



République Française
Collectivité Territoriale de Martinique
Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
 DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
 SEANCE DU JEUDI 06 JUILLET 2023**

Présidence : Bruno Nestor AZÉROT
Secrétaire : George GÉLIE
Date de convocation : 27 juin 2023
Nombre de conseillers en exercice : 53
Nombre d'élus présents pour ce point : 29
Nombre de procuration : 14

Extrait n°CC-07-2023/153

Objet : Arrêt de la liste des Communes pouvant être exemptées de leurs obligations SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), période triennale 2023-2025.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Maurice BONTÉ, Lucien SAINT-JEAN-THÉRÈSE, George GÉLIE, Annick COMIER, Jean-Louis MARIE-LOUISE, Gilbert COUTURIER, Stéphane LORDELLOT, Jonathan TABAR, Sainte-Rose CAKIN, Charles CARISTAN, Germain DUTON, Claude Rémy HARNAIS, Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Claude BELLUNE, Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Christian VERNEUIL, Robert DULYMOIS, Sylvain HOICHE, Bruno Nestor AZÉROT, Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Jean-Baptiste ROTSEN, Jean-Hugues MOMPFILE, Josette MASSOLIN, Patrick BONIFACE, Christian RAPHA, Frédéric BUVAL, Christian PALIN, Annick CHARLEC.
 Philippe TRUCA (suppléant de Madame CASIMIRIUS).

AVAIENT DONNÉ PROCURATION :

Patricia Athanase PALMONT à Lucien SAINT-JEAN-THÉRÈSE, Kristelle RISAL à Stéphane LORDELLOT, Joseph PÉRASTE à Jean-Baptiste ROTSEN, Jenny DULYS-PETIT à Charles CARISTAN, Joël Christine LINORD à Farell FRANCOIS-HAUGRIN, Belfort BIROTA à Fabienne LABRANCHE-GROUGI, Violaine DIAZ à Jean-Hugues MOMPFILE, Sarah ANGAMA à Patrick BONIFACE, Saint-Yves RANGOM à Maurice BONTÉ, Paulette RAPON à Maryse ALSIF épouse RANGOLY, Patricia Marie GUION-FIRMIN à Frédéric BUVAL, Olivier JEAN-DENIS à Annick COMIER.
En cours de séance : Sylvie PALCY à Jonathan TABAR, Jean-Christophe BOULANGÉ à Annick CHARLEC.

ÉTAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS :

Félix ISMAIN, Thierry MARÉCHAL, Justin PAMPFILE, Pamela PATRON, Gwladys COLER, Georgette RANGOLY, Laura LITADIER épouse VILLET, Chantal MAIGNAN, Jean-Michel Ulrich COTRÉBIL.
En cours de séance : Rose-Marie GÉNOT-PLESDIN.

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L302-5 et suivants ;

Vu l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), modifié par le titre II de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2021 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3Ds », notamment son article 65 visant à redéfinir les régimes d'exemption des dispositions résultant de l'article 55 de la loi SRU ;

Vu le décret 019-1577 du 30 décembre 2019 fixant la liste des communes exemptées de l'application des dispositions des articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en application du III du même article, au titre de la septième période triennale (années 2020, 2021 et 2022) ;

Vu le décret n°2023-107 du 17 mars 2023 relatif à l'application des articles 302 et suivants du CCH pour faible attractivité d'une commune résultant de son isolement ou de ses difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants ;

Vu le décret n°2023-230 du 29 mars 2023 relatif à l'application des articles 302 et suivants du CCH fixant le seuil pour faible tension ;

Considérant que depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et modifiée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à un EPCI à fiscalité propre, de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer d'au moins 25% de logements sociaux sur leur territoire ;

Considérant que la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a recentré l'application du dispositif SRU sur les territoires à enjeux dans lesquels les besoins en logements sociaux sont avérés et quantifiés. Cette loi a également introduit un mécanisme d'exemption à la commune et sur proposition de l'EPCI, après avis successifs du Préfet et de la commission nationale SRU pour chaque période triennale. De ce fait, l'exemption automatique des communes appartenant à un EPCI en décroissance démographique et couvertes par un Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire est supprimée ;

Considérant qu'en septembre 2019, cette procédure d'exemption a été menée par CAP Nord Martinique, pour la septième période triennale 2020-2022. Ainsi, cette procédure avait abouti à l'exemption de leurs obligations SRU des trois seules communes éligibles, à savoir le LORRAIN, le MORNE-ROUGE et le CARBET, par le décret 019-1577 du 30 décembre 2019 ;

Considérant qu'au 1^{er} janvier 2022, la situation des communes du territoire au regard de l'article 55 de la SRU montre que seules deux communes respectent leurs obligations du quota SRU, à savoir : SAINT-PIERRE (34,87%) et CASE-PILOTE (25,89%). Aussi, six communes de plus de 3500 habitants sont concernées par le retard du nombre de logements sociaux construit sur leur territoire : GROS-MORNE (12,22%), ROBERT (18,04%), La TRINITE (24,11%), SAINTE-MARIE (9,26%), Le LORRAIN (22,33%) et le MORNE-ROUGE (11,28%) ;

Considérant que comme en 2019, il est demandé aux EPCI de proposer la liste des communes à exempter de leurs obligations pour la période triennale 2023-2025. En effet, la lettre du 19 avril 2023 adressée par la DEAL Martinique à CAP Nord communique les instructions et le calendrier ministériels relatifs à la mise en œuvre de cette procédure ;

Considérant que les Communes éligibles à l'exemption SRU doivent répondre au moins à l'un des trois régimes ci-dessous :

- L'exemption pour inconstructibilité ;
- L'exemption pour isolement ou difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois - environnants rendant la commune faiblement attractive ;
- L'exemption pour faible tension du marché locatif social.

Considérant que la liste sera définitivement actée par décret pris après avis successifs du préfet et de la commission nationale SRU, au plus tard le 13 juillet 2023. Il est indiqué que ces avis devront permettre de garantir l'homogénéité de l'application du dispositif d'exemption sur le territoire national ;

Considérant les conclusions de l'examen des procédures d'exemption :

1 - Procédure d'exemption pour inconstructibilité

À l'examen des critères réglementaires et d'indicateurs d'appréciation, il apparaît qu'aucune commune de CAP Nord Martinique, en retard SRU ne répond à ces critères (commune ayant plus de la moitié de son territoire urbanisé soumis à une inconstructibilité).

Cette procédure n'est donc pas applicable.

2 - Procédure d'exemption pour isolement ou difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants rendant la commune faiblement attractive.

À l'examen des critères réglementaires et d'indicateurs d'appréciation pour cette procédure d'exemption, quatre communes seraient éligibles car elles appartiennent à une agglomération de moins de 30 000 habitants et répondent au moins à deux critères cumulatifs concernant l'appréciation de la faible attractivité, à savoir :

Communes SRU	Critères de proposition à l'exemption pour isolement ou difficultés d'accès au bassin de vie et d'emplois rendant la commune faiblement attractive
LORRAIN	Appartient à une agglomération de moins de 30 000 habitants Réponds à 4 critères :

	<ul style="list-style-type: none"> -Évolution négative de la population sur 5 ans : -4,43% -tension LLS< au seuil de 5 soit 3,25 -Indice de concentration de l'emploi <au seuil de 100 soit 82 emplois pour 100 actifs occupés (INSEE -recensement 2018) -Taux de vacance structurelle>au taux de vacance structurelle nationale de 3,54% (taux au Lorrain : 10,1%)
MORNE-ROUGE	<p>Appartient à une agglomération de moins de 30 000 habitants Réponds à 4 critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Évolution négative de la population sur 5 ans : -5,18% -Tension LLS< au seuil de 5 soit 4,8 -Indice de concentration de l'emploi <au seuil de 100 soit 72,4 emplois pour 100 actifs occupés (INSEE -recensement 2018) -Taux de vacance structurelle>au taux de vacance structurelle nationale de 3,54% (taux au Morne Rouge : 9,9%)
SAINTE-MARIE	<p>Appartient à une agglomération de moins de 30 000 habitants Réponds à 3 critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Évolution négative de la population sur 5 ans : -7,93% -Indice de concentration de l'emploi <au seuil de 100 soit 61,5 emplois pour 100 actifs occupés (INSEE -recensement 2017) -Taux de vacance structurelle>au taux de vacance structurelle nationale de 3,54% (taux à Sainte Marie : 19,26%)
La TRINITE	<p>Appartient à une agglomération de moins de 30 000 habitants Réponds à 3 critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Évolution négative de la population sur 5 ans : -6,14% -Indice de concentration de l'emploi <au seuil de 100 soit 93 emplois pour 100 actifs occupés (INSEE -recensement 2018) -Taux de vacance structurelle>au taux de vacance structurelle nationale de 3,54% (taux à La Trinité : 16,83%)

3 - Procédure d'exemption pour faible tension du marché locatif social

L'exemption pour faible tension est ouverte pour toutes les communes situées dans les territoires et non plus aux seules communes situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants.

De l'analyse de la situation des communes du Nord, situées dans l'agglomération du Robert (au sens de l'INSEE soit 129 634 habitants-carte unités urbaines de Martinique annexée), il en ressort qu'aucune commune n'est éligible à cette exemption, selon le décret n°2023-230 qui fixe le seuil de faible tension à 2 et présente les ratios de tension à retenir. Deux communes en retard SRU sont situées dans l'agglomération de plus de 30 000 habitants du « Robert » ne sont pas éligibles à l'exemption, le taux de tension de cette agglomération est fixé par l'INSEE, pour la période 2019-2021 à 7,01. Il s'agit de la commune du GROS-MORNE et du ROBERT.

Cependant, l'analyse par Commune permet de mettre en avant d'autres facteurs pour apprécier la situation communale, comme la croissance de la population ou la dynamique des loyers. Selon l'analyse des statistiques de la

DEAL annexée concernant la dynamique des loyers ; le Gros Morne et le Robert seraient éligibles à cette procédure d'exemption.

Considérant qu'il est proposé de retenir les communes du LORRAIN, MORNE-ROUGE, La TRINITE et SAINTE-MARIE, comme pouvant être exemptées de leurs obligations SRU, pour la période triennale 2023-2025, au titre de l'exemption pour isolement ou difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants rendant la commune faiblement attractive. Il est également proposé à l'exemption les communes du GROS-MORNE et du ROBERT compte tenu de la dynamique des loyers ;

Considérant que les membres de la Commission aménagement habitat Infrastructures et Grand Cycle de l'Eau, réunis le mardi 16 mai 2023, ont émis un avis favorable sur la proposition de la liste des communes à exempter ;

Après en avoir délibéré

À l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 :

D'arrêter la liste des Communes à proposer à l'exemption de leurs obligations en matière de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la période triennale 2023-2025 comme suit :

LORRAIN, MORNE-ROUGE, La TRINITE, SAINTE-MARIE, GROS-MORNE, ROBERT.

Article 2 :

D'autoriser le Président à accomplir tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 :

Monsieur le Préfet, Madame la Comptable publique du Service de Gestion Comptable de CAP Nord Martinique, Monsieur le Directeur Général des Services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Vote

Pour : 43

Contre : 00

Abstention : 00

Abstention déclarée : 00

Non votant : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Marigot, le

Le Président

Bruno Nestor AZÉROT

