

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2021-1070 du 11 août 2021 fixant les modalités d'octroi de l'aide à la relance de la construction durable

NOR : LOGL2110476D

Publics concernés : les communes.

Objet : fixation des modalités d'octroi de l'aide à la relance de la construction durable mise en place dans le cadre du plan de relance de l'économie française.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur au lendemain de sa publication.

Notice : le décret fixe les conditions d'éligibilité des communes ainsi que les modalités de calcul et de versement de l'aide destinée à soutenir les communes dans leur effort de production d'une offre de logement plus sobre en matière de consommation foncière en les accompagnant financièrement dans le développement d'équipements publics, infrastructures et autres aménagements d'aménités urbaines favorables à l'accueil de nouveaux ménages et à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'aide s'applique aux décisions de non opposition à déclaration préalable et aux permis de construire créant au moins deux logements délivrés entre le 1^{er} septembre 2020 et le 31 août 2021 sous certaines conditions. L'aide est versée automatiquement, à partir des informations relatives aux déclarations préalables et aux permis de construire transmises par les autorités compétentes en matière de délivrance d'autorisations d'urbanisme et collectées dans la base de données Sitadel, pour tout mètre carré de logement nouvellement créé au-delà d'un seuil de densité fixé selon une classification des communes au regard de leurs caractéristiques urbaines.

Références : le décret est pris en application de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 ouvrant les crédits alloués à la mesure d'aide inscrite dans le cadre du plan de relance. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 312-1 et R. 423-76 ;

Vu la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, notamment son article 94 et son état B annexé ;

Vu l'avis du comité des finances locales en date du 22 juin 2021 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 24 juin 2021,

Décète :

Art. 1^{er}. – Une aide à la relance de la construction durable à destination des communes est mise en place dans le cadre du plan de relance de l'économie déployé pour faire face aux impacts de la crise sanitaire liée à l'épidémie de covid-19.

L'aide a pour objet de soutenir les communes dans leur effort de production d'une offre de logement sobre en matière de consommation foncière, en contribuant au développement des équipements publics, infrastructures et autres aménagements d'aménités urbaines favorables à l'accueil de nouveaux ménages et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Art. 2. – Sont éligibles à l'aide les communes des départements métropolitains et d'outre-mer, à l'exception de celles faisant l'objet d'un arrêté de carence en vigueur à la date du 1^{er} septembre 2021, pris en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 3. – Ouvrent droit à l'aide les projets faisant l'objet d'une décision de non-opposition à déclaration préalable ou d'un permis de construire délivré entre le 1^{er} septembre 2020 et le 31 août 2021 pour la création d'au moins deux logements et générant une densité de logement supérieure à un seuil défini par catégorie de communes, tel que fixé à l'annexe 1. Un arrêté du ministre chargé du logement fixe la répartition des communes par catégorie,

établie en fonction de la taille de la commune, de la densité de population, de la densité du bâti, et de la typologie du parc de logements.

Les projets de construction nouvelle sur terrains nus situés sur le territoire des communes en zone C telle que définie par l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas éligibles à l'aide, à l'exception des projets situés sur le territoire des communes signataires au 1^{er} septembre 2021 d'une convention de revitalisation de territoire définie à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. Sont considérés comme des terrains nus les terrains ne comportant aucune surface de construction existante.

La densité du projet est égale au rapport entre la surface totale de plancher de logements après travaux et la surface du terrain d'assiette selon les informations relatives à la décision de non-opposition à déclaration préalable ou au permis de construire transmises au titre de l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme.

Art. 4. – L'aide accordée à la commune est égale à la somme des aides calculées par projet bénéficiaire selon les modalités suivantes.

Pour chaque projet éligible, une aide forfaitaire d'un montant de 100 € est accordée à chaque mètre carré de surface de plancher de logement nouvellement créé et dépassant le seuil de densité.

Les projets ayant pour objet la transformation, en tout ou partie, de surfaces de bureau en surfaces de logement, bénéficient d'un montant d'aide majoré à 150 € par mètre carré.

Ces montants d'aide sont bonifiés de 20 % pour tous les projets hormis ceux relatifs à de nouvelles constructions sur terrain nu tels que définis au 2^e alinéa de l'article 3, situés sur le territoire des communes signataires au 1^{er} septembre 2021 d'un contrat de projet partenarial d'aménagement défini à l'article L. 312-1 du code de l'urbanisme ou d'une convention d'opération de revitalisation de territoire définie à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le montant de l'aide accordée au titre du projet objet d'une autorisation d'urbanisme est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Aide} = S_{\text{Laidé}} \times A_{\text{m}^2}$$

où :

- A_{m^2} est le montant d'aide unitaire par m² de surface de plancher de logement applicable au projet ;
- $S_{\text{Laidé}}$ est le nombre de m² de la surface de plancher des logements aidés. Il correspond à la valeur minimale entre le nombre total de m² de surface de plancher de logements après travaux dépassant le seuil de densité fixé et le nombre de m² de surface de plancher de logements nouvellement créés, soit :

$$S_{\text{Laidé}} = \text{MIN} (S_{\text{Logtot}} - D_0 \times S_{\text{T}} ; S_{\text{Lognouv}})$$

où :

- S_{Logtot} est le nombre total de m² de surface de plancher de logements après travaux autorisés (m² existants non supprimés et m² créés) ;
- S_{Lognouv} est le nombre de m² de surface de plancher de logements créés par l'autorisation d'urbanisme ;
- D_0 est la valeur du seuil de densité applicable en fonction de la catégorie dont relève la commune sur laquelle le projet est situé ;
- S_{T} est le nombre de m² de la surface du terrain d'assiette du projet.

Le résultat de $(D_0 \times S_{\text{T}})$ est arrondi à l'entier inférieur.

Soit la formule complète suivante :

$$\text{Aide} = \text{MIN} (S_{\text{Logtot}} - D_0 \times S_{\text{T}} ; S_{\text{Lognouv}}) \times A_{\text{m}^2}$$

Art. 5. – Les projets éligibles et le montant d'aide auquel ils ouvrent droit sont déterminés à partir des éléments relatifs aux autorisations d'urbanisme, transmis en application de l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme.

L'aide accordée prend en compte les autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1^{er} septembre 2020 et le 31 août 2021, telles que transmises à la date du 15 septembre 2021.

Les autorisations d'urbanisme transmises postérieurement à la date susmentionnée, ou transmises avec des informations partielles ne permettant pas de calculer la densité ou le montant d'aide ou avec des informations manifestement erronées, sont exclues du bénéfice de l'aide.

Art. 6. – Les montants d'aide accordés aux communes sont fixés par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé des comptes publics. La mise en paiement de l'aide est effectuée par les préfets de département. L'aide est affectée à la section d'investissement du budget des communes, en vue exclusivement de financer les actions prévues au deuxième alinéa de l'article 1^{er}.

Lorsque que le montant de l'aide mentionné au premier alinéa est inférieur à 1 000 €, il n'est pas procédé à sa liquidation et à son versement.

Art. 7. – Les communes bénéficiaires adressent chaque année au préfet, en décembre, un état déclaratif de l'avancement des projets bénéficiaires jusqu'à leur achèvement définitif. Pour les projets achevés, cet état atteste de la surface de plancher de logement créée et de la surface du terrain d'assiette.

L'aide versée à la commune fait l'objet d'un remboursement dans les cas suivants :

- l'annulation par décision de justice devenue définitive ou le retrait devenu définitif de l'autorisation d'urbanisme ayant déclenché le bénéfice de l'aide ;

- l'absence de mise en chantier du projet avant la fin de validité de l'autorisation d'urbanisme ;
- la modification du projet conduisant à une densité inférieure au seuil ayant déclenché le bénéfice de l'aide.

Le montant de ce remboursement correspond au montant de l'aide versée au titre du projet ayant fait l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

Les sommes correspondantes sont reversées à l'Etat.

Art. 8. – La ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 11 août 2021.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*
EMMANUELLE WARGON

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI

*Le ministre de l'économie,
des finances et de la relance,*
BRUNO LE MAIRE

*La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,*
JACQUELINE GOURAULT

*Le ministre délégué
auprès du ministre de l'économie, des finances
et de la relance, chargé des comptes publics,*
OLIVIER DUSSOPT

ANNEXE 1

| Catégorie de communes | Seuil de densité applicable au projet objet de l'autorisation d'urbanisme |
|-----------------------|---|
| Catégorie 1 | 2,2 |
| Catégorie 2 | 1,5 |
| Catégorie 3 | 1 |
| Catégorie 4 | 0,8 |
| Catégorie 5 | 0,5 |