

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 04 AVRIL 2022

NOMBRE DE MEMBRES

Composant le Conseil : 35

En exercice : 35

Présents : 27

Représentés : 8

Pour : 28

Contre : 7

Abstentions : 0

OBJET : Contrat de Relance du Logement entre l'Etat, Vallée Sud – Grand Paris et la ville de Fontenay-aux-Roses

L'An deux mille vingt-deux, le quatre avril à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le vingt-neuf mars, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, en application de loi n°2020-290 du 23 mars 2020 modifiée par la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire.

Etaient présents : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, LAFON Dominique, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, RENAUX Michel, DELERIN Jean-Luc, BEKIARI Despina, CHAMBON Emmanuel, ANTONUCCI Claudine, GAGNARD Françoise, LE ROUZES Estéban, MERCADIER Anne-Marie, BOUCLIER Arnaud, RADAARISOA Véronique, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, KEFIFA Zahira, SOMMIER Jean-Yves, KATHOLA Pierre, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, MESSIER Maxime, LE FUR Pauline, conseillers municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

BULLETT Anne	pouvoir à	MERCADIER Anne-Marie
CONSTANT Pierre-Henri	pouvoir à	LECUYER Sophie
PORCHERON Jean-Claude	pouvoir à	VASTEL Laurent
LHOSTE Roger	pouvoir à	CHAMBON Emmanuel
ROUSSEL Philippe	pouvoir à	LAFON Dominique
SAUCY Nathalie	pouvoir à	GAGNARD Françoise
GOUJA Sonia	pouvoir à	LE FUR Pauline
POGGI Léa-Iris	pouvoir à	MERGY Gilles

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : Mme PORTALIER-JEUSSE Constance est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°2021-1070 du 11 août 2021 fixant les modalités d'octroi de l'aide à la relance de la construction durable pour 2021,

Considérant l'annonce de l'évolution du dispositif par le 1^{er} ministre lors du congrès des HLM des 28-30 septembre 2021,

Considérant l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées ou projetées sur la période allant du 1^{er} septembre 2021 au 31 aout 2022,

Considérant que plusieurs autorisations d'urbanisme délivrées ou projetées sur cette période répondraient aux critères d'obtention de cette aide,

Vu le projet de ~~contrat~~ de relance du logement entre la ville de Fontenay-aux-Roses, l'Etat et l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris, ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission,

Sur la proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'indiquer que la Ville de Fontenay-aux-Roses défini l'objectif de production de logement pour la période allant du 1^{er} septembre 2021 au 31 aout 2022 à 310 logements dont 80 logements sociaux.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat, ci-annexé, ainsi que tous documents y afférents.

Article 3 : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts de Seine,
- M. le Président de Vallée Sud – Grand Paris,
- Madame la Trésorière municipale

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire

Laurent VASTEL

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en préfecture le 13/04/22
Publication/Affichage le 14/04/22
Pour le Maire par délégation
Le Directeur Général des Services
Nicolas-Yves HENRY





**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par M. Laurent HOTTIAUX, Préfet des Hauts-de-Seine,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris

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

Représenté par M. Jean-Didier BERGER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du Bureau Territorial du 15 mars 2022),

Ci-après désigné par l'EPT Vallée Sud Grand Paris,

ET

La Ville de Fontenay-aux-Roses,

Représenté par M. Laurent VASTEL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2022,

Désigné ci-après « la Ville de Fontenay-aux-Roses »

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 la commune signataire, 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

L'objectif de production de logements est fixé en cohérence avec les objectifs inscrits au schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Île-de-France.

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.

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux
Fontenay-aux-Roses	310	80

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.

L'EPT Vallée Sud Grand Paris s'est doté le 21 décembre 2018 d'une conférence intercommunale du logement. La convention intercommunale d'attribution a été co-signée le 10 octobre 2021 par le Préfet du Département des Hauts de Seine avec l'EPT Vallée Sud Grand Paris, l'ensemble des communes du territoire, la région Ile-de-France, le département des Hauts-de-Seine, Action Logement, l'AORIF et les principaux bailleurs sociaux du territoire.

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

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
Fontenay-aux-Roses	310	310	465 000 €

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 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 la commune ou l'EPT Vallée Sud Grand Paris 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 la commune.

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.

Fait à [lieu] , le [date]

En 3 exemplaires

Pour l'Etat,
Le Préfet des Hauts-de-Seine

Pour l'EPT Vallée Sud Grand Paris,

Pour la commune,