

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JANVIER 2022

URBANISME

CONTRAT DE RELANCE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS SUR LE TERRITOIRE DE THONON AGGLOMERATION – ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

Dans le cadre du plan de relance, le gouvernement met en place, pour la deuxième année consécutive, une aide de soutien et de relance à la production de logements neufs, en ciblant, sur les territoires les plus tendus, des projets économes en foncier.

La première phase du plan de relance visait un dispositif d'attribution d'aide automatique à la construction de logements dépassant une certaine densité. Une aide est accordée pour chaque mètre carré de plancher de logement autorisé entre le 1^{er} septembre 2020 et le 31 août 2021 dépassant un certain seuil de densité. L'arrêté ministériel du 25 octobre 2021 a ainsi fixé, pour la Commune de Thonon-les-Bains, un montant d'aide de 922 000 €. Les permis de construire correspondants devront faire l'objet d'un suivi annuel et l'aide devra être remboursée si le permis de construire n'a pas été mis en œuvre dans son délai de validité.

La seconde phase porte sur les autorisations d'urbanisme délivrées du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022. À la différence du mécanisme précédent, qui prévoyait une aide automatique, l'aide doit désormais faire l'objet d'une contractualisation entre l'Etat, l'intercommunalité qui porte le programme local de l'habitat (PLH) et les Communes concernées.

Les critères d'éligibilités pour les Communes sont les suivantes :

- Être situées en zone A, B1 ou B2 (B1 pour Thonon-les-Bains) ;
- Ne pas être carencées pour celles soumises à la loi SRU.

Les indicateurs pris en compte pour le calcul de l'aide :

- Atteindre un objectif global de production (basé sur la projection du PLH),
- Présenter des opérations d'au moins 2 logements et d'une densité minimale de 0,8 (ratio surface plancher/surface terrain).

Pour bénéficier de l'aide, le contrat entre l'Etat, l'EPCI et les Communes doit être signé au plus tard le 31 mars 2022. L'aide sera versée aux Communes après constatation de l'objectif atteint et devra être remboursée si le permis de construire n'a pas été mis en œuvre dans son délai de validité.

Les enveloppes financières étant limitées, il a été demandé une réactivité optimale des Communes sur des dossiers qui doivent effectivement être autorisés.

Considérant le projet de contrat présenté,

La Commune de Thonon-les-Bains souhaite figurer au contrat de relance du logement du territoire de Thonon Agglomération, sur la base des indicateurs suivants :

- Objectif global de production de logements issu du Programme Local de l'Habitat : 320 logements ;
- Objectif de production de logements avec une densité d'au moins 0,8 : 320 logements.

L'ensemble générant un montant d'aide prévisionnel de 480 000 €. Ces objectifs correspondent au maximum admissible au titre du PLH, le calcul théorique fait toutefois apparaître un potentiel supérieur sur la période.

Sur proposition de Monsieur GOKTEKIN, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, :

- d'approuver le projet de contrat de relance-logement présenté,
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer le contrat.

----- Fin du document -----