

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° V-3 25SGADL0169

SEANCE DU
25 SEPTEMBRE 2025

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
53

Date de convocation :
19 septembre 2025

Date d'affichage :
26 septembre 2025

OBJET :
LE BREUIL - SAINT VALLIER - Logements
locatifs sociaux - Demande d'exemption des
obligations de construction de logements
pour la période 2026-2028

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 65

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 65

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 12**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 6**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 25 septembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle polyvalente - 71200 SAINT SERNIN DU BOIS, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY
VICE-PRESIDENTS

M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Gérard GRONFIER - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Noël VALETTE

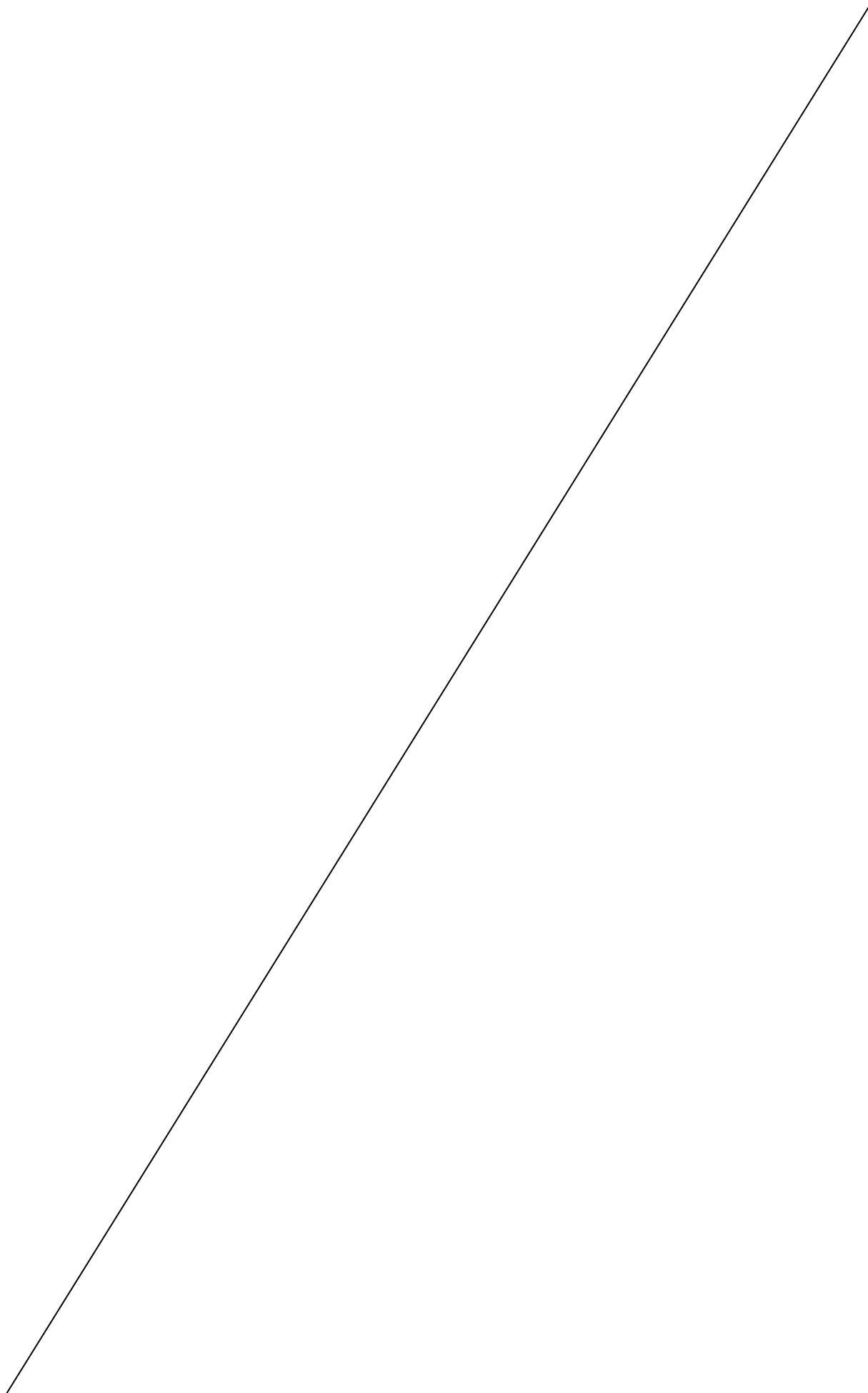
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
Mme Amélie GHULAM NABI
M. Jean GIRARDON
M. Frédéric MARASCIA
M. Laurent SELVEZ
M. COMMEAU (pouvoir à M. David MARTI)
M. DE ABREU (pouvoir à Mme Viviane PERRIN)
M. DUPARAY (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Denis BEAUDOT)
M. GANE (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. GRAND (pouvoir à Mme Séverine GIRARD-LELEU)
Mme JARROT (pouvoir à Mme Christiane MATHOS)
Mme LODDO (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
M. PRIET (pouvoir à Mme Jocelyne BLONDEAU)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Roger BURTIN)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme VESVRES (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Jocelyne BLONDEAU



Le rapporteur expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

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° 2025-872 du 1er septembre 2025, fixant la valeur du seuil mentionné au 2e di IV de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2026-2028,

Vu la délibération n° 23SGADL0050 du conseil communautaire en date du 23 avril 2023, relative à la demande d'exemption des communes du Breuil et de Saint-Vallier pour la période 2023-2025,

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 cette 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 pour le département de Saône-et-Loire.

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 l'encontre des communes déficitaires.

Cependant, en fonction du taux de tension constaté à l'échelle de l'EPCI, sur le marché du logement social, il est 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 1^{er} septembre 2025, fixe à 0,97 le taux de tension à l'échelle de la Communauté Urbaine.

Ainsi, la commune du Breuil qui dispose de 12,87% de logements sociaux est éligible à la demande d'exemption pour la nouvelle période triennale de 2026-2028.

La commune de Saint-Vallier qui dispose de 20,43% de logements sociaux atteint le taux réglementaire de la loi SRU. Cependant, la variabilité de l'évolution du parc HLM incite à maintenir la demande d'exemption, pour la nouvelle période triennale de 2026-2028.

Ces deux communes étaient déjà éligibles à l'exemption de l'obligation de production de logements sociaux, pour la période précédente, 2023-2025.

Il est par conséquent demandé d'autoriser le Président à solliciter le Préfet de Saône-et-Loire 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 2026-2028.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Creusot Montceau à solliciter le Préfet de Saône-et-Loire 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 2026-2028.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 26 septembre 2025
et publié, affiché ou notifié le 26 septembre 2025

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



La secrétaire de séance,
Jocelyne BLONDEAU



Argumentaire pour l'exemption du prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU pour la période 2026-2028

Commune du Breuil

1) Présentation de la commune du Breuil

Le Breuil est située dans l'unité urbaine du Creusot. A ce titre, elle constitue l'un des 7 pôles relais de la Communauté Urbaine Creusot Montceau dont elle fait partie. Elle comptait 3 522 habitantes et habitants en 2021 soit une baisse démographique continue de plus de 2,20 % depuis 2010. En comparaison, la Communauté Urbaine Creusot Montceau rassemble selon le dernier recensement de la population 90 674 habitantes et habitants à la même date, contre 98 086 en 2010 (soit une baisse de 7,56 %) (*source* : INSEE 2021).

Au 1^{er} janvier 2024, la commune comptait 200 logements locatifs sociaux, soit 12,22 % de ses résidences principales quand la Communauté Urbaine en comptait 11 938 logements (*source* : RPLS 2024), soit 27,56 % de ses résidences principales. Elle est limitrophe de la commune du Creusot, l'une des deux villes-centre de la CUCM, qui elle, comptait en 2024, 4 283 logements locatifs sociaux, soit 47,83 % des résidences principales (*source* : Inventaire SRU au 1^{er} janvier 2024 et INSEE 2021).

Parmi les 34 communes qui forment la CUCM, 7 comptent plus de 3 500 habitantes et habitants et sont donc soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. 5 d'entre elles, dont les deux villes-centre du Creusot et de Montceau-les-Mines remplissent leurs obligations et comptent respectivement 42,30 % et 49,73 % de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales (*sources* : Inventaire SRU au 1^{er} janvier 2024 et INSEE 2021). L'une d'entre elles est déficitaire : Le Breuil avec 12,22 % de ses résidences principales (*sources* : Inventaire SRU au 1^{er} janvier 2024 et INSEE 2021). Saint-Vallier, quant à elle, atteint à ce jour le taux légal avec 20,14 % de ses résidences principales.

2) Historique en lien avec la loi SRU

Située dans une agglomération urbaine de moins de 50 000 habitantes, habitants, au sens de l'INSEE, la commune du Breuil n'était pas soumise à l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000. Elle l'est devenue après la loi DALO du 5 mars 2007.

Au 1^{er} janvier 2008, première année de soumission à l'article 55 de la loi SRU, il manquait au Breuil 179 logements locatifs sociaux pour atteindre le taux de 20% de ses résidences principales :

- Sur la première période triennale 2008-2010, la commune avait l'obligation de réaliser un total de 27 logements et 6 ont été programmés, soit 22% de l'objectif de programmation.
- Sur la deuxième période triennale 2011-2013, elle avait l'obligation de réaliser 47 logements et 27 ont

été programmés, soit 56% de l'objectif de programmation.

- Sur la troisième période triennale 2014-2016, elle avait l'obligation de réaliser 62 logements et 38 ont été programmés, soit 61% de l'objectif de programmation.

Au cours de ces différentes périodes triennales la commune du Breuil n'a pas réussi à atteindre les objectifs qui lui étaient fixés, mais elle a fortement augmenté son niveau de réalisation alors que d'une période triennale à l'autre les objectifs quantitatifs qui lui étaient assignés augmentaient fortement.

Le taux de logements locatifs sociaux de la commune est ainsi passé de 8,1% de ses résidences principales au 1^{er} janvier 2008 à 10,1% au 1^{er} janvier 2018.

La commune du Breuil est passée devant la commission départementale le 11 octobre 2011 pour le bilan de la période 2008-2010. Aucun arrêté de carence n'a été pris pour la période, la commission préférant opérer un report des logements non réalisés sur la période 2011-2013.

La commune est de nouveau passée devant la commission départementale le 30 septembre 2014 pour le bilan de la période 2011-2013. Cette commission a décidé, au vu du contexte local, de saisir la commission nationale afin de suspendre les obligations de la commune. La commission nationale s'est réunie le 22 janvier 2015 pour la période 2011-2013 et, tout en comprenant l'argumentaire de la commune, elle a néanmoins décidé de maintenir l'objectif triennal de la période 2014-2016 ainsi que le report des logements non-réalisés sur la période 2011-2013. Pour autant, aucun arrêté de carence n'a été pris pour la période 2011-2013.

La commune est passée devant la commission départementale le 6 avril 2017 pour la période 2014-2016. Aucun arrêté de carence n'a été pris. La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a prévu d'exonérer de versement les communes situées dans les agglomérations de plus de 30.000 habitants où la situation ne justifiait pas le développement d'une offre locative sociale supplémentaire. Le Conseil communautaire du 29 juin 2017 a délibéré en ce sens et saisi le Préfet de cette demande. Elle a été retenue dans le décret du 28 décembre 2017 qui a publié la liste des communes bénéficiaires de cette exemption dont celle du Breuil pour la période 2018-2019 avec un objectif triennal résiduel de 19 logements pour la seule année 2017.

Au 1^{er} janvier 2018 il manquait au Breuil 161 logements locatifs sociaux pour atteindre le taux de 20% de ses résidences principales en 2025, ce qui dans le contexte local apparaissait hors de portée quand bien même la commune entendait continuer le développement de son parc locatif social.

L'inventaire SRU de 2022 relevait 164 logements manquants. Une demande d'exemption pour la période 2023-2025 a donc été demandée au Préfet.

L'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2024 répertorie 200 logements soit un manque de 127 logements locatifs sociaux pour atteindre le nombre de logements légaux.

Le contexte local

Alors que la population de la Communauté Urbaine est en baisse (avec une décroissance démographique de - 0,8% par an), la vacance (de plus de trois mois) du parc HLM est plus marquée que sur les autres territoires limitrophes ; au 1^{er} janvier 2024, elle atteint 9,6 %. A cela, il faut ajouter

environ 8 % de logements vides non proposés à la location. Au total, ce sont près de 2 000 logements qui sont non occupés.

Dans ces conditions, l'OPAC Saône-et-Loire, principal bailleur qui possède 82 % du total des logements locatifs sociaux de la Communauté Urbaine et 62 % du parc départemental, s'est engagé dans une politique stratégique de diminution de son offre de logements avec de nombreuses démolitions réalisées et programmées afin de retendre le marché. Sur la Communauté Urbaine plus de 1.300 logements ont été démolis entre 2001 et 2014 dans le cadre du GPV puis du PNRU 1, plus de 800 logements supplémentaires à démolir sont prévus sur la période 2015-2020 dont 300 en cours de démolition dans le cadre du PNRU 2 au Creusot (*sources* : OPAC S&L et CUCM). En contrepartie de ces démolitions, seuls environ 600 logements ont été reconstruits dont 529 dans le cadre du PNRU 1 au titre de la reconstitution de l'offre.

Pour la période 2019-2024, 557 logements ont été démolis.

De plus, le plan d'orientations et d'actions du programme local de l'habitat de la CUCM, pour la période 2019-2024, prévoyait une production neuve de 240 logements sur l'ensemble du territoire. Or, cette production a été dépassée avec un total de 580 logements construits (incluant 200 logements étudiants). En moyenne, ce sont 100 logements sociaux qui ont été agréés chaque année depuis 2019.

Ainsi, le territoire est marqué par une inadéquation d'une partie du parc de logements locatifs sociaux à la demande, mais se caractérise également par un marché faiblement tendu en matière de demande locative sociale. En 2024 en effet, la CUCM enregistre 1,4 demande pour 1 attribution. La tension reste donc faible par rapport à celles enregistrée sur département (2,3) ou sur la région (3,0). Les ménages ont donc des choix résidentiels moins contraints que dans d'autres agglomérations urbaines. (*Sources* : SNE 2024, Cabinet d'études GTC Paris).

La population est en baisse et la demande de logements locatifs sociaux faible. De l'avis même des associations en charge du logement des personnes les plus défavorisées, il y a parfois des difficultés à trouver des locataires, y compris pour des logements très sociaux.

Et le taux de tension communal de la commune du Breuil est de 2,71.

Ainsi le conseil communautaire du 26 juin 2025 a délibéré pour autoriser son Président à solliciter l'exemption pour faible tension du prélèvement SRU au profit de la commune du Breuil pour la période 2026-2028.

Argumentaire pour l'exemption du prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU pour la période 2026-2028

Commune de Saint-Vallier

1) Présentation de la commune de Saint-Vallier

Saint-Vallier est située dans l'ancien bassin minier de Montceau-les-Mines. Elle fait partie de la Communauté Urbaine Creusot Montceau et est, à ce titre, un des 7 pôles relais de l'intercommunalité. La commune comptait 8 503 habitantes et habitants en 2021 soit une baisse démographique continue de plus de 6 % depuis 2010. La Communauté Urbaine Creusot Montceau, quant à elle, rassemble selon le dernier recensement de la population 90 674 habitantes et habitants à la même date, contre 98 086 en 2010 (soit une baisse de 7,56 %) (*source* : INSEE 2021).

Au 1^{er} janvier 2024, la commune comptait 831 logements locatifs sociaux, soit 20,14 % de ses résidences principales quand la Communauté Urbaine en comptait 11 938 logements (*source* : RPLS 2024), soit 27,56 % de ses résidences principales. Elle est limitrophe de la commune de Montceau-les-Mines, l'une des deux villes-centre de la CUCM, qui elle, comptait en 2024, 4 283 logements locatifs sociaux, soit 49,73 % des résidences principales (*source* : Inventaire SRU au 1^{er} janvier 2024 et INSEE 2021).

Parmi les 34 communes qui forment la CUCM, 7 comptent plus de 3 500 habitantes et habitants et sont donc soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. 5 d'entre elles, dont les deux villes-centre du Creusot et de Montceau-les-Mines remplissent leurs obligations et comptent respectivement 42,30 % et 49,73 % de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales (*sources* : Inventaire SRU au 1^{er} janvier 2024 et INSEE 2021). L'une d'entre elles est déficitaire : Le Breuil avec 12,22 % de ses résidences principales (*sources* : Inventaire SRU au 1^{er} janvier 2024 et INSEE 2021). Saint-Vallier, quant à elle, atteint à ce jour le taux légal avec 20,14 % de ses résidences principales. Cependant, l'atteinte de l'objectif reste précaire, d'où l'importance de demander une exemption pour la période triennale 2026-2028.

2) Historique en lien avec la loi SRU

Située dans une agglomération urbaine de moins de 50 000 habitantes, habitants au sens de l'INSEE, la commune de Saint-Vallier n'était pas soumise à l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000. Elle l'est devenue après la loi DALO du 5 mars 2007.

Entre temps, un évènement majeur est survenu. En effet, en mars 2022, les Houillères du Bassin du Centre et du Midi (HBCM) ont cédé 1 726 logements dont elles étaient propriétaires sur le bassin minier de Montceau-les-Mines à un organisme HLM, la Société Anonyme de Franche-Comté (SAFC). Ces logements, en tant que propriété des Houillères de Bassins, étaient décomptés comme logements

locatifs sociaux au titre de la loi SRU. Bien qu'acquis par un organisme HLM, ces logements n'ont retrouvé leur statut « réel » qu'après la transaction.

Sur ces 1 726 logements acquis, dont 363 à Saint-Vallier, seuls 242 avaient été conventionnés suite à des travaux financés en PALULOS et restaient décomptés, dont 49 à Saint-Vallier. Les 1 484 autres logements dont 314 à Saint-Vallier, relevaient du statut de la loi de 1948 (portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires) non conventionnés et donc non décomptés. Les mêmes logements, avec les mêmes loyers et les mêmes occupants, relevant ou non de la prise en charge de leur loyer par l'Agence nationale de garantie des droits des mineurs (ANGDM) ont donc massivement changé de statut. Au 1^{er} janvier 2008, première année de soumission à l'article 55 de la loi SRU, il manquait à Saint-Vallier 107 logements locatifs sociaux pour atteindre le taux de 20 % de ses résidences principales, après la non prise en compte de 314 logements dans le décompte SRU.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a prévu d'exonérer de versement les communes situées dans les agglomérations de plus de 30 000 habitantes et habitants où la situation ne justifiait pas le développement d'une offre locative sociale supplémentaire. Le conseil communautaire du 29 juin 2017 a délibéré en ce sens et saisi le préfet de cette demande d'exonération pour la commune. Elle a été retenue par le décret du 28 décembre 2017 publiant la liste des communes bénéficiaires de cette exemption. Ainsi, la liste comprenait Saint-Vallier pour la période 2018-2019 avec un objectif triennal résiduel de 2 logements pour la seule année 2017.

L'inventaire SRU de 2022 relevait 13 logements manquants. Depuis, 6 logements ont été construits ZAC des Goujons.

Suite à la délibération du conseil communautaire du 27 avril 2023 demandant l'exemption pour la commune de Saint-Vallier, celle-ci figure dans le décret du 31 juillet 2023 modifiant le décret du 13 juillet 2023 fixant la liste des communes exemptées de l'application des dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en application du III du même article, au titre de la période triennale 2023 à 2025.

L'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2024 ne relève aucun logement manquant. En effet, Saint-Vallier dépasse le taux de 20 % grâce à l'entrée dans l'inventaire SRU en 2023 de 6 logements de l'OPAC.

Cependant, 6 logements figurent temporairement à l'inventaire et en sortiront au fil du temps (conventions dénoncées et logements vendus qui sont conservés respectivement 5 et 10 ans à l'inventaire).

Le contexte local

En raison de son histoire singulière, le parc HLM de Saint-Vallier présente des caractéristiques particulières. Son taux de vacance commerciale de plus de trois mois est de 8,90 %. (Source : RPLS 2022).

Alors que la population de la Communauté Urbaine est en baisse (avec une décroissance démographique de – 0,8% par an), la vacance (de plus de trois mois) du parc HLM est plus marquée que sur les autres territoires limitrophes ; au 1^{er} janvier 2024, elle atteint 9,6 %.

Dans ces conditions, l'OPAC Saône-et-Loire, principal bailleur qui possède 82 % du total des logements locatifs sociaux de la Communauté Urbaine et 62 % du parc départemental, s'est engagé dans une politique stratégique de diminution de son offre de logements avec de nombreuses démolitions réalisées et programmées afin de retendre le marché. Sur la Communauté Urbaine plus

de 1 300 logements ont été démolis entre 2001 et 2014 dans le cadre du GPV puis du PNRU 1, plus de 800 logements supplémentaires devaient être démolis sur la période 2015-2020 dont 300, dans le cadre du PNRU 2 au Creusot (*sources* : OPAC S&L et CUCM). En contrepartie de ces démolitions, seuls environ 600 logements ont été reconstruits dont 529 dans le cadre du PNRU 1 au titre de la reconstitution de l'offre.

Pour la période 2019-2024, 557 logements ont été démolis.

De plus, le plan d'orientations et d'actions du programme local de l'habitat de la CUCM, pour la période 2019-2024, prévoyait une production neuve de 240 logements sur l'ensemble du territoire. Or, cette production a été dépassée avec un total de 580 logements construits (incluant 200 logements étudiants). En moyenne, ce sont 100 logements sociaux qui ont été agréés chaque année depuis 2019.

Ainsi, le territoire est marqué par une inadéquation d'une partie du parc de logements locatifs sociaux à la demande, mais se caractérise également par un marché faiblement tendu en matière de demande locative sociale. En 2024 en effet, la CUCM enregistre 1,4 demande pour 1 attribution. La tension reste donc faible par rapport à celles enregistrée sur département (2,3) ou sur la région (3,0). Les ménages ont donc des choix résidentiels moins contraints que dans d'autres agglomérations urbaines. (*Sources* : SNE 2024, Cabinet d'études GTC Paris).

La population est en baisse et la demande de logements locatifs sociaux faible. De l'avis même des associations en charge du logement des personnes les plus défavorisées, il y a parfois des difficultés à trouver des locataires, y compris pour des logements très sociaux.

Enfin, le taux de tension communal de St-Vallier est de 1,08.

Ainsi le conseil communautaire du 26 juin 2025 a délibéré pour autoriser son président à solliciter l'exemption du prélèvement SRU au profit de la commune de Saint-Vallier pour la période 2026 – 2028.