

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

31 janvier 2022

L'an deux mil vingt-deux, le trente-et-un janvier, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, à la Canopée au Bois Cesbron, nouveau lieu habituel des séances, après convocation légale en date du vingt-et-un janvier deux mille vingt-deux, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, M. Bernard PAUGAM, Mme Sandrine BRUN, M. Sébastien ARROUËT, Mme Marylène JÉGO, Mme Florence CORMERAIS, M. Gilles BERRÉE, Monsieur Florent THOMAS, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. Dominique FOLLUT

Absents ayant donné pouvoir :

M. Guillaume GUÉRINEAU	donne procuration à	M. le Maire
M. Jean-Yves ROUX	donne procuration à	M. Lionel AUDION
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	Mme Françoise NOBLET
Mme Cyriane FOUQUET-HENRI	donne procuration à	Mme Maryse PIVAUT

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Linda PAYET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

12 Aide à la relance de la construction durable, période septembre 2021 aout 2022

Madame VIGNAUX rapporte :

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. Ce contrat de relance logement (en Pièce jointe) identifie, 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.

Le montant prévisionnel de l'aide est établi au regard de l'objectif de production de logements qui sera défini par la suite, 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 1 500€ 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.

Le montant définitif de l'aide, calculé à échéance du contrat, est déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées entre le 1er 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, identifié dans le contrat.

DECISION

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, Madame GAILLOCHET et Messieurs ARROUET et DERRIEN s'étant absentés pour le vote :

- **DECIDE** de contractualiser avec l'Etat afin de bénéficier de l'Aide à la Relance de la Construction Durable sur la base d'objectifs qui seront définis ultérieurement
- **DONNE** Monsieur Le Maire tout pouvoir pour la mise en œuvre de la délibération.

Rendu exécutoire
Par télétransmission en
Préfecture le : 01 FEV. 2022
Et par publication le : 01 FEV. 2022

Extrait certifié conforme
Orvault, le 1er février 2022
Pour le Maire
Le Directeur général



Jean-François MAISONNEUVE



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Contrat de relance du logement

ENTRE

L' État,

Représenté par Didier MARTIN, Préfet de Loire-Atlantique,

Ci-après désigné par « l' État » ;

D' une part,

ET

Nantes Métropole

Désignée ci-après « l' Établissement 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

- Basse Goulaine, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),

- Bouaye, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Contrat de relance du logement

ENTRE

L' État,

Représenté par Didier MARTIN, Préfet de Loire-Atlantique,

Ci-après désigné par « l' État » ;

D' une part,

ET

Nantes Métropole

Désignée ci-après « l' Établissement 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

- Basse Goulaine, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),

- Bouaye, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),

- Bouguenais, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Brains, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Carquefou, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Couëron, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),

- Indre, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Mauves-sur-Loire, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- La Montagne, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Nantes, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Orvault, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Le Pellerin, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Rezé, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Saint-Aignan-de-Grand-Lieu représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Saint-Herblain, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Saint-Jean-de-Boiseau, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),

- Saint-Léger-les-Vignes, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Sainte-Luce-sur-Loire représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Saint-Sébastien-sur-Loire, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Sautron, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Les Sorinières, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Thouaré-sur-Loire, représentée par XXXX, autorisé à l' effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- Vertou, 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

Option principale : L' objectif de production de logements est fixé en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local de l' habitat (PLH) exécutoire ou en cours d' élaboration.

Alternative, à défaut : les besoins en logement sont estimés entre les parties, à partir d' un taux d' autorisation de 1% du parc existant.

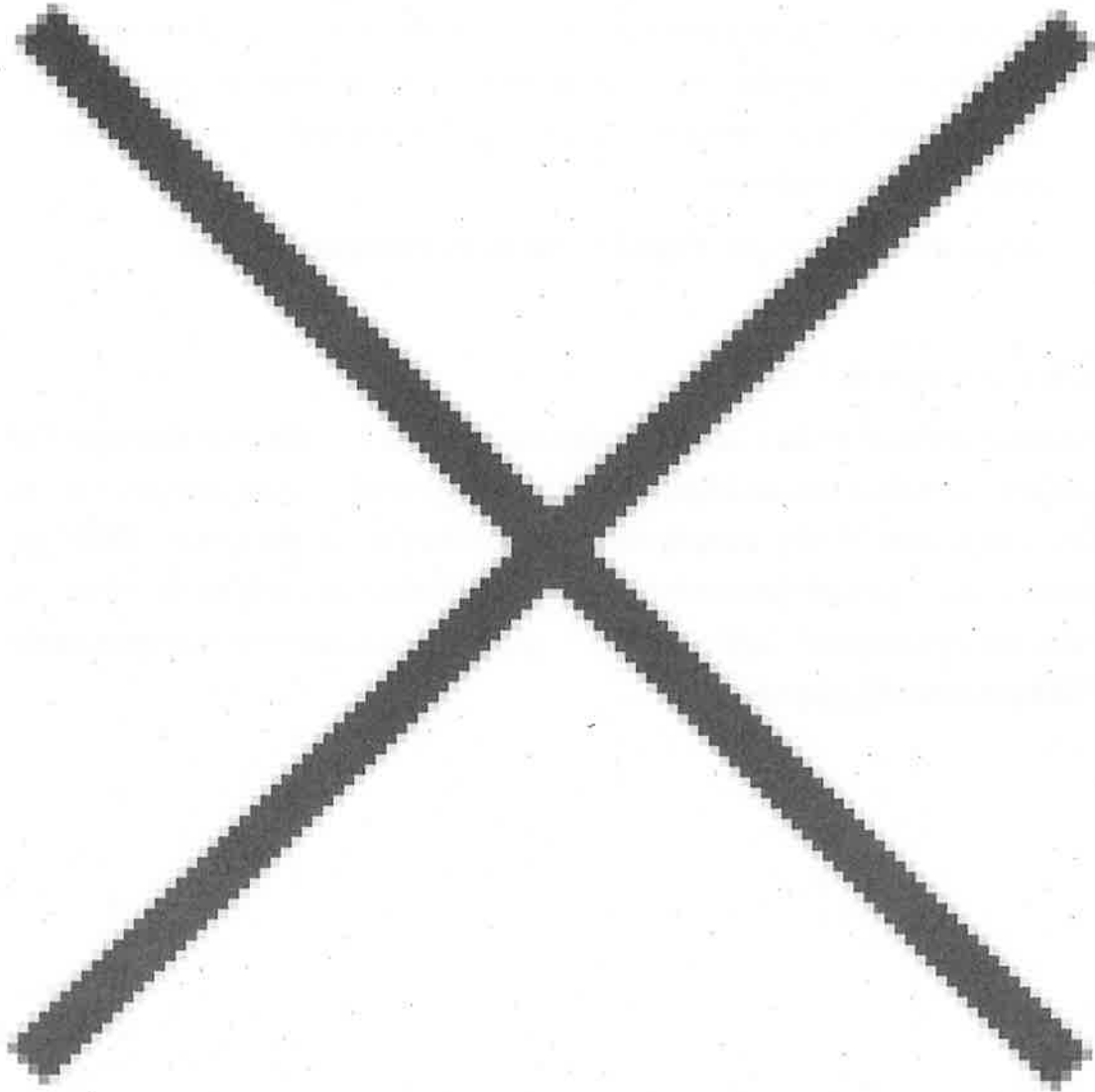
Alternative exceptionnelle dans les cas particuliers, lorsque le taux d' autorisation de 1% n' est pas pertinent : les besoins en logements sont calculés à partir des logements autorisés en moyenne sur la période 2015 – 2019 ou d' une autre période pertinente.

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

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

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 :

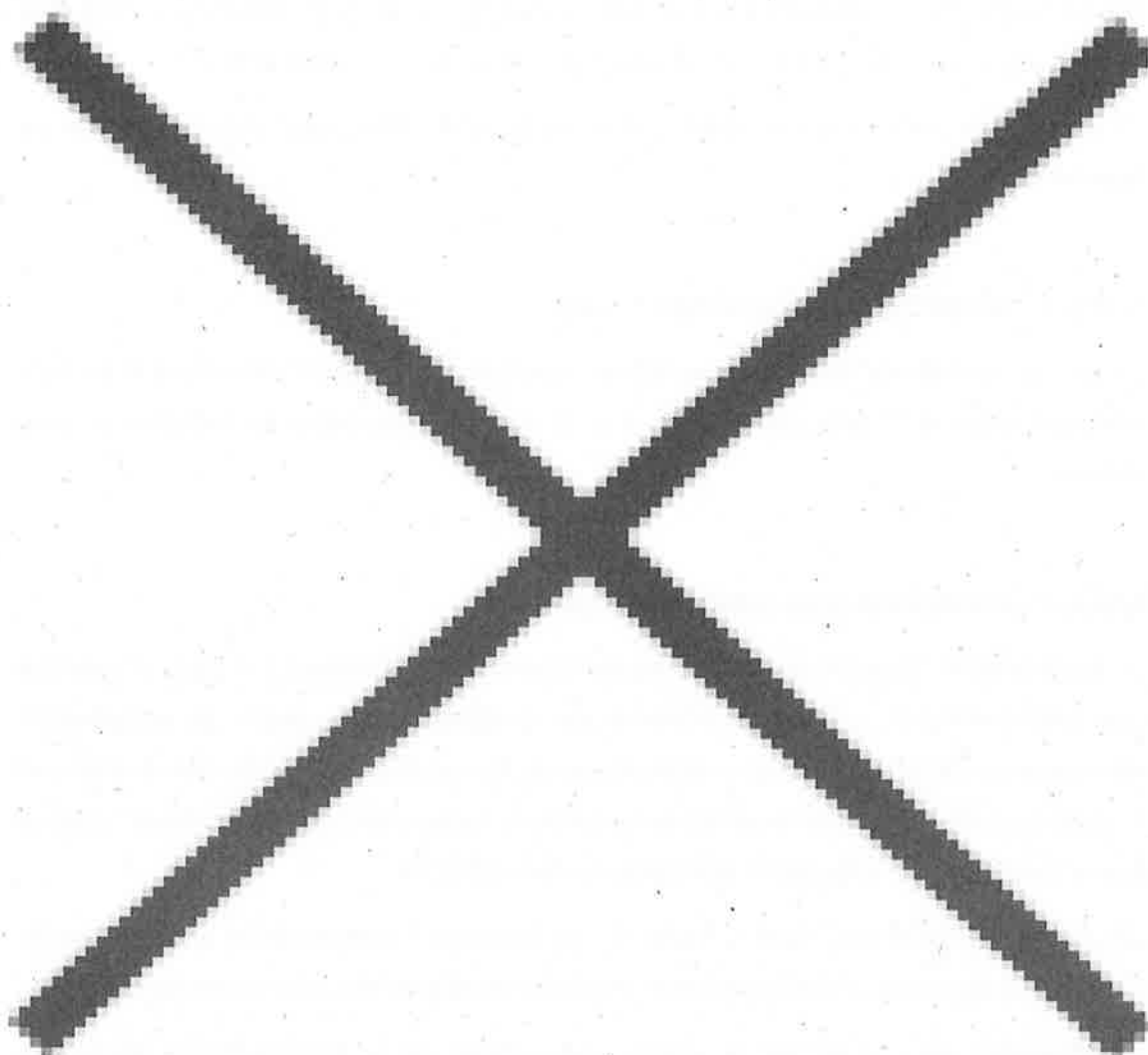
- à l' accélération et la dématérialisation des autorisations d' urbanisme ;*
- à l' optimisation de la densité des opérations ;*

- *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



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 [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l' État,

Pour Nantes Métropole

Le Préfet de Loire-Atlantique

Pour la commune

