

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE FLANDRE INTERIEURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE FLANDRE INTERIEURE

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 MAI 2023

DELIBERATION 2023\_072

**Objet : Proposition d'exemption aux obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) pour la commune de Steenvoorde - Période triennale 2023-2025**

**Séance du seize mai deux mille vingt trois à dix-huit heures.**

**Présents (61) :**

Francis AMPEN - Antony GAUTIER - Brigitte GALLI - Gilles DEVIENNE - Sophie SPATOLA - Pierre GRANDGENEVRE - Régis DONDEYNE - Régis DUQUENOY - Luc VAN INGHELANDT - Danielle MAMETZ - Didier PELISSIER (Suppléant) - Marc DEHEELE - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Jacques NUNS - Philippe MASQUELIER - Valentin BELLEVAL - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Philippe GRIMBER - Elise DORMION-ROUSSEZ - Michel DUHOO - Didier TIBERGHIE - Jean-Luc CAPPAERT - Samuel BEVER - Jean-Michel PLAETEVOET - Yves DELFOLIE - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Roger LEMAIRE - Marie SANDRA - Pascal CODRON - Rebecca ELSSENS - Franck MEURILLON - Fabrice DELANNOY - Albert PIETERSOONE (Suppléant) - Joël VERMEULEN - Jean-Luc DEBERT - Stephane DIEUSAERT - Christophe DUBREU - Frédéric JUDE - Bertrand CREPIN - Marie-Madeleine CAMPAGNE - Stéphanie FENET - Eddie DEFEVERE - Jean-Pierre BATAILLE - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Elizabeth GRESSIER - Pierre-Louis RUYANT - Cindy SCHRAEN - Laurence BARROIS - Pascal BECUE (Suppléant) - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

**Procurations (17)**

Arnaud DEVILLEZ à Sophie SPATOLA - Gaëlle LEFEVRE à Brigitte GALLI - Christophe LEGROIS à Antony GAUTIER - Marjorie VANDENBERGHE à Pierre GRANDGENEVRE - Serge LACONTE à Francis AMPEN - Antoine VERMEULEN à Jérôme DARQUES - Jean-Pierre BAILLEUL à Valentin BELLEVAL - Gaël DUHAMEL à Michel DUHOO - Céline SAUZEAU à Philippe GRIMBER - Sophie ANDRE à Audrey SCHERRIER - Catherine DEPELCHIN à Didier TIBERGHIE - Luc EVERAERE à Elizabeth BOULET - César STORET à Emidia KOCH - Carole DELAIRE à Laurence BARROIS - Céline INGELAERE à Jean-Pierre BATAILLE - Mark MAZIERES à Dorothée DEBRUYNE - Eric SMAL à Joël DEVOS

**Effectif du Conseil de Communauté : 88**

**Nombre de votants : 78**

**Secrétaire de séance : Bernard DENTENER**

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été affiché à la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président  
  
Valentin BELLEVAL



**DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE FLANDRE INTERIEURE**

**SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 MAI 2023**

**DELIBERATION 2023\_072**

**Objet : Proposition d'exemption aux obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) pour la commune de Steenvoorde - Période triennale 2023-2025**

Vu l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;

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 (loi 3DS) ;

Vu le décret n°2023-107 du 17 février 2023 ;

Vu le décret n°2023-325 du 28 avril 2023 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L302-5 et suivants et R 302-14 et suivants ;

Vu le courrier de la commune de Steenvoorde sollicitant une délibération de la CCFI pour une demande d'exemption aux obligations SRU pour la période 2023-2025 ;

Cinq communes du territoire de la CCFI (communes comptant plus de 3 500 habitants) sont soumises aux obligations de construction de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU qui impose un taux de logements sociaux minimum à atteindre (Bailleul, Hazebrouck, Nieppe, Steenvoorde et Steenwerck).

Au regard des obligations issues de la loi SRU, le logement locatif social doit représenter à minima 25% des résidences principales de la commune. En cas de non atteinte de ce taux, des objectifs de rattrapage sont fixés par l'Etat par période triennale.

Dans le cadre de la préparation de la période triennale 2023-2025, des décrets viennent préciser les possibilités d'exemption pour certaines communes et les possibilités pour les EPCI d'avoir un taux abaissé à 20% au lieu de 25 %, ce qui concerne la CCFI. (décret n° 2023-325 du 28 avril 2023).

Concernant les possibilités d'exemption, au regard des critères définis par décrets et des analyses transmises par les services de l'Etat (DDTM du Nord), seule la commune de Steenvoorde est éligible à cette exemption, sur proposition de l'EPCI à transmettre au Préfet.

Les listes des communes proposées à l'exemption avec avis des préfets doivent être transmises à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) au plus tard le 26 mai 2023. Sur avis de la commission nationale SRU, un décret listera les communes exemptées pour la période triennale 2023-2025 (publication du décret à paraître au plus tard en juillet 2023).

Pour rappel, la commune de Steenvoorde dispose d'un taux de logements sociaux à 9 %, inférieur aux taux susmentionnés. Pour la période triennale 2020-2022, la commune de Steenvoorde avait été exemptée de ses obligations de rattrapage au regard d'une faible desserte en transports en commun.

Pour autant, la commune de Steenvoorde a une forte volonté de produire du logement social pour rattraper son retard, avec notamment :

- un pourcentage de logements sociaux important prévu dans le PLUi-H pour toutes les OAP de la commune (à minima 40%, avec des projets atteignant 100% de logements sociaux),

- une politique volontariste en matière de lutte contre la vacance des logements, en lien avec l'étude portée par le Syndicat Mixte Flandre et Lys, de manière à développer le locatif social et le conventionné privé en diffus.

En ce qui concerne les conditions d'exemption pour le triennal 2023-2025, les critères ont été revus dans le cadre de la loi 3DS du 21 février 2022. Le critère d'exemption pour faible desserte en transport en commun est remplacé par le critère « faible attractivité du fait de l'isolement et des difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants ».

Les services de l'État nous ont transmis les analyses effectuées pour identifier les communes éligibles au regard de ces nouveaux critères et pour le territoire de la CCFI, seule la commune de Steenvoorde y répond pour les raisons suivantes :

- la commune est rattachée à une aire d'attraction au sens de l'INSEE inférieure à 30 000 habitants (aire de Steenvoorde),

- la commune est très mal desservie en transports en commun, avec un réseau de bus « Arc-en-ciel » très faiblement cadencé, rendant difficile l'accès aux bassins de vie et d'emploi environnants,

*En effet, au-delà des emplois pourvus au niveau de la commune, de nombreux actifs travaillent également sur le Dunkerquois, l'agglomération lilloise ou les secteurs d'Hazebrouck et Bailleul. Ces derniers secteurs constituent par ailleurs les villes de rattachement pour de nombreux équipements de type lycée, hôpital...*

*Le temps de trajet en voiture est de près d'une heure, aux heures de pointe, pour rejoindre la métropole lilloise, de près de 45 minutes pour le Dunkerquois, et d'une vingtaine de minutes pour Bailleul ou Hazebrouck.*

*En transport en commun, le réseau de bus amenant vers Bailleul ou Hazebrouck est très faible (peu de trajets par jour, avec un temps de trajet avoisinant la demi-heure), d'où la nécessité de se déplacer en voiture pour se rendre à Hazebrouck ou Bailleul, voir pour rattraper un train en gare de Bailleul ou d'Hazebrouck en direction de l'agglomération lilloise et du dunkerquois (environ 30 minutes de train).*

- la faible attractivité de la commune, résultant de son isolement ou de ses difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants, appréciée au regard des indicateurs repris par décret.

L'analyse de la situation de la commune doit prendre en compte à minima deux critères ne respectant pas les indicateurs de référence, parmi les 5 critères suivants :

1) Le taux d'évolution de la population sur une période de cinq ans : + 4.20% pour Steenvoorde (référence : taux d'évolution négatif),

2) Le taux de tension sur le logement locatif social : 5.2 pour Steenvoorde (référence pour exemption : 2 maximum),

3) Le taux de vacance structurelle (logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus) : 3.8 % pour Steenvoorde (référence pour exemption : taux supérieur à 3.54 %),

4) Le dynamisme de la construction, apprécié en fonction de la moyenne des logements autorisés pour 1 000 habitants de la commune au cours des trois dernières années ; 2.3 pour Steenvoorde (référence pour exemption : nombre inférieur à celui de l'EPCI, soit 4.3),

5) L'indice de concentration de l'emploi, entendu comme le nombre total d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs occupés qui y résident : 123.8 pour Steenvoorde (référence 100 maximum).

Au regard de tous ces éléments, la Ville de Steenvoorde est donc éligible et respecte les critères permettant de justifier une exemption pour la période triennale 2023-2025, période durant laquelle la commune engagera d'important projets pour rattraper son retard en matière de taux de logements sociaux.

#### **Il vous est proposé :**

- de proposer la commune de Steenvoorde à l'exemption aux obligations de la loi SRU après analyse de la situation de la commune au regard des critères d'exemption repris ci-dessus,
- de transmettre la présente délibération au Préfet du département,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Vote :**

**Pour : 78**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Séance du Conseil de Communauté,  
A Hazebrouck, le 16 mai 2023,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Secrétaire de séance  
  
Bernard DENTENS

Le Président,  
  
Valentin BELLEVAL