

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 28 septembre 2017

**Rapporteur :
Monsieur Didier LENNON**

N° 47

**Production de logements locatifs sociaux
Demande d'exemption - Commune de Briec**

Depuis la loi SRU, les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants doivent respecter un pourcentage de 20% de logements sociaux. La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 ouvre la possibilité dans certains cas d'exempter les communes de cette obligation. Sur Quimper Bretagne Occidentale, seule la commune de Briec serait susceptible d'être exemptée de cette obligation.

L'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants et comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants ayant au moins une commune de 15 000 habitants, de respecter un pourcentage de 20% de logements sociaux.

La loi « Duflo » du 18 janvier 2013 a renforcé cette obligation en augmentant le taux-cible à 25%. Le territoire de Quimper Communauté était exonéré de cet objectif.

Le décret du 5 mai 2017 fixe les seuils de pression (taux de pression inférieur à 4) sur la demande de logement locatif social et permet d'identifier les EPCI et agglomérations au sein desquels le parc de logements existant justifie ou pas un effort de production supplémentaire de logements locatifs sociaux. Quimper Bretagne Occidentale a un ratio de 2,40 (nombre de demandes de logements locatifs sociaux / nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes) et figure dans la liste annexée au présent décret ne justifiant pas d'effort supplémentaire.

Sur Quimper Communauté, 4 communes étaient soumises aux obligations de la loi SRU. Depuis le 1^{er} janvier 2017, 5 communes de la nouvelle agglomération sont soumises à la loi SRU : Briec – Ergué-Gabéric – Plomelin – Pluguffan – Quimper.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 03/10/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 02/10/2017 (accusé de réception du 02/10/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération*

44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex

Quimper Bretagne Occidentale
Suivi du patrimoine SRU – Année 2016

	Taux de logements SRU	Nombre de logements SRU	Nombre Résidences Principales	Nombre logements SRU manquants	Prélèvement prévu en 2017	Prélèvement effectif en 2017
Ergué-Gabéric	15,64 %	539	3 447	150	41 798 €	41 798 €
Plomelin	15 %	279	1 860	93	20 552 €	0€ *
Pluguffan (depuis 2010)	12,31 %	213	1 731	133	30 598 €	6 095 € *
Quimper	21,14 %	7 043	33 313	-	-	-
Briec (2017)	18,52 %	437	2 359	35	-	7 324 € en 2018

* Prélèvement effectif après déduction des dépenses au titre des travaux de viabilisation, de dépollution, de démolition, de désamiantage ou de fouilles archéologiques des terrains (prévues à l'article L 302- du Code de la Construction et de l'Habitation)

Ces sommes sont reversées au budget de l'agglomération.

Monsieur le Préfet du Finistère a sollicité la collectivité par courrier en date du 20 juin afin qu'elle lui transmette sa proposition éventuelle d'exemption de la commune de Briec pour le 15 septembre au plus tard.

À noter que l'article L 302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que à compter du 1^{er} janvier 2015, toute commune soumise pour la première fois à l'application des I ou II de l'article L 302-5 et exonérée de ce prélèvement pendant les trois premières années. La commune de Briec serait exonérée de prélèvement de 2018 à 2020 au titre des années 2017 à 2019.

Exemption du dispositif SRU - Loi Egalité et Citoyenneté

La Loi Egalité et Citoyenneté et ses décrets d'application concernant le rattrapage de production de logements sociaux dans les communes déficitaires prévus à l'article de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, visent à orienter les efforts vers les communes où la tension de la demande de logement social est la plus forte.

La loi ouvre la possibilité aux EPCI de proposer d'exempter les communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants insuffisamment reliées aux bassins

d'activités et d'emplois par les services de transport en commun. La commune de Briec ne fait pas partie de l'aire urbaine de Quimper contrairement aux 3 autres communes Ergué-Gabéric, Pluguffan et Plomelin.

Les communes d'Ergué-Gabéric, Pluguffan et Plomelin, étant des communes de l'aire urbaine de Quimper, ne peuvent être proposées à l'exemption, au titre de cette même loi, que si le taux de tension est inférieur à 2 (taux de tension actuel : 2,40).

Procédure d'exemption

L'exemption d'une commune est prononcée par décret du ministre chargé du logement, sur proposition de Quimper Bretagne Occidentale et après avis du préfet du département, du préfet de région et de la commission nationale SRU. Cette exemption doit être demandée au plus tard le 31 décembre pour être appliquée sur les procédures de prélèvement de 2018 et 2019.

Cette proposition de Quimper Bretagne Occidentale doit prendre la forme d'une délibération du conseil communautaire comme il est précisé dans la circulaire ministérielle du 9 mai 2017.

Contexte

Au 1^{er} janvier 2017, le nombre de logements locatifs sociaux est de 437 sur le territoire de la commune de Briec, ce qui correspond à un taux de 18,52 % de LLS.

Pour atteindre le taux de 20% de logements sociaux, il manque 35 logements. Le montant du prélèvement à opérer en 2018 pour la commune de Briec serait de 7 324 €.

Au titre de la programmation de construction de logements locatifs sociaux en 2017, 16 logements doivent être construits.

1 opération totalisant 23 logements sociaux est inscrite dans les remontées faites par les bailleurs sociaux pour l'année 2018.

La commune de Briec a sollicité Quimper Bretagne Occidentale afin que l'EPCI propose au Préfet du Finistère de demander l'exemption de la commune du dispositif SRU comme le permet la Loi Egalité et Citoyenneté, au motif d'une insuffisance de desserte de la collectivité par les transports en commun desservant les zones d'activités de la commune.

Données concernant la desserte en transport en commun et le bassin d'emplois de Briec

Desserte par les transports en commun (horaires hiver 2016/2017)

- La commune est desservie par le réseau Penn-ar-Bed par :
 - o 5 rotations quotidiennes dans le sens Briec-Quimper
 - 7h20 – 8h20 -13h30 – 17h10 -18h15

- 4 rotations quotidiennes dans le sens Quimper-Briec
- 7h55 – 12h05 -16h40 – 17h45

Bassins d'activités – territoire Quimper Bretagne Occidentale- dernières données disponibles
(sources : Quimper Cornouaille Développement / Observatoire économique de QBO et données économiques et sociales – CCI –Quimper Communauté – Pays Glazik)

- 62 346 emplois
- Nombre d'entreprises :
 - Tertiaire : 1 526
 - Commerces/transports et services : 6 411
 - Construction : 1 040
 - Industrie : 550
 - Agriculture et pêche : 523.
- 34 zones d'activité
- 3 pépinières d'entreprises.

Une seule voire 2 rotations aux heures d'embauche ou de débauche des entreprises ne permettent pas d'assurer les liaisons domicile-travail entre la commune de Briec et les zones d'activités de Quimper Bretagne Occidentale.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1- de statuer positivement sur la demande d'exemption de la loi SRU pour la commune de Briec en 2018 et 2019 ;
- 2- d'autoriser monsieur le Président à solliciter auprès de monsieur le Préfet du Finistère l'exemption de la commune de Briec au titre de la loi SRU.