

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil Communautaire, convoqué le 31 mars 2023, s'est réuni à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac le **6 avril 2023** à 20h30 sous la présidence de Monsieur Pierre MATHONIER.

Nombre de conseillers : 68

Nombre de conseillers présents à la séance : 49

Nombre de conseillers absents à la séance : 4

Nombre de conseillers en exercice : 68

Nombre de conseillers représentés : 15

Nombre de conseillers suppléés : /

ETAIENT PRÉSENTS :

Pierre MATHONIER, Christian POULHES, Stéphane FRECHOU, Bernadette GINEZ, Jean-Luc LENTIER, Isabelle LANTUEJOUL, Gérard PRADAL, Angélique MARTINS, Sébastien PRAT, Nathalie GARDES, Alain COUDON, Maryline MONTEILLET, Charly DELAMAIDE, Ginette APCHIN, Nadine BRUEL, Elise BRUGIERE, Michel COSNIER, Philippe COUDERC, Thierry CRUEGHE, Jean-Luc DONEYS, Louis ESTEVES, Philippe FABRE, Dominique FABREGUES, Jean-Michel FAUBLADIER, Claudine FLEY, Daniel FLORY, Christian FRICOT, Cécile GANE, Frédéric GODBARGE, Mireille LABORIE, Evelyne LADRAS, Sylvie LACHAIZE, Dominique LAVIGNE, David LOPEZ, Philippe MARIOU, Philippe MAURS, Maxime MURATET, Jean-Paul NICOLAS, Christophe PESTRINAUX, Jean-François RODIER, Valérie RUEDA, Guy SENAUD, Philippe SENAUD, Frédéric SERAGER, Nicole SOULENQ-COUSSAIN, Jean-Luc TOURLAN, Jean-Louis VIDAL, Julien VIDALINC, Véronique VISY

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Magali MAUREL (représentée par Frédéric SERAGER), Catherine AMALRIC (représentée par Jean-Paul NICOLAS), Michel BAISSAC (représenté par Bernadette GINEZ), Jean-François BARRIER (représenté par Louis ESTEVES), Yvette BASTID (représentée par Dominique LAVIGNE), Elisa BASTIDE (représentée par David LOPEZ), Jamal BELAIDI (représenté par Sylvie LACHAIZE), Patricia BENITO (représentée par Jean-Luc DONEYS), Bernard BERTHELIER (représenté par Pierre MATHONIER), Vanessa BONNEFOY (représentée par Claudine FLEY), Stéphanie DELORME (représentée par Jean-Luc LENTIER), Aurélie DEMOULIN (représentée par Sébastien PRAT), Jacqueline MARTINEZ-SEVERAC (représentée par Alain COUDON), Jean-Pierre PICARD (représenté par Ginette APCHIN), Jean-Louis PRAX (représenté par Michel COSNIER)

ETAIENT ABSENT(E)S :

Yves ALEXANDRE, Hubert BONHOMMET, Géraud DELPUECH, Chloé MOLES

Monsieur Sébastien PRAT a été élu secrétaire de séance.

N° DEL_2023_035 : 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 fixé 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 fixé par décret n° 2019-1577 du 30 décembre 2019 pour la période triennale 2020-2022 ;

Vu la délibération n° DEL_2022_059 du 30 juin 2022 concernant la demande d'exemption des Communes d'Arpajon-sur-Cère et d'Ytrac vis-à-vis des obligations relatives au seuil minimal de logement sociaux dites « dispositif SRU » ;

Vu le décret n° 2023-107 du 17 février 2023 pris pour l'application du 1^e du III de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le décret n° 2023-230 du 19 mars 2023 fixant la valeur du seuil mentionné au 2° du IV de l'article R.302-14 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la période triennale 2023-2025 ;

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^{er} 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 peuvent ainsi être exemptées 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 lesquelles la tension sur la demande de logements sociaux est considérée comme faible dès lors que le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels (hors mutations internes) dans le parc social est inférieur à un seuil fixé par décret ;

Considérant que, pour la période triennale 2023-2025, le décret n° 2023-230 du 29 mars 2023 fixe à 2 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 en deçà duquel l'exemption susdite peut être admise ;

Considérant que la valeur de ce ratio de tension sur la demande s'élève à 1,51845 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA);

Considérant que, tant pour la Commune d'Arpajon-sur-Cère que celle d'Ytrac, la demande de dérogation peut ainsi être motivée par le fait qu'elles appartiennent à un EPCI à fiscalité propre dont le ratio de tension sur la demande de logement social est inférieur à 2 ;

Considérant qu'au cours de la dernière période triennale, 17 logements locatifs sociaux ont été livrés à Arpajon-sur-Cère ainsi que 16 logements locatifs sociaux à Ytrac ; qu'en plus, 9 logements locatifs sociaux à Arpajon-sur-Cère et 21 logements locatifs sociaux à Ytrac ont bénéficié d'une décision de financement de l'État et devraient être livrés au cours des prochaines années, et que 15 logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre du PRU de Marmiers ont été fléchés sur Arpajon-sur-Cère ;

Considérant qu'au cours de la dernière période triennale, 6 logements de propriétaires bailleurs privés à Arpajon-sur-Cère ont bénéficié d'une décision de financement de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2017/2021 puis en territoire diffus, et vont donc être conventionnés par ladite Agence ;

Considérant qu'au cours de la dernière période triennale, 5 logements en location-accession à la propriété (PSLA) ont été livrés sur Ytrac et que 20 logements sur cette même commune ont bénéficié d'une décision de réservation d'agrément ;

Considérant que si ces deux communes doivent atteindre le seuil de 20 % de logements sociaux, cet objectif ne peut s'inscrire que dans une perspective de long, voire très long terme, sachant que la réalisation de cette obligation à court ou moyen terme ne serait pas compatible avec les objectifs du SCoT et du PLUi-H, lesquels visent à une répartition plus équilibrée et harmonieuse de la production de logements sur l'ensemble du territoire communautaire ;

Considérant que la réalisation de cet objectif doit également être compatible avec les moyens alloués annuellement par l'État à l'ensemble du Département pour la production de logements sociaux lesquels en se fondant sur les données des exercices passés ne pourraient y suffire ;

Par ces motifs, 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.

Envoyé en préfecture le 12/04/2023

Reçu en préfecture le 12/04/2023

Publié le



ID : 015-241500230-20230406-DEL_2023_035-DE

Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Pierre MATHONIER.