

DELIBERATION N°20220308-08

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 08 Mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit mars à 19 heures 45 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Coignières s'est réuni en salle du Conseil Municipal, sur la convocation de M Didier FISCHER, Maire, en date deux mars 2022.

Étaient présents :

M. Didier FISCHER – Maire

Mme Florence COCART, M. Cyril LONGUEPEE, Mme Sophie PIFFARELLY, M. Mohamed MOKHTARI, M. Marc MONTARDIER, Mme Eve MOUTTOU, M. Salah KRIMAT – Adjoints au Maire

Mme Nathalie GERVAIS, M. Xavier GIRARD, M. Nicolas GROS DAILLON, Mme Aliya JAVER, Mme Catherine JUAN, Mme Sylvie MAUDUIT, M. Samir MOUSTAATIF, M. Maxime PETAUTON, M. Olivier RACHET, Mme Christine RENAUT, M. Jamel TAMOUM, Mme Anne-Marie TIBERKANE, Mme Leila ZENATI – Conseillers Municipaux

Étaient représentés :

M. Brahim BEN MAIMOUN donne pouvoir à M. Jamel TAMOUM,
Mme Yasemin DONMEZ donne pouvoir à Mme Florence COCART,
Mme Rahma M'TIR donne pouvoir à M. Mohamed MOKHTARI,
Mme Sandrine MUTRELLE donne pouvoir à M. Xavier GIRARD,
M. Jean Dominique PERFILLON donne pouvoir à M. Marc MONTARDIER,
M. Nicolas ROBBE donne pouvoir à Mme Sylvie MAUDUIT.

M. Maxime PETAUTON est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

POINT N°08 : SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES - APPROBATION DU CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT AVEC L'ETAT ET LES COMMUNES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L2121-29 ;

Vu le Plan France relance du Ministère de l'économie ;

Vu le pacte pour la relance de la construction durable signé en novembre 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015 358-0007 du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendu aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu la délibération n°2022-52 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en -Yvelines en date du 10 février 2022, relative à l'approbation du contrat de relance du logement avec l'État et les communes ;

Considérant que dans le cadre du plan France relance et pour répondre au besoin de logements 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 ;

Considérant que ce contrat de relance du logement 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 ;

Considérant que 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 ;

Considérant que l'atteinte de l'objectif fixé pour chaque commune, dont Coignières, leur permettra de bénéficier d'une aide dont les contours sont définis dans le contrat ;

Considérant les conditions et le calcul du montant des aides pouvant être perçues par les communes ;

Considérant que pour la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, l'objectif de production de logements retenu est celui du Schéma Régional de l'Habitat et du Logement (1 700 logements par an, dont 474 logements locatifs sociaux) ;

Considérant que pour Coignières, l'objectif de production de logements retenu est de 18 logements par an ;

| Commune | Objectifs à respecter obligatoirement | | |
|------------------------|---|--|---|
| | Objectifs du PLH adopté ou arrêté (arrondi supérieur) | Objectifs SRU 2020-2022 annualisés (arrondi supérieur) | Objectifs augmentés afin de respecter l'obligation du SRHH ainsi que les objectifs SRU annualisés |
| Les Clayes-sous-Bois | 129 | 15 | 130 |
| Coignières | 17 | | 18 |
| Élancourt | 171 | | 172 |
| Guyancourt | 137 | | 138 |
| Magny-les-Hameaux | 79 | | 80 |
| Maurepas | 143 | 102 | 144 |
| Montigny-le-Bretonneux | 109 | | 110 |
| Plaisir | 159 | | 160 |
| Trappes | 392 | | 393 |
| La Verrière | 79 | | 80 |
| Villepreux | 121 | 52 | 122 |
| Vosins-le-Bretonneux | 152 | 51 | 153 |
| SQY | 1 688 | 220 | 1 700 |

Source : DDT78 - SQY

Considérant que si une commune souhaite bénéficier de l'aide, au cas où son objectif de production serait atteint, le Maire doit être signataire du contrat ;

Considérant qu'il n'y a aucune obligation contractuelle pour la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ou les communes : si les objectifs ne sont pas atteints, aucune aide ne sera versée ;

Considérant que tous les logements (individuels et collectifs) faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme sur la période du contrat (période de septembre 2021 à août 2022) sont comptabilisés dans l'objectif à atteindre pour chaque commune ;

Considérant que seront éligibles à l'aide uniquement les logements issus d'opérations de 2 logements et plus ;

Considérant que les opérations de 2 logements et plus devront être d'une densité minimale de 0,8 (la densité d'une opération est calculée comme la surface de plancher de logement divisée par la surface du terrain) ;

Considérant que l'aide est de 1 500 € par logement éligible dès que l'objectif inscrit est dépassé, dans la limite d'un dépassement de 10% de l'objectif fixé par commune ;

Considérant que 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 (soit 2 000 € par logement) ;

Considérant que par délibération n°2022-52 du conseil communal de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 10 février 2022, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a approuvé le contrat et a autorisé le Président à le signer ;

Considérant que les Maires des communes souhaitant s'engager dans le contrat sont invités à délibérer afin d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le contrat avant le 31 mars 2022 ;

Après avoir entendu l'exposé de M. Cyril LONGUEPÉE, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité,

ARTICLE 1 – APPROUVE le contrat de relance du logement entre L'État, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et les communes souhaitant s'engager.

ARTICLE 2 – AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à signer cette convention ainsi que tous les documents afférents.

Pour extrait conforme :

Le Maire,

Didier FISCHER

Vice-Président de la C.A. de Saint-Quentin-en-Yvelines



La présente délibération peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.



**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Contrat [type] de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par xxxxx nom du Préfet,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, Établissement Public de Coopération Intercommunale, créé par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2015, dont le siège est 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes Cedex, identifié au SIREN sous le numéro 200 058 782, représenté par son Président en exercice, par la délibération du Conseil Communautaire du 10 février 2022

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

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

| Commune | Objectif de production de logements | Dont logements sociaux |
|---------|-------------------------------------|------------------------|
| | | |
| | | |

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

| 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.

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

Envoyé en préfecture le 16/03/2022

Reçu en préfecture le 16/03/2022

Affiché le



ID : 078-217801687-20220316-20220308_08-DE

**Pour l'Etat,
Le Préfet de [département]**

Pour l'[EPCI]

Pour la commune