
EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 10 février 2022.

Le dix février deux mille vingt-deux à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le quatre février deux mille vingt-deux s'est réuni en séance publique.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, M. Philippe HOGOMMAT, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, M. Christian DANDRIMONT, M. Sylvain LANDEMAINE, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA (arrivée 20h20), M. Mickaël MARC, M. Guillaume GINGUENE, Mme Laura BELLOIS, Mme Barbara LEVESQUE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉ POUVOIR :

Mme Laurence TEREFENKO	à	Mme Christine ROBERT
Mme Caroline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
Mme Amandine MARTINEZ	à	M. Abdelmalek BENSEDDIK
Mme Virginie THERIZOLS	à	Mme Laura BELLOIS
Mme Coline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Daniel HEQUET	à	Mme Anne-Marie BESNOUIN

ABSENT :

Mme Nassim KERBACHI

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Jean-Yves CAILLAUD

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

020.02.2022 FONCIER – SIGNATURE DU CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT (CRL) ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE (CACP), L'ÉTAT ET LA COMMUNE

Résumé :

La présente délibération a pour but d'approuver la signature du contrat de relance du logement (CRL) avec la CACP et l'Etat.

Les communes signataires qui auront atteint les objectifs du Programme local de l'habitat sur 12 mois pourront bénéficier de subventions.

Enjeux et objectifs :

Dans le cadre du plan France relance, l'Etat a mis en place une aide à la relance de la construction durable (ARCD) afin de soutenir et relancer la production de logement neuf.

Cette aide est attribuée aux communes réalisant un effort particulier en matière de construction et de densification.

En 2021, les communes ont bénéficié de cette aide de manière « automatique » : si elles rentraient dans les critères, l'aide leur était versée directement. Cergy, Pontoise et Menucourt ont bénéficié à ce titre d'environ 800k€ au total. Osny n'en a pas bénéficié.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 16/02/2022

Affichage: 16/02/2022

Les travaux de la commission présidée par François Rebsamen ont montré que ce dispositif avait eu un faible impact, notamment du fait de ce caractère « automatique ». L'Etat a donc souhaité faire évoluer les choses. Recentrées sur les zones tendues, les aides sont à présent soumises à la signature d'un « contrat de relance du logement » qui implique l'Etat, l'EPCI et les communes volontaires.

Une enveloppe de 175 M€ a été affectée au dispositif.

Ce contrat doit être signé avant le 31 mars 2022 et couvrira la période du 31/08/2021 au 31/08/2022.

Le contrat fixe, pour chaque commune volontaire, un objectif de production de logements sur la période allant du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022, tenant compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs). Ces objectifs sont fixés en cohérence avec les objectifs inscrits au schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) et le cas échéant au programme local de l'habitat (PLH).

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 1 500 € par logement. 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. La densité 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 tous logements confondus (individuels et collectifs).

Le montant définitif de l'aide, calculé et versé 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 de logements ouvrant droit à aide. L'aide n'est pas versée si la commune n'a pas atteint l'objectif fixé de production tous logements confondus (individuels et collectifs).

Une délibération des collectivités signataires (communes, EPCI) est nécessaire avant la signature du contrat. Les CRL doivent être signés avant le 31 mars 2022.

Présentation du projet :

Le contrat fixe pour chaque commune, les objectifs de production de logements pour 12 mois (entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022) en cohérence avec les objectifs inscrits au PLH.

Le contrat peut également fixer, sans obligation, des engagements relatifs aux moyens mis en œuvre pour accélérer la construction et favoriser la densité des opérations.

Si la commune atteint l'objectif fixé dans le contrat de relance (et dans la limite d'un dépassement de 10%), elle percevra 1 500 € pour chacun des logements autorisés dont la densité est au moins égale à 0,8 (avec un bonus possible de 500 €/logement sur les transformations de bureaux en logements).

Si la commune n'atteint pas son objectif, l'aide ne lui est pas versée.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat la commune d'Osny a pour objectif la réalisation de 126 logements dont 35 logements sociaux.

Il est donc proposé de s'engager sur cet objectif dans le contrat de relance. Cela permettra à la commune de valoriser jusqu'à 139 logements dont la densité est supérieure à 0,8 (objectif PLH + 10% de dépassement)

Impact financier : recette de 208 500 euros (139 logements x 1 500 €)

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé le 26 juin 2019,

VU le Programme Local de l'Habitat,

VU le courrier du 3 décembre 2021 du préfet du Val d'Oise consacré au contrat de relance du logement (CRL)

VU le projet de contrat de relance du logement annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 31 janvier 2022

CONSIDERANT que dans le cadre du plan France relance, l'Etat a mis en place une aide à la relance de la construction durable (ARCD) afin de soutenir et relancer la production de logement neuf,

CONSIDERANT que le contrat fixe pour chaque commune, les objectifs de production de logements pour 12 mois (entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022) en cohérence avec les objectifs inscrits au PLH,

CONSIDERANT que si la commune atteint l'objectif fixé dans le contrat de relance (et dans la limite d'un dépassement de 10%), elle percevra 1 500 € pour chacun des logements autorisés dont la densité est au moins égale à 0,8 (avec un bonus possible de 500 €/logement sur les transformations de bureaux en logements),

CONSIDERANT que dans le cadre du Programme Local de l'Habitat la commune d'Osny a pour objectif la réalisation de 126 logements dont 35 logements sociaux,

CONSIDERANT qu'il est opportun d'inscrire la commune d'Osny dans cette démarche et de signer le contrat de relance du logement avec la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et l'Etat.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
DECIDE : A L'UNANIMITE**

Article 1 :

Inscrit la commune d'Osny dans la démarche du contrat de relance du logement (CRL).

Article 2 :

Approuve le projet de Contrat de relance du logement tel qu'annexé à la présente délibération.

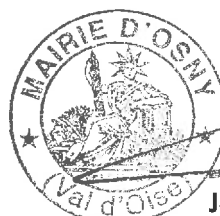
Article 3 :

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de relance du logement avec l'Etat et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ainsi que tout avenant et tout courrier y afférent.

Article 4 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat.

**Fait et délibéré à Osny, le 10 février 2022
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**



Le Maire,


Jean-Michel LEVESQUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219504768-20220210-020022022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/02/2022

Affichage : 17/02/2022



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Logos EPCI et commune (s)

Contrat [type] de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet du Val-d'Oise

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

[Nom de l'EPCI]

Désigné 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

- [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'État 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 doivent être fixés en cohérence avec les objectifs inscrits dans le programme local de l'habitat (PLH) pour les territoires qui en sont couverts. À défaut de PLH ou d'objectifs consensuels fixés dans un projet de PLH, les objectifs de production doivent être compatibles avec les objectifs de construction définis pour chaque intercommunalité dans le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). L'objectif du SRHH pour l'intercommunalité pourra être ventilé entre les communes en tenant compte de leur contexte et de leur nombre de résidences principales. Pour toute commune, l'objectif devrait en outre être supérieur à 1 % du parc existant sauf motif particulier. Pour les communes déficitaires en logement social et soumises aux obligations de la loi SRU, cet objectif doit être 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	Dont logements sociaux

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].

Il est attendu que les calendriers d'élaboration de la conférence intercommunale du logement (CIL) et de la conférence intercommunale d'attribution (CIA) soient annexés au contrat pour les EPCI concernés.

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 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.

Tableau des montants d'aide prévisionnels par commune

Commune	Objectif de production de logements	de de	Dont 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.

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.

Les signataires s'engagent à renforcer leurs communications respectives autour des ambitions de ce nouveau cadre contractuel et de la mise en œuvre du contrat.

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.

Article 9 – Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application du présent contrat seront portés devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l'Etat,
Le Préfet du Val-d'Oise

Pour l'[EPCI]

Pour la commune

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219504768-20220210-020022022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/02/2022

Affichage : 17/02/2022