



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **31 JANVIER 2022**
Délibération n° **DEL-2022-0010**

Objet : Contrat de relance du logement

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 64
Pouvoirs : 7
Absents : 0
Excusés : 10
Pour : 71
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

08 FEV. 2022

et affichage le

08 FEV. 2022

Secrétaire de séance :
Annie FRAGOLA

Le lundi 31 janvier 2022 à 18 heures 30, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 25 janvier 2022.

Présents : Claude BENOIT, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Christiane CHARLES, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoir : Patricia BAGA à Patrick BEAU, Michel BELLIN - CROYAT à Régine MILLET, Christophe DURET à Anne-Françoise BESSON, Nelly GADEL à Emmanuelle MOREAU, Marie-Béatrice MATHIEU à Jean-François CLAPPAZ, Cécile ROBIN à Christophe BORG, Youcef TABET à Olivier SALVETTI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

I - Contexte – Aide à la relance de la construction durable

Dans le cadre du plan France Relance, le Gouvernement a mis en place une aide à la relance de la construction durable (ARCD), dotée de 350 M€, afin de soutenir et relancer la production de logements neufs.

Pour l'année 2022, le Gouvernement a souhaité faire évoluer le dispositif d'aide automatique mis en place en 2021 pour les permis délivrés de septembre 2020 à août 2021 vers un dispositif de contractualisation recentré sur les territoires tendus afin de soutenir davantage les territoires où les besoins en logement sont accrus et où la dynamique de relance est à renforcer, en ciblant des projets de construction économes en foncier.

Un nouveau dispositif contractuel d'aide à la relance de la construction durable

Le contrat de relance du logement est signé entre l'Etat, l'intercommunalité et les communes volontaires situées dans les zones de tension du marché immobilier local.

À titre exceptionnel, et en accord avec les collectivités concernées, le contrat pourra être signé uniquement avec la commune, dans le respect des orientations des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Sont éligibles les communes des zones A, Abis et B1. Dès lors qu'un contrat est établi avec les communes des zones A, Abis, B1 et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, les communes B2 de la même intercommunalité sont également éligibles. Les communes carencées au titre de la loi SRU ne sont pas éligibles au dispositif.

Le contrat fixe, pour chacune des communes signataires, les objectifs de production de logements en cohérence avec les objectifs inscrits au PLH. À défaut de PLH ou d'objectifs consensuels fixés dans un projet de PLH, les besoins en logement sont estimés en tenant compte d'un taux de renouvellement de 1% du parc existant.

De façon exceptionnelle, le cas échéant les objectifs fixés en l'absence de PLH pourront prendre comme référence d'autres bases d'informations évaluant les besoins en logements du territoire. Les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs), objets d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.

Pour les communes déficitaires en logements sociaux et soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, l'objectif fixé doit être compatible avec l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage.

Pour tout ou partie des communes, des engagements relatifs au pacte national de relance de la construction durable, pourront être contractualisés, en particulier s'agissant de :

- La dématérialisation et la simplification des procédures d'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- l'optimisation de la densité des opérations ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

- la mobilisation du foncier public de l'État et des collectivités locales, pour contribuer à l'atteinte des objectifs prévus dans le contrat, ou plus généralement pour contribuer à la production de logements à moyen terme sur les communes concernées ;
- toute autre thématique d'intérêt pour l'État ou les collectivités locales.

Les aides attribuées devront être retracées dans le cadre du suivi budgétaire des Contrats de Relance et de Transition Ecologique (CRTE). En cas d'impossibilité d'intégrer ces contrats dans les CRTE, ceux-ci pourront s'inscrire dans un autre dispositif conventionnel ou contractuel, tels que les projets partenariaux d'aménagement ou les conventions d'opération de revitalisation de territoire, ou être signés de façon autonome.

Détermination du montant prévisionnel et définitif 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 à délivrer entre septembre 2021 et août 2022 et portant sur des opérations d'au moins 2 logements, présentant une densité minimale de 0,8 et d'un montant de 1500 € par logement. La densité est calculée comme la surface de plancher de logement divisée par la surface du terrain.

Pour les logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation, l'aide est complétée par un bonus de 500 € par logement.

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.

Le montant définitif de l'aide, calculé et versé à échéance du contrat, est déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées au cours de la période, dans la limite d'un dépassement de 10% de l'objectif fixé.

Les informations relatives à ces autorisations seront à transmettre par l'intercommunalité ou la commune, lorsqu'elle est seule signataire du contrat avec l'État avant le 31 octobre 2022.

L'aide n'est pas versée si la commune n'a pas atteint l'objectif fixé de production de logements.

Enveloppe budgétaire et territorialisation

Pour ce dispositif contractualisé, il est prévu une enveloppe budgétaire de 175 M€. Celle-ci a été répartie de la manière suivante : 70 % entre les régions et 30 % conservés en réserve pour un redéploiement en fonction des besoins et de l'avancement de la contractualisation dans les territoires.

Les préfets ont été invités le 28 octobre à engager sans délai les discussions avec les collectivités territoriales éligibles afin que la grande majorité des contrats interviennent avant la fin de l'année pour accélérer la reprise de la construction en zone tendue.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Calendrier et modalités de mise en œuvre

La campagne de contractualisation s'étendra jusqu'au 31 mars 2022. Aucun contrat ne pourra être signé au-delà de cette date.

II - Objectifs fixés sur les communes éligibles de l'intercommunalité

Sont éligibles sur le territoire intercommunal 11 communes, dont 10 sont situées en zone B1: Bernin, Biviers, Crolles, Frogès, La Pierre, Champ près Frogès, Le Versoud, Saint Martin d'Uriage, Saint Nazaire les Eymes, et Villard Bonnot ; ainsi que Pontcharra située en zone B2.

Ces communes ont été informées du dispositif par les services de l'Etat, à qui il a été demandé de fournir des objectifs cohérents avec les documents programmatiques ou de planification.

Au titre de sa compétence « Equilibre social de l'habitat », l'intercommunalité est chargée par l'Etat d'animer et de coordonner le travail avec les communes concernées et volontaires.

Les conseils communautaire et communaux doivent autoriser leur Président et leur Maire à signer le contrat partenarial avec l'Etat (joint en annexe), au premier trimestre 2022 pour une signature au plus tard fin mars.

Il vous est donc proposé ce jour d'autoriser le Président à signer les conventions pour chaque commune volontaire souhaitant participer au dispositif.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de l'autoriser à signer une convention partenariale avec chaque commune souhaitant participer au dispositif.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 31.01.2022

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,
Représenté par Monsieur Laurent PREVOST, Préfet de l'Isère,
Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

La Communauté de Communes du Grésivaudan,
Désigné ci-après « l'Etablissement public de coopération intercommunale »
Représenté par son Président Monsieur Henri BAILE, autorisé à l'effet des présentes suivant
délibération en date du 31 janvier 2022,
Ci-après désigné par CCG,

ET les communes membres ci-dessous

- Bernin, représentée par Madame Anne-Françoise BESSON, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 23 février 2022,
- Crolles, représentée par Monsieur Philippe LORIMIER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 28 janvier 2022,
- Frogès, représentée par Monsieur Olivier SALVETTI, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 02 février 2022,
- Le Versoud, représentée par Monsieur Christophe SUSZYLO, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 2 février 2022,
- Pontcharra, représentée par Monsieur Christophe BORG, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 13 janvier 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'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

L'option principale d'un objectif de production de logements fixés en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local de l'habitat (PLH) exécutoire ou en cours d'élaboration n'est pas retenu, au regard de l'état d'avancement du futur PLH.

L'alternative du taux d'autorisation de 1% du parc existant n'est également pas pertinent, au regard des projets sur les communes volontaires.

Il est donc choisi de fixer des objectifs au regard des logements autorisés en moyenne sur la période 2016-2020.

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.

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

Tableau des objectifs globaux par commune

Commune	Objectif de production de logements proposés par la commune	Dont logements sociaux	Objectif de production de logements éligibles à une prime remonté par la commune
Bernin	120	50	46
Crolles	151	59	71
Frogès	25		16
Le Versoud	30	30	30
Pontcharra	180		41
Total	506		204

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.

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 validés par l'Etat	Dont logements sociaux	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Bernin				
Biviers				
Champ Près Frogès				
Crolles				
Frogès				
La Pierre				
Le Versoud				
<i>Pontcharra</i>				
Saint Martin d'Uriage				
Saint Nazaire les Eymes				
Villard Bonnot				
Total				

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 l'établissement public de coopération intercommunale [par la commune *dans le cas où elle est seule signataire du contrat avec l'Etat*] 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.

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 Crolles, le

En 8 exemplaires

Pour l'Etat,
Le Préfet de l'Isère

Pour la Communauté de Communes Le
Grésivaudan

Pour Bernin

Pour Crolles

Pour Frogès

Pour Le Versoud

Pour Pontcharra