

SEANCE DU
26 AVRIL 2023

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
55

Date de convocation :
20 avril 2023

Date d'affichage :
27 avril 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 26 avril à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Jean-François JAUNET - Mme Isabelle LOUIS - M. Jérémy PINTO - Mme Monique LODDO - M. Guy SOUVIGNY - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Cyril GOMET - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Daniel MEUNIER

VICE-PRESIDENTS

OBJET :
LE BREUIL / SAINT VALLIER - Logements locatifs sociaux - Demande d'exemption des obligations de construction de logements sociaux pour la période 2023-2025

Mme Viviane PERRIN - Mme Alexandra MEUNIER - M. Noël VALETTE - M. Michel CHARDEAU - M. Alain BALLOT - M. Charles LANDRE - M. Jean-Paul BAUDIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Denis BEAUDOT - M. Jean GIRARDON - M. Denis CHRISTOPHE - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Gérard DURAND - M. Felix MORENO - M. Lionel DUPARAY - M. Philippe PRIET - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Yohann CASSIER - M. Gilbert COULON - M. Marc MAILLIOT - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Jean-Paul LUARD - M. Laurent SELVEZ - M. Roger BURTIN - M. Bernard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Christophe DUMONT - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard FREDON - Mme Chantal LEBEAU - M. Didier LAUBERAT - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Abdoukader ATTEYE - Mme Paulette MATRAY - M. Gérard GRONFIER - Mme Salima BELHADJ-TAHAR

CONSEILLERS

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 69

Nombre de Conseillers ayant voté pour : 69

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 14**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 2**

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Sébastien CIRON
M. Frédéric MARASCIA
M. CHAVOT (pouvoir à M. Michel CHARDEAU)
Mme BLONDEAU (pouvoir à M. Bernard DURAND)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Roger BURTIN)
Mme JARROT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme MATHOS (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à Mme Monique LODDO)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à M. Lionel DUPARAY)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
M. BUISSON (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
M. SALCE (pouvoir à M. Bernard FREDON)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
M. GRAND (pouvoir à M. Jean-Marc FRIZOT)
Mme LEMOINE (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
M. GANE (pouvoir à Mme Montserrat REYES)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Jeanne-Danièle PICARD



Vu l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique,

Vu le décret n°2022-547 du 13 avril 2022, fixant les valeurs des ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés, respectivement aux premier et troisième alinéas du II de l'article L. 302-5 du code de la construction,

Vu les articles L 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux taux de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales des communes,

Vu la délibération n°19SGADL0099 du conseil communautaire en date du 27 juin 2019, relative à la demande d'exemption des communes du Breuil et de Saint-Vallier pour la période 2020-2022,

Le rapporteur expose :

« Les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France), situées dans les intercommunalités de plus de 50 000 habitants, doivent disposer de 25 % de logement social, dans leur parc de résidences principales.

L'objectif de la disposition est de recréer un équilibre social dans chaque territoire et de répondre à la pénurie de logements sociaux.

Pour les territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production de logements sociaux, au regard de la demande et des capacités des personnes à revenus modestes à se loger, l'obligation est ramenée à 20 % de logements sociaux. Le décret publié le 13 avril 2022 liste les intercommunalités dont les communes sont concernées par cette obligation de 20% de logements sociaux, et parmi celles-ci figure la Communauté Urbaine Creusot Montceau.

Si les communes soumises à l'obligation de 20% de logements sociaux n'atteignent pas leur objectif, un rythme de rattrapage défini pour trois ans, ainsi que des pénalités financières, peuvent être appliqués à leur encontre.

Cependant, en fonction du taux de tension constaté, à l'échelle de l'EPCI, sur le marché du logement social, il est alors possible de demander l'exemption d'obligation de construction de logements sociaux pour les communes déficitaires. Ce taux de tension est défini par le rapport existant entre le nombre de demandes et le nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes dans le parc locatif social. Pour bénéficier de l'exemption, ce taux doit être inférieur à 2.

Dans la Communauté Urbaine, le dernier décret en date du 13 avril 2022, fixe à 0,726 le taux de tension à l'échelle de la Communauté Urbaine. Ainsi, les communes du Breuil et de Saint-Vallier qui disposent respectivement de 10,04% et 19,70% de logements sociaux sont éligibles à la demande d'exemption, pour la nouvelle période triennale de 2023-2025.

Ces deux communes étaient déjà éligibles à l'exemption de l'obligation de production de logements sociaux, pour la période précédente, 2020-2022.

Il est par conséquent demandé d'autoriser le Président à solliciter le Préfet pour reconduire l'exemption des communes du Breuil et de Saint-Vallier, des obligations de construction de logements sociaux, au titre de l'article 55 de la loi SRU pour la période triennale 2023-2025.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'autoriser Monsieur le Président à solliciter le Préfet pour exempter les communes du Breuil et de Saint-Vallier des obligations de construction de logements sociaux, au titre de l'article 55 de la loi SRU pour la période triennale 2023-2025.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 27 avril 2023
et publié, affiché ou notifié le 27 avril 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Montserrat REYES



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Montserrat REYES

