

N° 14 – Délibération relative à la demande de mise en œuvre de la procédure d'exemption couvrant la période 2020-2022, des Communes du territoire communautaire soumises à l'obligation de production de logements sociaux, liée à l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000

VU l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (SRU) ;

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

VU le décret n°2017-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux et pris par application de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

CONSIDERANT que ce décret prévoit un mécanisme d'exemption à la commune, prononcé par décret sur proposition de l'EPCI et après avis de la commission nationale SRU ;

CONSIDERANT que l'article 55 de la loi SRU impose la construction de 25 % de logements sociaux dans les communes de 3 500 habitants situées dans un EPCI de 50 000 habitants et que 8 communes sont concernées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, à savoir :

- Brignoles, Le Val, Garéoult, Nans les Pins, Pourrières, Rocbaron, Saint-Maximin-la-Sainte-Baume et Tourves ;

CONSIDERANT que les communes doivent répondre à une des trois conditions suivantes :

- Critère n°1) : avoir plus de la moitié de leur territoire urbanisé soumis à une inconstructibilité (et cela quelle que soit leur localisation) du fait d'un plan d'exposition au bruit, d'une servitude de protection, d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels ou d'un plan de prévention des risques miniers ;
- Critère n°2) : être situées dans une agglomération de plus de 30.000 habitants dont le taux de tension sur la demande de logement social (ratio entre le nombre de demandeurs et le nombre d'attributions annuelles hors mutations) est inférieur à 2 ;
- Critère n°3) : être situées hors d'une agglomération de plus de 30.000 habitants et être insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transports en commun ;

CONSIDERANT que la demande d'exemption pour les 8 communes concernées peut porter sur le 3^{ème} critère, à savoir des communes n'appartenant pas à des zones agglomérées, au sens de l'INSEE, de plus de 30 000 habitants et qui sont insuffisamment reliés aux bassins d'activités et d'emplois alors que la majorité des actifs travaille et migre quotidiennement dans les bassins limitrophes de l'agglomération ;

CONSIDERANT que ces 8 communes ont été répertoriées dans la liste des communes en territoire SRU, au décret n° 2017-1810 du 28 décembre 2017, pris pour l'application du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, comme étant des « communes situées hors d'une agglomération de 30 000 habitants et donc « exemptables » ;

CONSIDERANT qu'en qualité de chef de file dans l'élaboration et la mise en œuvre de la politique de l'habitat, le législateur a confié à l'EPCI, après analyse d'un de ces critères, l'initiative de proposer la liste des communes à exempter de leurs obligations « SRU » ;

CONSIDERANT le dossier d'analyse joint en copie de la présente délibération ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Comité de Pilotage PLH réuni le 27 mai 2019 ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau communautaire,

Il est demandé au Conseil de Communauté :

- d'approuver la mise en œuvre de la procédure d'exemption, pour la période 2020-2022, des communes du territoire soumises à l'obligation de production de logements sociaux liés à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), que sont :

- **Brignoles,**
- **Le Val,**
- **Garéoult,**
- **Nans-les-Pins,**
- **Pourrières,**
- **Rocbaron**
- **Saint-Maximin-la-Sainte-Baume,**
- **Tourves**

- et d'autoriser le Président ou son représentant à présenter, au titre de l'exemption des obligations liées à la loi SRU pour ces communes, les communes dont la liste est déclinée ci-dessus.