

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 31 mars 2022

DCM N° 22-03-31-5

Objet : Contrat de relance de la production de logements neufs sur le territoire de Metz Métropole - engagement de la commune de Metz.

Rapporteur: M. DAP

Dans le cadre du plan France Relance, le Gouvernement a mis en place une Aide à la Relance de la Construction Durable (ARCD). La première phase du plan portait sur la période allant de septembre 2020 à août 2021 et visait un dispositif d'attribution d'aide automatique à la construction de logements dépassant une certaine densité.

Pour la deuxième année de mise en œuvre de l'aide, portant sur les autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022, le Gouvernement a souhaité mettre en place 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.

Pour bénéficier de l'aide, la commune doit conclure un contrat de relance avec l'Etat, l'intercommunalité de Metz Métropole qui porte le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les autres communes volontaires éligibles, c'est-à-dire les communes de l'EPCI situées en zone B1 ou B2 et non carencées dans le cadre de la loi SRU.

Ce contrat devra être signé avant le 30 avril 2022. L'aide sera versée à la commune en fin d'année 2022, après constatation de l'objectif et devra être remboursée pour les permis de construire non mis en œuvre dans leur délai de validité.

Le contrat doit fixer un objectif global, en cohérence avec les objectifs inscrits au PLH, qui intègre l'ensemble des logements autorisés sur la période. L'enveloppe financière de l'aide est elle aussi, fixée par le contrat ; elle s'élève à 1 500 € maximum par logement éligible, c'est-à-dire inclus dans une opération de 2 logements ou plus d'une densité supérieure à 0,8, avec un bonus de 500 € maximum par logement pour ceux issus de la transformation de bureaux ou de locaux d'activité.

La commune de Metz souhaite figurer au contrat de relance du logement de Metz Métropole, sur la base des objectifs suivants :

- Objectif global de production : 500 logements :
- Objectif de production de logements éligibles : 475 logements, soit un montant d'aide prévisionnel maximum de 829 000 €.

Ce montant constitue un maximum qui sera adapté en fonction de la répartition de l'enveloppe régionale par département.

A ce stade et compte tenu de l'enveloppe de 1 011 000 € notifiée à l'échelle de Metz Métropole, correspondant à 85% de l'enveloppe demandée, le montant de subvention accordé serait de 1 277 € par logement éligible et 425,83 € par logement bonifié.

Le projet de contrat de relance du logement est annexé au présent rapport.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission des Finances et des Ressources entendue,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction gouvernementale du 28 octobre 2021 venant préciser les modalités de déploiement des contrats de relance du logement,

VU la circulaire du Premier Ministre du 20 novembre 2020 précisant les modalités de mise en œuvre des Contrats de Relance et de Transition Ecologique sur le territoire national,

VU la délibération du Conseil métropolitain de Metz Métropole en date du 28 mars 2022 approuvant la signature du contrat de relance du logement,

VU la délibération du Conseil métropolitain de Metz Métropole en date du 17 février 2020 adoptant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Metz Métropole,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de Metz de signer le contrat de relance du logement permettant de bénéficier d'aides calculées sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées en ciblant des projets économes en foncier.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet de contrat de relance du logement ci-annexé ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer le contrat.

Service à l'origine de la DCM : Pôle Urbanisme

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 9.1 Autres domaines de compétences des communes

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz ,
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la
date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 39 Absents : 16 Dont excusés : 14

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par M. Laurent TOUVET,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

METZ METROPOLE,

Désigné ci-après « l'Eurométropole de Metz »

Représenté par M. François GROSDIDIER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération

en date du 28 mars 2022, Ci-après désigné par « le Président de Metz Métropole »,

ET les communes membres ci-dessous

- ARS-LAQUENEXY représentée par M. STREBLY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 7 avril 2022,

- ARS-SUR-MOSELLE, représentée par M. HODY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 6 avril 2022,

- LE BAN-SAINT-MARTIN, représentée par M. HASSER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 5 avril 2022,

- METZ, représentée par M. GROSDIDIER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 31 mars 2022,

- MONTIGNY-LES-METZ, représentée par M. BOHL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 31 mars 2022,

- WOIPPY, représentée par M. GOUTH, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 07 avril 2022,

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

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.

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	Objectifs de production de logements	Dont logements sociaux
Ars-Laquenexy	27	0
Ars-sur-Moselle	52	0
Le Ban-Saint-Martin	12	0
Metz	500	192
Montigny-lès-Metz	125	38
Woippy	125	25 maximum

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

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 1 277 € 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 425,83 € par nouveau logement.

Tableau des montants d'aide prévisionnels par commune

Commune	Objectifs de production de logements	Dont objectif de logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnelle
Ars-Laquenexy	27	27	45 976 €
Ars-sur-Moselle	52	52	66 404 €
Le Ban-Saint-Martin	12	12	15 324 €
Metz	500	475	705 793 €
Montigny-lès-Metz	125	124	158 348 €
Woippy	125	15	19 155 €

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 et plafonné au montant d'aide prévisionnel fixé. Le montant total de l'aide versée aux communes à l'échelle de la Métropole ne pourra excéder 1 011 000 €.

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.

A cet effet, l'EPCI transmet chaque année au préfet un état déclaratif des mises en chantiers 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 Metz, le [date]

En 8 exemplaires

Pour l'Etat,
Le Préfet de Moselle

Pour Metz Métropole
Le Président

Pour la commune d'Ars-Laquenexy,
Le Maire

Pour la commune d'Ars-sur-Moselle,
Le Maire

Pour la commune du Ban-Saint-Martin,
Le Maire

Pour la commune de Metz,
Le Maire

Pour la commune de Montigny-lès-Metz,
Le Maire

Pour la commune de Woippy
Le Maire