

ADMINISTRATION - FINANCES

Affaire n°2

Objet : Plan « France relance » – Aide de l'Etat 2022 à la construction durable – Contrat tripartite entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saint-Jean-de-Védas– Autorisation de signature

Rapporteur : Jean-Paul PIOT

Dans le cadre du plan « France Relance », un dispositif d'aide à la relance de la construction durable d'une durée de deux ans (2021-2022) a été mis en place afin de soutenir la production de logements neufs tout en favorisant le principe de sobriété de la consommation foncière. Ce dispositif a pour objectif de soutenir les communes qui autorisent des opérations de logements neufs denses entre le 1^{er} septembre 2020 et le 31 août 2022.

Au titre de l'année 2021, la commune de Saint Jean de Védas a obtenu de l'Etat dans le cadre de ce dispositif une aide de 28.700 €.

Pour 2022, le Gouvernement a souhaité modifier les modalités de versement de cette aide en proposant la mise en place d'une contractualisation tripartite entre l'Etat, les EPCI et les communes où les besoins en logements sont les plus tendus.

Sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, les communes classées en zone A et B1 sont ainsi éligibles, sous conditions, notamment de ne pas être carencées au titre des obligations prévues par la loi SRU.

C'est à ce titre que la commune de Saint Jean de Védas est éligible pour bénéficier de ce financement.

Le contrat, dénommé « contrat de relance du logement », dont le projet figure en annexe à la présente délibération, fixe, pour chacune des communes signataires, un objectif global de production de logements en cohérence a minima avec les objectifs du PLH. Le contrat doit mentionner en outre à titre indicatif l'objectif annuel de production de logements locatifs sociaux notifié par M. le Préfet, soit 103 logements pour la commune de Saint Jean de Védas.

Cet objectif par commune tient compte de l'ensemble des logements à produire faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022.

Le versement de tout ou partie de l'aide est conditionné par l'atteinte de cet objectif de production de logements.

Seuls sont éligibles à l'aide les opérations comportant au moins 2 logements et répondant à une densité supérieure ou égale à 0,8 (la densité se définit comme la surface de plancher divisée par la surface de terrain). Cependant, les logements individuels et les opérations présentant une densité inférieure à 0,8, bien que n'ouvrant pas droit à l'aide, participent à l'atteinte de l'objectif global fixé.

Le montant de l'aide est de 1 500 € par logement éligible. Pour les logements provenant de la transformation de surfaces de bureaux et d'activités en surfaces d'habitation, l'aide est complétée par un bonus de 500 € par logement.

Exemple de mise en œuvre :

Objectif global de production de logements à atteindre pour le plan de relance 2022 (logements autorisés entre le 01/09/21 et le 31/08/22)	Dont logements ouvrant droit à une aide (répondant aux critères d'opérations à partir de 2 logements et d'une densité supérieur ou égale à 0,8)	Montant prévisionnelle de l'aide
100 logements	80 logements	80 x 1 500 € = 120 000 € (+bonus éventuel)

Dans ce cadre, il est proposé, pour la commune de Saint Jean de Védas un objectif global de production de 190 logements, dont 152 pouvant ouvrir droit à une aide ; soit un montant prévisionnel de l'aide de l'ordre de 228.000 €

Un dépassement de l'objectif fixé est envisageable dans le cadre du calcul définitif de l'aide, dans la limite de 10 %.

En cas de différend, un échange contradictoire est prévu avant fixation définitive par le Préfet du niveau d'atteinte de l'objectif et du montant de l'aide.

La signature du contrat définitif entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole et les communes éligibles qui le souhaitent, dont la commune de la commune de Saint Jean de Védas doit intervenir au plus tard le 31 mars 2022.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le contrat susnommé « Contrat de relance du logement ».