



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),

....

[à adapter suivant les signataires du contrat : le contrat pouvant être conclu soit avec l'EPCI uniquement, soit avec les communes uniquement, et cela en accord avec la partie non signataire.]

Aucune dérogation n'est admise
973-249730045-20220323-63-AP-2022-DE
Date de télétransmission : 06/04/2022
Date de réception préfecture : 06/04/2022

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	Dont objectif de logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
<i>Ex : X</i>	<i>500</i>	<i>400</i>	<i>600 000 € (= 400 x 1500 €) Si identification des logements bénéficiant d'une aide majorée, le montant d'aide prévisionnel peut en tenir compte</i>
<small>Accusé de réception en préfecture 973-249730045-20220323-63-AP-2022-DE Date de télétransmission : 06/04/2022 Date de réception préfecture : 06/04/2022</small>			

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 et plafonné au montant d'aide prévisionnel 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.

[Mention suivante à ajouter en cas d'engagement juridique (EJ) de la subvention au bénéfice de l'EPCI en lieu et place d'EJ par commune]

Les crédits sont versés par le représentant de l'Etat à l'EPCI qui procède au reversement de l'aide à chacune des communes bénéficiaires à hauteur du montant d'aide attribué.

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 les communes dans le cas où elles sont seules signataires 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.

Accusé de réception en préfecture
973-249730045-20220323-63-AP-2022-DE
Date de télétransmission : 06/04/2022
Date de réception préfecture : 06/04/2022

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.

A cet effet, l'EPCI [ou les communes] transmet[tent] chaque année au préfet un état déclaratif des mises en chantier des projets ayant donné droit à l'aide.

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.

Fait à [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l'Etat,
Le Préfet de [département]

Pour l'[EPCI]

Pour la commune

....

Pour la commune

[à adapter suivant les co-contractants]

Accusé de réception en préfecture
973-249730045-20220323-63-AP-2022-DE
Date de télétransmission : 06/04/2022
Date de réception préfecture : 06/04/2022