

**Séance publique du 1<sup>er</sup> juin 2023  
à 18h00**

**ROANNAIS  
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès  
42311 ROANNE

**N° DCC 2023-074**

**Equilibre social de l'habitat**

*Exemption de la Commune de  
Villerest à l'article 55 de la loi  
Solidarité et renouvellement  
urbain (SRU)  
pour la période triennale  
2023-2025*

La convocation de tous les membres en exercice du Conseil communautaire a été faite le **26 mai 2023**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

**Etaient présents :**

Jean-Marc Ambroise - Christine Aranéo - Marcel Augier - Pierre Barnet - Martine Barroso - Isabelle Berthelot - Jean-Yves Boire - Romain Bost - Michelle Bouchet - Laurence Boyer - Marie-Christine Bravo - Catherine Brun - Dominique Bruyère - Marie-France Catheland - Nicolas Chargueros - Christine Chevillard - Pierre Coissard - Aimé Combaret - Marie-Laure Dana Burnichon - Jean-Paul Descombes - Pierre Devedeux - David Dozance - Marie-Françoise Gaume - Jacky Geneste - Annie Gerenton - Gilles Goutaudier - Patricia Goutorbe - Guy Lafay - Christelle Lattat - Christian Laurent - Maryvonne Loughraieb - Adina Lupu Bratiloveanu - Muriel Marcellin - Jean-Luc Mardeuil - Eric Martin - Patrick Meunier - Véronique Mouiller - Pascal Muzart - Yves Nicolin - Yves Perrin - Marcel Peuillon - Éric Peyron - Serge Pralas - Stéphane Raphaël - Marie-Hélène Riamon - Clotilde Robin - Martine Roffat - Alain Rossetti - Denis Vanhecke.

**Etaient absents :**

Cf page suivante.

Nombre de conseillers	
En exercice	<b>83</b>
Présents	<b>49</b>
Pouvoirs	<b>27</b>
Pour	<b>60</b>
Contre	<b>5</b>
Abstention	<b>11</b>

<b>Absents</b>	<b>Ni pouvoir Ni suppléant</b>	<b>Suppléant</b>	<b>Pouvoir donné à...</b>
Jean-Jacques Banchet			Marie-Laure Dana Burnichon
Franck Beysson			Christine Chevillard
Edmond Bourgeon			Romain Bost
Yves Chambost			Marie-Françoise Gaume
Jean-Luc Chervin			Véronique Mouiller
Patrick Collet	X		
Sandra Creuzet-Taite			Jean-Paul Descombes
Hervé Daval			David Dozance
Christian Dorange			Marcel Augier
Catherine Dufossé			Adina Lupu Bratiloveanu
Christian Dupuis			Jean-Marc Ambroise
Itidil Fadhloun Barboura	X		
Daniel Fréchet			Marie-France Catheland
Quentin Guillermin			Catherine Brun
Jean-Paul Heyberger			Christelle Lattat
Fabien Lambert			Stéphane Raphaël
Hélène Lapalus			Clotilde Robin
Franck Maupetit			Annie Gerenton
Vincent Moissonnier	X		
Lucien Murzi			Jean-Yves Boire
Nabih Nejjar			Isabelle Berthelot
Mahdi Nouibat			Pierre Devedeux
Gilles Passot			Maryvonne Loughraieb
Philippe Perron			Christian Laurent
Jade Petit			Yves Perrin
Christophe Pion	X		
Didier Prunet	X		
Vickie Redeuilh			Gilles Goutaudier
Sophie Rotkopf			Guy Lafay
Jean Smith	X		
Corinne Troncy			Laurence Boyer
Jacques Troncy			Nicolas Chargueros
Isabelle Valcourt			Jean-Luc Mardeuil
Gilbert Varrenne	X		

Secrétaire désigné avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : Eric Peyron.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), et plus particulièrement l'article 55 ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale venant pérenniser et adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU qui impose à certaines communes de disposer de 25% ou 20% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales ;

Vu l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n°2023-230 du 29 mars 2023 fixant la valeur du ratio de tension sur la demande de logement social permettant de déterminer la liste des agglomérations de plus de 30 000 habitants sur le territoire desquelles les communes sont susceptibles d'exemption ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence obligatoire « Equilibre social de l'habitat » ;

Vu la demande d'exonération d'application des articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, formulée par courrier de Monsieur le Maire de Villerest en date du 15 décembre 2022 ;

Considérant que l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation fixe le taux de 20 % de logements sociaux parmi les résidences principales, pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans un établissement public intercommunal à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ;

Considérant que sur le territoire de Roannais Agglomération, 5 Communes sont ainsi concernées par cette disposition, à savoir les communes de Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau et Villerest ;

Considérant que seules les communes de Riorges et Villerest sont actuellement déficitaires, c'est-à-dire n'atteignent pas le taux de 20% de logements sociaux ;

Considérant que l'article 97 de la loi du 27 janvier 2017 susvisée a mis en place une procédure d'exemption en recentrant le dispositif sur les territoires où la pression sur la demande de logement social est avérée ;

Considérant que le décret du 29 mars 2023 susvisé fixe le seuil de tension à 2 et qu'en dessous de ce seuil les communes peuvent être exemptées ;

Considérant que l'annexe du décret du 29 mars 2023 liste les agglomérations et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre visés au I de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et, pour chacun d'entre eux, la valeur du ratio entre le nombre de demandes de logement locatif social et le nombre d'attributions annuelles, hors mutations internes au sein du parc locatif social ;

Considérant que le ratio de tension pour Roannais Agglomération de 1,94038 permet ainsi l'exemption des communes déficitaires ;

Considérant qu'à l'échelle des cinq communes concernées par l'obligation de production de logements sociaux, le taux de logements sociaux est 27,9% au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

Considérant que l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux pourrait engendrer une concurrence entre le parc social ancien (notamment avec la ville centre en proximité) et le nouveau ;

Considérant que la commune de Villerest poursuit ses efforts avec la livraison en 2022 d'un lotissement de 14 logements sociaux confié à Alliade Habitat ;

Considérant le déclassement de 214 hectares constructibles sur la Commune de Villerest en septembre 2019 renforçant la difficulté d'atteindre les objectifs ;

Considérant que Roannais Agglomération élabore un nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029 ;

Considérant que Roannais Agglomération propose, en accord avec la Commune de Villerest, l'exemption de la commune qui aura pour conséquence l'absence d'objectifs triennaux sur la période 2023-2025 ainsi que l'absence de prélèvements ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :**

- Propose à Monsieur le Préfet de la Loire que la Commune de Villerest soit exemptée des objectifs triennaux 2023-2025 en matière de production de logements sociaux et des prélèvements afférents ;
- Autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à effectuer toutes les actions se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Le Secrétaire de séance,  
**Eric Peyron**

Le Président,  
**Yves Nicolin,**  
Maire de Roanne