

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2015-734 du 24 juin 2015 portant création d'un dispositif d'aide aux communes participant à l'effort de construction de logements

NOR : ETL1511658D

Publics concernés : communes en zones A, A bis et B1 telles que définies par l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

Objet : mise en place d'un dispositif d'accompagnement financier des communes participant à l'effort de construction de logements.

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

Notice : le présent décret instaure une aide financière à destination des communes, pour chaque logement faisant l'objet d'un permis de construire au-delà d'un certain seuil de construction. Seules les communes situées en zone tendue, dont le potentiel financier par habitant s'inscrit sous un plafond et qui ne font pas l'objet d'un arrêté de carence sont éligibles. Cette aide a pour objet d'accompagner les communes dans l'effort qu'elles consentent pour l'accueil de populations nouvelles.

Références : le présent décret est pris en application de l'article 50 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances, notamment son article 51 ;

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2334-4 et R. 1614-20 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-9 et R.* 121-4-1 ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment son article 21 ;

Vu la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, notamment son article 50 ;

Vu l'avis du comité des finances locales en date du 17 mars 2015 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes du 7 mai 2015,

Décète :

Art. 1^{er}. – Il est instauré une aide financière à destination des communes pour accompagner l'effort de construction de logements.

Sont éligibles, au titre de l'année n, les communes répondant à l'ensemble des critères suivants à la date du 31 décembre de l'année n – 1 :

- les communes situées dans les zones A, A bis et B1 telles que définies par l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- les communes dont le potentiel financier par habitant au titre de l'année n – 1, tel que défini au V de l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales, est inférieur au plafond de potentiel financier par habitant prévu à l'article 3 ;
- les communes ne faisant pas l'objet d'un arrêté de carence au sens de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 2. – Le montant de l'aide perçue par chaque commune éligible est déterminé par application de la formule suivante :

$$\text{Aide (n)} = ((\text{PC (n - 1)} - (\text{L} \times \text{T})) \times \text{AMB}) \times \text{C (n)},$$

où :

PC (n – 1) est le nombre de logements dont la réalisation fait l'objet d'un permis de construire délivré sur le territoire de la commune au cours de l'année n – 1, tel que transmis à la date du 31 mars de l'année n

au ministère en charge de l'équipement, conformément aux dispositions de l'article R. 1614-20 du code général des collectivités territoriales ;

L est le nombre de logements de la commune – comprenant les résidences principales, les résidences secondaires, les logements occasionnels et les logements vacants – tel que publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques dans sa publication la plus récente au 31 mars de l'année n ;

T est un taux de construction national dont la valeur est fixée au niveau national par l'arrêté prévu à l'article 3 ;

AMB est le montant de l'aide par logement fixé par l'arrêté prévu à l'article 3 ;

C (n) est un coefficient modulateur pour l'année n permettant d'ajuster l'aide au montant des crédits disponibles, en application de la loi de finances de l'année n et des dispositions de la loi organique du 1^{er} août 2001 susvisée. Sa valeur est fixée annuellement par l'arrêté prévu à l'article 3.

Art. 3. – Le plafond de potentiel financier par habitant, le seuil de taux de construction T et le montant de l'aide par logement AMB sont définis par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget.

Pour les communes dont au moins 20 % de la surface est incluse, au 31 décembre de l'année n – 1, dans le périmètre d'une des opérations d'intérêt national listées à l'article R.* 121-4-1 du code de l'urbanisme, à l'exclusion de celles listées aux c, d et g de ce même article, ou faisant l'objet d'un contrat de développement territorial (CDT) signé avant le 31 décembre de l'année n – 1 au sens de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, le plafond de potentiel financier par habitant précédemment défini fait l'objet d'une majoration fixée par le même arrêté.

La valeur du coefficient C (n) est fixée annuellement par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget.

Art. 4. – Un arrêté annuel du ministre chargé du logement fixe le montant de l'aide par commune accordée au titre de l'année n ainsi que ses modalités de versement.

Art. 5. – Par dérogation aux dispositions prévues aux articles 1^{er}, 2 et 3 du présent décret, il est prévu les dispositions transitoires suivantes :

Pour l'année 2015 :

- PC est le nombre de logements dont la réalisation fait l'objet d'un permis de construire délivré sur le territoire de la commune au cours de la période allant du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015, tel que transmis à la date du 30 septembre 2015 au ministère en charge de l'équipement, conformément aux dispositions de l'article R. 1614-20 du code général des collectivités territoriales ;
- T est remplacé par T/2 pour le calcul de l'aide au titre de l'année 2015.

Pour l'année 2016 :

- PC est le nombre de logements dont la réalisation fait l'objet d'un permis de construire délivré sur le territoire de la commune au cours de la période allant du 1^{er} juillet 2015 au 31 décembre 2015, tel que transmis à la date prévue par l'article 1^{er} du présent décret au ministère en charge de l'équipement, conformément aux dispositions de l'article R. 1614-20 du code général des collectivités territoriales ;
- T est remplacé par T/2 pour le calcul de l'aide au titre de l'année 2016.

Art. 6. – Le ministre des finances et des comptes publics, le ministre de l'intérieur, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, la ministre de la décentralisation et de la fonction publique et le secrétaire d'Etat chargé du budget 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 24 juin 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL

*Le ministre des finances
et des comptes publics,*
MICHEL SAPIN

Le ministre de l'intérieur,
BERNARD CAZENEUVE

*La ministre de la décentralisation
et de la fonction publique,*
MARYLISE LEBRANCHU

*Le secrétaire d'Etat
chargé du budget,*
CHRISTIAN ECKERT