



Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Pascal MAILHOS, Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET la Métropole de Lyon,

Représentée par Bruno BERNARD , autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désignée par « la Métropole de Lyon »,

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),

....

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

Les objectifs de production de logements par commune mentionnés dans le tableau ci-dessous ont été fixés en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) en vigueur.

Ils prennent en compte l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs¹), qui seront l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022.

Les objectifs de production de logements sociaux sont mentionnés à titre indicatif et feront l'objet, pour les communes déficitaires en logement social et soumises aux obligations de la loi SRU, d'un bilan en 2023 dans le cadre du suivi de la réalisation des objectifs triennaux 2020-2022.

Toutefois, seule l'atteinte de l'objectif annuel de production de logements, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide à une commune.

Tableau des objectifs de production de logements par commune

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux (à titre indicatif)
Albigny-sur-Saône	23	6
Bron	267	53
Cailloux-sur-Fontaines	35	9
Caluire-et-Cuire	169	219
Champagne-au-Mont-d'Or	24	16
Charbonnières-les-Bains	39	50
Chassieu	83	57
Collonges-au-Mont-d'Or	43	47

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

Couzon-au-Mont-d'Or	26	7
Craponne	100	80
Curis-au-Mont-d'Or	7	1
Dardilly	52	39
Décines-Charpieu	222	32
Ecully	50	13
Feyzin	30	15
Fleurieu-sur-Saône	11	3
Fontaines-Saint-Martin	5	1
Francheville	105	58
Genay	41	27
Givors	92	23
Grigny	56	14
Irigny	52	28
Jonage	9	0
La Mulatière	39	11
La Tour de Salvagny	19	46
Limonest	14	6
Lissieu	18	5
Lyon	2922	1559
Montanay	27	7
Neuville-sur-Saône	70	18
Pierre-Bénite	61	15
Poleymieux-au-Mont-d'Or	3	0
Quincieux	25	6
Rillieux-la-Pape	200	40
Rochetaillée-sur-Saône	14	4
Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	23	39
Saint-Fons	50	12
Saint-Germain-au-Mont-d'Or	28	7
Saint-Priest	300	50
Saint-Romain-au-Mont-d'Or	3	1
Sathonay-Camp	45	11
Sathonay-Village	19	5
Solaize	13	5
Tassin-La-Demi-Lune	110	171
Vaulx-en-Velin	389	78
Vénissieux	400	200
Vernaison	53	2
Villeurbanne	1000	300

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	de de	Dont objectif de logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Ex : X	500		400	600 000 € (= 400 x 1500 €) <i>Si identification des logements bénéficiant d'une aide majorée, le montant d'aide prévisionnel peut en tenir compte</i>

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 de production de logements tel que défini à l'article 2.

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 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 Métropole de Lyon 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, la Métropole de Lyon 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 [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 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 [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l'Etat,

Le Préfet du Rhône

Pour la Métropole de Lyon,

Pour les communes,

[nom de la commune],

....