



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Financé par  
l'Union européenne**  
NextGenerationEU



**Logos des communes**

## **Contrat de relance du logement**

ENTRE

L'État,

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

Représenté par Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

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

Représenté par son Président, M. Pascal DOLL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil communautaire n° XXXX du 3 février 2022,

Ci-après désignée par « CARPF » ,

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 ceux 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 collectifs<sup>1</sup>), objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1<sup>er</sup> septembre 2021 et le 31 août 2022.

Tableau des objectifs globaux par commune

Commune	Objectif de production de logements 1 <sup>er</sup> sept 2021 – 31 août 2022	Dont logements sociaux
Arnouville	90	
Claye-Souilly	125	80
Dammartin-en-Goële	143	87
Écouen	22	6
Gonesse	54	4
Louvres	209	37
Mitry-Mory	108	
Sarcelles	129	
Survilliers	84	19
Villeparisis	45	26
<b>TOTAL</b>	<b>1009</b>	<b>295</b>

*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

Par délibération n°19-324 du 19 décembre 2019, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France a adopté le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) pour la période 2020-2025.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été créée en novembre 2016 puis elle a été instituée par arrêté préfectoral en date du 3 février 2017 concomitamment à la réunion d'installation co-présidée par le Préfet du Val d'Oise et le Président de la CARPF. Le Document Cadre relatif aux Orientations d'Attribution (DCOA) a été approuvé par le conseil communautaire le 21 février 2019. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) a été approuvée par le conseil communautaire le 19 décembre 2019, elle devra être signée lors d'une prochaine séance de la CIL. Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) a été engagé par la délibération du 21 février 2019; Le Porté à Connaissance (PAC) des services de l'Etat, préalable à l'engagement des travaux d'élaboration a été transmis à la CARPF le 20 septembre 2020. L'élaboration du PPGDID a été lancée en juillet 2021.

### 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.

---

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

	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4
<b>Commune de 95</b>	<b>Objectif « tous logements confondus » proposé par l'EPCI *</b>	<b>Objectif « logements ouvrant droit à l'aide » proposé par l'EPCI</b>	<b>Aide prévisionnelle associée</b>
	<b>Recensement des PC ** sur la période 01/09/21 - 31/08/22</b>	<b>Nombre de logement répondant au critère densité 0,8</b>	
Arnouville	90	90	135 000 €
Écouen	22	22	33 000 €
Gonesse	54	54	81 000 €
Louvres	209	188	282 000 €
Sarcelles	129	129	193 500 €
Survilliers	84	54	81 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>588</b>	<b>537</b>	<b>805 500 €</b>

	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4
<b>Commune de 77</b>	<b>Objectif « tous logements confondus » proposé par l'EPCI *</b>	<b>Objectif « logements ouvrant droit à l'aide » proposé par l'EPCI</b>	<b>Aide prévisionnelle associée</b>
	<b>Recensement des PC ** sur la période 01/09/21 - 31/08/22</b>	<b>Nombre de logement répondant au critère densité 0,8</b>	
Claye-Souilly	125	105	157 500 €
Dammartin-en-Goële	143	117	175 500 €
Mitry-Mory	108	28	42 000 €
Villeparisis	45	45	67 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>421</b>	<b>295</b>	<b>442 500 €</b>

<b>TOTAL CARPF</b>	<b>1009</b>	<b>832</b>	<b>1 248 000 €</b>
--------------------	-------------	------------	--------------------

(\*) Objectif de production de logements (objets d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022) prenant en compte :

- la compatibilité avec les objectifs du PLH "a minima" approuvé par la CARPF le 19 décembre 2019 (1062 logements par an sur le Val-d'Oise et 639 logements par an sur Seine-et-Marne, soit 1700 logements par an conformément au SRHH)

- un objectif minimal pour les communes SRU (objectif « tous logements confondus » au moins égal à l'objectif SRU 2020-2022 annualisé)

- un taux de renouvellement minimum de 1% du parc existant pour chaque commune

(\*\*) Recensement des PC autorisés depuis le 1er septembre 2021 et en prévision jusqu'au 31 août 2022; Dernier recensement fait auprès des services des communes le 5 janvier 2022

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 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'Etat, Le Préfet de Seine-et Marne
Pour la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France Le Président	
Pour la commune XXXX Le Maire	Pour la commune XXXX Le Maire
Pour la commune XXXX Le Maire	Pour la commune XXXX Le Maire