



LA **PLAINE**  
DES PALMISTES

Affaire 04-270422

Signature du Contrat de Relance du Logement

**NOTA. /.** Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **21 avril 2022** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présent(s)** est de : **17**

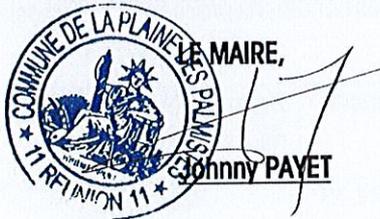
**Absents : 07**

**Procurations : 05**

**Total des votes : 22**

**Secrétaire de séance : Joan DORO**

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION  
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

-----  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-SEPT  
AVRIL DEUX MILLE VINGT-DEUX**

L'an deux mille vingt-deux le **vingt-sept avril à dix-sept heure** le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur **PAYET Johnny**.

**PRÉSENTS :** Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1<sup>ère</sup> adjointe – Jean Yves FAUSTIN 2<sup>ème</sup> adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3<sup>ème</sup> adjointe – Joan DORO 4<sup>ème</sup> adjoint – Gina DALLEAU 5<sup>ème</sup> adjointe – Marie-Héliette THIBURCE 7<sup>ème</sup> adjointe – François FRUTEAU DE LACLOS 8<sup>ème</sup> adjoint – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Erick BOYER conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Mickaël PAYET conseiller municipal – Sophie ARZAL conseillère municipale – BOYER Yannick conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale

**ABSENT(S) :** Frédéric AZOR conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

**PROCURATION(S) :** Jean-Claude DAMOUR 6<sup>ème</sup> adjoint à François FRUTEAU DE LACLOS 8<sup>ème</sup> adjoint – Micheline CLAIN conseillère municipale à Johnny PAYET Maire – Sandra GRONDIN conseillère municipale à Joan DORO 4<sup>ème</sup> adjoint – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à Jean Yves FAUSTIN 2<sup>ème</sup> adjoint – Victorien JUSTINE conseiller municipal à Luçay CHEVALIER conseiller municipal

## Affaire 04-270422

### Signature du Contrat de Relance du Logement

Le Maire informe 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. La Préfecture de La Réunion a proposé à la commune d'être signataire du contrat, pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2022.

Ce contrat appelé « Contrat de Relance du Logement » 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.

En lien avec le Programme Local pour l'Habitat (PLH), le Contrat de Relance du Logement fixe des objectifs de production ouvrant droit, pour la commune, au bénéfice d'une aide à la relance de la construction durable. Pour mémoire, cet objectif de production est fixé, dans le PLH, à hauteur de 75 logements par an, dont 30 logements sociaux qui ouvriraient droit à l'aide.

En cas d'atteinte de l'objectif, la commune percevra ainsi une aide calculée 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. Le cas échéant, les logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation ouvriront droit à une subvention complémentaire de 500€ par nouveau logement. Aucune sanction n'est encourue par la commune si les objectifs n'étaient pas atteints.

Pour la commune, cela représenterait une recette potentielle de 45 000 euros.

A ce jour, les opérations de logements qui seraient éligibles, dans les conditions précitées, au dispositif de Contrat de Relance du Logement sont prévues sur le territoire :

Nom de l'opération	Opérateur	Nombre de logements	Date de dépôt du permis de construire
Opération Cattleya tranche 2 et 3	ABRILLET et SEMADER	65 logements (44 T3 et 21 T2)	Mai 2022

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** les termes du projet de Contrat de Relance du Logement, annexé au présent rapport,
- **AUTORISE** la signature du Contrat de Relance du Logement pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2022 avec l'Etat, représenté par le Préfet de La Réunion,
- **AUTORISE** le Maire, ou en son absence l'adjoint délégué, à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,  
Maire,  
  
Johnny PAVE

accusé de réception en préfecture  
74-21974/065-20220427-DCM04-27042022-DE  
Date de réception : 04/05/2022  
Date de transmission en préfecture : 04/05/2022





## Contrat de relance du logement

ENTRE

**L'État,**

Représenté par M. Jacques Billant, Préfet, ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

**La Commune volontaire de La Plaine des Palmistes,**

représentée par M. Johnny Payet, Maire, autorisé suivant délibération en date du 27 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 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

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.

L'objectif de production tient compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs), objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1<sup>er</sup> septembre 2021 et le 31 août 2022.

Commune	Objectifs moyens de production de logements par an	Dont logements sociaux
La Plaine des Palmistes	75	30

*Les objectifs de production de logements sociaux 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 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.

Tableau des montants prévisionnels d'aide par **commune volontaire** :

Commune	Objectifs de production de logements par an	Dont objectifs de logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
La Plaine des Palmistes	75	30	45 000,00 €

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<sup>er</sup> septembre 2021 et le 31 août 2022 et plafonné au montant de l'aide prévisionnel 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<sup>er</sup> 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. Le préfet vérifie cet état 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 et la commune.

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, la commune volontaire 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 Saint-Denis, en 1 exemplaire, le

Pour l'Etat,

Pour La Plaine des Palmistes,



*Le Maire*

*Johnny FAYET*

