

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 31 janvier, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 25 janvier 2022, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 28

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Monsieur Christophe ARZANO, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGO, Madame Nicole BROCARD, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Monsieur Didier KHOURY, Madame Rosa SAADI, Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Monsieur Serge GODARD, Madame Sandrine LALANNE, Madame Marilyn LANTRAIN, Monsieur Pascal MAINGE, Monsieur Augustin KUNGA, Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.
Mme Sandra CARVALHO à M. Christophe ARZANO.
M. Robin ONGHENA à M. Serge GODARD.

Absents excusés :

Absents :

M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGO

2022DELIB0012 - AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LE CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2000-123 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain,

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

Vu la loi n°2017-89 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté,

Vu le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF) adopté par la région Ile-de-France le 18 octobre 2013 et approuvé par le Conseil d'État le 27 décembre 2013

Vu le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) arrêté par le Préfet d'Ile-de-France le 19 décembre 2017,

Vu le dispositif mis en place en 2021 d'aides à la relance de la construction durable (ARCD) destiné à soutenir et à relancer la production de logements neufs dans le cadre du Plan France Relance,

Vu le recentrage pour 2021 de ce dispositif vers des territoires tendus où les besoins en logement sont accrus et où la dynamique de relance doit être renforcée,

Vu le courrier de la Préfète du Val-de-Marne daté du 10 décembre 2021, relatif aux dispositions gouvernementales en faveur de la production de logements et la mise en place de contrats de relance de logement,

Vu le projet de contrat de relance du logement entre l'État, l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et les communes volontaires et éligibles à ce dispositif, c'est à dire non carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU,

Vu l'avis favorable de la commission Vie sociale/Vie associative/Santé/Seniors/Handicap du 19 janvier 2022,

Considérant que, suite à la crise sanitaire, le secteur du logement a connu des ralentissements et qu'il est nécessaire de soutenir et de renforcer la construction de logements neufs face à une demande accrue,

Considérant que ce contrat marque l'engagement des signataires dans l'atteinte d'objectifs de production de logements neufs au regard des besoins identifiés sur le territoire,

Considérant que ce contrat vise à soutenir financièrement les collectivités en ciblant les projets économes en foncier,

Considérant que l'aide financière s'y rapportant (1 500 € par logement éligible) sera comptabilisée sur l'exercice 2022,

Considérant que l'objectif de la ville peut s'établir à 92 logements dont les permis de construire ont été signés entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022 (logements individuels, collectifs, privés ou sociaux, transformation de bureaux en logements,...),

Après en avoir délibéré, et par 31 voix pour

ARTICLE 1^{er} : DÉCIDE de porter la Ville de Bry sur Marne volontaire à la signature du contrat de relance du logement entre l'État, l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et les communes volontaires.

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de contrat de relance du logement entre l'État, l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois et les communes volontaires tel qu'annexé à la délibération.

ARTICLE 3 : FIXE l'objectif de production de 92 logements pour la ville de Bry sur Marne.

ARTICLE 4 : DIT que ces éventuelles recettes de 1 500 € par logement éligible seront inscrites au budget 2022 de la ville si l'objectif est atteint.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit contrat et lui donne mandat pour la mise en œuvre.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 4 février 2022

Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,

Maire de Bry-Sur-Marne





Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Sophie THIBAUT, Préfète du Val-de-Marne

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne& Bois

Désigné ci-après « L'Etablissement Public Territorial »

Représenté par son Président, Olivier CAPITANIO, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par « le Territoire » ,

ET les communes membres ci-dessous

- **Bry-sur-Marne**, représentée par le maire, Charles ASLANGUL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Charenton-le-Pont**, représentée par le maire, Hervé GICQUEL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Champigny-sur-Marne**, représentée par le maire, Laurent JEANNE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Fontenay-sous-Bois**, représentée par le maire, Jean-Philippe GAUTRAIS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Joinville-le-Pont**, représentée par le maire, Olivier DOSNE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Maisons-Alfort**, représentée par la maire, Marie-France PARRAIN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Saint-Maurice**, représentée par le maire, Igor SEMO, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Villiers-sur-Marne**, représentée par le maire, Jacques-Alain BENISTI 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

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
Bry-sur-Marne	92	81
Champigny-sur-Marne		
Charenton-le-Pont		
Fontenay-sous-Bois		
Joinville-le-Pont		
Maisons-Alfort		
Saint-Maurice		
Villiers-sur-Marne		

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.

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

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	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
<i>Ex : X</i>	<i>500</i>	<i>400</i>	<i>600 000 € (= 400 x 1500 €) Si identification des logements bénéficiant d'une aide majorée, le montant d'aide prévisionnel peut en tenir compte</i>
Bry-sur-Marne	92	92	
Champigny-sur-Marne			
Charenton-le-Pont			
Fontenay-sous-Bois			
Joinville-le-Pont			
Maisons-Alfort			
Saint-Maurice			
Villiers-sur-Marne			

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 maitres 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

Pour l'Etat,
Le Préfet de [département]

Pour l'[EPCI]

Pour la commune