

**DELIBERATION DU CONSEIL REGIONAL**  
**POLITIQUE REGIONALE DE L'HABITAT**  
**EN FAVEUR DE LA SOLIDARITE TERRITORIALE ET LA COHESION SOCIALE**

Le Conseil régional en sa réunion des 19 et 20 mai 2005,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget de l'exercice 2005,

VU le rapport n°05.10.383 de Monsieur le Président du Conseil régional,

VU l'avis de la commission Politique de la ville et du logement,

APRES avoir délibéré,

**DECIDE**

- d'approuver la politique régionale de l'habitat en faveur de la solidarité territoriale, de la cohésion sociale et de la diversité sociale. Pour les communes ne répondant pas à l'obligation de l'article 55 de la loi SRU, l'attribution de l'aide régionale est conditionnée à l'engagement de la collectivité à présenter un programme visant à résorber le retard. Cette politique s'inscrit dans le cadre d'un développement durable des territoires dont les enjeux portent à la fois sur l'amélioration environnementale des projets, le développement de la justice sociale, l'efficacité économique et l'amélioration de la participation des habitants. Elle se décline selon les modalités suivantes :

I- La territorialisation de l'action régionale pour un développement durable du territoire :

1- Le soutien à la production de logements sociaux à bas loyers pourra s'élever jusqu'à 40 % des objectifs du programme local de l'habitat (PLH), hors ANRU, selon les modalités suivantes :

- pour le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux dans le parc public (hors PLS) :

La subvention régionale est égale à 7 % du prix de revient du logement, plafonnée à 130 € par m<sup>2</sup> de surface utile.

- pour la requalification du parc privé ancien (notamment la lutte contre l'habitat indigne) et la production d'une offre de logements à loyers maîtrisés (conventionnés, intermédiaires) dans le cadre des procédures ANAH :

La subvention régionale est égale à 5 % du prix de revient du logement, plafonnée à 750 € par logement.

- la subvention pour les travaux des parties communes des copropriétés est égale à 20% du prix de revient de l'opération, plafonnée à 800 € par logement et 160 000 € par copropriété.

- pour l'accessibilité des parties communes des immeubles (adaptées à tous publics), la subvention fera l'objet d'une convention particulière avec les bailleurs sociaux. Elle est égale à 50 % des travaux d'adaptation des parties communes et 50 % du coût de l'installation d'ascenseur. Chaque subvention est plafonnée à 50 000

2- Le soutien aux volets habitat des programmes de renouvellement urbain de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine selon les modalités suivantes :

- pour les PLUS-CD et PLUS-ANRU, la subvention régionale est égale à 7 % du prix de revient du logement plafonné à 130 € par m<sup>2</sup> de surface utile,
- pour les OPAH copropriétés dégradées et les plans de sauvegarde, la subvention pour les travaux des parties communes est égale à 20 % du prix de revient de l'opération, plafonnée à 800 € par logement et 160 000 € par copropriété,
- pour l'accessibilité des parties communes des immeubles (adaptées à tous publics), La subvention fera l'objet d'une convention particulière avec les bailleurs sociaux. Elle est égale à 50 % des travaux d'adaptation des parties communes et 50 % du coût de l'installation d'ascenseur. Chaque subvention est plafonnée à 50 000 € par opération.

3- La mise en oeuvre du volet habitat dans les CDRA, CDPRA et PNR :

L'aide régionale doit permettre l'élaboration d'une démarche de projet fondée sur l'élaboration d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions.

- la subvention régionale varie entre 5 € et 8 € par habitant pour les CDRA, les CDPRA et les PNR sur la durée du contrat selon la qualité du projet, sa prise en compte des besoins quantitatifs, la volonté de développer la mixité sociale et les indicateurs socio économiques retenus par les contrats. Une convention définissant l'articulation entre le volet spécifique des CDRA et celui des PNR sera établi, un même territoire ne pouvant pas cumuler ces aides.
- cette subvention vise à soutenir la construction et la réhabilitation de logements, et correspond également à une aide à l'ingénierie.
- pour l'accessibilité des parties communes des immeubles (adaptées à tous publics), la subvention fera l'objet d'une convention particulière avec les bailleurs sociaux. Elle est égale à 50 % des travaux d'adaptation des parties communes et 50 % du coût de l'installation d'ascenseur. Chaque subvention est plafonnée à 50 000 € par opération.

4- Une aide à la production de logements, soutenue par des financements Etat, à l'initiative des communes dans les bassins de vie ruraux selon la définition de l'INSEE ou dans les communes de moins de 1 000 habitants selon le dernier recensement et non couvertes par un PLH.

- la subvention régionale concerne la réhabilitation ou la rénovation de logements, et est égale à 15% du prix de revient du logement, plafonnée à 175 € par m<sup>2</sup> de surface utile.

II- La solidarité envers les rhônalpins les plus fragilisés à travers :

- une mobilisation prioritaire de l'ensemble des dispositifs concernant l'habitat, en faveur des logements à bas loyer ou accessible au plus grand nombre,

- un renforcement de l'intervention régionale en faveur du logement des personnes handicapées : la création de partenariats avec les Conseils généraux sur la base de nouvelles règles de financement. Pour les territoires non couverts par ce partenariat, la subvention régionale est maintenue sur la base d'une convention avec les réseaux associatifs,
- le maintien sur une période transitoire de deux ans de l'aide régionale pour le logement des personnes âgées dans la perspective d'une reprise de cette compétence par les conseils généraux suite à la loi du 13 août 2004.
- une majoration des aides pour la création ou la réhabilitation des locaux d'accueil en faveur des Sans Domicile Fixe. La subvention est égale à 40% du coût des travaux, plafonnée à 300 000 €, et à 50 % des dépenses d'équipement en mobilier, plafonnée à 1 500 € par capacité d'hébergement.
- une majoration des aides, pour la réhabilitation des foyers d'hébergement des jeunes en insertion sociale et professionnelle. La subvention est égale à 40% du coût des travaux, plafonnée à 300 000 €, et à 50 % des dépenses d'équipement en mobilier, plafonnée à 1 500 € par capacité d'hébergement.
- le lancement d'une étude sur l'accès au logement des jeunes de 16 à 26 ans (étudiants, élèves en formation initiale, jeunes en formation continue, jeunes couples, jeunes célibataires, chômeurs, précaires ou actifs) en lien avec les collectivités locales compétentes et les employeurs. Cette étude permettra de définir les moyens pour faciliter l'accès des jeunes à un premier logement.
- Une volonté de promouvoir l'emploi :
  - en demandant aux constructeurs publics et privés de favoriser l'emploi et l'insertion, notamment au travers du dispositif CARED,
  - en incitant à l'introduction de clauses d'insertion et d'embauches dans le cadre des marchés publics et dans le cadre des conventions partenariales d'application de la politique régionale,
  - en s'assurant de la volonté des acteurs de prendre en compte cette priorité régionale dans les dossiers déposés.

### III- Le développement durable et l'innovation dans les politiques locales de l'habitat par :

- la promotion de la démarche de qualité environnementale dans le logement, visant notamment à baisser les charges locatives : accompagnement dans une démarche de progrès, incluant en particulier la formation des professionnels, la compensation d'une partie des surcoûts d'investissement des opérations de construction neuve et réhabilitation, le contrôle des résultats,
- la promotion de cycles de formation au profit des locataires organisés notamment dans le cadre des conseils de concertation locative et des acteurs du logement,
- l'aide à la structuration des réseaux régionaux sur la base d'une convention de partenariat,
- un soutien aux travaux menés par l'ORHL et le réseau des agences d'urbanisme.

- la promotion des démarches innovantes : démocratie participative, expérimentations sociales, l'aide aux initiatives de projets mixtes d'insertion et de solidarité, économiques, environnementales et architecturales.
- Le lancement d'un prix annuel à l'innovation sociale, environnementale et architecturale et portant notamment sur la créativité et l'innovation en matière de logement universel.

#### IV- Les modalités de mise en œuvre suivantes :

- d'autoriser le Président à signer les conventions partenariales d'application de la politique régionale avec les collectivités territoriales et leurs groupements, les bailleurs sociaux, les opérateurs associatifs,
- d'autoriser le président à signer des conventions pour la mise en application des programmes locaux de l'habitat (PLH),
- d'approuver le principe du versement d'une subvention globale aux collectivités territoriales et à leurs groupements pour la mise en œuvre de leur politique locale de l'habitat, et aux bailleurs sociaux, selon les conditions définies ci-dessus,
- de créer un comité de suivi de la politique régionale de l'habitat selon la composition définie en annexe,
- de donner délégation à la commission permanente pour préciser les modalités techniques de mise en œuvre de la présente politique régionale de l'habitat.

Le Président du Conseil régional

Jean-Jack QUEYRANNE

## **COMPOSITION DU COMITE DE SUIVI DE LA POLITIQUE REGIONALE DE L' HABITAT**

### **Membres du Conseil Régional**

- le Président du Conseil régional ou son représentant
- la Vice-présidente déléguée aux solidarités, à la politique de la ville et au logement
- le Vice-président délégué à l'aménagement et à l'animation des territoires ainsi qu'au développement durable,
- la Conseillère déléguée à l'agriculture, au développement rural et aux parcs naturels régionaux
- le conseiller délégué à l'énergie et aux technologies de l'information et de la communication
- la présidente de la commission n°9
- la présidente de la commission n°10
- le président de la commission n°7
- la présidente de la commission n°8
  
- un élu représentant chaque groupe politique de l'assemblée régionale et un suppléant

### **Membres du Conseil économique et social régional**

- le président du CESR ou son représentant

### **Personnes qualifiées (à titre consultatif)**