les familles fréquenteront alternativement une partie du quartier puis l'autre.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale allant au-delà du simple niveau respectant les normes :

- RE2020 (bâtiment neuf Emouleuse + extension Casalis école élémentaire) ;
- RT2012 (extensions RAM + restauration) ;
- EnR par le raccordement à un réseau de chaleur vertueux (alimenté à plus de 69,1% en EnR).

La conception du projet est basée sur un choix bas carbone des matériaux de conception (béton bas carbone notamment). Elle met l'accent sur les matériaux biosourcés avec une très forte intégration du matériaux bois. Les bois et dérivés du bois employés sur le projet seront nécessairement issus de forêts exploitées durablement, et disposeront pour cela des certifications FSC ou PEFC.

La conception des aménagements des cours de récréation respectera un équilibre entre les espaces végétalisés et les revêtements imperméables, en vue de la constitution de vrais îlots de fraîcheur.

Localisation géographique :



Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Coût prévisionnel de l'opération	32 935 550,00	100,00%
Total	32 935 550,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Département (sollicitée)	500 000,00	1,52%
Subvention Région développement urbain (sollicitée)	2 475 000,00	7,51%
Subvention ANRU	14 162 286,50	43,00%
Fonds propres	15 798 263,50	47,97%
Total	32 935 550,00	100,00%

DOSSIER N° EX090766 - 78 - LA VERRIERE - QUARTIER DU BOIS DE L'ETANG - DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE DU BOIS DE L'ETANG - 4 ET 6 RUE EMILE DUREUIL - PRIR

Dispositif : Développement urbain - financement PRIR (n° 00001043)

Délibération Cadre : CR2017-06 du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-52-2041412-152002-200

Action : 15200202- Sites contractualisés ANRU

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Développement urbain - financement PRIR	16 126 016,00 € HT	5,58 %	900 000,00 €
Montant total de la subvention			900 000,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : COMMUNE DE LA VERRIERE
Adresse administrative : 1 AVENUE DES NOES
78320 LA VERRIERE
Statut Juridique : Commune
Représentant : Monsieur Nicolas DAINVILLE, Maire

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : démolition/reconstruction du groupe scolaire du Bois de l'Etang.

Dates prévisionnelles : 2 juin 2025 - 10 juillet 2026

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Lors des émeutes de la nuit du 28 au 29 juin 2023, l'école élémentaire du Bois de l'Etang et l'école maternelle des Etangs-des-Noës ont été incendiées et sont devenues totalement inutilisables. Les élèves ont pu être transférés temporairement dans l'école régionale de premier degré de la commune.

Compte tenu du caractère exceptionnel de ce contexte, et eu égard à la situation de la commune de La Verrière, le département des Yvelines assure la maîtrise d'ouvrage déléguée de la reconstruction des écoles incendiées au nom de la ville via une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée entre les deux parties.

Le nouveau groupe scolaire, situé au Bois de l'Etang, regroupera les deux écoles incendiées ainsi que l'école maternelle du Bois de l'Etang, non impactée par les incendies. Un accueil de loisirs, une restauration commune ainsi qu'un logement de gardien viendront compléter l'ensemble.

Préalablement à la présente opération, les écoles incendiées (élémentaire Bois de l'Etang et maternelle des Noës) seront démolies. A l'issue des travaux de démolition, l'opération sur le site du Bois de l'Etang sera mise en œuvre, comprenant :

- la reconstruction d'une école élémentaire d'une capacité de 200 élèves,
- la reconstruction d'une école maternelle d'une capacité de 140 élèves,
- la reconstruction d'un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) pour chacune des deux écoles (capacité de 178 élèves),
- la reconstruction d'une restauration pour chacune des deux écoles (capacité de 240 élèves),
- la reconstruction d'une aire de stationnement et la réalisation des aménagements extérieurs nécessaires au fonctionnement du nouvel équipement,
- la reconstruction du logement du gardien,
- la démolition de l'école maternelle du Bois de l'Etang et du logement existant du gardien.

La livraison du nouveau groupe scolaire est programmée pour juillet 2026, avec un retour des élèves sur site dès la rentrée 2026.

Face à l'urgence de concevoir et construire un groupe scolaire durable, le département des Yvelines a choisi le recours à la préfabrication pour la présente opération, ce qui permettra de :

- réduire les délais de chantier (travail en temps masqué),
- limiter les nuisances le temps des travaux,
- améliorer la gestion des déchets,
- mieux maîtriser les coûts,
- garantir une meilleure pérennité.

Le projet s'appuiera sur de la construction hors site avec des solutions de construction modulaire préférentiellement en bois d'éléments 2D et possiblement 3D, pour tout ou partie des constructions.

L'objectif de qualité générale du projet s'exprimera à la fois au travers du respect des ambitions du département en matière de performances énergétiques et environnementales (objectifs performanciers et exigences environnementales), de la durabilité et durée de vie des équipements et matériaux employés (qualité d'usage, dans le temps), et du respect des règles d'urbanisme de la commune de La Verrière.

Le projet respectera le seuil 2025 énergie et carbone de la réglementation RE2020 en utilisant notamment des pompes à chaleur air/eau et intégrera l'équivalent niveau 2 du label biosourcé (nouvelle méthodologie).

Les questions de confort, santé et de bien-être des futurs utilisateurs seront aussi traitées (qualité de l'air, acoustique, lumière, etc.). Afin de garantir un équipement confortable en toute saison, le bâtiment sera conçu suivant les principes de l'architecture bioclimatique et la mise en place de stratégies passives.

Localisation géographique :

📍 LA VERRIERE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Coût prévisionnel de l'opération	16 126 016,00	100,00%
Total	16 126 016,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Département (sollicitée)	7 965 409,00	49,39%
Subvention Région développement urbain (sollicitée)	900 000,00	5,58%
Subvention ANRU	4 029 731,27	24,99%
Fonds propres	3 230 875,73	20,04%
Total	16 126 016,00	100,00%

**DOSSIER N° EX090825 - 75 - PARIS - ORGUES DE FLANDRE - RENOVATION DU JARDIN
CENTRAL - 10 ALLEE DES ORGUES DE FLANDRE - PRIR**

Dispositif : Développement urbain - financement PRIR (n° 00001043)

Délibération Cadre : CR2017-06 du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-52-2041412-152002-200

Action : 15200202- Sites contractualisés ANRU

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Développement urbain - financement PRIR	2 872 564,00 € HT	34,32 %	985 772,00 €
	Montant total de la subvention		985 772,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : VILLE DE PARIS MAIRIE
Adresse administrative : PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
75004 PARIS 4E ARRONDISSEMENT
Statut Juridique : Commune
Représentant : Madame Anne HIDALGO, Maire

PRESENTATION DU PROJET

Dates prévisionnelles : 19 novembre 2024 - 31 décembre 2025

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : Urgence à démarrer le chantier du jardin, par rapport à l'interface chantier de rénovation thermique des copropriétés Cantate et Fugue aux abords.

Description :

Le site des Orgues de Flandre est situé dans le nord-ouest du 19ème arrondissement, dans le quartier Flandre (45000 habitants). Il s'agit d'un vaste ensemble immobilier de 8 hectares, composé de logements sociaux et de copropriétés mais doté d'espaces communs complexes et peu lisibles et d'un fonctionnement général propice aux conflits d'usages. Ces espaces ont mal vieilli et l'équilibre initial semble remis en question, tandis que les tours se dégradent et nécessitent d'importants travaux de remise en état.

L'enjeu pour le quartier Orgues de Flandre est de s'inscrire dans la dynamique de Paris Nord Est Élargi (PNEE), en accompagnant la rénovation des plus grands immeubles d'habitation de Paris, en confortant la présence des services publics et en apportant des réponses aux dysfonctionnements urbains.

Les principes d'aménagement urbain envisagés sur les Orgues de Flandres sont les suivants :

- un profond changement d'image à l'appui de démolitions ciblées permettant une ouverture de l'îlot et des perspectives.
- une intervention à plusieurs échelles : à l'échelle de Paris Nord Est Elargi, il s'agit de redonner de l'attractivité au quartier par la requalification des espaces publics. À l'échelle de l'îlot des Orgues, il s'agit

d'intervenir sur les logements et sur les espaces publics et résidentiels.

De nombreux espaces publics et résidentiels requalifiés:

- le jardin intérieur sera étendu et ses usages seront développés. Des allées piétonnes droites seront créées après démolition d'une cage d'escalier, les entrées seront rendues lisibles et inviteront à la traversée de l'îlot;
- la porte des flamands sera rénovée, pour être remise en gestion à la Ville de Paris à l'issue des travaux de réfection des sols, de l'éclairage et la démolition de la coursive haute qui assombrit l'espace et qui n'a plus de fonction.
- les recoins seront résorbés par une résidentialisation des espaces résiduels.

Un accent sera mis sur des rues plus végétales et favorisant les mobilités douces:

- les rues Curial, Riquet, Archereau et les trottoirs de l'avenue de Flandre offrent un aspect très minéral et routier au quartier, alors qu'il y a une fréquentation piétonne importante, notamment entre le métro Riquet et le 104. Une requalification de ces rues participera à la dynamique créée par le canal de l'Ourcq et le 104.
- la végétalisation des rues permettra de lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain.

Localisation géographique :



PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2025

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Coût total des dépenses	2 872 564,00	100,00%
Total	2 872 564,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention régionale au titre du développement urbain	985 772,00	34,32%
Fonds propres	1 886 792,00	65,68%
Total	2 872 564,00	100,00%

FICHE PROJET URHAJ

DOSSIER N° 25000243 - CONVENTION AVEC L'URHAJ EN FAVEUR DU LOGEMENT DES JEUNES - AFFECTATION 2025

Dispositif : Partenariat avec l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) - Gestion du contingent régional (n° 00000856)

Délibération Cadre : CP2024-252 du 27/09/2024

Imputation budgétaire : 935-555-65748-155004-200

Action : 15500405- Soutien au logement des jeunes

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Partenariat avec l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) - Gestion du contingent régional	92 141,00 € TTC	48,84 %	45 000,00 €
Montant total de la subvention			45 000,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : URHAJ ILE-DE-FRANCE UNION REG
HABITAT JEUNES ILE-DE-FRANCE
Adresse administrative : 166 RUE DE CHARONNE
75011 PARIS
Statut Juridique : Association
Représentant : Monsieur Patrick PANNEVEL, Président

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : mobilisation, au titre de l'année 2025, d'une partie du contingent régional de logements sociaux à destination de jeunes de moins de 30 ans

Dates prévisionnelles : 1 janvier 2025 - 31 décembre 2025

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : nécessité d'engager des dépenses en amont de l'affectation afin d'assurer la continuité des missions.

Description :

La Région, par délibération n° CP 2024-252 du 27 septembre 2024, a décidé de poursuivre, pour la période 2025-2028, la mobilisation d'une partie de son contingent de droits à désignation afin de faciliter l'accès à un logement locatif social pour les jeunes sortant de foyers de jeunes travailleurs et de résidences sociales.

Ce dispositif répond à un réel besoin de suivi du parcours résidentiel des jeunes passés par l'étape d'une résidence sociale spécifique pour jeunes. Le partenariat engagé entre la Région et l'URHAJ Île-de-France leur permet d'accéder à un logement pérenne.

Pour rappel, la convention prévoit que l'URHAJ assure l'interface entre la Région, les associations gestionnaires de FJT de son réseau et les associations CLLAJ.

L'aide annuelle en fonctionnement de la Région correspond à un maximum de 60% du coût de l'action dans la limite de 45 000 €.

Détail du calcul de la subvention :

Calcul de la subvention : 92.141 € X 60 % = 55.285 €

Montant du plafond = 45.000 €

Le bénéficiaire s'engage 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.

Localisation géographique :

 REGION ILE DE FRANCE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Salaires	87 141,00	94,57%
Frais administratifs	5 000,00	5,43%
Total	92 141,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Région	45 000,00	48,84%
Fonds propres	47 141,00	51,16%
Total	92 141,00	100,00%

DOSSIER EX074583 AVENANT ET FICHE PROJET MODIFIES

**AVENANT N° 2 À LA CONVENTION RELATIVE A LA CRÉATION DE LOGEMENTS
EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) AU CLOS RENAULT À MENNECY**

N°EX074583

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, Madame Valérie PÉCRESSE,
en vertu de la délibération n° CP 2025-103 du 27 mars 2025

d'une part,

et

L'organisme dénommé : SCCV LE CLOS RENAULT.
dont le statut juridique est : Société civile
dont le n° SIRET est : 893 074 245 00018
dont le siège social est situé : 2, allée Eugène Mouchot - 91130 RIS-ORANGIS
ayant pour représentant : Céline DOURDAN, Gérante

et

L'organisme dénommé : TERRALIA
dont le statut juridique est : Société Anonyme Coopérative Professionnelle
dont le n° SIRET est : 785 950 577 00045
dont le siège social est situé : 2, allée Eugène Mouchot - 91130 RIS-ORANGIS
ayant pour représentant : Céline DOURDAN, Directrice générale

et

ESSONNE HABITAT
dont le statut juridique est : Société Anonyme HLM
dont le n° SIRET est : 965 202 880 00013
dont le siège social est situé : 2, allée Eugène Mouchot - 91130 RIS-ORANGIS
ayant pour représentant : Chantal ÉLIE-LEFÈBVRE, Présidente

..... d'autre part,

sont convenus du présent avenant :

Vu la délibération n° CP 2023-309 du 21 septembre 2023 relative à l'aide au parc privé – au soutien au bail
réel solidaire - troisième affectation 2023 - attribution d'un label CDSR ;
Vu la délibération n° CP 2024-347 du 15 novembre 2024 relative à l'aide au parc privé - au soutien au bail
réel solidaire - quatrième affectation 2024 - attribution de 5 labels ;
Vu la délibération n° CP 2025-103 du 27 mars 2025 relative à l'action régionale en faveur du développement
urbain - Première affectation pour 2025 ;
Vu la convention relative à l'action régionale en faveur des logements en bail réel solidaire (BRS) -
n°EX074583

Préambule :

Une aide régionale d'un montant de 230 845 €, qui n'a fait l'objet d'aucun versement, a été allouée, par
délibération n° CP 2023-309 du 21 septembre 2023, en faveur d'ESSONNE HABITAT pour la réalisation de
37 logements en BRS à Mennecy (91), puis transférée à la SCCV LE CLOS RENAULT par délibération n°
CP 2024-347 du 15 novembre 2024.

Considérant que la maîtrise d'ouvrage de l'opération est finalement assurée par la société TERRALIA, il
convient de réserver le bénéfice de cette subvention à la cette dernière et d'actualiser à cet effet, par
avenant, la convention initiale.

Une convention de gestion est établie entre les deux organismes, ESSONNE HABITAT achète le foncier et
le met à disposition de TERRALIA dans le cadre d'un BRS.

Article 1 :

La subvention objet de la convention n° EX074583 est transférée à la société TERRALIA. Toutes les mentions de la « SCCV LE CLOS RENAULT » dans ladite convention sont remplacées par « société TERRALIA ».

Article 2 :

La fiche projet annexée au présent avenant est substituée à la fiche projet initialement rattachée à la convention n°EX074583, signée le 30 octobre 2023.

Article 3 :

Toutes les autres dispositions de la convention, non modifiées par le présent avenant, restent inchangées.

Article 4 :

Le présent avenant entre en vigueur à la date de sa signature par l'ensemble des parties.

Fait en 4 exemplaires originaux

A Saint-Ouen-sur-Seine le

Pour ESSONNE HABITAT
(nom, qualité du signataire)

M.
(signature, cachet)

Pour la Région Île-de-France
La Présidente du Conseil régional

Pour la SCCV LE CLOS RENAULT
(nom, qualité du signataire)

M.
(signature, cachet)

Pour TERRALIA
nom, qualité du signataire)

M.
(signature, cachet)

Délibération n° CP 2023-309 du 21 septembre 2023
modifiée par délibération n° CP 2024-347 du 15 novembre 2024
modifiée par délibération n° CP 2025-103 du 27 mars 2025

DOSSIER N° EX074583
OPERATION LES HAUTS DE MENNECY SISE A L'ANGLE DE L'IMPASSE DES BLES ET DE
L'IMPASSE DU HAUT CLOS RENAULT A MENNECY (91540) - 37 LOGEMENTS EN BRS

Dispositif : Dispositif de soutien au bail réel solidaire (BRS) (n° 00001264)

Délibération Cadre : CR2022-004 du 16/02/2022

Imputation budgétaire : 905-553-20422-155002-200

Action : 15500206- Aide aux copropriétés en difficulté et autres aides au parc privé

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant subvention maximum de
Dispositif de soutien au bail réel solidaire (BRS)	5 357 059,00 € HT	4,31 %	230 845,00 €
	Montant total de la subvention		230 845,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : TERRALIA

Adresse administrative : 2 ALLEE EUGENE MOUCHOT
91130 RIS-ORANGIS

Statut Juridique : Société Anonyme Coopérative Professionnelle

Représentant : Madame Céline DOURDAN, Directrice générale

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation d'une opération de 37 logements en bail réel solidaire à Mennecy (91540).

Dates prévisionnelles : 5 juillet 2023 - 5 juillet 2026

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Cette opération vise la réalisation en maîtrise d'ouvrage directe de 37 logements en bail réel solidaire sur la commune de Mennecy (91), par la société TERRALIA qui intervient en tant qu'opérateur. La présente demande d'aide porte sur l'accompagnement des travaux de construction.

Essonne Habitat intervient en tant qu'OFS pour porter le foncier.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération hors foncier est de 6 500 119 € HT soit 7 739 481 € TTC dont 5 357 059 € HT soit 6 428 471 € TTC pour les travaux et honoraires subventionnables.

Le montant de la charge foncière portée par l'OFS Essonne Habitat est de 1 052 992 € HT soit 1 110 907 € TTC.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES :

Chauffage / ECS : collectif gaz. ECS par chaufferie collective équipée d'un système de préchauffage (récupération de chaleur)

Performance énergétique : RT2012 – 20% avec apports par énergie renouvelable (pompe à chaleur)

SURFACE : 2 316,05 m² SHAB

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS : 13 T2, 13 T3, 9 T4 et 2 T5

MONTANT DE LA REDEVANCE MENSUELLE PAR M² : 1,48 € (valeur mars 2023)

PRIX DE VENTE MOYEN AU M² :

Logement en accession libre : 4 759 €

Logement en BRS : 3 250 €

Logement en BRS avec aide régionale : 3 150 € TTC € soit une décote de 33,80 % par rapport au prix de vente moyen (TTC) dans le neuf en accession libre.

Le bénéficiaire s'engage 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.

Détail du calcul de la subvention :

Calcul de la subvention : 5 357 059 € x 10% = 535 705 €

Plafond : 5000 € x 37 = 185 000 €

Prime espaces extérieurs supérieurs à 4 m² : 500 € x 34 = 17 000 €

Prime toitures végétalisées : 161 934 € x 50 % = 80 967 €

Plafond : 45 € x 641 m² = 28 845 €

Montant de la prime toitures végétalisées = 28 845 €

Montant de la subvention régionale : 185 000 € + 17 000 € + 28 845 € = 230 845 €

Localisation géographique :

- MENNECY

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2023

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération (hors foncier) TTC	7 739 481,00	100,00%
Total	7 739 481,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Région Ile-de-France (sollicitée)	230 845,00	2,98%
Emprunts	6 347 714,00	82,02%
Fonds propres	1 160 922,00	15,00%
Total	7 739 481,00	100,00%

La Région informe le bénéficiaire que cette aide est allouée sur la base du ou des régime(s) d'aides :
Décision d'exemption SIEG (2012/21/UE), relatif à : Décision d'exemption SIEG (2012/21/UE)