

N°CC2005.4/67

OBJET : **Habitat** - Intervention de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale du Val de Marne en faveur de l'amélioration du parc immobilier bâti et du développement du logement social. Réaménagement du cadre d'intervention communautaire en faveur du développement du logement social et de l'amélioration du parc immobilier bâti.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants relatifs aux Etablissements publics de coopération intercommunale, L. 5216-1 et suivants relatifs à la Communauté d'Agglomération,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 312-2-1, R 331-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral n°2000/4914 du 22 décembre 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale du Val de Marne,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC2003.5/061 du 25 juin 2003 modifiée, regroupant l'ensemble des domaines pour lesquels la Communauté d'agglomération a reconnu l'intérêt communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC2001.6/115 du 16 mai 2001 relative au cadre d'aide financière de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale du Val-de-Marne en faveur de l'amélioration du parc immobilier bâti et du développement du logement social,

VU le contrat de ville de la Plaine Centrale du Val de Marne signé le 12 décembre 2000 identifiant notamment les territoires prioritaires de la politique de la ville dont les zones urbaines sensibles,

CONSIDERANT la part réservée aux subventions habitat dans le budget communautaire 2005 et les inscriptions budgétaires prévisionnelles pour les exercices 2006 et suivants,

CONSIDERANT la nécessité de réaménager le cadre actuel d'intervention afin de maîtriser le poids des subventions au sein du budget communautaire tout en continuant à soutenir d'une part les projets de production de logements sociaux, d'autre part la requalification du patrimoine immobilier bâti particulièrement sur les périmètres de la géographie prioritaire de la politique de la ville.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le principe d'octroi par la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale sur l'ensemble du territoire communautaire :

➤ D'une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 20 % de la surcharge définie par l'Etat pour la réalisation de programmes de construction neuve de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communautaire.

➤ D'une aide financière aux travaux de réhabilitation des immeubles du parc social et/ou de leurs parkings et des copropriétés dans les quartiers inclus dans les périmètres prioritaires de la politique de la ville (ZUS, ZRU et autres périmètres retenus au contrat de ville intercommunal de la Plaine Centrale), à hauteur de 20 % de ces travaux hors taxes.

➤ D'une aide financière aux travaux de réhabilitation ou de ravalement sur les parties communes extérieures des immeubles du parc social et des copropriétés dans les quartiers situés en dehors des périmètres prioritaires tels que définis à l'article précédent, à hauteur de 304 €par logement.

ARTICLE 2 : **DIT** que les opérations conduites à l'échelle d'un quartier comprenant un ou plusieurs ensembles locatifs sociaux qui participent à un projet global de rénovation urbaine feront l'objet d'un examen particulier pouvant déroger aux dispositions de l'article 1.

ARTICLE 3 : **DIT** que les opérations d'acquisition amélioration pourront faire l'objet d'un examen particulier hors cadre d'intervention général de la présente délibération en fonction des besoins en mixité sociale inhérents notamment au quartier d'implantation.

ARTICLE 4 : **PRECISE** que les aides attribuées pour réhabilitation ou ravalement ne pourront être renouvelées sur le même immeuble ou le même ensemble d'immeubles pendant une durée de 10 ans excepté, pour raisons exceptionnelles, ceux situés en périmètre prioritaire de la politique de la ville.

ARTICLE 5 : **PRECISE** que chaque demande éligible au présent cadre d'intervention fera l'objet d'une délibération particulière soumise au vote du conseil communautaire.

ARTICLE 6 : **DIT** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communautaire dans la limite des crédits disponibles.

ARTICLE 7 : **DIT** que les aides communautaires, tant à la construction qu'à la réhabilitation ou au ravalement pour le parc social, généreront un droit à contingent communautaire proportionnel à celles-ci sur la base d'un droit de réservation sur un logement pour 20 ans par tranche de 30 500 €uros. .

ARTICLE 8 : **PRECISE** que ces dispositions se substituent à celles approuvées par délibération n°CC 2001/6-115 du 16 mai 2001. L'ancien dispositif sera cependant appliqué pour les opérations ayant fait l'objet d'un dépôt de dossier complet antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente délibération.

FAIT A LIMEIL-BREVANNES, LE VINGT NEUF JUIN DEUX MIL CINQ.

Le Président,

SIGNE

Laurent CATHALA