

## CONTRAT DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BOUCLE DE LA SEINE

Le présent contrat est établi entre :

- d'une part, le Département des Yvelines, représenté par Monsieur le Président du Conseil Général, autorisé à signer par délibération du Conseil général du 25 novembre 2011,
- et, d'autre part, la Communauté de communes de la Boucle de la Seine (CCBS), représentée par Monsieur le Président de la CCBS, autorisé à signer par délibération du Conseil communautaire du 16 novembre 2011,

et il a été convenu ce qui suit :

### Préambule

Le contrat de développement de l'offre résidentielle est un dispositif exceptionnel du Conseil Général des Yvelines sur la période 2006-2013 pour mettre en œuvre la politique départementale en faveur du logement. Il vise à augmenter le niveau de construction de logements historiquement bas des années 2000-2004 en favorisant le développement de programmes apportant une réponse équilibrée aux besoins, avec une exigence de qualité urbaine et architecturale.

Le contrat de développement de l'offre résidentielle apporte une aide forfaitaire globale aux communes et aux intercommunalités qui s'engagent à produire une offre de logements diversifiée en termes de typologie et de conditions d'accès. Celle-ci peut leur permettre, soit de contribuer à l'équilibre financier des opérations, soit de faire face aux conséquences de leur développement en réalisant des investissements concernant des équipements ou des espaces publics répondant aux besoins des populations nouvellement accueillies.

Négocié et conclu sur la base d'une analyse du marché local du logement et des capacités de développement de l'urbanisation, le contrat de développement de l'offre résidentielle :

- expose les objectifs poursuivis en matière de réponse aux besoins des populations,
- fixe des objectifs de production de logements sur 3 à 6 ans, déclinés par conditions d'accès (logements à caractère social – locatif social ou accession sociale – ou à caractère privé) et par types (logements collectifs ou individuels, taille de logements), en fonction des besoins du territoire,
- précise l'engagement de la collectivité en matière d'urbanisme et d'action foncière pour atteindre ses objectifs,
- expose les objectifs poursuivis en matière de qualité urbaine et architecturale.

Le présent contrat est conclu avec la Communauté de communes de la Boucle de la Seine (CCBS), qui comprend sept communes (Carrières-sur-Seine, Chatou, Croissy-sur-Seine, Houilles, Montesson, Sartrouville et Le Vésinet), réunissant ainsi 169 272 habitants d'après le recensement de 2008.

La CCBS a approuvé le 22 septembre 2010 son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2010-2015 portant sur la production de 702 logements par an. L'intercommunalité souhaite favoriser l'accueil de jeunes actifs avec enfants pour permettre aux ménages et aux décohabitants de bénéficier d'une offre de logements diversifiés de qualité, et notamment à caractère social.

Compte tenu de ces objectifs et des engagements des communes membres de la CCBS à développer une offre de logements diversifiés à travers la mise en œuvre du PLH, la CCBS s'engage dans le cadre du présent CDOR à favoriser en 3 ans, sur la période 2011-2013, la construction de 3175 logements. Un minimum de 37% de cette production est prévu en logements à caractère social. Sur l'ensemble de la production, un minimum de 31%, soit 998 logements, sera réalisé en locatif social et un minimum de 6%, soit 178 logements en accession sociale à la propriété. Sur l'ensemble des logements un minimum de 86% est prévu en logements collectifs, soit 2 725 logements.

Cet objectif global représente un rythme de construction qui serait porté à 1 058 logements (chiffre arrondi) par an pour la période 2011-2013, contre 403 par an pour la période 2000-2004.

Cet engagement contractuel permet à la Communauté de communes de bénéficier d'une aide d'investissement forfaitaire prévisionnelle du Département de 1 966 000 euros qui lui permettra, dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière de logement d'apporter un soutien spécifique aux opérations de logements comportant une offre à caractère social bien intégrée dans son environnement urbain.

L'ensemble des données présentées dans le contrat est issu des recensements de 1990, de 1999 et de 2006 ainsi que de la base de données SITADEL (DRIHL) et du PLH de la CCBS.

## **Article 1. Les enjeux du développement de l'offre résidentielle**

### **1.1. Les caractéristiques du territoire**

Située à une dizaine de kilomètres de Paris, à l'extrémité nord-est du département des Yvelines, le territoire de la Boucle de la Seine est limitrophe du Val d'Oise au nord et des Hauts-de-Seine à l'est. Lové dans un méandre de la Seine qui circonscrit les deux-tiers du territoire sur une vingtaine de kilomètres, la Boucle dispose d'une situation géographique particulière.

Relativement enclavé par le fleuve – qui constitue une coupure nette du tissu urbain continu des agglomérations voisines de Saint-Germain-en-Laye, Versailles et Nanterre – le territoire est accessible par cinq ponts (Bezons, Chatou, Bougival, Le Pecq et Maisons-Laffitte) reliés à des axes structurants souvent saturés. Traversé d'est en ouest par l'A14 qui relie la Défense à l'A13 en direction de la Normandie, le territoire de la Boucle n'est pas doté d'un échangeur permettant d'accéder à cette infrastructure, mais d'un arrêt de péage. Des réflexions pour une gare autoroutière à cet endroit ont été menées dans le cadre du « Livre blanc de la Plaine de Montesson » puis du SCOT de la CCBS. Malgré les contraintes géographiques qui limitent son accessibilité, la Boucle bénéficie d'une bonne desserte ferroviaire avec deux branches du RER A. Au sud, la ligne de Saint-Germain-en-Laye comporte trois gares : Chatou-Croissy, Le Vésinet-Centre et Le Vésinet-le Pecq. Au nord, la ligne de Poissy-Cergy dessert deux gares : Houilles-Carières et Sartrouville, lesquelles sont chacune connectées à la ligne SNCF Mantes-Saint-Lazare. Cette desserte ferrée est complétée par un réseau de bus permettant un rabattement des autres communes de la Boucle vers les gares et les territoires limitrophes.

D'une superficie de près de 4 000 hectares, la Boucle de la Seine est urbanisée aux deux-tiers, le cœur étant occupé par la plaine de Montesson (600 hectares) dédiée à l'activité maraîchère et agricole. Elle est protégée de toute extension urbaine par le Schéma Directeur de la région Ile-de-France de 2008. La volonté de préservation de cet espace, partagée par les collectivités de la Boucle, tient à l'incapacité physique du territoire à absorber une forte urbanisation, tant pour des raisons environnementales que fonctionnelles, les réseaux d'infrastructures étant d'ores et déjà saturés.

Dans l'ensemble, l'urbanisation de la Boucle de la Seine a généré deux entités urbaines très différentes, séparées par la plaine agricole qui n'est pas aménagée pour tenir lieu de « cœur vert » du territoire, ce qui contribue à accentuer la coupure entre ces deux ensembles. En conséquence, le territoire dispose d'une grande diversité de typologies bâties et d'ambiances urbaines.

Créée le 27 décembre 2004, mais n'exerçant ses compétences que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, la CCBS est composée de sept communes membres. Ses compétences en matière d'aménagement du territoire et de politique du logement, lui ont notamment permis d'élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en septembre 2010.

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY) approuvé par l'assemblée départementale du 12 juillet 2006, définit l'entité regroupant les sept communes de la CCBS comme un pôle structurant ayant vocation à accueillir le développement, compte tenu notamment de la qualité de son offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises. Les communes du pôle structurant sont destinées à être confortées en termes de logements et d'activités économiques pour assurer un développement équilibré du territoire permettant de préserver le cadre naturel de la couronne rurale.

### **1.2. Les caractéristiques de la population et du parc des logements**

La population de la CCBS est estimée à 169 272 habitants en 2008, soit 12% de la population départementale. Après une croissance démographique soutenue entre 1999 et 2003, et contrastée selon les communes, le territoire de la Boucle de Seine connaît par la suite un ralentissement de sa croissance (0,6% par an entre 2003

et 2008), porté exclusivement par le solde naturel (+0,9% par an entre 1999 et 2008), le solde migratoire étant négatif (-0,3 % par an entre 1999 et 2008). Les communes de Carrières-sur-Seine et de Houilles se distinguent par leur taux de croissance respectif de 3,2% et 1% nettement supérieur à la moyenne intercommunale. En 2006, 49% de la population intercommunale se concentrent dans les communes de Houilles et de Sartrouville, illustrant une répartition inégale de la population sur le territoire.

La population de la CCBS connaît un processus de vieillissement avec une hausse de la part des ménages de plus de 60 ans (16 % de la population intercommunale) au détriment des tranches d'âges les plus jeunes. Toutefois, 27% des habitants ont moins de 20 ans, générant des besoins importants de décohabitation.

La Boucle de la Seine se caractérise par un taux d'emploi très faible (0,56 contre 0,84 pour le département des Yvelines), représentatif du caractère résidentiel du territoire, avec des actifs résidents travaillant principalement dans les Hauts-de-Seine et à Paris. Cette distorsion habitat-emploi est source de nombreux déplacements pendulaires, entraînant l'engorgement des infrastructures de transports du territoire. Avec un rapport cadres/ouvriers de 1,7 sur le territoire (1,4 dans les Yvelines) la population de la CCBS est caractérisée par une forte représentation des cadres et des professions intellectuelles supérieures. Les communes du sud accueillent davantage les populations des CSP supérieures que celles du nord, cependant cette dichotomie tend aujourd'hui à s'atténuer. Les revenus de la population sont comparativement plus élevés que dans le Département. En revanche, on note une plus forte présence de familles en difficultés. Ainsi, le revenu médian des ménages est de 24 537 € sur le territoire de la CCBS contre 22 275 € dans les Yvelines en 2006.

Le parc de logements, avec 67 805 résidences principales en 2008, est majoritairement composé de logements collectifs (57,2%). Les communes de Sartrouville (62,1%) et de Chatou (72,1%) concentrent le plus de logements collectifs contrairement à la commune du Vésinet qui comporte une majorité de logements individuels (51,5%).

L'occupation du parc se caractérise par une proportion importante de propriétaires occupants (62,1% contre 54% dans les Yvelines), résultant de la forte proportion de logements familiaux au sein du parc immobilier. La part des locataires dans le parc privé est de 20%, avec des disparités communales importantes. Au Vésinet, cette part atteint 28%.

Les parcours résidentiels sont contraints par un parc de logements insuffisamment diversifié car:

- composé majoritairement de logements de grande taille,
- le locatif, qu'il soit social ou libre, est peu représenté,
- l'offre de logements locatifs sociaux est concentrée à Sartrouville.

Ainsi, la faible représentation du parc locatif social et sa répartition inégale limitent les possibilités d'accueil des ménages modestes et de jeunes décohabitants. Par ailleurs, le manque de logements locatifs intermédiaires ou privés ne favorise pas l'accueil de nouveaux ménages, en attente de s'installer durablement dans le cadre de l'accession à la propriété. Le déficit d'offre est également source de difficultés pour certaines personnes âgées souhaitant céder leur logement pour une surface plus petite et plus proche des commerces et services.

### 1.3 Les perspectives de développement de la Boucle de la Seine

La CCBS élabore actuellement un Schéma de Cohérence Territoriale, dressant les grandes orientations d'aménagement pour les 10 prochaines années. Confrontée à des enjeux liés à sa situation relative d'enclavement et à la qualité de son environnement, la CCBS tient à renforcer la cohérence de son territoire et à affirmer son identité à travers une image environnementale et patrimoniale de qualité. L'urbanisation sera ainsi maîtrisée, en favorisant notamment le développement d'opérations de renouvellement urbain dans les quartiers bénéficiant des transports en commun.

Dans un objectif d'équilibre de territoire, la CCBS s'engage à promouvoir le développement économique, en privilégiant la dynamisation et la revitalisation du commerce de proximité dans les centres villes et l'implantation d'activités nouvelles. Le renforcement de l'activité économique permettra d'améliorer le taux d'emploi sur le territoire et ainsi d'atténuer la fonction résidentielle de la Boucle.

Afin de mettre en valeur la qualité environnementale de son territoire, la CCBS soutient la valorisation de ses berges, l'achèvement du parc urbain, la préservation de la plaine agricole et de ses contours, avec un soin particulier pour ses franges urbaines.

La CCBS faisant face à la saturation de ses réseaux de transport sera attentive aux projets d'intérêt régional tels que la tangentielle nord, la prolongation du RER E et l'arrivée de la ligne T2 du tramway. Par ailleurs, elle développera son propre réseau de transport en commun, avec un renforcement des lignes de bus en direction

des zones d'activités du territoire et le développement des circulations douces. L'ouverture à l'urbanisation de la Boucle sera conditionnée à l'amélioration de l'offre en transports en commun et des conditions de circulation.

Dans un contexte de rareté du foncier sur un territoire fortement urbanisé et de saturation des réseaux de transport, l'enjeu pour la Communauté de Communes consiste à développer une offre de logements permettant une croissance démographique équilibrée et à répondre aux besoins des populations en diversifiant l'offre de logements. Les orientations en matière de logements sont définies au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté en septembre 2010.

#### 1.4 Les enjeux de développement de l'offre résidentielle

Les orientations du PLH de la Communauté de communes de la Boucle de la Seine sont sous-tendues par un développement urbain maîtrisé et diversifié, permettant de maintenir une croissance démographique modérée et de diversifier l'offre de logements par la production de logements locatifs sociaux afin de fluidifier les parcours résidentiels notamment des jeunes décohabitants et des personnes vieillissantes.

Dans un objectif de stabilisation de la population à 176 000 habitants sur les 20 prochaines années, et de ralentissement du processus de vieillissement, la CCBS souhaite offrir les conditions de réalisation d'une offre de logements susceptible de répondre aux besoins :

- liés au desserrement des ménages, principalement les décohabitants et les jeunes ménages qui souhaitent s'installer et rester sur le territoire,
- des populations plus âgées, qui souhaitent quitter l'habitat individuel pour du collectif plus adapté et mieux situé, à proximité des commerces et des services.

Afin de répondre à ces objectifs partagés, la CCBS s'engage à travers le PLH à :

- développer une offre de logements neufs : un objectif de construction fixé à près de 700 logements par an, soit 4211 logements sur la période 2010-2015. Cette production de logements permet de répondre aux besoins en logements tout en maintenant une croissance démographique mesurée, compte tenu des besoins liés au point mort.

- diversifier l'offre de logements dans l'objectif de fluidifier les parcours résidentiels. Le PLH porte un effort particulier sur le logement locatif social (31% de la production), déficitaire sur le territoire, à l'exclusion de la commune de Sartrouville (30%). Afin de répondre aux besoins des jeunes ménages, 203 logements en accession sociale aidée seront réalisés.

- répartir équitablement l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire. Dans le cadre du projet ANRU de Sartrouville, 523 logements locatifs sociaux ont été détruits et 231 seront reconstruits sur le territoire de la Boucle, permettant un rééquilibrage sensible de l'offre de logements en locatif social.

### Article 2. Les objectifs du contrat de développement de l'offre résidentielle

#### 2.1. Le programme pluriannuel de production

La CCBS, en cohérence avec les projets portés par les communes, s'engage à créer les conditions de l'atteinte d'un objectif de production pluriannuelle de **1 058 logements (chiffre arrondi) par an, soit un total de 3 175 logements pour 3 ans sur la période 2011-2013,**

Pour ce faire, la CCBS s'engage à :

- soutenir la diversification de l'offre de logements à l'échelle des opérations, des quartiers et du territoire, pour contribuer au rééquilibrage de l'offre existante et répondre à l'ensemble des besoins de la population. La Communauté de communes est porteuse d'un objectif de production d'un minimum de 37% de logements à caractère social (soit 1 176 logements), répartis en un minimum de 31% de logements locatifs sociaux (soit 998 logements) et un minimum de 6% de logements en accession sociale à la propriété (soit 178 logements),
- favoriser la production de logements collectifs dans un souci d'optimiser le foncier, en vue de conforter le caractère urbain des communes et de permettre la production d'une typologie de logements diversifiés. A ce titre, la Communauté de communes est porteuse d'un objectif de production d'un minimum de 86% de logements collectifs (soit 2 725 logements).

<b>Durée du contrat</b>	3 ans
<b>Période du contrat</b>	2011-2013
<b>Engagements contractuels</b>	<b>Production totale de logements</b> : 3 175 logements
	<b>Conditions d'accès*</b> : un objectif de 37% de la production en logements à caractère social, dont 31% logements en locatif social, soit 998 logements et 6% logements en accession sociale, soit 178 logements
	<b>Typologie des logements</b> : 86% de la production en logements collectifs, soit 2 725 logements
<b>Autres objectifs poursuivis</b>	Production d'une offre de logements équilibrée en termes de typologie, du petit au grand logement, et en conditions d'accès.

\*Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS) et logements en accession sociale (PSLA, PAS, PTZ)

Le programme de développement de l'offre résidentielle de la CCBS est cohérent avec les objectifs de développement des communes, avec leurs engagements au titre des CDOR contractualisés par chaque commune avec le Département<sup>1</sup> et avec ceux du PLHI.

## 2.2. Les caractéristiques de la production de logements

A travers ses compétences en matière d'habitat, la CCBS se dote de moyens nécessaires pour garantir une politique sociale de l'habitat permettant un développement équilibré de l'offre de logements sur son territoire.

Les projets développés viseront un usage économe du foncier en privilégiant les opérations groupées et organisées et en favorisant les projets au sein du tissu urbain existant, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

La programmation de 3 175 logements, dont 37% à caractère social, sur 3 ans sera réalisée principalement dans le cadre des opérations suivantes :

- Chatou : opération de démolition/reconstruction sur le quartier des Marolles, 156 logements locatifs sociaux (PLUS)
- Croissy-sur-Seine : opérations de renouvellement urbain le long du boulevard Hostachy, avec la construction de 105 logements, dont 31 en locatif social.
- Houilles : ZAC de l'Eglise, ZAC de la gare et opérations le long du boulevard Barbusse, 386 logements dont 223 logements en locatif social.
- Montesson : réalisation de la première tranche de la ZAC de la Borde, avec 60 logements, dont 40 logements locatifs sociaux.
- Sartrouville : opération de renouvellement urbain du quartier des quatre chemins dans le cadre du projet ANRU avec la construction de 200 logements, dont 134 en locatif social. De plus, des opérations de renouvellement urbain le long des axes structurants de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Maurice Berteaux permettront la réalisation totale de 1 222 logements sur la période 2011-2013.
- Le Vésinet : réalisation de l'éco-quartier parc Princesse sur le site de l'Hôpital, 400 logements, dont 140 logements locatifs sociaux.

## 2.3. Les moyens mobilisés par la CCBS pour favoriser la réalisation des objectifs de production de logements

- La politique foncière de la CCBS

Au titre de sa compétence « Aménagement de l'espace », la CCBS a développé une politique de maîtrise foncière. Elle dispose d'un droit de préemption par délégation sur le territoire de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) intercommunale sur les communes de Montesson, Carrières-sur-Seine et Sartrouville lui permettant de réaliser ses objectifs de développement. Elle a délégué ce droit de préemption à l'EPFV, dans le cadre d'une convention de veille et de maîtrise foncière.

<sup>1</sup> Programmes pluriannuels de production de logements des CDOR signés entre les communes et le Département

Parallèlement, la CCBS et la commune de Montesson ont également signé avec l'EPFV une convention de maîtrise foncière pour la réalisation d'une opération d'aménagement sur la ZAC de la Borde. Le programme prévisionnel de la ZAC porte sur la réalisation de 220 logements dont 30% de logements locatifs sociaux et 20 logements en accession sociale. L'EPFV intervient également pour la maîtrise foncière sur l'ancien site de l'Hôpital de la commune du Vésinet, pour la réalisation d'un éco-quartier de 400 logements dont 140 logements locatifs sociaux.

La CCBS à travers ses conventions avec l'EPFV vise à assurer une maîtrise foncière lui permettant de mettre en œuvre ses opérations de logements sur l'ensemble du territoire.

- Une participation financière pour soutenir la production de logements à caractère social

La CCBS a mis en œuvre une politique d'aide financière destinée aux communes réalisant des opérations de logements sociaux sur leur territoire. Cette aide financière se différencie selon le type de logement construit :

- 13 000 € par logement reconstruction ANRU
- 10 000 € par logement PLAI
- 1 000 € par logement PLS

En 2010, 1,3M d'€ d'aides ont été allouées par la CCBS au financement de la construction de logement locatif social sur son territoire.

La mobilisation de cette aide financière permettra d'accompagner le développement d'une politique sociale de l'habitat équilibrée et de développer une offre de logement social répartie équitablement sur le territoire.

### **Article 3. Les modalités de mobilisation des aides du Département**

#### **3.1. Le montant de l'aide forfaitaire prévisionnelle**

L'aide du Département est de 1 000 euros par logement supplémentaire produit par rapport à la moyenne de construction constatée entre 2000 et 2004. En référence à une moyenne de production annuelle 2000-2004 de 403 logements et à un objectif de production annuelle de 1 058 logements (chiffre arrondi) pour la période 2011-2013, l'aide forfaitaire prévisionnelle est de 1 966 000 euros (voir annexe financière tableau 2 : Calcul de l'aide forfaitaire prévisionnelle).

#### **3.2. Les modalités de versement de l'aide**

Un premier acompte de 20%, soit 393 200 euros, sera versé à la CCBS à la signature du contrat. Voir annexe financière tableau 3.1.

Un deuxième acompte de 40% peut être sollicité par la CCBS si 60% des objectifs sont atteints tout en respectant la répartition entre logements à caractère social et logements privés, et que les prévisions de réalisation mettent en perspective l'atteinte des objectifs du contrat, soit la construction de 1 905 logements dont 706 à caractère social. Cette demande donnera lieu à un échange préalable sur les objectifs restant à atteindre.

Voir annexe financière tableau 3.1 - Versement des acomptes.

Le versement du solde, le cas échéant l'émission d'un titre de recette, sera effectué au terme du contrat après présentation par la Communauté de communes d'un décompte des logements réellement commencés.

Ce décompte sera réalisé sur la base de l'analyse des logements commencés (selon la définition des données SITADEL) pendant la période du contrat à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année de signature du contrat à l'exclusion des permis de construire autorisés plus d'un an avant cette date, jusqu'au 31 décembre de la dernière année du contrat.

Le nombre de logements pris en compte sera (conformément à l'annexe financière) calculé au prorata de la réalisation des engagements contractuels. Si le nombre de logements réellement commencés dépasse le programme pluriannuel de production contractualisé et respecte, en proportion, les objectifs de diversification négociés, l'aide accordée sera calculée en prenant en compte ce différentiel, et sera soumise à l'approbation de l'Assemblée départementale.

### 3.3. Les conditions d'utilisation de l'aide

L'aide du Département doit être mobilisée pour des dépenses d'investissement exclusivement. La communauté de communes affectera cette aide sur différentes natures de dépenses d'investissement réalisées dans le cadre de ses compétences « équilibre social de l'habitat ».

Les investissements pris en compte sont ceux engagés pendant la durée du contrat (dépenses rattachées aux exercices budgétaires concernés).

La CCBS envisage de mobiliser l'aide forfaitaire prévisionnelle du CDOR pour soutenir la réalisation de logements à caractère social et notamment de logements en accession sociale à la propriété.

La CCBS s'engage par ailleurs à faire état, dans ses supports de communication, des investissements réalisés par la Communauté grâce à la mobilisation de tout ou partie de l'aide attribuée par le Conseil Général au titre de ce contrat.

### 3.4. Les modalités d'évaluation

L'évaluation de la réalisation du programme pluriannuel de production de logements et de l'utilisation de l'aide se déroulera de façon annuelle et se conclura par un bilan global en fin de période du contrat.

Une réunion de travail annuelle avec les services du Département permettra d'évaluer le degré de mise en œuvre du programme pluriannuel de production et les dispositions prises pour permettre d'assurer le développement diversifié de l'offre de logements, conformément aux objectifs poursuivis. La Communauté de communes précisera le niveau et l'affectation précise de la mobilisation de l'aide déjà réalisée.

Au plus tard, trois mois après l'échéance du contrat, la Communauté de communes s'engage à établir un bilan global qui s'appuiera sur les données SITADEL des années précédentes et sur des justificatifs produits par ses soins pour les permis de construire commencés dans la dernière année du contrat. A ce titre, la CCBS s'engage à fournir au Conseil Général des éléments concernant :

- le nombre de logements produits en différenciant les conditions d'accès (logements à caractère social – locatif social ou accession sociale- ou à caractère privé) et les typologies (logements collectifs ou individuels, par taille de logements),
- les caractéristiques des principales opérations de logements, notamment en termes de :
  - densité (optimisation du foncier),
  - qualité architecturale (principales caractéristiques des logements et des parties communes pour les logements collectifs, qualités de la construction dans une optique de haute qualité environnementale),
  - qualité urbaine (sur la base des plans de masse, de photographies et des cahiers des charges de prescriptions urbaines).
- le bilan quantitatif et qualitatif de la mobilisation de l'aide départementale par nature de dépense d'investissement : actions foncières (acquisition, portage), équilibre d'opération, aménagement d'espaces extérieurs liés aux nouvelles opérations de logements, équipements publics (scolaire, petite enfance, périscolaire) liés aux nouvelles opérations de logements (voir paragraphe 3.2.).

Si la CCBS a atteint son objectif de production avant le terme de son contrat en 2013, une clôture anticipée peut être envisagée.

Fait à Versailles, le 07 DEC. 2011

Le Président du Conseil Général

  
Alain SCHMITZ

Le Président de la Communauté de communes de la  
Boucle de la Seine



10

**CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE RÉSIDEN TIELLE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BOUCLE DE LA SEINE (2011-2013)  
ANNEXE FINANCIÈRE**

**1- OBJECTIFS DE PRODUCTION**

<b>Engagements contractuels</b>	Production totale de logements : <b>3 175 logements en 3 ans</b> , soit 1 058 (chiffre arrondi) par an	Localisation des programmes majeurs par secteur ou quartier <b>ZAC de la Borde, Montesson</b> : 60 logements, dont 40 en locatif social <b>ZAC de l'Hôpital, Le Vésinet</b> : 400 logements dont 140 en locatif social <b>Quartier des Marolles, Chatou</b> : 156 logements en locatif social <b>Quartier des quatre chemins, Sartrouville</b> : 200 logements, dont 134 en locatif social
	<b>Conditions d'accès</b> : un objectif de 37 % de logements à caractère social*, soit 1 176 logements répartis entre : - un minimum de 31 % de logements en locatif social, soit 998 logements - et 6 % de logements en accession sociale à la propriété, soit 178 logements <b>Typologie</b> : 86 % de la production en logements collectifs, soit 2 725 logements	
<b>Objectifs poursuivis</b>	Développer la construction de logements permettant de conforter principalement le centre-ville, en diversifiant l'offre par une production en majorité en accession notamment sociale	

\* Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) et logements en accession sociale (PTZ+, PAS et PSLA)

**2- CALCUL DE L'AIDE FORFAITAIRE PRÉVISIONNELLE**

Moyenne annuelle prévisionnelle (1)	Moyenne annuelle* 2000-2004	Moyenne retenue pour le calcul de l'aide forfaitaire prévisionnelle	Durée du contrat	Nombre de logements pris en compte pour le calcul de l'aide forfaitaire prévisionnelle	Aide forfaitaire par logement	Aide forfaitaire prévisionnelle
(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
1 058,33	403	655,33	3	1 966	1 000 €	1 966 000 €

(1) = 3 175/3

\* Moyenne annuelle de logements ordinaires commencés d'après la base de données SITADEL (DRHIL)

**3-VERSEMENT DE L'AIDE FORFAITAIRE A LA CONSTRUCTION**

**3.1-Versement des acomptes**

	1er acompte Acompte à la signature du contrat	2nd acompte Acompte à la réalisation de 60% des objectifs, soit 1 905 logements, dont 70% à caractère social
<b>Acompte</b>	20% de l'aide forfaitaire prévisionnelle	40% de l'aide forfaitaire prévisionnelle
<b>Montant subvention</b>	393 200 €	786 400 €

**3.2-Solde du contrat**

**Nombre de logements pris en compte**

Production globale de logements			Production de logements à caractère social			TOTAL		
Nombre de logements réalisés en moyenne annuelle	Moyenne annuelle 2000-2004	Moyenne annuelle de logements	Durée du contrat	Résultats pris en compte (arrondi) Nombre de logements	Objectifs	Nombre de logements réalisés	Atteinte des objectifs	Nombre de logements pris en compte pour le calcul de l'aide forfaitaire
(1)	(2)	(3) = (2) - (1)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7)	(8) = (6) - (7)	(12) = (5) - (8) - (11)
	403		3					

**Solde du contrat**

Nombre de logements pris en compte pour le calcul de l'aide forfaitaire	Aide forfaitaire par logement	Aide forfaitaire accordée	Montant du 1er acompte	Montant du 2nd acompte	Solde*
(12)	(13)	(14) = (12) x (13)	(15)	(16)	(17) = (14) - (15) - (16)
	1 000 €		393 200 €		

9

