

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 2 mars 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 13

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2022-028

AIDE À LA RELANCE DE LA
CONSTRUCTION DURABLE 2022

CONTRAT DE RELANCE DU
LOGEMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mercredi deux mars, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, M. Patrice Payet, Mme Garcia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint par Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint par M. Zakaria Ali, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par M. Franck Jacques Antoine, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine Lavielle, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite et affichée le 18 février 2022.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le :

15 MARS 2022

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain Maillot à 17h12.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

LE MAIRE


Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-028

**AIDE À LA RELANCE DE LA CONSTRUCTION DURABLE 2022
CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 17 février 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 2 mars 2022,

Considérant l'intérêt de ce dispositif financier auquel la ville de Le Port est éligible,

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de l'engagement de l'État envers les communes ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIRE CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

AIDE A LA RELANCE DE LA CONSTRUCTION DURABLE 2022 CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le contrat de relance du logement, établi dans le cadre du plan « France Relance », proposé par l'Etat en partenariat avec le Territoire de la Côte Ouest.

L'Etat a mis en œuvre un dispositif d'aide à la relance de la construction durable afin de soutenir la production de logements neufs tout en favorisant la sobriété de la consommation foncière. Ce dispositif a pour objectif de soutenir les communes qui autorisent, dans le cadre de leur compétence en matière d'urbanisme, les opérations de logements neufs denses entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022.

Le dispositif est doté d'une enveloppe financière de 350 millions d'euros pour l'ensemble du territoire national, destinée à soutenir et relancer la production de logements neufs.

Le dispositif se traduit par la signature d'un contrat de relance du logement signé entre l'Etat, l'intercommunalité et les communes volontaires situées dans les zones de tension du marché immobilier local. Le projet de contrat est annexé au présent rapport.

L'ensemble des communes de La Réunion respectant une proportion minimale de 20% du parc de logement existant sur leur territoire en logement locatif social (en référence aux obligations liées à la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain) est éligible au dispositif.

L'enveloppe budgétaire allouée à La Réunion pour l'année 2022 est de 1 915 000 €.

Pour bénéficier de cet accompagnement, les communes volontaires devront signer un contrat de relance du Logement avant le 31 mars 2022.

Au regard de ses spécificités (plus de 60% du parc de logement constitué de logement locatif social) et des projets de constructions de logements neufs en cours, la commune de Le Port est éligible à ce dispositif de relance.

Le contrat fixe pour chacune des communes signataires :

- les objectifs annuels de production de logements, soit 200 logements pour Le Port ;
- les objectifs annuels de production de logements sociaux inscrits au PLH, soit 60 logements pour Le Port ;
- les objectifs triennaux de rattrapage, pour les communes déficitaires.

Le montant prévisionnel de l'aide correspond à un montant de 1 500 € par logement produit :

- sur la base des Permis de Construire (PC) délivrés et à délivrer entre septembre 2021 et août 2022 ;
- portant sur des opérations d'au moins 2 logements ;
- présentant une densité minimale de 0,8 (rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain).

L'aide sera versée :

- si la commune atteint l'objectif fixé de production ;
- si la production est compatible avec l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux ou de rattrapage.

Il est demandé au conseil municipal :

- de prendre acte de l'engagement de l'État envers les communes
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes:

- projet de contrat de relance du logement



**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par M. Jacques Billant, Préfet,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO)

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

Représenté par xxxxx, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date), Ci-après désigné par xxxx,

ET les communes membres ci-dessous

- Le Port, représentée par XXXX,
- La Possession, représentée par XXXX,
- Saint-Leu, représentée par XXXX,
- Saint-Paul, représentée par XXXX,
- Trois-Bassins, représentée par XXXX,

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'objectif de production de logements est fixé en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local de l'habitat (PLH) exécutoire

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 :

Communes	Objectifs moyens de production de logements par an	Dont logements sociaux par an	Objectifs de rattrapage SRU sur 3 années : 2020, 21 et 22
LE PORT	200	60	
LA POSSESSION	383	202	
SAINT-LEU	350	165	939
SAINT-PAUL	800	383	1756
TROIS-BASSINS	67	32	

Les objectifs de production de logements sociaux 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

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

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	Objectifs de production de logements par an	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
LE PORT	200	60	150 000€
LA POSSESSION	383	109	163 500 €
SAINT-LEU	350	à renseigner	
SAINT-PAUL	800	à renseigner	
TROIS-BASSINS	67	à renseigner	

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 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 Saint-Denis, le [date]

En 1 exemplaire.

Pour l'Etat,

Pour le TCO,

Pour les communes volontaires,