

**Extrait du registre des délibérations du
Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes Les Rives de la Laurence**

Séance ordinaire du 09 novembre 2023

PRESENTS :

MM. Frédéric DUPIC, Philippe GARRIGUE, Pierre COTSAS, Hubert LAPORTE, Harrag KOUTCHOUK, Pierre DURAND, Pascal COURTAZELLES, José MARTIN, Pierre SEVAL Mmes Sylvie BRISSON, Emmanuelle FAVRE, Céline BAGOLLE, Laetitia DA COSTA, Alice PLATRIEZ

EXCUSES :

Madame Sybil PHILIPPE ayant donné pouvoir à Madame Laetitia DA COSTA
Monsieur Cédric CHALARD ayant donné pouvoir à Madame Alice PLATRIEZ
Monsieur Olivier LAFEUILLADE ayant donné pouvoir à Madame Sylvie BRISSON
Madame Nanou LAURENTJOYE ayant donné pouvoir à Monsieur Hubert LAPORTE
Madame Sylvie FONTENEAU
Monsieur Luc DUTRUCH
Madame Sylvie AYAYI

ABSENT :

Madame Céline MAZIERES

Secrétaire de séance : Madame Alice PLATRIEZ

Date de convocation : 31/10/2023

Nombre de Conseillers : 22

Nombre de Conseillers en exercice : 22

Nombre de Conseillers présents ou représentés : 18

Nombre de suffrages exprimés : 18

D.2023-11-06 : *Contrat de Mixité Sociale – Autorisation de signature (annexe1)*

Dans le cadre de la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi « SRU »), la commune de Saint Sulpice et Cameyrac doit atteindre un objectif de 25 % de Logement Locatif Sociaux (LLS).

Dans la mesure où ce taux, qui était de 1,90% en 2002, n'est pas atteint, la commune subit un prélèvement sur recette de la part de l'État, calculé en fonction du nombre de logements déficitaires. Ce montant est actuellement de l'ordre de 58 000€ et le taux de LLS était de 11,37% en 2021.

Par période triennale un objectif de rattrapage est défini et s'il n'est pas atteint par la ville, une mise en carence peut être décidée par l'État. Cette mise en carence peut avoir 2 conséquences :

- Le transfert à l'État du droit de Prémption Urbain afin d'engager des programmes de LLS
- La multiplication, potentiellement jusqu'à 5, du prélèvement sur recette qui s'applique à la commune.

La ville s'est déjà retrouvée dans cette situation entre 2014 et 2016, n'ayant pas été atteint.

Face à ce constat, la commune a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini 12 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permettant la construction de 364 logements sociaux, répondant ainsi à l'obligation légale, le déficit étant au 1^{er} janvier 2022 de 260 LLS.

Pendant l'instruction de cette révision du PLU, les services de l'État ont cependant considéré en 2019 que, selon les prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappes profondes (SAGE), il n'était pas envisageable d'augmenter les prélèvements sur cette nappe pour accompagner le développement du territoire de la commune et que l'ouverture à l'urbanisation était conditionnée à la ressource en eau.

L'État a donc demandé que 8 de ces 12 OAP soient supprimées dans la révision définitivement adoptée en février 2020, ramenant à 105 le potentiel de construction de LLS.

Dans ces conditions, l'objectif triennal 2020 / 2022, fixé à 143 logements n'a pas été atteint, seuls 26 logements ayant pu être conventionnés.

Une procédure de mise en carence est donc engagée par l'État, bien que :

- Sur les 3 dernières périodes triennales la commune a atteint un taux de réalisation des objectifs de 106,84% (234 LLS réalisés pour un objectif de 219) et même 120,86% en bilan cumulé depuis 2002 (417 LLS réalisés pour un objectif de 345),
- La commune a été mise dans l'incapacité d'atteindre l'objectif fixé par la suppression des zones constructibles par décision des services de l'État.

Ces arguments déjà développés auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont été défendus par la ville lors de la réunion départementale SRU du 28 juin 2023.

En parallèle, la DDTM et la commune négocient sur 2 points pour la période triennale 2023 / 2025 :

- La possibilité de reclasser en 1AU les parcelles situées route de Montussan, dont la SA Clairtienne est déjà propriétaire et qui permettrait la réalisation de 90 à 100 LLS,
- La conclusion avec l'État d'un contrat de mixité sociale permettant de limiter à 65 (contre 85 normalement) le nombre de LLS à conventionner sur la période.

Ce contrat porte sur la période 2023 – 2025 et sera signé par le préfet de la Gironde, le Président du Conseil Départemental, le Président de la Communauté de Communes Les Rives de la Laurence et la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Il précise les objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune.

Vu les réunions du bureau communautaire du 19 octobre 2023 et du 02 novembre 2023,

Il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'autoriser N
signer le contrat de mixité sociale annexé.

Le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés décide de :

- Signer le contrat de mixité sociale annexé.

Fait à Saint-Loubès, le 15 novembre 2023

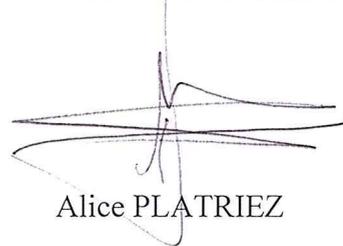
Le Président



Frédéric DUPIC



La secrétaire de séance



Alice PLATRIEZ

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr