



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Marie Françoise LECAILLON, préfète du Gard

Ci-après désigné par « l'État »,

D'une part,

ET

La Communauté de Communes de Rhony Vistre Vidourle

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

Représenté par M Philippe GRAS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par,

ET les communes membres ci-dessous

- AIGUES VIVES, représentée par M Jacky REY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du,

- AUBAIS, représentée par M Angel POBO, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du,

- BOISSIERES, représentée par M Marc FOUCON, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du,

- CODOGNAN, représentée par M Philippe GRAS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ,

- GALLAGUES LE MONTUEUX, représentée par M Freddy CERDA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du,

- MUS, représentée par M Patrick BENEZECH, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du,

- NAGES ET SOLOGUES, représentée par M Michel CHAMBELLAN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ,
- UCHAUD, représentée par M Jeffrey LEON, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du,
- VERGEZE, représentée par Mme Pascale FORTUNAT-DESCHAMPS, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du,
- VESTRIC ET CANDIAC, représentée par M Jean François LAURENT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du,

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

En l'absence de PLH, les besoins en logement sont estimés à partir d'un taux de renouvellement de 1% du parc existant et sans préjudice vis à vis des obligations qui s'imposent aux communes de Gallargues le Montueux et Uchaud déficitaires en logement social et soumises aux dispositions de la loi SRU.

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 communes

Communes	Objectif de production de logements
AIGUES VIVES	16
AUBAIS	14
BOISSIERES	2
CODOGNAN	11
GALLARGUES LE MONTUEUX	19
MUS	6
NAGES ET SOLOGUES	8
UCHAUD	20
VERGEZE	23
VESTRIC ET CANDIAC	5

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 communes

Communes	Objectif de production de logements	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
AIGUES VIVES	16		
AUBAIS	14		
BOISSIERES	2		
CODOGNAN	11		
GALLARGUES LE MONTUEUX	19		
MUS	6		
NAGES ET SOLOGUES	8		
UCHAUD	20		
VERGEZE	23		
VESTRIC ET CANDIAC	5		

La densité d'une opération est calculée comme la surface de plancher de logement divisée par la surface du terrain.

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

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 logements est vérifiée sur la base d'un état des autorisations d'urbanisme transmis par l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune à la préfète. La préfète 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 la préfète, l'établissement public de coopération intercommunale et les communes concernées.

Le versement de l'aide par la préfète 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, la préfète de département élabore un bilan des logements autorisés et des aides versées par commune.

Fait à [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l'Etat,
La préfète du Gard

Pour l'[EPCI]

Pour la commune

