

Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Monsieur Fabien SUDRY, Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté, Préfet du département de la Côte-d'Or,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

Dijon métropole,

Représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président, habilité par délibération du ...

Ci-après désigné par « Dijon métropole »,

ET les communes membres ci-dessous :

- Chenôve, représentée par Monsieur Thierry FALCONNET, Maire, habilité par délibération du 07 février 2022 ;
- Chevigny-Saint-Sauveur, représentée par Monsieur Guillaume RUET, Maire, habilité par délibération du 08 février 2022 ;
- Dijon, représentée par le Monsieur François REBSAMEN, Maire, habilité par délibération du 21 mars 2022 ;
- Fontaine-lès-Dijon, représentée par Monsieur Patrick CHAPUIS, Maire, habilité par délibération du 08 février 2022 ;
- Longvic, représentée par Monsieur José ALMEIDA, Maire, habilité par délibération du 02 février 2022 ;
- Magny-sur-Tille, représentée par Monsieur Nicolas BOURNY, Maire, habilité par délibération du 20 janvier 2022 ;
- Plombières-lès-Dijon, représentée par Madame Monique BAYARD, Maire, habilitée par délibération du 08 février 2022 ;
- Quetigny, représentée par Monsieur Rémi DETANG, Maire, habilité par délibération du 08 février 2022 ;
- Sennecey-lès-Dijon, représentée par Monsieur Philippe BELLEVILLE, Maire, habilité par délibération du 26 janvier 2022.

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Dans le cadre du plan France relance, et pour répondre aux besoins en 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 a accompagné les communes dans leur effort de construction sur la période septembre 2020 - août 2021.

Dijon métropole et ses communes membres éligibles signataires du présent contrat soutiennent pleinement ce nouveau dispositif et ont souhaité s'y inscrire, dans la mesure où cette démarche de soutien au renforcement de l'offre de logements répond aux engagements sans faille portés depuis de nombreuses années et mises en œuvre dans le cadre des différents politiques publiques territoriales.

Ce soutien national aux « maires bâtisseurs » constitue en cela une reconnaissance de l'investissement des élus locaux en faveur de l'intérêt général que représente le logement pour tous dans une approche désormais impérative de sobriété foncière.

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 sein du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) de Dijon métropole, exécutoire depuis le 23 janvier 2020.

La procédure de modification du PLUi-HD en cours fait évoluer légèrement à la hausse le nombre total de logements programmés à l'échelle de la Métropole. Les calculs d'objectifs de production de logements, qui figurent dans le présent contrat, tiennent compte de l'évolution du document de planification intercommunal.

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 reposent sur les 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 correspondant à la période contractuelle.

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

Tableau des objectifs globaux par commune

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux
Chenôve	96	0
Chevigny-Saint-Sauveur	249	0
Dijon	991	265
Fontaine-lès-Dijon	61	22
Longvic	224	30
Magny-sur-Tille	12	0
Plombières-lès-Dijon	54	0
Quetigny	153	0
Sennecey-lès-Dijon	39	5
TOTAUX	1 879	322

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 bureaux 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	Dont logements bénéficiant d'une aide majorée	Montant d'aide prévisionnel
Chenôve	96	89	0	133 500 €
Chevigny-Saint-Sauveur	249	248	0	372 000 €
Dijon	991	800	50	1 225 000 €
Fontaine-lès-Dijon	61	31	0	46 500 €
Longvic	224	-	-	-
Magny-sur-Tille	12	12	0	18 000 €
Plombières-lès-Dijon	54	51	2	77 500 €
Quetigny	153	149	0	223 500 €
Sennecey-lès-Dijon	39	10	0	15 000 €
TOTAUX	1 879	1 390	52	2 111 000 €

Il est précisé qu'à ce jour, le niveau de définition des projets ne permet pas de définir le nombre de logements primables au sein des opérations de la commune de Longvic.

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) ainsi que 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 Dijon métropole 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 l'Etat, Dijon métropole et les communes concernées.

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

Fait à Dijon, le

En onze exemplaires

Pour l'État,
Le Préfet de la Région
Bourgogne Franche-Comté
Préfet du département de la
Côte-d'Or

Pour Dijon métropole,
Le Président
Ancien Ministre

Pour la commune de
Chenôve
Le Maire

Fabien SUDRY

François REBSAMEN

Thierry FALCONNET

Pour la commune de
Chevigny-Saint-Sauveur
Le Maire

Pour la commune de Dijon
Le Maire
Ancien Ministre

Pour la commune de
Fontaine-lès-Dijon
Le Maire

Guillaume RUET

François REBSAMEN

Patrick CHAPUIS

Pour la commune de
Longvic
Le Maire

Pour la commune de
Magny-sur-Tille
Le Maire

Pour la commune de
Plombières-lès-Dijon
Le Maire

José ALMEIDA

Nicolas BOURNY

Monique BAYARD

Pour la commune de
Quetigny
Le Maire

Pour la commune de
Sennecey-lès-Dijon
Le Maire

Rémi DETANG

Philippe BELLEVILLE