

Délibération DEL-CC-2023-072

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 9 MAI 2023

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le neuf mai deux mille vingt-trois, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (59) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Bruno BODIN, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUI, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Jean-Baptiste FORTIN, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAU, Roland MOREAU, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (9) : Claire PAULIC À Yves CHOUTEAU, Thierry MAROLLEAU À Maryse NOURISSON-ENOND, Bérangère BAZANTAY À Yannick CHARRIER, Sylvie BAZANTAY À André BOISSONNOT, Armelle CASSIN À Stéphane NIORT, Pascal GABLY À Etienne HUCAULT, Nathalie MOREAU À Stéphanie FILLON, Pierre MORIN À Florence BAZZOLI, Sylvie RENAUDIN À Gilles PETRAUD,

Absents (16) : Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Thierry MAROLLEAU, Philippe AUDUREAU, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jacques BELIARD, Armelle CASSIN, Pascal GABLY, Marie GAUVREIT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT

Date de convocation : 03-05-2023

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Paul GODET

HABITAT

Logement locatifs sociaux : demande d'exemption selon article 55 loi SRU des communes de MONCOUTANT-SUR-SEVRE et NUEIL-LES AUBIERS

Vu l'article L 302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et en particulier l'article 55, qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de 25 % de logement social, en regard des

résidences principales, d'ici 2025, ou de 20% pour les communes appartenant à des territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production ;

Vu la loi du 18 janvier 2013 qui a renforcé le niveau d'obligations applicables aux communes SRU en imposant une accélération du rythme de rattrapage, avec l'introduction de l'échéance de 2025 pour l'atteinte des objectifs légaux. En sus de l'objectif quantitatif, elle a également contraint les communes déficitaires à ménager une part minimale de 30 % de logements très sociaux (PLAi) ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui a modifié les modalités d'exemption des obligations communales de production de logements locatifs sociaux en recentrant le champ du dispositif SRU sur les territoires où les besoins sont avérés en adoptant comme unique critère le taux de pression sur la demande en logement social ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) qui a apporté quelques ajustements en permettant, notamment l'aménagement du rythme de rattrapage des obligations pour les communes entrées récemment dans le dispositif SRU (soumises à compter du 1er janvier 2015) ainsi qu'en intégrant de nouvelles catégories de logements à l'inventaire annuel des logements sociaux ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration dite loi 3Ds portant différentes mesures de simplification de l'action publique locale qui modifie les mécanismes d'exemption sur une période triennale afin de favoriser l'adaptabilité de l'article 55 de la loi SRU aux territoires ;

Vu le décret n° 2023-107 du 17 février 2023 précisant les critères d'exemption pour les communes qui ne sont pas situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants et dont l'isolement ou les difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants les rendent faiblement attractives ;

Vu le décret n°2023-230 du 29 mars 2023 fixant la valeur du seuil de ratio de tension sur la demande de logements locatifs sociaux permettant de déterminer les communes pouvant faire l'objet d'une exemption à ces obligations pour la période triennale 2023-2025

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 23 février 2016 portant sur l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bocage Bressuirais pour la période 2016-2021 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 10 mai 2022 portant sur la prorogation du PLH actuel jusqu'en 2024 le temps de l'élaboration du nouveau PLH ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 24 septembre 2019 portant sur la demande d'exemption à l'article 55 de la loi SRU pour les communes de Bressuire, Mauléon et Nueil-Les-Aubiers pour la période triennale 2020-2022 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 16 mars 2021 portant sur la mise en place d'un Contrat de Mixité Sociale 2021-2025 sur la commune de Mauléon non exemptée pour la période 2020-2022 et donc reconnue déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 16 mars 2021 portant sur la mise en place d'un Contrat de Mixité Sociale 2021-2025 sur la commune de Bressuire non exemptée pour la période 2020-2022 et donc reconnue déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU ;

Par la création de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais au 1^{er} janvier 2014, les communes de BRESSUIRE, CERIZAY, MAULÉON ET NUEIL-LES-AUBIERS sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Elles doivent à ce titre disposer de 20% de logements locatifs sociaux. Sur les quatre communes concernées, seule la commune de Cerizay dispose de plus de 20% de logements locatifs sociaux.

Pour la période triennale 2019-2021, seules les communes de Nueil-Les Aubiers et Moncoutant-sur-Sèvre (commune nouvelle depuis le 1^{er} janvier 2019 et soumise alors de fait à l'article 55 de la loi SRU) ont été exemptées.

Les communes de Bressuire et de Mauléon ont été reconnues déficitaires mais non carencées. Sur proposition du préfet, un contrat de mixité sociale (CMS) a alors été mis en place sur chacune de ces communes sur la période 2021-2025 afin de mobiliser tous les acteurs concernés dans une démarche partenariale et d'identifier l'ensemble des leviers d'actions existants en vue de contribuer à l'atteinte des objectifs de rattrapage.

Pour la nouvelle période triennale 2023-2025, la loi 3Ds modifie les mécanismes d'exemption sur une période triennale afin de favoriser l'adaptabilité de l'article 55 de la loi SRU aux territoires :

- En créant un régime pour isolement de la commune ou difficulté d'accès rendant les communes faiblement attractives (pour les communes qui sont situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants)
- Et en élargissant le régime pour faible tension de la demande de logement social à toutes les communes soumises à la loi SRU.

Ainsi, au regard des critères d'exemption précisés par les décrets du 17 février et du 29 mars 2023 susvisés, la demande d'exemption portera sur les communes de Moncoutant-sur-Sèvre et de Nueil-Les-Aubiers (voir annexe jointe).

Car, si des efforts importants ont été menés sur les communes de Bressuire et de Mauléon dans le cadre de la mise en œuvre des CMS, la production actuelle de logements locatifs sociaux n'est pas encore suffisante pour atteindre l'obligation du taux de 20% de logements locatifs sociaux, et ces deux communes ne sont pas éligibles au regard des critères d'exemption présentés.

Toutefois, la présente délibération entend relever que dans le cas de communes issues de fusion, comme c'est le cas pour Bressuire, Mauléon et Moncoutant-sur-Sèvre, leur organisation urbaine et spatiale éclatée est particulièrement pénalisante dans le cadre de l'interprétation de la loi SRU.

Le conseil communautaire, est invité à :

- **demander l'exemption pour les communes de Moncoutant-sur-Sèvre et de Nueil-Les-Aubiers des dispositions de l'article 55 de la loi SRU du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025.**
- **Autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **1 6 MAI 2023**

Notifié ou publié le **1 6 MAI 2023**

Le Président,
-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.

