

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
3 FEVRIER 2022

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Plan de relance de l'Etat
en faveur de la
construction durable**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 4 février 2022
par voie d'affichages
~~notifié~~
transmis en sous-préfecture
le 4 février 2022
et qu'il est donc exécutoire.

Le 4 février 2022

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt-deux, le 3 février à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 27 janvier deux mille vingt-deux, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur SALLE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Madame MACE à Monsieur SAUDO
Monsieur MILOUTINOVITCH à Mme HABERT-DUPUIS
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Madame NASRI

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20220203-22-A-13-DE
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022

OBJET : PLAN DE RELANCE DE L'ETAT EN FAVEUR DE LA CONSTRUCTION DURABLE

RAPPORTEUR : Monsieur SAUDO

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Le plan France Relance engagé en septembre 2020 par l'État prévoit un accompagnement des collectivités territoriales pour participer au financement de leurs investissements et de leurs projets structurants au travers d'une "aide à la relance de la construction durable"(ARCD).

Cette aide bénéficie d'une enveloppe de 350M€ et a pour principaux objectifs de :

- Favoriser la relance de la construction en permettant aux communes d'investir dans le développement d'équipements publics et autres aménités urbaines nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants, et à l'amélioration du cadre de vie des habitants ;
- Favoriser la sobriété foncière, en ligne avec la priorité « zéro artificialisation nette » du Gouvernement, en conditionnant l'obtention de l'aide à une densification des projets.

Annoncée sur deux ans, cette aide a été mise œuvre sur la période 2020-2021 via un dispositif automatique ne nécessitant aucune intervention de la part des communes. Elle était déclenchée sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées entre septembre 2020 et août 2021 et recensées dans la base Sitadel, en fonction d'un seuil de densité défini par catégories de communes de densité urbaine comparable. Son montant était de 100 euros par m² construit au-delà du seuil de densité, hors bonification.

Les conditions d'octroi de l'aide pour l'année 2021 ont été fixées dans le décret n° 2021-1070 du 11 août 2021 et son arrêté d'application du 12 août 2021 fixant la répartition des communes par catégorie urbaine. Un arrêté interministériel du 25 octobre 2021 a fixé les montants d'aide des communes bénéficiaires, au vu des autorisations d'urbanisme éligibles délivrées sur la période allant du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021.

La Ville de Saint-Germain-en-Laye bénéficie ainsi d'une aide de 57 400 € pour la période septembre 2020 – août 2021.

Le nouveau dispositif mis en place pour la période de septembre 2021 à août 2022 propose les évolutions suivantes :

- Recentrer le dispositif sur les territoires tendus, où les besoins en logement sont accrus, tout en optimisant le foncier disponible au regard de sa rareté et de son coût ;
- Engager les intercommunalités et les communes dans un projet de contractualisation au moyen de contrats de relance du logement, à conclure avec les préfets de département, fixant de manière concertée des objectifs de production de logements.

Un contrat devra donc être signé au plus tard le 31 mars 2022 entre l'État (Préfet du département), l'intercommunalité et la Ville et fixera les objectifs de production de logement en cohérence avec les objectifs inscrits au PLH et en tenant compte de l'ensemble des logements à produire (individuels ou collectifs) faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022.

La Ville s'engage ainsi sur un objectif de production de 817 logements délivrés entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022 et répondant aux critères du plan de relance.

L'atteinte de l'objectif déclenche le versement de l'aide à l'échéance du contrat pour les logements créés issus des permis de construire de 2 logements et plus et de densité minimale de 0,8 dans la limite d'un dépassement de 10% de l'objectif fixé. La collecte des données s'effectue à travers la base Sitadel.

L'enveloppe budgétaire pour 2021-2022 est de 175 M€. L'aide perçue par les collectivités ayant atteint ou dépassé leur objectif de production de logement sur la période sera de 1 500 €/logement éligible plus 500 € de bonus dans le cas d'opérations de transformation de bureaux / activités en logement.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de relance du logement tel qu'annexé à la présente délibération ainsi que tous les documents s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

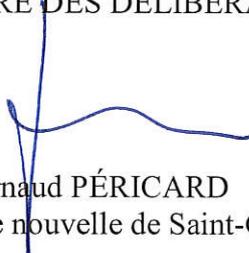
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de relance du logement tel qu'annexé à la présente délibération ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.



Contrat [type] de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par xxxxx nom du Préfet,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

[Nom de l'EPCI]

Désigné ci-après « l'Etablissement public de coopération intercommunale »

Représenté par xxxxx, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par xxxx,

ET les communes membres ci-dessous

- [nom de la commune], représentée par XXXX, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

- [nom de la commune], représentée par XXXX, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

....

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Dans le cadre du plan France relance, et pour répondre au besoin de logement des Français, l'Etat accompagne la relance de la construction durable à travers un dispositif de contractualisation sur les territoires caractérisés par une tension du marché immobilier.

Ce contrat marque l'engagement des signataires dans l'atteinte d'objectifs ambitieux de production de logements neufs au regard des besoins identifiés dans leur territoire.

Il s'inscrit dans la continuité du pacte pour la relance de la construction durable signé en novembre 2020 par le Ministère du logement et les associations de collectivités, et de l'aide à la relance de la construction durable qui accompagnait les communes dans leur effort de construction sur la période septembre 2020 - août 2021.

Article 1 – Objet du contrat

Le présent contrat fixe, pour chacune des communes signataires, les objectifs de production de logements ouvrant droit au bénéfice d'une aide à la relance de la construction durable inscrite au Plan France Relance.

Article 2 – Définition de l'objectif de production

Option principale : L'objectif de production de logements est fixé en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local de l'habitat (PLH) exécutoire ou en cours d'élaboration.

Alternative, à défaut : les besoins en logement sont estimés entre les parties, à partir d'un taux d'autorisation de 1% du parc existant.

Alternative exceptionnelle dans les cas particuliers, lorsque le taux d'autorisation de 1% n'est pas pertinent : les besoins en logements sont calculés à partir des logements autorisés en moyenne sur la période 2015 – 2019 ou d'une autre période pertinente.

Pour les communes déficitaires en logement social et soumises aux obligations de la loi SRU, cet objectif est compatible avec l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage.

Les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs¹), objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022.

Tableau des objectifs globaux par commune

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux

¹ Incluant les logements en résidence (pour étudiants, personnes âgées ou autres)

Les objectifs de production de logements sociaux sont mentionnés à titre indicatif et feront l'objet d'une évaluation dans le cadre du suivi de la réalisation des objectifs triennaux. Toutefois, seule l'atteinte des objectifs annuels de production de logements, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide.

Article 2bis (le cas échéant) : [De manière facultative, et sans que cela ne conditionne la détermination ou le versement de l'aide, le contrat peut également fixer, pour tout ou partie des communes, des engagements relatifs :

- à l'accélération et la dématérialisation des autorisations d'urbanisme ;
- à l'optimisation de la densité des opérations ;
- à la mobilisation du foncier public de l'Etat et des collectivités territoriales, pour contribuer à l'atteinte des objectifs prévus dans le présent contrat ou plus généralement pour contribuer à la production de logements à moyen terme sur les communes concernées
- à tout autre point d'intérêt pour l'Etat ou les collectivités locales].

Article 3 – Montant de l'aide

Le montant prévisionnel de l'aide est établi au regard de l'objectif de production de logements, sur la base des autorisations de construire portant sur des opérations d'au moins 2 logements, d'une densité minimale de 0,8 et d'un montant de 1500€ par logement. Les logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation font l'objet d'une subvention complémentaire de 500€ par nouveau logement.

Tableau des montants d'aide prévisionnels par commune

Commune	Objectif de production de logements	de	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Ex : X	500		400	600 000 € (= 400 x 1500 €) Si identification des logements bénéficiant d'une aide majorée, le montant d'aide prévisionnel peut en tenir compte

La densité d'une opération est calculée comme la surface de plancher de logement divisée par la surface du terrain.

Les logements individuels (issus de permis de construire créant moins de 2 logements) et les opérations dont la densité est inférieure à 0,8, ne donnent pas droit à une aide, mais participent à l'atteinte de l'objectif.

Les logements ouvrant droit à l'aide majorée, issus de la transformation de bureaux ou d'activité en logements sont identifiés précisément lors du calcul du montant définitif.

Le montant définitif de l'aide, calculé à échéance du contrat, est déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022, dans la limite d'un dépassement de 10% de l'objectif fixé.

L'aide n'est pas versée si la commune n'a pas atteint son objectif de production de logements.

Article 4 – Modalités de versement de l'aide

L'aide est versée aux communes après constatation de l'objectif atteint sur la période comprise entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022 et calcul du montant d'aide définitif.

Article 5 – Justification de la création de logements

L'atteinte de l'objectif de production de logement est vérifiée sur la base d'un état des autorisations d'urbanisme transmis par l'établissement public de coopération intercommunale [par la commune *dans le cas où elle est seule signataire du contrat avec l'Etat*] au préfet. Le préfet le vérifie en se fondant notamment sur les données relatives aux autorisations d'urbanisme enregistrées dans Sit@del.

Les éventuels différends font l'objet d'un échange contradictoire entre le préfet, l'établissement public de coopération intercommunale et les communes concernées.

Le versement de l'aide par le préfet vaut constat de l'atteinte de l'objectif et détermination du montant définitif de l'aide.

Article 6 – Modalités de remboursement

L'aide perçue fait l'objet d'un remboursement en tout ou partie en cas d'absence de mise en chantier des logements prévus par les autorisations d'urbanisme mentionnées à l'article 5 durant leur durée de validité.

Article 7 – Publicité et communication

Après versement de l'aide, la commune devra veiller auprès des maîtres d'ouvrage des opérations de logements ayant contribué à l'atteinte de l'objectif à l'apposition du logo « France Relance » et du logo « Financé par l'Union européenne – NextGenerationEU » sur le panneau de chantier.

Article 8 – Bilan des aides versées

A l'issue, le préfet de département élabore un bilan des logements autorisés et des aides versées par commune.

Fait à [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l'Etat,
Le Préfet de [département]

Pour l'[EPCI]

Pour la commune