

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation
20190617-011****ACTE N° BC-****du 17 juin 2019****n°011****page 1/3****EXTRAIT:****GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRESENTS (21) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.PICHON, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BOURAT, Mme BARREAU, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.BONNET, M.CHAINE, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.BARBOT, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND**POUVOIRS (3)** : M.COLIN donne pouvoir à M.JUGE
Mme AZIHARI donne pouvoir à M.ABELIN
M.PREHER donne pouvoir à Mme LAVRARD**EXCUSES (1)** : M.HENEAU

Nom du secrétaire de séance : Jean-Claude BONNET

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Michel MEUNIER**OBJET : Production de logements locatifs sociaux à Naintré : exemption de Naintré de production nouvelle de logements pour la période 2020-2022**

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 est venue modifier la réglementation en vigueur concernant les obligations de production de logements locatifs sociaux dans certaines communes. Il est obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île de France), qui sont situées dans un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, d'être dotées de 25% de logements locatifs sociaux. En dessous de ce seuil, un rattrapage est obligatoire et des sanctions financières sont prononcées par le Préfet en cas de non-respect de cette production .

Deux décrets d'application, publiés le 5 mai 2017, ont ouvert des assouplissements possibles à cette réglementation pour certaines communes.

Premièrement, le seuil de 25% de logements sociaux attendus peut être abaissé à 20% pour les EPCI dont la situation au regard du marché de l'immobilier ne justifie pas un effort de production supplémentaire de réponse à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Grand Châtellerault fait partie des EPCI concernés et peut dès lors prétendre à cet abaissement de la production requise.

Deuxièmement, les décrets fixent la création d'un indicateur de mesure unique, le ratio de pression sur la demande de logements sociaux, permettant d'analyser le rapport entre le nombre de demandeurs et le nombre d'attributions sur une durée d'un an (hors mutations au sein du parc social). Cette démarche permet de déterminer les communes d'un EPCI présentant un ratio inférieur à 2 qui peuvent être exemptées de l'obligation de rattrapage de production de logements locatifs sociaux, malgré une carence avérée, au regard des obligations réglementaires, pour une durée triennale.

Grand Châtellerault présente un ratio de « pression de la demande » à 1,36. Ce niveau permet à la seule commune carencée en logements sociaux, Naintré, de prétendre à une exemption de rattrapage de production de logements et de ce fait, à une suppression des pénalités financières pour la prochaine période triennale 2020-2022.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation
20190617-011****ACTE N° BC-****du 17 juin 2019****n°011****page 2/3**

Pour obtenir cette exemption, Grand Châtellerault produit aux services de l'État une demande argumentée, au nom de la commune de Naintré, présentant la situation du marché de l'immobilier et des dynamiques démographiques.

C'est ensuite une commission nationale qui examinera avant le 31 décembre 2019 l'ensemble des demandes d'exemption, et qui listera par décret les communes autorisées à déroger à l'obligation de rattrapage de production de logements locatifs sociaux pour la période 2020-2022.

* * * * *

VU l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite la S.R.U,

VU les articles 97 à 99 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

VU le décret d'application n°2017-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux,

VU le décret d'application n°2017-840 du 5 mai 2017 fixant des ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale et la liste des communes mentionnées, respectivement aux premier et troisième alinéas du II de l'article L 302-5 du code de la construction, ainsi que de définir les agglomérations de plus de 30 000 habitants sur le territoire desquelles les communes sont susceptibles d'être exemptées de l'application des dispositions de l'article L 302-5 et suivants en application du III du même article,

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 22 avril 2014, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau

CONSIDÉRANT que le ratio de pression sur la demande de logement sociaux pour Grand Châtellerault s'élève à 1,36 et justifie que la commune de Naintré sollicite une exemption de l'obligation de rattrapage de construction de logements locatifs sociaux,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide d'autoriser le Président, ou son représentant, à adresser au préfet du département de la Vienne une demande d'exemption pour la commune de Naintré à l'obligation de construction jusqu'à un niveau de 20% de logements locatifs sociaux, pour la période triennale 2020-2022.

Vote : Adopté à l'unanimité

Certifié exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault le 19/06/19

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 19/06/2019

Affiché le



ID : 086-248600413-20190617-BC_20190617_011-DE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

**Délibération du bureau prise par délégation
20190617-011**

ACTE N° BC-

du 17 juin 2019

n°011

page 3/3