

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 82

PRESENTS (60) : J.P. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, H. PREHER, C. FARINEAU, E. AZIHARI, B. ROUSSENQUE, J.M. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, D. BEAUDEUX, F. MÉRY, P. BARAUDON, J.M. TARDIF, A. PICHON, J. ROY, JP. BARBOT, B. HENEAU, J. BARREAU, J.C. BONNET, L. ROY, JM. MAZAUD, J. GAUTHIER, M. FAVREAU, C. DAGUISÉ, P. BIGOT, B. de COURRÈGES, P. MOREAU, E. LASSALLE, F. MERCHADOU, H. COLIN, I. RABUSSIÉ, D. TREMBLAIS, B. FONTAINE, P. VILLETTE, R. GRANDIN, JL. POYANT, A. GUIMARD, C. PIAULET, B. SULLI, D. GAUTHIER, L. CLAVÉ, Y. BOINOT, E. BAILLY, M. KRAFT (suppléante de T. PRIEUR), JJ. BERTHELLEMY, A. BRAGUIER, JP. CONTE, M. GODET, L. JUGÉ, G. PEROCHON, D. MARTIN, C. PÉPIN, D. CHAINE, P. ROCHER, P. BERNARD, M. PONTHER.

POUVOIRS (9) : L. RABUSSIÉ mandante a pour mandataire JP. ABELIN
J. DUMAS mandant a pour mandataire M. LAVRARD
F. BRAILLARD mandante a pour mandataire J. MELQUIOND
T. BAUDIN mandant a pour mandataire P. MIS
G. MAUDUIT mandant a pour mandataire AF. BOURAT
N. CASSAN-FAUX mandante a pour mandataire M. BEN EMBAREK
M. MÉTAIS mandante a pour mandataire F. MÉRY
D. BOIREAU mandant a pour mandataire JP. CONTE
B. MORIN mandante a pour mandataire C. DAGUISÉ

EXCUSES (13) : M. MONTASSIER, G. MICHAUD, Y. GANIVELLE, E. AUDEBERT, ML. CHABOT, F. REBY, G. WIBAU, P. BARBOT, Y. ÉCALE, M. CHAINEAU, JF. DABILLY, P. FOUCTEAU, C. VANEROUX

Nom du secrétaire de séance : Françoise BRAUD

RAPPORTEUR : Monsieur Jean Michel MEUNIER

OBJET : Production de logements locatifs sociaux à Naintré : exemption de Naintré de production nouvelle de logements pour la période 2017-2019

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 aujourd'hui 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.

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

Premièrement, le seuil de 25% de logements sociaux attendus peut être abaissé à 20% pour certains EPCI, pour lesquels leur situation au regard du marché de l'immobilier ne justifie pas un effort de production supplémentaire, afin de répondre 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 une obligation de production de logements sociaux abaissée à 20%.

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 doit permettre de déterminer, si certaines communes, faisant partie d'un EPCI présentant un ratio inférieur à 2, peuvent être exemptées de l'obligation de rattrapage de production de logement 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 » qui s'établit à 1,22.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

du 3 juillet 2017

n° 14

page 2/2

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 fait, à une suppression des pénalités financières pour la période 2017-2019.

Pour obtenir cette exemption, Grand Châtellerault, doit produire aux services de l'État une demande argumentée, au nom de la commune de Naintré, présentant la situation du marché de l'immobilier et les dynamiques démographiques. C'est ensuite une commission nationale qui examinera avant le 31 décembre 2017 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 2017-2019.

* * * * *

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,

CONSIDERANT que le ratio de pression sur la demande de logement sociaux pour Grand Châtellerault s'élève à 1,22 et permet la commune de Naintré de solliciter une exemption de l'obligation de rattrapage de construction de logements sociaux,

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à adresser au préfet du département de la Vienne une demande d'exemption à l'obligation de construction jusqu'à une hauteur de 20% de logements locatifs sociaux pour la commune de Naintré, pour la période triennale 2017-2019

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération


Publié au siège de la CAPC, le **6^e JUIL 2017**

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER



Acquitté en PREFECTURE le 04/07/2017