

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 FÉVRIER 2022**

**N°CT2022.1/010**

L'an deux mil vingt deux, le neuf février à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur François VITSE à Madame Marie VINGRIEF, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Oumou DIASSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Virginie DOUET-MARCHAL à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Madame Claire GASSMANN à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Rosa LOPES à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Joël PESSAQUE, Madame Sonia RABA à Monsieur Bruno KERISIT, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :

Monsieur Yves THOREAU, Madame Catherine DE RASILLY.

Secrétaire de séance : Monsieur Maurice BRAUD.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/010
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220209-lmc132116-CC-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 FÉVRIER 2022**

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/010
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc132116-CC-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 FÉVRIER 2022

N°CT2022.1/010

**OBJET :** **Habitat** - Adoption du contrat de relance du logement sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-2 et suivants ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 302-9-1, L. 303-2 et D. 304-1 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 312-1 et R. 423-76 ;

**VU** la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ;

**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 n°NOR : LOGL2121095A du 12 août 2021 fixant la répartition des communes par catégories urbaines dans le cadre du plan France Relance ;

**VU** l'arrêté interministériel n°NOR : LOGL2130205A du 25 octobre 2021 fixant les montants d'aide des communes bénéficiaires ;

**VU** la communication n°13-2021 de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature du ministère de la transition écologique fixant les modalités des aides pour  
et  
la période allant du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2022 ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre du plan France Relance, l'Etat a mis en place une aide à la relance de la construction durable, dite « aide aux maires bâtisseurs », afin de soutenir la production de logements sociaux et privés neufs ;

**CONSIDERANT** que pour 2022, le dispositif évolue vers un cadre contractuel recentré, d'une part, sur les territoires en tension en termes d'offre de logements et ciblant, d'autre part, des projets de construction économes en foncier ;

**CONSIDERANT** que ces contrats de relance du logement sont signés entre l'Etat, l'intercommunalité et les communes volontaires ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/010
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc132116-CC-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 FÉVRIER 2022**

**CONSIDERANT** que les communes carencées au titre de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ne sont pas éligibles au dispositif soit, pour le territoire de GPSEA, les communes de Marolles-en-Brie, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Sucy-en-Brie et Villecresnes ;

**CONSIDERANT** que sont, en revanche, éligibles :

- Les communes répondant aux objectifs de la loi SRU, soit les communes d'Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Créteil et Limeil-Brévannes ;
- Les communes en rattrapage SRU mais non carencées, soit les communes de Chennevières-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, La Queue-en-Brie, Santeny et Mandres-les-Roses ;

**CONSIDERANT** que le contrat fixe pour chacune des communes signataires des objectifs de production de logements sociaux et privés appréciés au regard des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1<sup>er</sup> septembre 2021 et le 31 août 2022 ; que ces objectifs doivent être cohérents avec ceux du plan local de l'habitat (PLH) ;

**CONSIDERANT** qu'à défaut de PLH, comme c'est le cas pour GPSEA dans l'attente de l'adoption du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH), les objectifs sont définis à partir des documents existants, tel que le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), ainsi que de la moyenne de production des années précédentes ; que pour les communes en rattrapage SRU, les objectifs doivent en outre respecter les objectifs triennaux de rattrapage ;

**CONSIDERANT** que les services de l'Etat ont travaillé à l'élaboration d'objectifs planchers qui correspondent au porté à connaissance établi dans le cadre de l'élaboration de la territorialisation de l'offre de logement (TOL) du SRHH, soit, pour GPSEA, 1 417 logements par an (hors communes carencées) ;

**CONSIDERANT** que si une souplesse dans la répartition de cet objectif par commune est envisageable, l'Etat ne souhaite pas afficher d'objectifs inférieurs à l'échelle territoriale ; qu'en effet, le contrat se réalisant dans le cadre du plan France Relance, il convient à *minima* de revenir aux objectifs définis avant la crise sanitaire ;

**CONSIDERANT** que les objectifs de production doivent être réalisables car aucune aide n'est versée si la commune n'atteint pas l'objectif fixé ; que l'aide est par ailleurs plafonnée à 110 % de l'objectif ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/010
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220209-lmc132116-CC-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 FÉVRIER 2022**

**CONSIDERANT** qu'une fois les objectifs atteints, le montant de l'aide est calculé sur la base de 1 500 euros par logement autorisé dans le cadre d'opérations d'au moins deux logements et d'une densité minimale de 0,8 (ratio correspondant au rapport entre la surface de plancher de logement inscrit au permis de construire divisée par la surface du terrain) ; que les logements individuels et les opérations dont la densité est inférieure à 0,8 ne rentrent donc pas dans le calcul de l'aide mais participent toutefois à l'atteinte des objectifs de construction ;

**CONSIDERANT** que la liste des villes concernées et volontaires pour intégrer le dispositif et les objectifs de production de chacune d'elles sont les suivants :

Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux
<b>Alfortville</b>	285	
<b>Boissy-Saint-Léger</b>	150	
<b>Bonneuil-sur-Marne</b>	123	
<b>Chennevières-sur-Marne</b>	300	
<b>Créteil</b>	330	
<b>La Queue-en-Brie</b>	172	39
<b>Le Plessis-Trévisé</b>	153	
<b>Limeil-Brévannes</b>	76	
<b>TOTAL</b>	<b>1589</b>	

**CONSIDERANT** que ces éléments seront inscrits dans le contrat de relance du logement de GPSEA, ci-annexé, qui doit être signé avant le 31 mars 2022 ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 03 FEVRIER 2022,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ADOPTE** le contrat de relance du logement, ci-annexé, pour le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/010
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc132116-CC-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 FÉVRIER 2022**

**ARTICLE 2** : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à le signer.

FAIT A CRETEIL, LE NEUF FÉVRIER DEUX MIL VINGT DEUX.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/010
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220209-lmc132116-CC-1-1



## Contrat de relance du logement

ENTRE

**L'État,**

Représenté par Sophie THIBAULT, Préfète du Val-de-Marne,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

**L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir**

Désigné ci-après « L'Etablissement Public Territorial »

Représenté par son Président, Laurent CATHALA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par « le Territoire » ,

ET les communes membres ci-dessous

- **Alfortville**, représentée par le maire, Luc CARVOUNAS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Boissy-Saint-Léger**, représentée par le maire, Régis CHARBONNIER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Bonneuil-sur-Marne**, représentée par le maire, Denis OZTÖRUN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Chennevières-sur-Marne**, représentée par le maire, Jean-Pierre BARNAUD, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Créteil**, représentée par le maire, Laurent CATHALA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **La Queue-en-Brie**, représentée par le maire, Jean-Paul FAURE-SOULET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),
- **Le Plessis-Trévisé**, représentée par le maire, Didier DOUSSET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

- Limeil-Brévannes, représentée par le maire, Françoise LECOUFLE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

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**

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. Les objectifs de production de logements remontés par les communes souhaitant s'inscrire dans ce dispositif sont supérieurs aux objectifs issus soit de la territorialisation de l'objectif de production de 1417 logements sur le territoire ou soit des autorisations moyennes d'urbanisme délivrées entre 2015 et 2019.

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.

### Tableau des objectifs globaux par commune

---

<sup>1</sup> Incluant les logements en résidence (pour étudiants, personnes âgées, jeunes actifs ou autres)



Commune	Objectif de production de logements	Dont logements sociaux
<b>Alfortville</b>	285	
<b>Boissy-Saint-Léger</b>	150	
<b>Bonneuil-sur-Marne</b>	123	
<b>Chennevières-sur-Marne</b>	300	
<b>Créteil</b>	330	
<b>La Queue-en-Brie</b>	172	39
<b>Le Plessis-Trévisé</b>	153	
<b>Limeil-Brévannes</b>	76	
<b>TOTAL</b>	<b>1589</b>	

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 – Autre engagement

Sans que cela ne conditionne la détermination ou le versement de l'aide, le contrat prévoit un engagement des signataires à la poursuite des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) selon le calendrier prévisionnel fixé en annexe au contrat. Les orientations et objectifs définis par la CIL seront ensuite traduits et déclinés dans la convention Intercommunale d'Attribution (CIA) selon le calendrier prévisionnel défini dans l'annexe susmentionnée.

### 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	Objectif de production de logements	Dont logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
<b>Alfortville</b>	285		
<b>Boissy-Saint-Léger</b>	150		
<b>Bonneuil-sur-Marne</b>	123		
<b>Chennevières-sur-Marne</b>	300		
<b>Créteil</b>	330		
<b>La Queue-en-Brie</b>	172	151	226 500 €
<b>Le Plessis-Trévisé</b>	153		
<b>Limeil-Brévannes</b>	76		
<b>TOTAL</b>	<b>1589</b>		

La densité d'une opération est calculée comme la surface de plancher de logement divisée par la surface du terrain<sup>2</sup>.

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 [par la commune *dans le cas où elle est seule signataire 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.

#### **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.

#### **Article 8 – Bilan des aides versées**

---

<sup>2</sup> Plus précisément, la densité = (surface existante avant travaux + surface créée + surface créée par changement de destinations - surface supprimée - surface supprimée par changement de destination) / surface de terrain

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 10 exemplaires

Pour l'Etat,  
La Préfète du Val-de-Marne

Pour L'Etablissement Public Territorial,  
Le Président

Sophie THIBAULT

Laurent CATHALA

Pour la commune d'Alfortville,  
Le Maire

Pour la commune de Boissy-Saint-Léger,  
Le Maire

Luc CARVOUNAS

Régis CHARBONNIER

Pour la commune de Chennevières-sur-Marne,  
Le Maire

Pour la commune de Créteil,  
Le Maire

Jean-Pierre BARNAUD

Laurent CATHALA

Pour la Commune de La Queue-en-Brie,  
Le Maire

Jean-Pierre FAURE-SOULET

Pour la commune de Limeil-Brévannes,  
Le Maire

Pour la commune du Plessis-Trévisé,  
Le Maire

Françoise LECOUFLE

Didier DOUSSET

## **Annexe : Etat d'avancement de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**

---

### Rappel :

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté parachève la réforme du système des attributions des logements sociaux amorcée par la loi ALUR et par la loi Ville. Elle vise à améliorer l'accès au logement des personnes aux ressources modestes et des personnes défavorisées. Elle consacre également le principe d'égalité des chances pour l'accès au parc social et de mixité sociale en et hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Ce nouveau cadre de pilotage des attributions et de la gestion de la demande modifie l'architecture des documents réglementaires de la politique d'attributions à l'échelle intercommunale et affirme ainsi le rôle de chef de file des établissements publics territoriaux (EPT) dans la gouvernance de la politique des attributions de logements sociaux, à travers la création d'une conférence intercommunale du logement (CIL).

La CIL adopte des orientations en matière d'attributions de logements sociaux formalisées dans un document cadre DCO qui doivent être approuvées par l'EPT et par le préfet. Ces orientations sont déclinées dans une convention intercommunale d'attribution (CIA) qui définit les engagements quantifiés, territorialisés et évalués chaque année, pour chacun des partenaires. La CIA vise à combiner, au sein d'un même document, deux types d'enjeu : l'accès au logement des personnes en difficulté et la recherche d'un meilleur équilibre entre les territoires.

Elle contribue en outre à rendre les politiques d'attributions de logements sociaux plus équitables et plus transparentes à travers l'élaboration, par chaque EPT, d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID). La convention sur le service d'accueil et d'information et la convention sur le dispositif de gestion partagée déclinent les engagements des acteurs.

### Etat d'avancement :

- Pré-diagnostic du parc social présenté en CIL de lancement ;
- Diagnostic du parc social validé et adopté en CIL de juillet 2019
- Document cadre d'orientations d'attributions (DCO) adopté en CIL de juillet 2021 ;
- Des ateliers préparatoires à la rédaction de la convention intercommunale d'attribution (CIA) sont en cours avec les différents partenaires.

### Perspectives 2022 :

Les perspectives pour 2022 sont les suivantes :

- Rédaction et passage en CIL de la CIA ;
- Lancement des travaux en lien avec le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).