République Française

Délibération n° 2022/7
URBANISME. Signature du contrat de relance du logement avec l'Etat et la Métropole de Lyon

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de présents : 33

Date de la convocation : 25/01/22
Compte rendu affiché : 07/02/22

Transmis en préfecture : 02/02/22
Numéro de télétransmission unique :
069-216902593-20220131-38900-DE-1-1

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : Nicolas PORRET

Elu(e)s :

Présent(e)s : Mme Michèle PICARD, Mme Yolande PEYTAVIN, M. Pierre-Alain MILLET, Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR, M. Idir BOUMERTIT, M. Lanouar SGHAIER, Mme Samira MESBAHI, M. Djilannie BEN MABROUK, Mme Véronique CALLUT, M. Bayrem BRAIKI, Mme Souad OUASMI, M. Nicolas PORRET, Mme Patricia OUVRARD, M. Hamdiatou NDIAYE, M. Nacer KHAMLA, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, Mme Joëlle CONSTANTIN, M. Albert NIGRA, M. Pierre MATEO, M. Said ALLAOUI, Mme Nathalie DEHAN, Mme Christelle CHARREL, Mme Sophia BRIKH, M. Karim SEGHIER, M. Murat YAZAR, M. Benoît COULIOU, M. Maurice IACOVELLA, M. Lotfi BEN KHELIFA, Mme Fatma HAMIDOUCHE, Mme Marie-Danielle BRUYERE, M. Christophe GIRARD, M. Lionel PILLET.

Absent(e)s : Mme Sandrine PICOT, M. Farid BEN MOUSSA, Mme Fazia OUATAH, Mme Estelle JELLAD, M. Damien MONCHAU.

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Mme Véronique FORESTIER à M. Jean-Maurice GAUTIN, Mme Monia BENAISSA à M. Idir BOUMERTIT, M. Jeff ARIAGNO à Mme Samira MESBAHI, Mme Amel KHAMMASSI à M. Pierre-Alain MILLET, M. Aurélien SCANDOLARA à M. Nacer KHAMLA, M. Yannick BUSTOS à Mme Patricia OUVRARD, Mme Aude LONG à M. Benoît COULIOU, M. Mustapha GHOUILA à M. Maurice IACOVELLA, M. Yalcin AYVALI à Mme Fatma HAMIDOUCHE, Mme Camille CHAMPAVERE à M. Lotfi BEN KHELIFA, Monsieur Frédéric PASSOT à M. Lionel PILLET.

République Française

Rapport n° 7
URBANISME. Signature du contrat de relance du logement avec l'Etat et la Métropole de Lyon

Secrétariat Général

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du Plan de Relance, l'Etat a mis en place, dès 2021, une aide à la relance de la construction durable (ARCD).

1. Présentation du dispositif

Cette aide a pour objectif de favoriser la sobriété foncière en matière de construction de logements grâce à une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé ou ouvert à l'urbanisation. Les communes sont accompagnées dans leur effort de construction en percevant une aide financière permettant le développement d'équipements publics et d'aménagements urbains nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

Vénissieux étant une commune appartenant aux territoires tendus (zones A et B1), elle est éligible à ce dispositif et bénéficie ainsi d'une aide pour les opérations de constructions dès lors qu'elles respectent les critères cumulatifs suivants :

- Respect des objectifs du PLUH
- Seuil de densité minimal égal à 0,8 (exemple : 800 m^2 minimum de surface de plancher pour une parcelle de 1000 m^2)
- Opération d'au moins 2 logements

Le montant de l'aide est calculé à partir de l'exploitation des données de la base Sitadel, qui regroupe l'ensemble des permis de construire. Par ailleurs, son application est immédiate et limitée à deux ans : les permis de construire délivrés de septembre 2020 à août 2021 seront pris en compte pour le calcul de l'aide accordée en 2021, puis de septembre 2021 à août 2022 pour l'aide octroyée en 2022.

2. Mise en œuvre du dispositif

Pour 2021, première année de sa mise en œuvre, l'aide à la relance de la construction durable était un dispositif automatique, qui ne nécessitait aucune intervention de la part de la commune, ni délibération, ni dépôt de dossier. Son versement a eu lieu en une seule fois, en novembre 2021, à l'issue de la période de construction prise en compte. Vénissieux a ainsi perçu 71 900 € d'aide à la construction durable.

Pour la seconde année, les communes de la Métropole de Lyon doivent contractualiser avec l'Etat et la Métropole de Lyon. Le contrat, établi par la Métropole, reprend pour chaque commune les objectifs de production de logements figurant dans le PLUH. Ainsi Vénissieux devra réaliser 400 logements, dont 200 logements locatifs sociaux.

Chaque logement éligible à l'aide à la relance de la construction durable génère un montant d'aide de 1500€. Une subvention complémentaire de 500 € s'ajoute pour tout logement issu d'une transformation de surfaces de bureau ou d'activités.

Faisant suite à l'accord de principe pour cette contractualisation dans le cadre du Plan de relance, exposé dans le courrier adressé à Mme la Préfète en date du 14 janvier 2022,

République Française

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du 17 janvier 2022 après en avoir délibéré,

A la majorité
décide de :
- Approuver le projet de contrat de relance du logement avec l'Etat et la Métropole de Lyon,

- Autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer ledit contrat.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour expédition certifiée conforme

Pour le Maire
La Première Adjointe
Yolande PEYTAVIN

PRÉFET
DE *[département]*

Liberté
Égalité
Fraternité

FRANCE RELANCE

Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Pascal MAILHOS, Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET la Métropole de Lyon,

Représentée par Bruno BERNARD , autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désignée par « la Métropole de Lyon»,

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 :

PROJET

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

Les objectifs de production de logements par commune mentionnés dans le tableau ci-dessous ont été fixés en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) en vigueur.

Ils prennent en compte l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs[1]), qui seront l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.

Les objectifs de production de logements sociaux sont mentionnés à titre indicatif et feront l'objet, pour les communes déficitaires en logement social et soumises aux obligations de la loi SRU, d'un bilan en 2023 dans le cadre du suivi de la réalisation des objectifs triennaux 2020-2022.

Toutefois, seule l'atteinte de objectif annuel de production de logements, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide à une commune.

Tableau des objectifs de production de logements par commune

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux (à titre indicatif)
Albigny-sur-Saône	23	6
Bron	267	53
Cailloux-sur-Fontaines	35	9
Caluire-et-Cuire	169	219
Champagne-au-Mont-d'Or	24	16
Charbonnières-les-Bains	39	50
Chassieu	83	57

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

Collonges-au-Mont-d'Or	43	47
Couzon-au-Mont-d'Or	26	7
Craponne	100	80
Curis-au-Mont-d'Or	7	1
Dardilly	52	39
Décines-Charpieu	222	32
Ecully	50	13
Feyzin	30	15
Fleurieu-sur-Saône	11	3
Fontaines-Saint-Martin	5	1
Francheville	105	58
Genay	41	27
Givors	92	23
Grigny	56	14
Irigny	52	28
Jonage	9	0
La Mulatière	39	11
La Tour de Salvagny	19	46
Limonest	14	6
Lissieu	18	5
Lyon	2922	1559
Montanay	27	7
Neuville-sur-Saône	70	18
Pierre-Bénite	61	15
Poleymieux-au-Mont-d'Or	3	0
Quincieux	25	6
Rillieux-la-Pape	200	40
Rochetaillée-sur-Saône	14	4
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	23	39
Saint-Fons	50	12
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	28	7
Saint-Priest	300	50
Saint-Romain-au-Mont-d'Or	3	1
Sathonay-Camp	45	11
Sathonay-Village	19	5
Solaize	13	5
Tassin-La-Demi-Lune	110	171
Vaulx-en-Velin	389	78
Vénissieux	400	200
Vernaison	53	2
Villeurbanne	1000	300

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 ;*

PROJET

- *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	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 de production de logements tel que défini à l'artice 2.

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 1er 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 1er 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 la Métropole de Lyon 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, la Métropole de Lyon 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 maitres 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.

PROJET

Fait à [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l'Etat,

Le Préfet du Rhône

Pour la Métropole de Lyon,

Pour les communes,

[nom de la commune],

[nom de la commune],

[nom de la commune],

[nom de la commune],

[nom de la commune],

[nom de la commune],

....

PROJET