

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 27/09/2022

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
31	24	31

Vote
A L'UNANIMITE
Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
PREFECTURE DE LA SARTHE
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2022, le 27 Septembre à 20:30, le Conseil Communautaire du Sud Est Manceau s'est réuni à la Salle du Conseil Communautaire, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur ROUANET Nicolas, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers communautaires le 21/09/2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Communauté de Communes le 21/09/2022.

Présents : M. ROUANET Nicolas, Président, Mmes : BERTHE Isabelle, HATTON Anita, LALANNE Géraldine, LEBEAU Sonia, MIRGAINE Christine, MORGANT Nathalie, PAQUIER Monique, PASTEAU Dominique, PREZELIN Séverine, RENAUT Martine, TRAHARD Véronique, TURBAN Jacqueline, MM : BACHELIER Jean-Christophe, BRIONNE Alain, CHAUVEAU Pascal, COME Laurent, DE SAINT RIQUIER Arnaud, FOUCHARD Stéphane, FOURMY Guy, HERRAUX Denis, HUMEAU Michel, HUREAU Laurent, TAUPIN Laurent

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : CHAUVEAU Cécile à M. TAUPIN Laurent, CORMIER Véronique à M. FOUCHARD Stéphane, MASSE Karine à Mme PAQUIER Monique, SIMON Claudette à Mme TRAHARD Véronique, MM : GRAFFIN Serge à Mme PASTEAU Dominique, HERVE Yves-Marie à M. HUMEAU Michel, LEPETIT Jean-Pierre à M. ROUANET Nicolas

A été nommé(e) secrétaire : Mme PREZELIN Séverine

DEL2022/069 – Exonération loi SRU (Changé)

Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants dans l'agglomération parisienne – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Toutefois, dans les communes appartenant à des territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production, cette obligation est fixée à 20 % de logements sociaux. Par ailleurs, les communes de plus de 15 000 habitants en croissance démographique de plus de 5 %, ne se situant pas dans les territoires précités et justifiant d'un effort de production supplémentaire au vu du fonctionnement de leur marché local de l'habitat, ont également l'obligation de disposer de 20 % de logements sociaux. Ces communes sont dites isolées.

Sont retenus dans le décompte des logements :

- les logements sociaux,
- les logements sociaux vendus à leur occupant, pendant une durée maximale de 10 ans,
- les logements en accession via les dispositifs de PSLA, prêt social location accession (pendant la phase locative et pendant une durée de 5 ans à compter de la levée d'option) et de BRS, bail réel solidaire.

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif SRU, pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU sur les territoires sur lesquels la demande de logement social est avérée, tout particulièrement les territoires agglomérés

ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois. Un décret, pris par le ministre en charge du logement en début de chaque période triennale, fixe, pour une durée de trois ans, la liste des communes exemptées des obligations de mixité sociale.

La loi Elan a instauré un traitement spécifique pour les communes nouvellement entrantes dans le dispositif, qui disposeront, à compter de leur date d'entrée, de 5 triennaux pleins pour atteindre le taux légal de logement social.

Il existe des exceptions, changé par la loi 3DS.

L'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que, tous les trois ans, l'Etat fixe par décret la liste des communes exemptées de ces obligations en raison des particularités de leur territoire.

Tel est le cas par exemple des communes dont la liaison de leur territoire avec les bassins d'activités et d'emploi par les transports en commun est insuffisante.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

- **DEMANDE** l'exemption de la commune de Changé des obligations relatives à la loi SRU.
- **AUTORISE** le Président à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
A Parigné l'Evêque, le 27/09/2022

Le Président,
Nicolas ROUANET

La secrétaire,
Séverine PREZELIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200421-20220927-DEL2022069-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2022

Publication : 03/10/2022