

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Le Conseil Communautaire, convoqué le 24 juin 2022, s'est réuni à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac le **30 juin 2022** à 20h30 sous la présidence de Monsieur Pierre MATHONIER.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 50

Nombre de conseillers absents à la séance : 4

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 14

Nombre de conseillers suppléés : 0

#### **ETAIENT PRÉSENTS :**

Pierre MATHONIER, Christian POULHES, Magali MAUREL, Stéphane FRECHOU, Isabelle LANTUEJOUL, Gérard PRADAL, Angélique MARTINS, Sébastien PRAT, Alain COUDON, Maryline MONTEILLET, Charly DELAMAIDE, Catherine AMALRIC, Ginette APCHIN, Michel BAISSAC, Jean-François BARRIER, Yvette BASTID, Elisa BASTIDE, Jamal BELAIDI, Patricia BENITO, Vanessa BONNEFOY, Nadine BRUEL, Christelle CHASTEL, Thierry CRUEGHE, Jean-Luc DONEYS, Louis ESTEVES, Philippe FABRE, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Daniel FLORY, Christian FRICOT, Cécile GANE, Mireille LABORIE, Sylvie LACHAIZE, Evelyne LADRAS, Dominique LAVIGNE, David LOPEZ, Philippe MARIOU, Philippe MAURS, Chloé MOLES, Maxime MURATET, Jean-Paul NICOLAS, Christophe PESTRINAUX, Jean-Pierre PICARD, Jean-Louis PRAX, Nicole SOULENQ-COUSSAIN, Frédéric SÉRAGER, Jean-Luc TOURLAN, Jean-Louis VIDAL, Julien VIDALINC, Véronique VISY

#### **ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Bernadette GINEZ (représentée par Daniel FLORY), Jean-Luc LENTIER (représenté par Isabelle LANTUEJOUL), Nathalie GARDES (représentée par Jean-François BARRIER), Bernard BERTHELIER (représenté par Pierre MATHONIER), Elise BRUGIERE (représentée par Stéphane FRECHOU), Michel COSNIER (représenté par Jean-Louis PRAX), Philippe COUDERC (représenté par Christian FRICOT), Géraud DELPUECH (représenté par Catherine AMALRIC), Aurélie DEMOULIN (représentée par Sébastien PRAT), Claudine FLEY (représentée par Vanessa BONNEFOY), Frédéric GODBARGE (représenté par Louis ESTEVES), Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC (représentée par Alain COUDON), Jean-François RODIER (représenté par Cécile GANE), Valérie RUEDA (représentée par Frédéric SÉRAGER)

#### **ETAIENT ABSENT(E)S :**

Yves ALEXANDRE, Hubert BONHOMET, Guy SENAUD, Philippe SENAUD

Madame Elisa BASTIDE a été élue secrétaire de séance.

### **N° DEL\_2022\_059 : URBANISME ET HABITAT / DEMANDE D'EXEMPTION DES COMMUNES D'ARPAJON-SUR-CÈRE ET D'YTRAC VIS-À-VIS DES OBLIGATIONS RELATIVES AU SEUIL MINIMAL DE LOGEMENTS SOCIAUX, DITES "DISPOSITIF SRU"**

#### **Rapporteur : Madame Angélique MARTINS**

Vu les articles L.302-5 et R.302-14 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le III de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et le IV de l'article R.302-14 du même code, relatifs aux possibilités d'exemption du dispositif SRU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) approuvé par délibération du Conseil Communautaire n° DEL\_2019\_198 en date du 17 décembre 2019 ;

Vu l'accord sur l'exemption des Communes d'Arpajon-sur-Cère et d'Ytrac du dispositif SRU obtenu par décret n° 2017-1810 du 28 décembre 2017 pour la période triennale 2017-2019 ;

Vu l'accord sur l'exemption des Communes d'Arpajon-sur-Cère et d'Ytrac du dispositif SRU obtenu par décret n° 2019-1577 du 30 décembre 2019 pour la période triennale 2020-2022 ;

Considérant que les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui appartiennent à une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune présentant une population supérieure à 15 000 habitants, sont assujetties à devoir respecter un taux minimal de logements sociaux comparativement à la totalité de leur parc résidentiel ;

Considérant que ces dispositions s'appliquent à 3 communes membres de la CABA, à savoir Arpajon-sur-Cère, Aurillac et Ytrac ;

Considérant que, dans les territoires dits « détendus », comme celui de la CABA, pour lesquels le parc de logements existants ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et défavorisées, le taux minimal de logements sociaux, au sens de la loi SRU, est fixé à 20 % des résidences principales sur le territoire communal ;

Considérant que, si la Commune d'Aurillac dépasse ce taux cible, les Communes d'Arpajon-sur-Cère et d'Ytrac ne satisfont pas à cette obligation et présentent respectivement un taux de 11,74 % et 7,98 % de logements sociaux à l'issue du dernier inventaire (au 1<sup>er</sup> janvier 2021) ;

Considérant que le III de l'article L.302-5 et l'article R.302-14 du Code de la Construction et de l'Habitation déterminent les conditions relatives aux possibilités d'exemption à l'obligation posée par la loi SRU de parvenir à un seuil de 20 % de logements sociaux pour les communes concernées ;

Considérant que cette demande d'exemption doit être sollicitée par délibération motivée de l'intercommunalité dont la commune est membre, pour être ensuite envoyée au Préfet du Département, qui la transmet avec son avis au Préfet de Région, ce dernier devant la communiquer, assortie de son avis, à la commission nationale « SRU » ;

Considérant que l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que les communes situées dans un établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, comme la CABA, dans lesquels le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels (hors mutations internes) dans le parc social, est inférieur au seuil fixé par décret, peuvent être exemptées ;

Considérant que le décret fixant, au moins au début de chacune des périodes triennales, la liste des agglomérations ou EPCI à fiscalité propre, pour lesquels le parc de logements existants ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées, ainsi que le seuil du ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux et le nombre d'emménagements annuels (hors mutations internes) dans le parc social, permettant de solliciter une exemption, n'est pas encore paru pour la période triennale 2023-2024-2025 ;

Considérant que, pour les Communes d'Arpajon-sur-Cère et d'Ytrac, la demande de dérogation serait motivée par le fait que les communes appartiennent à un EPCI à fiscalité

propre dans lequel le ratio correspondant à la moyenne arithmétique des trois rapports pour les années 2019, 2020 et 2021, entre le nombre de demandes de logements locatifs sociaux et le nombre d'emménagements annuels (hors mutations internes) devrait être inférieur au seuil qui sera fixé par décret ou tout autre critère d'exemption ;

Par ces motifs, et en relevant en sus que si ces deux communes étaient contraintes à atteindre le seuil de 20 % de logements sociaux dans une perspective de long, voire très long terme, la réalisation de cette obligation ne serait pas compatible avec les objectifs du SCoT et du PLUi-H et que les moyens alloués annuellement par l'État à l'ensemble du Département pour la production de logements sociaux ne pourraient y suffire, il est proposé que le Conseil Communautaire sollicite l'exemption des Communes d'Arpajon-sur-Cère et d'Ytrac de leurs obligations, en termes de proportion de logements sociaux et mandate à cette fin Monsieur le Président ou son représentant pour saisir de cette demande Monsieur le Préfet du Cantal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver la demande d'exemption des obligations en termes de proportion de logements sociaux des Communes d'Arpajon-sur-Cère et d'Ytrac formulée par la Communauté d'Agglomération ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout courrier et à engager toutes démarches utiles dans ce cadre auprès des autorités compétentes.

Au registre sont les signatures,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.