



Contrat de relance du logement du Pays de Grasse 2021-2022

ENTRE

L'ÉTAT,

Représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes, Monsieur Bernard GONZALEZ,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE,

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

Représentée par son Président, Monsieur Jérôme VIAUD, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 07/04/2022,

Ci-après désigné par « la CAPG »,

ET

LES COMMUNES MEMBRES CI-DESSOUS :

- **GRASSE**, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme VIAUD, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 29/03/2022,
- **MOUANS-SARTOUX**, représentée par son Maire, Monsieur Pierre ASCHIERI, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 12/04/2022,
- **PEYMEINADE**, représentée par son Maire, Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du /04/2022,
- **SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE**, représentée par son Maire, Monsieur Christian ZEDET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17/03/2022,
- **SAINT-VALLIER-DE-THIEY**, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marc DELIA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 07/04/2022,
- **AURIBEAU-SUR-SIAGNE**, représentée par sa Maire, Madame Michèle PAGANIN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du /04/2022.

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2022_XXX

PREAMBULE

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

L'objectif de production de logements est fixé en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local de l'habitat exécutoire, PLH du Pays de Grasse 2017-2022 adopté le 15/12/2017.

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

Communes	OBJECTIFS	
	Objectif de production de logements	Objectif annuel LLS PLH
Grasse	300	150
Mouans-Sartoux	90	48
Peymeinade	180	51
Saint-Cézaire-sur-Siagne	130	15
Saint-Vallier-de-Thiery	25	12
Auribeau-sur-Siagne	70	Non SRU

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 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.

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

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2022_XXX

Tableau des montants d'aide prévisionnels par commune

	Objectif de production de logements (1)	Dont logements ouvrant droit à une aide (2)	Montant d'aide prévisionnel
Grasse	300	280	420 000 €
Mouans-Sartoux	90	85	127 500 €
Peymeinade	180	172	258 000 €
Saint-Cézaire-sur-Siagne	130	129	193 500 €
Saint-Vallier-de-Thiery	25	24	36 000 €
Auribeau-sur-Siagne	70	68	102 000 €

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.

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 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.

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2022_XXX

Fait à Grasse , le :

En 8 exemplaires.

POUR L'ETAT,
Le Préfet des Alpes-Maritimes,

**POUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU PAYS DE GRASSE,**
Le Président,

Monsieur Bernard GONZALEZ

Monsieur Jérôme VIAUD

POUR LES COMMUNES :

Pour **GRASSE**
Le Maire,

Pour **MOUANS-SARTOUX**
Le Maire,

Monsieur Jérôme VIAUD

Monsieur Pierre ASCHIERI

Pour **PEYMEINADE**
Le Maire,

Pour **SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE**
Le Maire,

Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

Monsieur Christian ZEDET

Pour **SAINT-VALLIER-DE-THIEY**
Le Maire,

Pour **AURIBEAU-SUR-SIAGNE**
La Maire,

Monsieur Jean-Marc DELIA

Madame Michèle PAGANIN