

Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature

**Mission Communication** 

Fraternité

FLASH DGALN n° 13-2021



Le 28 octobre 2021

À l'attention de Mesdames et Messieurs

Les préfets de région et de département,

Les directeurs régionaux de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Île-de-France

Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports

Les directeurs de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Les directeurs départementaux des territoires (et de la mer)

## FLASH RELATIF AU CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT

Dans le cadre du plan France relance, le Gouvernement a mis en place une aide à la relance de la construction durable (ARCD), dotée de 350 M€, afin de soutenir et relancer la production de logements neufs.

Les conditions d'octroi de l'aide pour l'année 2021 ont été fixées dans le <u>décret n° 2021-1070 du 11 août 2021</u> et son <u>arrêté d'application du 12 août 2021</u> fixant la répartition des communes par catégorie urbaine. Un <u>arrêté interministériel du 25 octobre 2021</u> a fixé les montants d'aide des communes bénéficiaires, au vu des autorisations d'urbanisme éligibles délivrées sur la période allant du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2021. L'instruction du 5 octobre dernier (Flash DGALN n°12-2021) en a précisé les modalités de mise en paiement et de suivi par les services des préfets de département.

Pour l'année 2022, le Gouvernement a souhaité faire évoluer le dispositif d'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.

Cette instruction vient préciser les modalités de déploiement de ces contrats de relance du logement.

#### 1) Un nouveau dispositif contractuel d'aide à la relance de la construction durable

Le contrat de relance du logement est signé entre l'Etat, l'intercommunalité et les communes volontaires situées dans les zones de tension du marché immobilier local.

A titre exceptionnel, et en accord avec les collectivités concernées, le contrat pourra être signé uniquement avec la commune, dans le respect des orientations des PLH.

Sont éligibles les communes des zones A, Abis et B1. Dès lors qu'un contrat est établi avec les communes des zones A, Abis, B1 et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, les communes B2 de la même intercommunalité sont également éligibles. Les communes carencées ne pourront pas bénéficier de l'aide prévue par ce dispositif.

Le contrat fixe, pour chacune des communes signataires, les objectifs de production de logements en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local de l'habitat (PLH). A défaut de PLH ou d'objectifs consensuels fixés dans un projet de PLH, les besoins en logement sont estimés en tenant compte d'un taux de renouvellement de 1% du parc existant.

De façon exceptionnelle, les objectifs fixés en l'absence de PLH pourront prendre comme référence d'autres bases, après échange avec la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages.

Les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs¹), objets d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.

Pour les communes déficitaires en logement social et soumises à l'article 55 de la loi SRU, l'objectif fixé doit être compatible avec l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage.

Vous pourrez également contractualiser, pour tout ou partie des communes, des engagements relatifs au <u>pacte national de relance de la construction</u> durable, en particulier s'agissant de :

- la dématérialisation et la simplification des procédures d'instruction des autorisations d'urbanisme;
- l'optimisation de la densité des opérations;
- la mobilisation du foncier public de l'Etat et des collectivités locales, pour contribuer à l'atteinte des objectifs prévus dans le contrat, ou plus généralement pour contribuer à la production de logements à moyen terme sur les communes concernées;
- toute autre thématique d'intérêt pour l'Etat ou les collectivités locales.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Incluant les logements en résidence (pour étudiants, personnes âgées ou autres)

Vous veillerez à ce que ces contrats de relance du logement s'inscrivent au sein des contrats de relance et de transition écologique, le cas échéant par voie d'avenant.

Les subventions attribuées devront être retracées dans le cadre du suivi budgétaire des CRTE. En cas d'impossibilité d'intégrer ces contrats dans les CRTE, vous pourrez les intégrer dans un autre dispositif conventionnel ou contractuel, tel que les « projets partenariaux d'aménagement », les « conventions d'opération de revitalisation de territoire », ou les signer de façon autonome.

# 2) Détermination du montant prévisionnel et définitif de l'aide contractuelle à la relance de la construction durable.

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. Pour les logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation, l'aide est complétée par un bonus de 500 € par logement. La densité 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, comme mentionné au 1.

Le montant définitif de l'aide, calculé et versé 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. Les informations relatives à ces autorisations seront transmises par l'intercommunalité ou la commune, lorsqu'elle est seule signataire du contrat avec l'Etat, et vérifiées par les services du préfet en se fondant sur les données de la base Sit@del.

En cas de différends, un échange contradictoire est prévu avant fixation définitive par le préfet du niveau d'atteinte de l'objectif et du montant de l'aide.

L'aide n'est pas versée si la commune n'a pas atteint l'objectif fixé de production de logements.

## 3) Enveloppe budgétaire et territorialisation

Pour ce dispositif contractualisé, il est prévu une enveloppe budgétaire ferme de 175 M€, avec des AE ouvertes par la loi de finances 2021 et des CP à ouvrir dans le cadre du projet de loi de finances 2022.

Une territorialisation de l'enveloppe a été réalisée à partir des objectifs de production de logements des communes situées en zone A, Abis et B1, en prenant en compte les données disponibles dans les programmes locaux de l'habitat exécutoires (accessibles dans l'outil Sudocuh) ou, à défaut, un taux de renouvellement du parc existant de 1%, ou la moyenne de production sur 5 ans (données issues de Sit@del).

Vous trouverez en annexe les dotations régionales répartissant 70% de l'enveloppe nationale de 175 M€. Une revoyure à mi-parcours permettra un redéploiement inter-régional et la territorialisation de la réserve de 52,5 M€ constituée au niveau national. A ce titre, vous transmettrez un bilan des premiers contrats signés et ceux en projet dans votre région avant le 15 janvier 2022, en motivant vos éventuelles demandes de délégations complémentaires.

Ces enveloppes sont sous votre responsabilité et doivent servir au financement des contrats dans une logique de guichet.

#### 4) Calendrier et modalités de mise en œuvre

La campagne de contractualisation s'étendra jusqu'au 31 mars 2022. Aucun contrat ne pourra être signé au-delà de cette date.

Vous engagerez donc sans délai les discussions avec les collectivités territoriales éligibles (communes en zones A, Abis et B1 et leurs groupements) afin que la grande majorité des contrats interviennent avant la fin de l'année pour accélérer la reprise de la construction en zone tendue. Vous trouverez en pièce jointe un contrat type, à décliner sur vos territoires, comme volet ou avenant des CRTE. Une délibération des collectivités signataires (communes, EPCI) est nécessaire avant signature du contrat.

Vous remonterez chaque mois à l'administration centrale, via l'échelon régional, les contrats signés avec les objectifs de production de logements négociés (objectif de logements et objectif de logements ouvrant droit à une aide) et les montants d'aide prévisionnels correspondants. Cette remontée d'information sera à effectuer par courrier électronique adressé à la boîte fonctionnelle: « relance-aideconstructiondurable@developpement-durable.gouv.fr».

Un outil web est en cours de développement par la DHUP afin d'assurer le suivi des contrats signés.

Comme pour toute opération financée par le plan France relance, vous veillerez à ce que tous les supports de communication autour de cette mesure et des projets financés soient siglés des logos «France Relance» et «Financé par l'Union européenne-NextGénérationEU».

A l'issue du contrat, vous dresserez un bilan des aides versées et des logements autorisés par commune, que vous transmettrez à la DHUP en utilisant la boîte fonctionnelle ci-dessous, dans un délai de 3 mois suivant l'échéance des contrats, soit au plus tard le 30/11/2022.

Les équipes de la DGALN restent à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre de ce contrat.

#### **Contacts DGALN/DHUP**

Boite fonctionnelle: relance-aideconstructiondurable@developpement-durable.gouv.fr

Johanna LANOOTE, chargée de mission « Aide à la relance de la construction durable » au bureau des politiques foncières (AD3):

johanna.lanoote@developpement-durable.gouv.fr

Raphaëlle KOUNKOU-ARNAUD, cheffe du bureau des politiques foncières (AD3)

raphaelle.kounkou-arnaud@developpement-durable.gouv.fr

Christophe SUCHEL, adjoint au sous-directeur de l'aménagement durable :

christophe.suchel@developpement-durable.gouv.fr



# <u>Annexe:</u> montants des enveloppes régionales

Région	Dotation initiale avant redéploiement de la réserve (en €)
AUVERGNE RHONE ALPES	13 880 000
BOURGOGNE FRANCHE COMTE	1 200 000
BRETAGNE	3 410 000
CENTRE VAL DE LOIRE	2 230 000
CORSE	1 320 000
GRAND EST	4 780 000
HAUTS DE FRANCE	6 110 000
ILE DE FRANCE	43 170 000
NORMANDIE	4 140 000
NOUVELLE AQUITAINE	7 650 000
OCCITANIE	11 640 000
PAYS DE LA LOIRE	5 600 000
PROVENCE ALPES COTE D'AZUR	11 730 000
S/Total France métropolitaine	116 860 000
GUADELOUPE	592 000
MARTINIQUE	997 000
GUYANE	1 420 000
LA REUNION	1 915 000
MAYOTTE	716 000
S/total Outre-mer	5 640 000
Total	122 500 000