



Accusé de réception en préfecture

- Date de télétransmission: 27/01/2017

- Date de réception en préfecture: 27/01/2017

## DELIBERATION N° CR 2017-02

DU 26 JANVIER 2017

### ACTION RÉGIONALE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AMELIORATION ET SIMPLIFICATION DE LA POLITIQUE REGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

LE 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 l'urbanisme ;
- VU** La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** La délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement ;
- VU** La délibération n° CR 39-15 du 19 juin 2015 relative à l'actualisation du schéma régional du logement étudiant ;
- VU** La délibération n° CR 01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation du règlement budgétaire et financier de la Région Ile-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 aux 100.000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens ;
- VU** La délibération n° CR 38-16 du 17 mars 2016 relative au soutien aux femmes victimes de violences ;
- VU** La délibération n° CR 40-16 du 17 mars 2016 portant ouverture des logements sociaux du contingent régional pour lutter contre la pénurie d'enseignants ;
- VU** La délibération n° CR 42-16 du 17 mars 2016 portant mobilisation du foncier ;
- VU** Le budget de la Région Ile-de-France pour 2017 ;
- VU** L'avis émis par la commission du logement et de la politique de la ville ;
- VU** L'avis émis par la commission des finances ;
- VU** Le rapport n° CR 2017-02 présenté par Madame la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

#### **Article 1 :**

Adopte le règlement relatif à l'intervention régionale en faveur du logement joint en annexe n° 1 de la présente délibération.

Les dispositions dudit règlement s'appliquent à compter du 31 mars 2017.

**Article 2 :**

Délègue à la Commission permanente la compétence pour approuver un modèle type de convention à conclure avec les bénéficiaires des subventions régionales affectées en application de la présente délibération.

**Article 3 :**

Décide de poursuivre le partenariat engagé avec la Fondation Abbé Pierre sur le soutien à la maîtrise d'ouvrage d'insertion pour la réalisation d'opérations très sociales.

Approuve le projet de convention joint en annexe n° 2 de la présente délibération et autorise la Présidente du Conseil régional à la signer.

**Article 4 :**

Décide de poursuivre au-delà de 2016 le partenariat engagé avec l'État sur le financement du logement des jeunes et des étudiants.

Mandate la Présidente du Conseil régional pour négocier avec les services de l'État la poursuite de ce partenariat et délègue à la Commission permanente du Conseil régional l'approbation de la convention correspondante.

**Article 5 :**

Délègue à la Commission permanente la compétence pour préciser ou modifier en tant que de besoin les dispositions de la présente délibération et de ses annexes.

**Article 6 :**

Sont abrogés à compter du 31 mars 2017 :

- les articles 1 à 15, 31 à 31.3 et 33 à 37 de la délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée ;

- les délibérations n° CR 88-11 du 29 septembre 2011 modifiée, n° CR 39-16 du 17 mars 2016 et n° CR 41-16 du 17 mars 2016.

**La Présidente du Conseil régional  
d'Île-de-France**



**VALÉRIE PÉCRESSE**

## **ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION N° 1**

**ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL****RÈGLEMENT****TITRE I****PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, TRÈS SOCIAUX ET INTERMÉDIAIRES****Article 1 – Soutien régional à la production de logements sociaux, très sociaux et intermédiaires**

L'aide régionale a pour objet de soutenir la création nette de logements locatifs sociaux, très sociaux et intermédiaires destinés à un usage locatif et social pérenne en participant au financement des opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou de transformation d'immeubles destinées à :

- la création de logements locatifs sociaux familiaux de type PLS,
- la création de logements locatifs sociaux familiaux de type PLUS,
- la création de logements locatifs très sociaux familiaux et de programmes de type foyers (résidences sociales, maisons-relais, pensions de famille) de type PLAI.

Sont exclues du bénéfice des aides régionales du présent titre :

- les structures d'hébergement d'urgence (centres de stabilisation, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement d'urgence, centres d'accueil pour demandeurs d'asile...),
- les structures dédiées exclusivement à une population spécifique (établissements pour personnes âgées, établissements pour personnes handicapées, résidences accueil, foyers de jeunes travailleurs, résidences pour étudiants, foyers de travailleurs migrants ...),
- les opérations d'acquisition de patrimoines déjà conventionnées, que le conventionnement soit ou non encore en cours.

**Article 2 – Opérations aidées par la Région**

Sous réserve de l'article 1 ci-dessus, la Région peut attribuer une subvention calculée dans les conditions suivantes.

**Article 2.1. – Soutien aux logements familiaux de type PLS**

La Région peut financer la création de logements familiaux de type PLS.

L'aide régionale est au maximum de 5 % de la dépense subventionnable définie dans l'annexe 1 du présent règlement et est, par ailleurs, plafonnée à 5 000 € par logement.

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.

## **Article 2.2. – Soutien aux logements familiaux de type PLUS**

La Région peut financer la création de logements familiaux de type PLUS.

L'aide régionale est au maximum de 5 % de la dépense subventionnable définie dans l'annexe 1 du présent règlement et est par ailleurs plafonnée à 10 000 € par logement.

## **Article 2.3. – Soutien aux logements très sociaux de type PLAI**

### **Article 2.3.1 – Opérations de logements familiaux et de résidences sociales hors maîtrise d'ouvrage d'insertion**

La Région peut financer la création de logements familiaux de type PLAI intégrés ou non au sein de programmes de logements de type PLUS ou PLS, et les programmes spécifiques PLAI destinés à l'accueil de ménages démunis (résidences sociales, maisons relais, pensions de famille).

L'aide régionale est au maximum de 30 % de la dépense subventionnable définie dans l'annexe 1 du présent règlement et est par ailleurs plafonnée à 12 000 € par logement pour les logements locatifs sociaux familiaux et à 20 000 € pour les résidences sociales et assimilées.

### **Article 2.3.2 – Opérations de logements familiaux et de résidences sociales par la maîtrise d'ouvrage d'insertion et les communes rurales de moins de 2.000 habitants**

La Région peut financer les opérations de création de logements très sociaux conventionnés en PLAI ou ANAH très social réalisées par des opérateurs agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion ou par des communes rurales de moins de 2 000 habitants.

L'aide régionale est au maximum de 30 % de la dépense subventionnable définie dans l'annexe 1 du présent règlement et est par ailleurs plafonnée à :

- 935 € par m<sup>2</sup> de surface utile pour la zone 1 bis,
- 660 € par m<sup>2</sup> de surface utile pour la zone 1,
- 390 € par m<sup>2</sup> de surface utile pour la zone 2.

## **Article 2.4. – Dispositif anti-ghettos**

Afin de favoriser la mixité sociale, les aides relevant de l'article 2.3 ne peuvent être mises en œuvre dans les communes ou, pour Paris, les arrondissements, dans lesquels le parc de logements comporte plus de 30 % de logements locatifs sociaux PLUS-PLAI, hors logements PLS. Ne sont pas concernées par ces dispositions :

- les opérations conduites par des acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, dès lors qu'elles ne dépassent pas 20 logements,
- les opérations de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU) ou du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

**Article 3. – Conditions générales**

- Le taux de subvention régionale est 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.
- Les programmes soutenus par la Région dans le cadre du présent titre devront par ailleurs respecter les conditions du titre III du présent règlement.

**Article 4 - Imputation budgétaire**

Les subventions accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-002 (154002) « Développement du parc locatif social ».

**Article 5 – Contreparties au soutien de la Région**

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 5.1. – Droits de désignation**

Exception faite des opérations sous maîtrise d'ouvrage d'insertion et des logements financés en PLUS-CD, le bénéficiaire des aides régionales s'engage à réserver à la Région Île-de-France, ou à tout autre bénéficiaire désigné par cette dernière dans le cadre de dispositifs ad hoc, un nombre de logements correspondant à 5 % des surfaces utiles des logements aidés.

La convention type prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de désignation régional.

**Article 5.2. – Retour d'informations**

La convention type prévoit par ailleurs, 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 5.3. – Communication**

La convention type dispose enfin 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 5.4. – Pérennité des financements régionaux**

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, exception faite des ventes effectuées au bénéfice d'un autre organisme d'HLM

ou agréé au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion en vue du maintien de la vocation locative et sociale des logements.

## TITRE II

### PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX POUR JEUNES, APPRENTIS ET ETUDIANTS

#### **Article 6 – Soutien régional à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants**

L'aide régionale a pour objet de soutenir la création nette de capacités nouvelles de logements locatifs sociaux pour jeunes, apprentis et étudiants destinés à un usage locatif et social pérenne en participant au financement des opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou de transformation d'immeubles destinées à :

- la création de résidences conventionnées pour étudiants,
- la création de résidences universitaires au sens de l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation,
- la création de foyers de jeunes travailleurs au sens de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles et de résidences conventionnées exclusivement dédiées à l'accueil de jeunes actifs et/ou en formation de moins de 30 ans.

Sont exclues du bénéfice des aides régionales les acquisitions de patrimoines déjà conventionnés, que le conventionnement soit ou non encore en cours.

Les programmes subventionnés destinés à des étudiants doivent permettre d'accueillir, dans chaque académie, des publics relevant des divers cycles de formation, sans limitation.

#### **Article 7 – Modalités régionales d'intervention**

La Région peut financer les programmes portant création de foyers de jeunes travailleurs, de résidences conventionnées pour étudiants et de résidences universitaires selon les modalités suivantes :

L'aide régionale est au maximum de 20 % de la dépense subventionnable définie dans l'annexe 1 du présent règlement et est par ailleurs plafonnée à :

- 12 000 € par place pour les programmes conventionnés en PLAI,
- 8 000 € par place pour les programmes conventionnés en PLUS,
- 4 600 € par place pour les programmes conventionnés en PLS.

Dans ce dernier cas, le prêt PLS doit être à vocation patrimoniale et non-transférable.

Les opérations dédiées à la colocation ou comprenant des logements en colocation sont éligibles à un soutien régional selon les mêmes conditions.

Afin de favoriser le développement de logements pour apprentis par la création de programmes dédiés à leur accueil exclusif, une prime de 500 € par place peut être accordée en sus du financement principal.

## **Article 8 - Conditions transversales de financement**

### **Article 8.1. – Dispositions générales**

Les aides régionales du présent titre sont mobilisées en priorité, dans la limite des crédits disponibles votés annuellement au budget, dans le cadre de la géographie prioritaire du Schéma régional du logement étudiant et jeune.

Les programmes accompagnés par la Région doivent se situer à proximité de réseaux de transports en commun et permettre un accès aisé et rapide pour les jeunes et étudiants à leurs lieux d'études ou d'activités et à divers services, commerces et équipements de proximité d'études ou d'activités.

La part de boursiers accueillis dans les résidences étudiantes soutenues par la Région est au minimum de 50 % dont au moins 10 % sont réservés au profit d'élèves et étudiants boursiers des formations médicales, paramédicales et de travail social.

La part d'apprentis, de jeunes en contrat de professionnalisation et d'élèves des formations paramédicales et de travail social accueillis dans les résidences pour jeunes actifs, jeunes travailleurs et apprentis soutenues par la Région est au minimum de 20 %.

Les programmes soutenus par la Région dans le cadre du présent titre devront par ailleurs respecter les conditions du titre III du présent règlement.

### **Article 8.2. – Locaux et équipements collectifs**

Les opérations soutenues par la Région dans le cadre du présent titre, en création comme en amélioration, doivent offrir des conditions d'hébergement de qualité : logements privatifs de 18 m<sup>2</sup> habitables dotés de salles de bain individuelles et d'un coin cuisine.

Pour les programmes réalisés dans l'existant, sous réserve de contraintes techniques ou physiques, la surface minimale des logements pourra être réduite sans pouvoir être inférieure à 14 m<sup>2</sup> habitables.

Pour les opérations ou fractions d'opérations dédiées à la colocation, un minimum d'un équipement sanitaire (douche, toilette, lavabo) pour 3 colocataires doit être prévu.

Des locaux communs adaptés au public accueilli doivent être créés et en tout état de cause, une laverie, un local vélo et une salle polyvalente. L'un ou l'autre de ces trois éléments pourra être absent pour les opérations de petite taille.

### **Article 8.3. – Encadrement des redevances**

La subvention régionale doit être prise en compte dans le calcul des redevances mensuelles ou équivalent redevances proposées afin d'en minorer le montant à un niveau inférieur à celui des plafonds réglementaires.

### **Article 8.4 - Exclusion de prestations supplémentaires**

Aucun frais de quelque nature que ce soit ne peut être demandé comme présentant un caractère obligatoire en sus de la redevance ou de l'équivalent redevance et du dépôt de garantie en particulier ni frais d'inscription au dépôt de la demande, ni frais de dossier à l'entrée, ni frais ou honoraire pour rédaction de bail ou état des lieux, d'entrée ou de sortie.



Pour les gestionnaires associatifs, les cotisations ou adhésions ne sont admises que dans le cas d'une adhésion annuelle à l'association gestionnaire, ouvrant un droit de participation à ses instances (Assemblée générale, collège des résidents au conseil d'administration, etc.).

Les résidents sont clairement informés de ces dispositions à leur entrée dans les lieux.

### **Article 9 - Contreparties au soutien de la Région**

L'attribution des subventions régionales définies au présent titre est subordonnée à la signature avec le bénéficiaire, d'une convention conforme au modèle type approuvé par la Commission permanente.

#### **Article 9.1. – Retour d'informations**

Cette convention prévoit par ailleurs, 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 résidents. Ces dernières portent sur le niveau des redevances, la qualité de service, la taille des logements et leur situation géographique.

#### **Article 9.2. – Communication**

Cette convention dispose enfin, conformément au règlement budgétaire et financier régional, 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 9.3. – Pérennité des financements régionaux**

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, exception faite des ventes effectuées au bénéfice d'un autre organisme d'HLM ou agréé au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion en vue du maintien de la vocation locative et sociale des logements.

### **Article 10 - Imputation budgétaire**

Les subventions accordées dans le cadre du présent titre sont imputées sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat – Logement » programme HP 54-005 (154005) « Action en faveur du logement des jeunes ».

### TITRE III

#### INNOVATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES

##### **Article 11 – Promotion des bâtiments bas carbone**

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).

##### **Article 12 – 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.

##### **Article 13 – 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 – 3<sup>ème</sup> niveau.

##### **Article 14 – Logements adaptés**

Afin d'améliorer le rapprochement entre l'offre et la demande de logement adaptés aux personnes en situation de handicap, les bénéficiaires des aides régionales doivent communiquer la liste des logements accessibles et adaptés dont ils disposent à la commission communale ou intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dont relèvent le ou les immeubles concernés, ainsi qu'à la maison départementale des personnes handicapées.

##### **Article 15 – Clauses d'insertion professionnelle**

Exception faite des programmes certifiés BBCA, 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.

Cette disposition s'applique à tout programme dont le coût de travaux est au moins égal à 1,650 M€ HT et qui sont soutenus par la Région. L'obligation ne peut être inférieure à 6 % des heures travaillées.

Les modalités de mise en œuvre de cette obligation sont définies en annexe 2 du présent règlement.

**TITRE IV****MODALITES DE SAISINE ET BENEFICIAIRES****Article 16 – 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://par.iledefrance.fr>).

**Article 17 – 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.

**Article 18 - Bénéficiaires**

Les bénéficiaires des aides régionales du présent règlement d'intervention sont les maîtres d'ouvrage sociaux énumérés 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 associations et organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements et les établissements publics, dont les universités.

## ANNEXE 1

### DEPENSES SUBVENTIONNABLES

#### Définitions

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 TVA minorée comprise.

#### 1 – Acquisitions foncières

La charge foncière peut être intégrée dans le calcul de la dépense subventionnable pour les programmes :

- spécifiques PLAI (résidences sociales, maisons-relais, pensions de famille),
- sous maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- de résidences conventionnées pour étudiants,
- de résidences universitaires,
- de foyers de jeunes travailleurs.

La demande de subvention doit être adressée aux services de la Région au plus tard dans les six mois qui suivent l'acquisition ou la signature du bail pour les baux de longue durée donnant lieu au paiement d'intérêts capitalisés sous forme de soulte.

La subvention régionale est calculée sur le montant de l'acquisition (dans la limite de l'estimation des Domaines) et des frais de notaire.

À l'exception des opérations énumérées ci-dessus, la dépense subventionnable comprend les seuls travaux, dépenses pré-opérationnelles et honoraires définis ci-après.

#### 2 - 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 EDF/GDF
- travaux de VRD

#### 3 - Travaux

- travaux de bâtiment
- désamiantage, éradication du plomb, dépollution des sols

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

## 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...)
- 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****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 1,650M€ 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 connaître 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 :*

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

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 À LA DÉLIBÉRATION N° 2**





**CONVENTION ENTRE  
LA FONDATION ABBE PIERRE  
ET LA REGION ILE-DE-FRANCE**



La Région Ile-de-France représentée par Madame Valérie PECRESSE, Présidente du Conseil régional d'Ile-de-France, en vertu de la délibération n° CR ..... du .....  
ci-après dénommée « la Région »

d'une part,

et

La Fondation Abbé Pierre représentée par M. Raymond ETIENNE, Président, en vertu de la délibération .....  
ci-après dénommée « la Fondation »

d'autre part,

Après avoir rappelé que la Fondation et la Région conduisent l'une et l'autre une politique active en direction du développement du parc locatif social,

Considérant le rôle spécifique de la maîtrise d'ouvrage d'insertion dans le développement de ce parc et l'accompagnement des locataires,

Sont convenues de ce qui suit.

### **Article 1 – Objet**

Décident d'engager une action conjointe et concertée en faveur de la production en maîtrise d'ouvrage d'insertion d'une offre nouvelle de logements locatifs très sociaux de qualité bien insérée dans le tissu urbain.

Sont concernées par ce programme les opérations réalisées en pleine propriété ou en droit réel immobilier (bail à réhabilitation, bail à construction, bail emphytéotique), en acquisition-amélioration, comme en construction neuve, et conventionnées en PLAI ou ANAH très social.

Il peut s'agir de logements familiaux, de pensions de famille ou de résidences sociales (à l'exception des foyers de jeunes travailleurs).

Les projets qui intègrent une dimension d'insertion ou de réinsertion par l'emploi, en impliquant notamment les futurs habitants dans la réalisation des travaux, feront l'objet d'une attention particulière.

### **Article 2 – Concertation**

Des réunions de concertation et d'information mutuelle sont mises en place en tant que de besoin entre les services de la Fondation et ceux de la Région, afin d'identifier les dossiers dont l'un ou l'autre des partenaires a été saisi et qui peuvent être éligibles au titre de la présente convention et des délibérations cadre régionales en vigueur en faveur du logement.

Les dossiers sont instruits dans le respect des procédures administratives et décisionnelles usuelles de chacun des partenaires, permettant de confirmer l'éligibilité des dossiers aux dispositifs d'intervention respectifs.

Dans le cadre des réunions de concertation mises en place, les caractéristiques techniques, sociales et énergétiques des projets sont étudiées. Si l'intérêt de l'opération le justifie, un accompagnement financier du programme peut être envisagé quand bien même il ne réunirait pas l'intégralité des conditions techniques d'éligibilité posées par les dispositifs d'intervention de l'un ou l'autre des partenaires.

A l'issue de cette phase d'instruction, chaque partenaire en tient l'autre informé.

### **Article 3 – Engagement de la Fondation**

La Fondation s'engage à financer les opérations éligibles dans le cadre de son règlement d'intervention, son concours définitif ne pouvant intervenir, en tout état de cause, qu'après validation par son comité de projet et son bureau.

La Fondation s'engage à apporter systématiquement aux projets relevant de la présente convention un soutien majoré, à savoir jusqu'à 10% du prix de revient de chaque opération retenue, sans plafonnement, (le soutien étant normalement limité à 5% du prix de revient).

Les aides qu'elle accorde sont mises en œuvre dans le cadre de ses enveloppes budgétaires annuelles.

### **Article 4 – Engagement de la Région**

La Région s'engage à financer les opérations éligibles de façon prioritaire dans le cadre des dispositions de la délibération relative à l'action régionale en faveur du logement en vigueur au moment de la présentation des projets en commission permanente. Son concours définitif ne pouvant intervenir, en tout état de cause, qu'après le vote de la commission permanente du Conseil régional.

La Région s'engage à apporter aux projets relevant de la présente convention un soutien majoré en relevant de 10 % le plafond de l'intervention régionale dévolue à la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Les engagements de la Région sont subordonnés au vote des crédits nécessaires dans le cadre de ses budgets annuels.

### **Article 5 – Capitalisation et pilotage**

Afin d'alimenter les partenaires sur les éventuelles difficultés opérationnelles rencontrées, et sur les bonnes pratiques, un suivi des programmes accompagnés conjointement par la Fondation et la Région sera réalisé à l'issue de leur réalisation et de leur mise à l'habitation.

La Région et la Fondation feront le point au moins annuellement, et en tant que de besoin, sur le suivi de cette convention. Le point annuel pourra être ouvert aux opérateurs concernés afin de permettre l'échange sur l'action menée.

La Région et la Fondation veilleront à s'informer mutuellement de l'éventuelle évolution de leurs conditions générales de soutien à la maîtrise d'ouvrage d'insertion, avant la mise en œuvre de toute évolution de ces conditions.

**Article 7 - Communication**

Toute publication et support de promotion relatifs aux programmes soutenus dans le cadre de la présente convention seront élaborés en concertation par les services de communication des partenaires.

**Article 8 - Résiliation**

La présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'accord entre les parties.

Elle peut également être résiliée à la demande de l'une des parties, la résiliation devenant effective à l'issue d'un délai de deux mois commençant à courir à compter de la réception de la lettre de demande de résiliation.

**Article 9 - Durée et modification**

La présente convention est conclue pour la période 2017-2020 à compter de sa signature par les partenaires.

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant adopté préalablement par le conseil d'administration de la Fondation et par la commission permanente du Conseil régional.

Fait en deux exemplaires originaux,

Le

**Le Président de la Fondation Abbé Pierre**

Le

**La Présidente du Conseil régional  
d'Ile-de-France**

**Raymond ÉTIENNE**

**Valérie PÉCRESSE**