

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 février 2022 à 16 h 00

AUJOURD'HUI onze février deux mille vingt deux

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 04 février 2022, s'est réuni dans les Salons de l'Hôtel de Ville.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, président la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Odile VIGNAL à Anne-Laure STANISLAS, Cécile LAPORTE à Julien BONY, Stanislas RENIÉ à Eric FAIDY

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire : Wendy LAFAYE

Arrivent pendant la présentation de la question n°1 :

Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Alparslan COSKUN, Anna AUBOIS (fin du pouvoir donné à Lucas PEYRE), Samir EL BAKKALI (fin du pouvoir donné à Magali GALLAIS), Nicaise JOSEPH

Valérie BERNARD arrive pendant le débat de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Cécile AUDET)

Quittent la séance pendant le débat de la question n°6 :

Dominique BRIAT (pouvoir donné à Marion CANALES), Anna AUBOIS (pouvoir donné à Lucas PEYRE), Samir EL BAKKALI (pouvoir donné à Magali GALLAIS), Pierre SABATIER (pouvoir donné à Christophe BERTUCAT)

Rapport N° 17
AIDE A LA RELANCE DE LA CONSTRUCTION DURABLE

1 - Aide à la relance de la construction durable

Par courrier du 17 novembre 2021, Monsieur le Préfet a saisi Clermont Auvergne Métropole pour présenter la mise en œuvre d'un nouveau dispositif dans le cadre de France Relance.

Pour rappel, le Gouvernement a mis en place une aide à la relance de la construction durable, dotée de 350 millions d'euros, afin de soutenir et relancer la production de logements neufs tout en soutenant l'objectif de sobriété foncière :

- Pour l'année 2021, un dispositif d'aide automatique a été mis en place pour les permis de construire délivrés de septembre 2020 à août 2021. Sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, les communes d'Aulnat, Cébazat, Chamalières, Chateaugay, Clermont-Ferrand, Durtol et Orcines en bénéficient pour un montant de plus de 400 000 €.
- Pour l'année 2022, le Gouvernement a souhaité faire évoluer l'aide vers un dispositif de contractualisation recentré sur les territoires tendus afin de soutenir davantage les territoires où les besoins en logement sont accrus et où la dynamique de relance est à renforcer, en ciblant des projets de construction économes en foncier. Il est prévu une enveloppe budgétaire de 175 M€ au niveau national. 70 % de cette enveloppe ont été répartis entre les régions et 30 % ont été conservés en réserve pour un redéploiement en fonction des besoins et de l'avancement de la contractualisation dans les territoires.

Les communes éligibles au nouveau dispositif sont celles situées en zone A, Abis et B1. Sur le territoire de la Métropole, Clermont-Ferrand et Chamalières (B1) sont concernées. Néanmoins, dès lors qu'un contrat de relance sera établi avec les communes des zones B1, la Métropole et l'État, les communes B2 de Clermont Auvergne Métropole deviendront également éligibles. Par ailleurs, les communes carencées au titre de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) et les communes en zone C ne sont pas éligibles au dispositif.

Les communes éligibles et signataires d'un contrat de relance seront destinataire d'une aide de l'État. Le montant d'aide sera établi au regard de l'objectif de production de logements fixé dans le contrat de relance en cohérence avec les objectifs inscrits au Programme Local de l'Habitat (PLH). Le montant définitif de l'aide est déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées au cours de la période allant du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022, dans la limite d'un dépassement de 10% de l'objectif fixé. L'aide concerne les opérations d'au moins 2 logements, d'une densité minimale de 0,8 et d'un montant de 1 500 € par logement collectif autorisé.

Dans son courrier, le Préfet indique que l'aide versée aux collectivités pourra "*contribuer au financement des équipements publics, infrastructures et autres aménités urbaines favorables à l'accueil de nouveaux ménages et à l'amélioration du cadre de vie des habitants*".

2 – Proposition de contrat de relance

Au regard du nouveau dispositif d'aide à la relance de la construction durable 2022 et de son intérêt pour soutenir et financer les équipements publics, infrastructures et autres aménités urbaines liés au dynamisme de la construction de logement observé sur la commune de Clermont-Ferrand, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- d'approuver les termes du contrat partenarial joint à la présente délibération
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de relance avec l'État et Clermont Auvergne Métropole

Cette délibération n'a pas d'incidence budgétaire pour la Commune de Clermont-Ferrand

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, la proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 4 MAR. 2022

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe



Odile VIGNAL



PRÉFET
DE [département]

Liberté
Égalité
Fraternité



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

+
clermont
auvergne
métropole

VILLE DE
CLERMONT
FERRAND

Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Monsieur Philippe CHOPIN Préfet du Puy-de-Dôme,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

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

Représenté par Monsieur Oliver BIANCHI, son Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17 décembre 2021,

Ci-après désigné par la Métropole,

CLERMONT-FERRAND

Désigné ci-après « la commune »

Représenté par Madame Odile VIGNAL, son adjointe, autorisée 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 la commune signataire, 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 (PLH).

Les objectifs de production 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 3 août 2022.

Tableau des objectifs globaux :

Commune	Objectifs de production de logements	Dont logements sociaux
Clermont-Ferrand	899	180

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 collectifs, 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 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)

Tableau des montants d'aide prévisionnels

Commune	Objectifs de production de logements	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Clermont-Ferrand	899	899	1 348 500 €

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 à la commune 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 Clermont Auvergne Métropole à Monsieur le Préfet. Monsieur 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 Monsieur le Préfet, l'établissement public de coopération intercommunale et la commune concernée.

Le versement de l'aide par le Monsieur 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.

Article 8- Bilan des aides versées

A l'issue, Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme élabore un bilan des logements autorisés et des aides versées, par la commune.

Fait à Clermont-Ferrand , le

En 3 exemplaires

Pour l'État,
Le Préfet du Puy-de-Dôme

Pour Clermont Auvergne métropole

Pour la commune de Clermont-Ferrand

PROJET