

Séance du 17 mars 2022

L'an deux mille vingt deux, le dix-sept mars à 9h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi.

Date de convocation : le 10 mars 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Présents
31	31	23

**Objet de la délibération : CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT**

**22-03-17/01**

Conseillers à voix délibérative :

M. PALMIERI  
M. AYCARD  
M. FABRE  
M. GERARDIN  
M. VITRANT  
Mme XICLUNA  
Mme MARTINEZ  
M. JAULT  
M. MATTEODO  
M. CALONGE  
Mme RAVINAL  
M. COIQUAULT  
Mme SMADJA  
Mme FOUCOU  
M. LAURERI  
Mme DELGADO  
M. BOUBEKER  
M. DUPONT  
Mme VINCENTS  
M. HENRY  
Mme CORPORANDY-VIALLON  
Mme FOUASSE

Présents : M. GARRON - Président  
Maire de La Farlède – 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Maire de Belgentier – 2<sup>e</sup> Vice-Président  
Maire de Solliès-Toucas – 3<sup>e</sup> Vice-Président  
Maire de Solliès-Ville – 4<sup>e</sup> Vice-Président  
Conseiller communautaire – commune de Belgentier  
Conseillère communautaire – commune de Belgentier  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Toucas  
Conseiller communautaire – commune de Solliès-Toucas  
Conseiller communautaire – commune de Solliès-Toucas  
Conseiller communautaire – commune de Solliès-Toucas  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseiller communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseiller communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseiller communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseiller communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseiller communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Pont  
Conseiller communautaire – commune de La Farlède  
Conseillère communautaire – commune de La Farlède  
Conseillère communautaire – commune de Solliès-Ville

**Conseillers ayant donné procuration :**

Mme BELTRA à Mme RAVINAL  
M. BERTI à Mme CORPORANDY  
Mme DRELON à M. JAULT  
Mme GAMBA à M. HENRY  
Mme EXCOFFON-JOLLY à M. PALMIERI  
M. CASTEL à M. AYCARD

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire élit M. FABRE secrétaire de séance.

Le Président expose que l'État a décidé d'accompagner par le dispositif France Relance les territoires caractérisés par une tension sur le marché de l'immobilier pour la production de logements, toutes catégories confondues. Pour la vallée du Gapeau, les communes sont classifiées en zone A au regard de cette tension sur le marché de l'immobilier et donc éligibles à cette aide.

Cette aide est de 1 500 € par logement selon un objectif de production de logements neufs par les communes de la Communauté de Communes Vallée du Gapeau, dotée d'un plan local de l'habitat. Les logements aidés doivent satisfaire à la condition de représenter des opérations d'au moins 2 logements avec une densité d'au moins 0.8 (surface de plancher/surface du terrain). L'aide aux communes est formalisée par un contrat de

**AR Prefecture**

083-248300410-20220317-22\_03\_17\_01-DE  
Reçu le 25/03/2022  
Publié le 25/03/2022

relance du logement entre l'État et l'EPCI duquel relèvent les communes concernées ; elle est retranscrite au CRTE signé par ailleurs par ce même établissement, à savoir le 14 mars 2022 pour la CCVG.

Le président propose donc de formaliser ce contrat avec l'État selon les objectifs présentés par les communes de Solliès-Pont et Solliès-Toucas tels que retranscrits au projet joint (contrat + note) à la présente délibération. La configuration des opérations des autres communes membres n'est pas éligible à cette aide.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et plus particulièrement ses articles L302-1 à L302-4 ainsi que R302-1 à R302-13 relatifs aux Programmes Locaux de l'Habitat,

**VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU »,

**VU** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

**VU** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite loi « Duflot »,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR »,

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC),

**VU** les statuts de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau,

**VU** la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 prévoyant le plan « France relance »,

**VU** les délibérations du conseil communautaire n°13/10/31 en date du 31 octobre 2013 et n°18-06-19/13 en date du 19 juin 2018 relatives au 1<sup>er</sup> PLH communautaire ainsi que celle n°20-02-18/2 du 18 février 2020 relative à sa prorogation pour deux années,

**VU** la délibération du conseil communautaire n°19-10-18/16 en date du 18 octobre 2019 relative à l'élaboration du deuxième PLH,

**VU** la délibération du conseil communautaire n° 21-06-22/7 du 22 juin 2021 relative au Contrat de Relance et de Transition Écologique de la vallée du Gapeau – CRTE - signé le 14 mars 2022,

**CONSIDÉRANT** que l'État a décidé d'accompagner par le dispositif France Relance les territoires caractérisés par une tension sur le marché de l'immobilier pour la production de logements, toutes catégories confondues,

**CONSIDÉRANT** que les communes de la vallée du Gapeau sont classifiées en zone A au regard de cette tension sur le marché de l'immobilier,

**CONSIDÉRANT** les objectifs de production de logements neufs par les communes de la Communauté de Communes Vallée du Gapeau doté d'un plan local de l'habitat,

**CONSIDÉRANT** les conditions d'éligibilité de l'aide d'État dans le cadre de ce contrat dont le projet ci-joint a été validé par les communes de Solliès-Pont et Solliès-Toucas par 2 courriers d'accord du 8 mars 2022,

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de Communes Vallée du Gapeau et ses communes membres sont engagées dans une démarche de CRTE,

**DÉLIBÈRE ET DÉCIDE :**

*pour : 29  
contre : 0  
abstention : 0*

- **D'APPROUVER** l'exposé du Président et de le transformer en délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture du Var le ....  
et de sa publication le .. **5 MARS 2022**



Docteur André GARRON

Président CCVG  
Maire de Solliès-Pont

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission, de sa publication ou notification. Il peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



**PRÉFET**  
DE [département]

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Financé par  
l'Union européenne  
NextGenerationEU

## Contrat [type] de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par xxxxx nom du Préfet,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

[ Nom de l'EPCI ]

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

Représenté par xxxxx, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par xxxx,

ET les communes membres ci-dessous

- [nom de la commune], représentée par XXXX, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

- [nom de la commune], représentée par XXXX, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

....

*[à adapter suivant les signataires du contrat : le contrat pouvant être conclu soit avec l'EPCI uniquement, soit avec les communes uniquement, et cela en accord avec la partie non signataire.]*

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**

*Option principale : 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.*

*Alternative, à défaut : les besoins en logement sont estimés entre les parties, à partir d'un taux d'autorisation de 1% du parc existant.*

*Alternative exceptionnelle dans les cas particuliers, lorsque le taux d'autorisation de 1% n'est pas pertinent : les besoins en logements sont calculés à partir des logements autorisés en moyenne sur la période 2015 – 2019 ou d'une autre période pertinente.*

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 collectifs<sup>1</sup>), objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1<sup>er</sup> septembre 2021 et le 31 août 2022.

**Tableau des objectifs globaux par commune**

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux

<sup>1</sup> 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, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide.*

**Article 2bis (le cas échéant) :** *[De manière facultative, et sans que cela ne conditionne la détermination ou le versement de l'aide, le contrat peut également fixer, pour tout ou partie des communes, des engagements relatifs :*

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

### 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 d'aide prévisionnels par commune

Commune	Objectif de production de logements	de	Dont objectif de logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Ex : X	500		400	600 000 € (= 400 x 1500 €) <i>Si identification des logements bénéficiant d'une aide majorée, le montant d'aide prévisionnel peut en tenir compte</i>

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.

## AR Prefecture

083-248300410-20220317-22\_03\_17\_01-DE  
Reçu le 25/03/2022  
Publié le 25/03/2022

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, dans la limite d'un dépassement de 10% de l'objectif fixé et plafonné au montant d'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.

*[Mention suivante à ajouter en cas d'engagement juridique (EJ) de la subvention au bénéfice de l'EPCI en lieu et place d'EJ par commune]*

Les crédits sont versés par le représentant de l'Etat à l'EPCI qui procède au reversement de l'aide à chacune des communes bénéficiaires à hauteur du montant d'aide attribué.

### 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 [par les communes dans le cas où elles sont seules signataires du contrat avec l'Etat] 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 [ou les communes] transmet[tent] 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 maitres 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.

**AR Prefecture**

083-248300410-20220317-22\_03\_17\_01-DE  
Reçu le 25/03/2022  
Publié le 25/03/2022

**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 [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l'Etat,  
Le Préfet de [département]

Pour l'[EPCI]

Pour la commune

Pour la commune

....

*[à adapter suivant les co-contractants]*



VALLÉE DU GAPEAU

## Relevé d'information

Service Habitat-Aménagement

Solliès-Pont, le 4 mars 2022

Objet : Contrats de relance du logement : récolte de données

Conformément aux dispositions établies dans le cadre du Plan France Relance, l'EPCI doit transmettre la liste des communes souhaitant la signature d'un contrat, ainsi que les objectifs précis par commune, **au plus tard le 4 mars 2022.**

En accord avec vos services, dans le cas de la Communauté de Communes Vallée du Gapeau, il a été retenu de fixer les objectifs à partir de la moyenne des logements autorisés sur la période de 2015 à 2019 (données Sitadel).

Deux des cinq communes membres de la CCVG ont manifesté leur souhait de s'inscrire dans ce contrat :

- Solliès-Pont
- Solliès Toucas.

### Solliès-Toucas :

L'extraction SITADEL révèle un nombre de logements autorisés de 297 sur la période 2015/2019, dont 86 logements individuels et 211 logements collectifs.

**Application de la méthode de calcul définie dans le cadre du Plan France Relance, conditionnant l'éligibilité des communes et le versement de l'aide :**

#### Article 2 - définition de l'objectif de production

Commune	Objectifs de production de logements	Dont logements sociaux
Solliès-Toucas	60	24

Conformément à l'application de l'alternative exceptionnelle proposée dans le contrat : « *les besoins en logements sont calculés à partir de logements autorisés en moyenne sur la période 2015-2019 ou d'une autre période pertinente* », **le chiffre 60 correspondant à la moyenne calculée sur la période référencée, dont 24 programmés en logements sociaux.**

#### 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 à 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* »

Les 70 logements indiqués correspondent d'une part aux autorisations délivrées depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2021 et d'autre part, aux projets connus et programmés et qui seront déposés avant fin août 2022.

Commune	Objectifs de production de logements	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant de l'aide prévisionnelle
Solliès-Toucas	70	67	100 500 €





## Service Habitat-Aménagement

 Solliès-Pont

Application de la méthode de calcul définie dans le cadre du Plan France Relance, conditionnant l'éligibilité des communes et le versement de l'aide :

## Article 2 - définition de l'objectif de production

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux
Solliès-Pont	142	123

Conformément à l'application de l'alternative exceptionnelle proposée dans le contrat : « *les besoins en logements sont calculés à partir de logements autorisés en moyenne sur la période 2015-2019 ou d'une autre période pertinente* », **le chiffre 142 correspondant à la moyenne de logements calculée sur la période référencée, dont 123 programmés en logements sociaux.**

## 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 à 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* »

Commune	Objectif de production de logements	Dont logement ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Solliès-Pont	142	193	289500 euros

Trois projets significatifs remplissent les critères définis dans le présent article :

- Ilot D1 de l'écoquartier : opération de 88 logements locatifs sociaux d'une SDP de 5675 m<sup>2</sup> sur 3718 m<sup>2</sup> de terrain soit une densité de 1,52. Le PC a été délivré le 22/11/2021
- Projet du square des Justes : opération de 79 logements dont 35 LLS d'une SDP de 4700 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2452 m<sup>2</sup> soit une densité de 1,91. Le PC a été déposé en décembre mais doit faire l'objet de modification.
- Projet d'EHPAD : opération de 78 lits soit 26 LLS d'une SDP d'environ 4600 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4153 m<sup>2</sup> soit 1,10 de densité. Le Pc sera déposé avant l'été.