

Contrat de relance du logement

N° EJ : 2103644073



ENTRE

L'État,

Représenté par Monsieur Philippe COURT, Préfet du Val-d'Oise

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

La Communauté d'agglomération Val Parisis,

Désigné ci-après « l'Établissement public de coopération intercommunale » ou la CAVP

Représentée par Yannick BOEDEC, son Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17/02/2022,

ET les communes membres ci-dessous

- Beauchamp, représentée par Françoise NORDMANN, Maire, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 03/02/2022,
- Bessancourt, représentée par Jean-Christophe POULET, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 16/02/2022,
- Cormeilles-en-Parisis, représentée par Yannick BOEDEC, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 10/02/2022,
- Eaubonne, représentée par Marie-José BEAULANDE, Maire, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 16/02/2022,
- Ermont, représentée par Xavier HAQUIN, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 18/02/2022,
- Frépillon, représentée par Patricia ZEISS, Maire, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 08/03/2022,
- Herblay-sur-Seine, représentée par Philippe ROULEAU, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24/03/2022,
- La Frette sur Seine, représentée par Philippe AUDEBERT, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 23/02/2022,
- Montigny-lès-Cormeilles, représentée par Jean-Noël CARPENTIER, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 16/02/2022,
- Sannois, représentée par Bernard JAMET, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 10/03/2022,
- Taverny, représentée par Florence PORTELLI, Maire, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24/03/2022,

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'État 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 construction des communes sont fixés en cohérence avec :

- les objectifs inscrits dans le programme local de l'habitat (PLH) arrêté,
- les objectifs de construction définis pour l'intercommunalité dans le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH),
- les objectifs triennaux de rattrapage de la loi SRU

Ponctuellement il a pu être tenu compte du seuil de 1 % du parc existant.

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
Beauchamp	99	45
Bessancourt	425	239
Cormeilles	751	153
Eaubonne	140	39
Ermont	164	0
Frépillon	42	42
Herblay sur Seine	121	41
La Frette sur Seine	124	94
Montigny les Cormeilles	270	0
Sannois	230	0
Taverny	87	15

Seule l'atteinte des objectifs annuels de production de logements, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide.

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.

Article 2bis - Calendriers des CIL et d'élaboration des CIA

La Conférence Intercommunale du Logement Val Parisis, constituée le 20/01/2017, a adopté son Document Cadre d'Orientations en matière d'Attribution le 21/05/2019, approuvé par délibération 2019-122 du Conseil communautaire le 30/09/2019 et par arrêté préfectoral DDCS-95-A-2019-423 du 19 décembre 2019.

Compte tenu de la crise sanitaire de 2020, les travaux en vue de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution et CIL Plénière ont repris début 2021. Un diagnostic renforcé a été réalisé par Espacité, qui accompagne l'EPCI dans cette démarche, et présenté aux membres de la CIL en formation plénière du 23/09/2021.

En 2022, plusieurs ateliers de travail permettront de construire ensemble le contenu de la Convention intercommunale d'attribution (CIA) et du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) du territoire. Le premier a eu lieu le 18/01/2022.

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 1 500 € 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	<i>Dont Logements Ouvrant droit à une aide</i>	<i>Montant d'aide prévisionnelle en €</i>
Beauchamp	99	86	129 000
Bessancourt	425	131	196 500
Cormeilles-en-Parisis	751	737	1 105 500
Eaubonne	140	113	169 500
Ermont	164	143	214 500
Frépillon	42	37	55 500
Herblay sur Seine	121	48	72 000
La Frette sur Seine	124	108	162 000
Montigny les Cormeilles	270	220	330 000
Sannois	230	163	244 500
Taverny	87	48	72 000

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 de autorisations d'urbanisme effectivement délivrées entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022, et plafonné au montant d'aide prévisionnel.

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 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.

Les signataires s'engagent à renforcer leurs communications respectives autour des ambitions de ce nouveau cadre contractuel et de la mise en œuvre du contrat.

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.

Article 9 – Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application du présent contrat seront portés devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Beauchamp, le **29 AVR. 2022**

En 13 exemplaires

Pour l'Etat,

Le Préfet du Val-d'Oise



Philippe COURT



Pour la Communauté d'agglomération Val Parisis,

Le Président



Yannick BOËDEC



Pour la commune de Beauchamp,



Le Maire

Françoise NORDMANN

Pour la commune de Bessancourt,



Le Maire

Jean-Christophe POULET

Pour la commune de Cormeilles-en-Parisis,



Le Maire

Garnick BOËDEC

Pour la commune d'Eaubonne,



Le Maire

Marie-José BEAULANDE

Pour la commune d'Ermont,



Le Maire

Kévin HAQUIN

Pour la commune de Frépillon,



Le Maire

Patricia ZEISS

Pour la commune d'Herblay-sur-Seine,

Le Maire

Philippe ROULEAU



Pour la commune de La Frette sur Seine,

Le Maire

Philippe AUDEBERT



Pour la commune de Montigny-lès-Cormeilles,

Le Maire



Jean-Noël CARPENTIER

Pour la commune de Sannois,

Le Maire

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bernard JAMET".



Bernard JAMET

Pour la commune de Taverny,

Le Maire



Florence PORTELLI