

Délibération n° 2022-01-27/14

Objet : Plan « France relance » – Aide de l'Etat 2022 à la construction durable – Contrat tripartite entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Pérols – Autorisation de signature

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 27 JANVIER 2022**

L'an deux-mille-vingt-deux, le jeudi vingt-sept janvier, le Conseil municipal de la commune de Pérols (Hérault), régulièrement convoqué le vendredi 21 janvier 2022, s'est réuni à 19h00, à titre exceptionnel et après information au Préfet salle Yves Abric, place Fanfonne Guilhaume, dans le respect des règles de sécurité sanitaire et de distanciation sociale nécessaires à la lutte contre la propagation de l'épidémie de Covid-19, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Pierre RICO.

La séance s'est déroulée avec un nombre limité de personnes dans le public (10 maximum) et a été retransmise en direct par voie électronique, conformément à la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 23

Nombre de membres représentés : 6

Secrétaire de séance : Patricia NIVASSE

Présents : Jean-Pierre RICO

Mario MARCOU - Jean-Marc MALEK - Xavier MIRAULT - Christiane PISTRE - Françoise BERTOUY - Patricia NIVASSE - Colette MORETEAU - Maryline BENEDETTI - Brigitte RODRIGUEZ - Michel LITTON - Jean-Marc LEÏENDECKERS - Benoît DELTOUR - Romain CASAS-MATEU - Julien RODIER - Philippe CATTIN-VIDAL - Véronique CHIREUX - Laurent CHAMARD-BOIS - Isabelle GIANIEL - Laurent TATON - Caroline SAROCHAR - Cathy PROST - Bernadette CONTE-ARRANZ

Absents représentés : Jocelyne TAVERNE *pouvoir à* Xavier MIRAULT, Olivier BOUDET *pouvoir à* Françoise BERTOUY, Francine BOYER *pouvoir à* Jean-Marc LEÏENDECKERS, Pascale MARCHAL *pouvoir à* Maryline BENEDETTI - Fabrice IRANZO *pouvoir à* Mario MARCOU, Laurie BELTRA *pouvoir à* Mario MARCOU

Le quorum étant atteint, conformément à la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 prolongeant le régime de sortie de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, l'assemblée peut délibérer.

Monsieur le Maire rapporte :

Dans le cadre du plan « France Relance », un dispositif d'aide à la relance de la construction durable d'une durée de deux ans (2021-2022) a été mis en place afin de soutenir la production de logements neufs tout en favorisant le principe de sobriété de la consommation foncière. Ce dispositif a pour objectif de soutenir les communes qui autorisent des opérations de logements neufs denses entre le 1er septembre 2020 et le 31 août 2022.

Pour 2022, le Gouvernement a souhaité modifier les modalités de versement de cette aide en proposant la mise en place d’une contractualisation tripartite entre l’Etat, les EPCI et les communes où les besoins en logements sont les plus tendus.

Sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, les communes classées en zone A et B1 sont ainsi éligibles, sous conditions, notamment de ne pas être carencées au titre des obligations prévues par la loi SRU.

C’est à ce titre que la commune de Pérols est éligible pour bénéficier de ce financement.

Le contrat, dénommé « contrat de relance du logement », dont le projet figure en annexe à la présente délibération, fixe, pour chacune des communes signataires, un objectif global de production de logements en cohérence a minima avec les objectifs du PLH. Le contrat doit mentionner en outre à titre indicatif l’objectif annuel de production de logements locatifs sociaux notifié par M. le Préfet ou prévu au PLH, soit 120 logements pour 2019/2024.

Cet objectif par commune tient compte de l’ensemble des logements à produire faisant l’objet d’une autorisation d’urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.

Le versement de tout ou partie de l’aide est conditionné par l’atteinte de cet objectif de production de logements.

Seules sont éligibles à l’aide les opérations comportant au moins 2 logements et répondant à une densité supérieure ou égale à 0,8 (la densité se définit comme la surface de plancher divisée par la surface de terrain). Cependant, les logements individuels et les opérations présentant une densité inférieure à 0,8 bien que n’ouvrant pas droit à l’aide, participent à l’atteinte de l’objectif global fixé.

Le montant de l’aide est de 1 500,00 € par logement éligible. Pour les logements provenant de la transformation de surfaces de bureaux et d’activités en surfaces d’habitation, l’aide est complétée par un bonus de 500,00 € par logement.

Exemple de mise en œuvre :

Objectif global de production de logements à atteindre pour le plan de relance 2022 (logements autorisés entre le 01/09/21 et le 31/08/22)	Dont logements ouvrant droit à une aide (répondant aux critères d’opérations à partir de 2 logements et d’une densité supérieur ou égale à 0,8)	Montant prévisionnel de l’aide
100 logements	80 logements	80 x 1 500,00 € = 120 000,00 € (+bonus éventuel)

Dans ce cadre, il est proposé, pour la commune de Pérols, un objectif global de production de 120 logements, dont 79 pouvant ouvrir droit à une aide ; soit un montant prévisionnel de l’aide de l’ordre de 118 500,00 €.

Un dépassement de l’objectif fixé est envisageable dans le cadre du calcul définitif de l’aide, dans la limite de 10 %.

En cas de différend, un échange contradictoire est prévu avant fixation définitive par le Préfet du niveau d’atteinte de l’objectif et du montant de l’aide.

La signature du contrat définitif entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole et les communes éligibles qui le souhaitent, dont la commune de Pérols, doit intervenir au plus tard le 31 mars 2022.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- ✦ Approuver les termes du contrat de relance du logement tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ✦ Autoriser le Maire à signer le contrat susnommé « contrat de relance du logement », ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Après en avoir délibéré, à l'issue d'un vote à main levée, le Conseil municipal adopte la présente délibération à l'unanimité.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Fait à Pérols,
pour extrait conforme le 27 janvier 2022
Le Maire
Jean-Pierre RICO



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, affichage ou notification.