



Contrat de relance du logement

n° ES 2103644715

ENTRE

L'État,
Représenté par Thierry QUEFFELEC
Ci-après désigné par « l'Etat » ,

D'une part,

ET

La communauté d'agglomération du centre littoral
Représenté par Serge SMOCK, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération n°63/2022/CACL
en date mercredi 23 mars 2022.
Ci-après désigné par la CACL ;

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 1er- 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

Option principale : L'objectif de production de logements est fixé en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local de l'habitat (PLH) exécutoire ou en cours d'élaboration.

Alternative, à défaut : les besoins en logement sont estimés entre les parties, à partir d'un taux d'autorisation de 1 /0⁰ du parc existant. Alternative exceptionnelle dans les cas particuliers, lorsque le taux d'autorisation de 1 /0⁰ n'est pas pertinent : les besoins en logements sont calculés à partir des logements autorisés en moyenne sur /a période 2015-2019 ou d'une autre période pertinente.

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.

Commune	Objectifs production logements	Dont logements sociaux
Cayenne	400	200
Macouria	350	200
Matoury	380	200
Rémire-Monjtoly	325	150
Roura	39	15
Montsinéry-Tonnégrande	12	0
TOTAL	1506	765

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.

Tableau des montants d'aide prévisionnels par commune

Commune	Objectifs production logements	Dont objectifs de logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Cayenne	400	114	171 000 euros
Macouria	350	15	22 500 euros
Matoury	380	40	60 000 euros
Rémire-Monjtoly	325	94	141 000 euros
Roura	39	2	3 000 euros
Montsinéry-Tonnégrande	12	2	3 000 euros
TOTAL	1506	267	400 500 euros

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

La densité d'une opération est calculée comme la surface de plancher de logement divisée par a 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 et plafonné au montant d'aide

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 e 31 août 2022 et calcul du montant d'aide définitif.

Les crédits sont versés par le représentant de l'Etat à l'EPCI qui procède au reversement de l'aide à chacune des communes bénéficiaires à hauteur du montant d'aide attribué

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, gistrées
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.

À cet effet, l'EPCI transmet chaque année au préfet un état déclaratif des mises en chantier des projets ayant donné droit à l'aide.

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

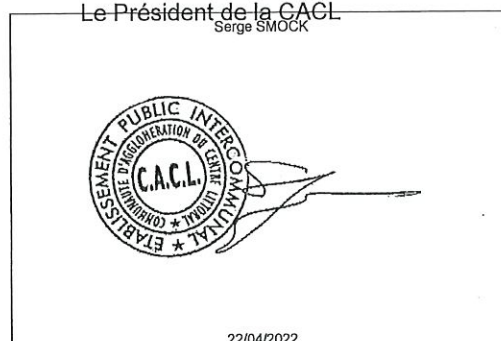
A l'issue, le préfet de département élabore un bilan des logements autorisés et des aides versées par commune.

Fait à _____, le **20 MAI 2022**
En 2 exemplaires

Pour l'Etat,
Le Préfet de Guyane

VISA CBR n°88

Pour la CACL,
Le Président de la CACL
Serge SMOCK



30 MAR 2023



Accusé de réception en préfecture
973-249730045-20230324-53-AP-2023-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023