



Région Centre

Conseil régional du Centre
9, rue Saint Pierre-Lentin
45001 Orléans Cedex 1
Tél : 02 38 70 30 30 – Fax : 02 38 70 31 18
www.regioncentre.fr

Délibération de l'Assemblée Plénière

DAP N° 09.02.09

OBJET : CPER 2007-2013-Volet territorial (développement durable et attractivité des agglomérations et villes moyennes) : approbation du règlement d'application du volet foncier

Le Conseil régional, réuni en Assemblée plénière le **18 juin 2009**, après avoir pris connaissance du rapport du Président du Conseil régional ;

Vu la délibération DAP n° 07.01.01 du 22 février 2007 approuvant le Contrat de Projets Etat Région 2007-2013 ;

Vu la délibération DAP n° 07.02.05 du 28 juin 2007 approuvant la convention particulière d'application du volet territorial ;

Vu l'article 6 de la convention d'application du volet territorial du CPER définissant les modalités de gestion des actions territoriales dans le cadre de territoires de projet et les dispositions spécifiques aux agglomérations et aux villes moyennes ;

Vu l'avis favorable émis par la commission « Aménagement du Territoire » lors de sa réunion du 10 juin 2009 ;

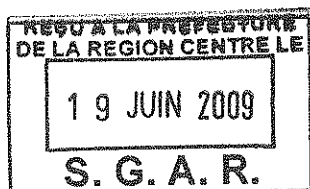
Vu l'avis du Conseil Economique et Social Régional en date du 10 juin 2009 ;

Madame Moïsette CROSNIER, Rapporteur, entendue ;

Considérant la nécessité de soutenir la production de logement social en région Centre ;

DECIDE

- d'approuver le règlement d'application du volet foncier du CPER 2007-2013 joint en annexe.



Le Président du Conseil Régional,


François BONNEAU

N.B. : Le Président susnommé certifie le caractère exécutoire de cette décision qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'ORLEANS, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS Cedex 03, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

1953

19 JUN 2009



Région Centre

Conseil régional du Centre
9, rue Saint Pierre-Lentin
45001 Orléans Cedex 1
Tél : 02 38 70 30 30 – Fax : 02 38 70 31 18
www.regioncentre.fr

REGLEMENT D'APPLICATION DU VOLET FONCIER DU CPER 2007-2013

**Délibération de l'Assemblée plénière régionale
DAP n° 09.02.09 du 18 juin 2009**

Rappel des dispositions du CPER

Le volet territorial du Contrat de Projet Etat Région 2007-2013 prévoit, dans l'axe 3 « Développement durable et attractivité des agglomérations et des villes moyennes », la mise en place d'actions concourant à la **création de réserves foncières destinées à la production de logements sociaux**.

Article 6-5 : « Au regard de l'observation de tensions localisées du marché foncier freinant la production de logement social, le CPER souhaite encourager le développement d'outils d'intervention pour faciliter la constitution de réserves foncières sous forme :

- 1- de participation au **capital initial d'établissements publics fonciers** (ou autres structures)*
- 2- ou de subventions destinées à **diminuer les frais de portage** liés à la charge des intérêts souscrits par les acquéreurs de terrains destinés essentiellement à la création de logements sociaux ».*

Enveloppe financière prévisionnelle

Il a été prévu d'affecter sur la période 2007-2013 environ 4 millions d'euros au volet foncier, selon une répartition de 3 M€ pour la Région et 1 M€ pour l'Etat.

Principes d'intervention

Objectif : augmenter durablement la **production de logements sociaux** là où elle est freinée par l'existence de tensions localisées du marché foncier, et participer à l'atteinte des objectifs du plan de cohésion sociale

Moyen : constituer des réserves foncières à moyen terme : **3 ans minimum**

Priorité : favoriser l'aménagement durable du territoire en **maîtrisant l'étalement urbain** (la localisation du projet sera un critère déterminant de son éligibilité)

1- Aide à la création d'Établissements Publics Fonciers (ou autres structures)

1-1 Pour les EPF avec Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)

Éligibilité : Les collectivités et leurs groupements adhérant à l'EPF doivent comprendre 120 000 habitants minimum.

Participation : **4 € / habitant**

Plafond : Montant de la TSE votée/habitant à la date de la délibération instituant la Taxe Spéciale d'Équipement

Plancher : 1,50 €/habitant

La subvention versée pourra être abondée une seule fois avant la fin du CPER, si l'EPF gagne au moins 50 000 habitants, au prorata de la population supplémentaire.

Modalités d'attribution

- au vu des statuts adoptés (faisant apparaître la compétence logement et la population totale concernée) et de la délibération instituant la TSE,
- d'un programme prévisionnel d'investissement permettant d'apprécier le volume d'acquisition destiné au logement social la 1^{ère} année.

Modalités de versement

- 50% à la création,
- 50% l'année suivante au vu du programme pluriannuel d'investissement faisant apparaître un volume d'acquisitions foncières destinées au logement social au moins égal au double de la subvention.

Dans le cas où cette condition ne sera pas satisfaite, la subvention pourra faire l'objet d'un reversement au prorata.

La signature d'une convention d'objectifs et de moyens pourra être proposée.

1-2 Les « autres structures » et les EPF sans TSE

Éligibilité : Toutes les structures, comme les syndicats mixtes, qui ont pour objet principal la constitution de réserves foncières, essentiellement destinées au logement social.

Les collectivités adhérentes et leurs groupements doivent comprendre 120 000 habitants minimum.

Participation : **1,50 € / habitant**

Si la structure se transforme en EPF avec TSE avant la fin du CPER, une subvention complémentaire pourra lui être versée, égale au montant de l'aide prévue à l'article 1.1 déduction faite du montant de la subvention initiale.

Modalités d'attribution

- au vu des statuts (faisant apparaître la compétence logement et la population totale concernée),
- d'un programme prévisionnel d'investissement permettant d'apprécier le volume d'acquisition destiné au logement social la 1^{ère} année.

Modalités de versement

- 50% à la création,
- 50% l'année suivante au vu du programme pluriannuel d'investissement faisant apparaître un volume d'acquisitions foncières destinées au logement social au moins égal au double de la subvention.

Dans le cas où cette condition ne sera pas satisfaite, la subvention pourra faire l'objet d'un reversement au prorata.

La signature d'une convention d'objectifs et de moyens pourra être proposée.

2- Bonification des prêts souscrits pour constituer des réserves foncières

Principe

Prendre en charge financièrement une partie des intérêts d'un prêt souscrit pour acquérir un terrain constituant une réserve foncière répondant aux critères ci-dessous exposés.

Objectif

Remédier aux difficultés de production de logement social là où existent des tensions localisées du marché foncier.

Localisation

Favoriser un **développement urbain économe en espace et rationnel du point de vue des déplacements**.

Sont donc privilégiées les acquisitions :

- dans les villes centres et les 1ères couronnes des 8 agglomérations,
- dans les centres ou à proximité des gares des villes moyennes suivantes : Nogent-le-Rotrou, Châteaudun, Pithiviers, Vendôme, Amboise, Gien, Vierzon, Saint-Amand-Montrond, Issoudun, Le Blanc, La Châtre, Argenton-sur-Creuse, Chinon, Loches, Romorantin et Salbris.

Les communes « article 55 » sont éligibles de droit.

Les territoires à enjeux dans les agglomérations pourront être arrêtés conjointement par convention entre l'Etat, la Région et la Communauté d'Agglomération.

En son absence, l'Etat et la Région décideront dossier par dossier de l'éligibilité au regard de ce critère de localisation et de l'existence ou non de tensions localisées du marché foncier freinant la production de logement social.

Bonification : 2 points

Dans la limite du taux d'intérêt de l'emprunt souscrit

Seule la fraction de l'emprunt correspondant à la **part réservée au logement social** (superficie du terrain ou SHON) est éligible.

Le nombre d'annuités prises en charge est de **3 ans** minimum et de **10 ans** maximum.

Modalités

Subvention versée en une fois au vu du dossier de prêt accepté faisant apparaître la part destinée au logement social et les caractéristiques de l'acquisition (localisation, prix...).

Les opérations éligibles

Sont concernées les acquisitions comprenant une part significative de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI), pouvant comprendre une fraction minoritaire d'accession sociale à la propriété portée par un maître d'ouvrage éligible.

Les maîtres d'ouvrage éligibles

Collectivités et leurs groupements (EPCI, syndicats mixtes, EPF...), organismes HLM.

Les dossiers sont à adresser en deux exemplaires à :

Préfecture de région Centre

Conseil régional du Centre

SGAR

Direction de l'Aménagement du Territoire

181, rue de Bourgogne

9, rue Saint-Pierre Lentin

45042 ORLEANS cedex 1

45041 ORLEANS cedex 1

(avec copie à la Préfecture du département)