

Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Christophe MIRMAND, Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

La Métropole Aix-Marseille-Provence

Désignée ci-après « la Métropole »

Représentée par Martine VASSAL, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 10 mars 2022, Ci-après désigné par "la Métropole"

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

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 identifiées, 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 besoins en logement sont estimés entre les parties, à partir d'un taux minimal d'autorisations de 1% du parc existant. Ils sont fixés en cohérence avec les objectifs inscrits au Programme Local de l'Habitat métropolitain en cours d'élaboration.

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

Ville	Objectif logements	Objectif logements sociaux
Aix-en-Provence	900	-
Aubagne	208	-
Auriol	52	-
Berre l'Etang	56	-
Cassis	38	27
Châteauneuf-les-Martigues	73	18
Fos-sur-Mer	67	8
Gardanne	150	57
Gréasque	40	10
Istres	188	15
La Ciotat	210	55
La Fare-les-Oliviers	84	60
Martigues	226	-
Meyreuil	150	50
Miramas	160	-

Port de Bouc	73	-
Port-Saint-Louis-du-Rhône	40	-
Roquevaire	103	67
Rousset	80	32
Saint-Cannat	42	15
Salon-de-Provence	201	-
Septèmes-les-Vallons	47	16
Vitrolles	144	-

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 collectifs, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide

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.

La part de logements ouvrant droit à une aide est estimée à 70% de l'objectif (moyenne des autorisations accordées depuis le 1er septembre 2021).

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 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 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.

Les crédits sont versés par le représentant de l'État 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 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.

A cet effet, l'EPCI transmet 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 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.

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 Marseille, le

en 2 exemplaires

Pour l'Etat,

Le Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour la Métropole