



Contrat de relance du logement

ENTRE

L'État,

Représenté par Monsieur Thierry SUQUET ,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

Communauté de communes du Centre-Ouest

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

Représenté par Said Maanrifa IBRAHIMA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ~~28/05/2022~~ 29/05/22,

ET les communes membres ci-dessous

- M'tsangamouji, représentée par M. Said Maanrifa IBRAHIM, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ~~28/05/2022~~ 29/05/22,

- Tsingoni, représentée par Bacar MOHAMED, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ~~28/05/2022~~ 29/05/22,

- Chiconi, représentée par Madi Ousséni MOHAMADI, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ~~28/05/2022~~ 29/05/22,

- Sada, représentée par Houssamoudine ABDALLAH, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ~~28/05/2022~~ 29/05/22,

- Ouangani, représentée par Youssouf AMBDI, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ~~28/05/2022~~ 29/05/22,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

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 à 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

Les besoins en logements sont calculés à partir des logements autorisés sur les périodes 2020 – 2021.

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

Tableau des objectifs globaux par commune

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux
M'Tsangamouji	18	0
Tsingoni	119	50
Chiconi	13	0
Sada	48	38
Ouangani	31	0

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.

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

L'État et les collectivités signataires s'engagent collectivement à mobiliser leur foncier pour contribuer à la production de logement, et notamment de logement aidé.

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.

Tableau des montants d'aide prévisionnels par commune

Commune	Objectif de production de logements (par commune)	de de (par aide	Dont logements ouvrant droit à une	Montant d'aide prévisionnel
Mtsangamou	18		8	12 000,00 €
Tsingoni	119		56	84 000,00 €
Chiconi	13		6	9 000,00 €
Sada	48		23	34 500,00 €
Ouangani	31		14	21 000,00 €

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^{er} 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 1^{er} 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 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.

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 Mamoudzou , le

En exemplaires

Pour l'État,
Le Préfet de Mayotte



Pour la Communauté de Communes du
Centre-Ouest

M. IBRAHIMA Said Maanrifa

Président de la Communauté
des Communes du Centre-Ouest



Pour la commune de M'tsangamouji,



Pour la commune de Tsingoni,



Pour la commune de Chiconi,



Pour la commune de Sada,



Pour la commune de Ouangani,

