Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

N° 2022-057

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 05 AVRIL 2022

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 30 mars 2022, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, à l'Hôtel de Ville - Salle des Mariages, le 05 Avril à 19 h 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : *30*

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI (arrivée au point n° 2022-035), Mme VERTÉ, M. KHUL (pouvoir à Mme KHUL puis arrivé au point n° 2022-035), Mme VAUBAN, M. XOSANAVONGSA, Mme PERRON, M. JIAR, Mme LE MOIL, M. DELAMADE (pouvoir à Mme LE MOIL puis arrivé au point n° 2022-035), Mme TROUDART, Mme KASMI, M. LLEDO, Mme TEIXEIRA, Mme VACHER, M. FERNANDEZ, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, Mme KHUL, M. YANG, Mme OUARET, Mme ANCHARUZ, M. GALIN, Mme YOUSSOUF (arrivée au point n° 2022-035), M. LAURENT (parti au point n° 2022-056 puis pouvoir à M. SCAGNI), M. KERAUDREN (parti au point n° 2022-050) M. SCAGNI, Mme ROLAND, M. FAGUIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : *8*

M. MARAN	qui a donné pouvoir à M. JIAR
M. VALLETON	qui a donné pouvoir à Mme le Maire
M. POURPOINT	qui a donné pouvoir à M. BEAUDEAU
M. LE NEINDRE	qui a donné pouvoir à M. LE MOIL

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Mme RIGAL	qui a donné pouvoir à M. KERAUDREN jusqu'au point n° 2022-050
Mme BEN HADJ KHALIFA	qui a donné pouvoir à Mme YOUSSOUF à partir du point n° 2022-035
M. CHIROUSE	qui a donné pouvoir à M. FAGUIER
Mme PHILIPPON-VERMOND	qui a donné pouvoir à Mme ROLAND

Absent : 1

Mme BENHSAINE

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

M. BEAUDEAU est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT
Approbation du contrat de relance du logement de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol.
Délibération n° 2022-057

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.1611-4,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.302-2,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.312-1 et R.423-76,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villepinte en date du 18 décembre 2017,
Vu le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en Ile-de-France en date du 20 décembre 2017,
Vu le décret n° 2021-1070 du 11 août 2021 fixant les modalités d'octroi de l'aide à la relance de la construction durable et son arrêté d'application du 12 août 2021 fixant la répartition des Communes par catégorie urbaine,
Vu le courrier du Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 17 décembre 2021, rappelant les conditions d'octroi de l'aide à la relance de la construction durable pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2022,
Vu la délibération de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol en date du 7 février 2022,
Vu le contrat de la relance du logement de Paris Terres d'Envol ci-annexé,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que les Communes du Territoire Paris Terres d'Envol sont éligibles à l'aide à la relance de construction durable dans le cadre du plan de relance, à la condition que le contrat soit signé conjointement par les Communes et l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol avant le 31 mars 2022,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Considérant que le contrat marque l'engagement des signataires dans l'atteinte d'objectifs ambitieux de production de logements neufs au regard des besoins identifiés sur leur territoire,

Considérant que la Ville de Villepinte s'inscrit dans une dynamique de construction durable de logements neufs,

Considérant que les constructions de logements neufs sont évaluées à 60 pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2022,

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement durable, Travaux et Grands Projets du 21 mars 2022,
Avis du Bureau Municipal du 23 mars 2022.

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 2 ABSTENTIONS
PAR 28 VOIX POUR
PAR 6 VOIX CONTRE

DECIDE :

Article 1 : D'approuver le contrat de relance du logement de Paris Terres d'Envol, entre l'Etat, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, la Ville de Villepinte, la Ville d'Aulnay-sous-Bois, la Ville du Bourget, la Ville de Drancy, la Ville de Dugny, la Ville de Sevran, la Ville de Tremblay-en-France et la Ville du Blanc-Mesnil.

Article 2 : D'approuver l'objectif de construction de 60 logements sur le territoire de la Commune de Villepinte pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2022.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Article 3 : De charger Madame le Maire des différentes formalités administratives et de l'autoriser à signer tout acte y afférent.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 05 avril 2022

Le Maire,
1ère Vice-Présidente déléguée à l'Aménagement
du Territoire Paris Terres d'Envol

Martine VALLETON

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES, URBANISME ET AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

Relatif à la délibération n° 2022-057

Conseil Municipal du 05 avril 2022

RAPPORTEUR : Madame ADLANI

OBJET : XII - AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT
3 - Approbation du contrat de relance du logement de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol.

Dans le cadre du plan de relance mis en place par l'Etat, une aide à la relance de la construction durable a été instaurée par la Loi de Finances pour 2021. Elle a permis aux villes de Paris Terres d'Envol de bénéficier d'un soutien financier en 2021 s'élevant au total à 3 317 200 €.

L'Etat a souhaité faire évoluer le dispositif, l'aide à la relance s'appuyant désormais sur un contrat devant être signé avant le 31 mars 2022 avec l'Etablissement Public Territorial et chaque Commune volontaire située dans les zones de tension du marché immobilier local.

Ce contrat, pour lequel chaque Commune de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol est éligible, fixe des objectifs de production de logements, en cohérence avec ceux de la territorialisation des objectifs de logement inscrits dans le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement. Ces objectifs de production tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (individuels ou collectifs), objets d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.

Le montant prévisionnel de l'aide est ainsi établi au regard de l'objectif de production inscrit au contrat, 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. Un bonus de 500 € par logement est accordé en cas de logements provenant de la transformation de surfaces de bureaux ou d'activités.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Le montant définitif de l'aide, calculé et versé à échéance du contrat, sera déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées durant l'intervalle calendaire de référence, dans la limite de 10 % de l'objectif fixé. L'aide ne sera pas versée si la Commune n'a pas atteint l'objectif fixé de production de logements.

Il a été fixé pour la Commune de Villepinte un objectif de production de 60 logements minimum sur la période indiquée.

Cet objectif sera précisé par la Commune et fera l'objet de l'accord entre l'Etat et chaque Commune volontaire pour le signer.

CONCLUSION

Il est donc demandé à l'Assemblée Délibérante d'approuver le contrat de relance du logement de Paris Terres d'Envol, entre l'Etat, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, la Ville de Villepinte, la Ville d'Aulnay-sous-Bois, la Ville du Bourget, la Ville de Drancy, la Ville de Dugny, la Ville de Sevran, la Ville de Tremblay-en-France et la Ville du Blanc-Mesnil et d'approuver l'objectif de construction de 60 logements sur le territoire de la Commune de Villepinte pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2022.

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement durable, Travaux et Grands Projets du 21 mars 2022,
Avis du Bureau Municipal du 23 mars 2022.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

FRANCE RELANCE

Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

Logos EPT et villes

Contrat de la relance du logement de Paris Terres d'Envol

ENTRE

L'État,

Représenté par M. Jacques Witkowski,

Ci-après désigné par « l'État »,

D'une part,

ET

L'Etablissement public territorial de Paris Terres d'Envol,

Représenté par M. Bruno Beschizza,

Ci-après désigné par l'EPT,

ET les communes membres ci-dessous :

- Aulnay-sous-Bois, représentée par M. Bruno Beschizza,
- Le Blanc-Mesnil, représentée par M. Thierry Meignen,
- Le Bourget, représentée par M. Jean-Baptiste Borsali,
- Drancy, représentée par Mme Aude Lagarde,
- Dugny, représentée par M. Quentin Gessel,
- Sevran, représentée par M. Stéphane Blanchet,
- Trremblay-en-France, représentée par M. François Asensi,
- Villepinte, représentée par Mme Martine Valleton,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

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 de territorialisation de l'offre de logements inscrits au dans le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.

Les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs[1]), objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.

Tableau des objectifs globaux par commune :

Commune	Objectifs de production de logements
Aulnay-sous-Bois	564
Le Blanc-Mesnil	376
Le Bourget	118
Drancy	523
Dugny	75
Sevran	319
Tremblay-en-France	248
Villepinte	60

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

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

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 de production de logements	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Exemple	500	400	600 000 € (= 400 x 1 500 €)
A renseigner par les communes Si identification des logements bénéficiant d'une aide majorée, le montant d'aide prévisionnel peut en tenir compte			

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 1er 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 1er 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 territorial et les communes concernées.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

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.

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.....

En 10 exemplaires

Pour l'État, le préfet,

Pour l'Etablissement public territorial de Paris Terres d'Envol, le président,
Pour la commune d'Aulnay-sous-Bois, le maire,

Jacques Witkowski

Bruno Beschizza

Pour la commune du Blanc-Mesnil, le maire,

Pour la commune du Bourget, le maire,

Thierry Meignen

Jean-Baptiste Borsali

Pour la commune de Drancy, la maire,

Pour la commune de Dugny, le maire,

Aude Lagarde

Quentin Gessel,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-057-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Pour la commune de Sevran, le maire,

Stéphane Blanchet,

Pour la commune de Tremblay-en-France, le maire,

François Asensi,

Pour la commune de Villepinte, la maire,

Martine Valleton,