

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2022-160 « COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2022, le lundi 3 octobre, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : mardi 27 septembre 2022 - Secrétaire de séance : André MOINGEON

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 59 - Nombre de pouvoirs : 16 - Nombre de votants : 75

Etaient présents et ont pris part au vote : Max ORSET, Daniel FABRE, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Thierry DEROUBAIX, Patricia GRIMAL, Jean-Marc RIGAUD, Joël GUERRY, Antoine MARINO MORABITO, Gisèle LEVRAT, Lionel MANOS, Marie-Noëlle TAUTY, Sylvie RIGHETTI-GILOTTE, Marie-Françoise VIGNOLLET, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Patrick BLANC, Ludovic PUIGMAL, Jean-Louis GUYADER, Christian LIMOUSIN, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, Joël MATHY, André MOINGEON, Dominique DALLOZ, Cyril DUQUESNE, Stéphanie JULLIEN, Walter COSENZA, Lionel KLINGLER, Coraline BABOLAT, Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT, Franck PLANET, Jean-Luc RAMEL (*jusqu'à la délibération n°2022-157*), Jean-Alex PELLETIER, Régine GIROUD, Marie-José SEMET, Mohammed EL MAROUDI, Jean ROSET, Daniel ROUSSET (*jusqu'à la délibération n°2022-158*), Denis JACQUEMIN, Laurent REYMOND-BABOLAT, Paul VERNAY, Pierre BOILEAU, Pascal COLLIGNON, Jehan-Benoît CHAMPAULT, Béatrice DALMAZ, Lionel CHAPPELLAZ, Fabrice VENET (*jusqu'à la délibération n°2022-142*), Sylviane BOUCHARD, Gilbert BOUCHON, Josiane CANARD, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Nazarello ALONSO, Agnès OGERET, Maud CASELLA, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Emilie CHARMET, Roselyne BURON.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Jean-Pierre BLANC (à Christian de BOISSIEU), Stéphanie PARIS (à Patricia GRIMAL), Pascal BONETTI (à Gisèle LEVRAT), Joël BRUNET (à Jean-Marc RIGAUD), Claire ANDRÉ (à Béatrice DALMAZ), Roland VEILLARD (à Denis JACQUEMIN), Alexandre NANCHI (à Stéphanie JULLIEN), Viviane VAUDRAY (à Agnès OGERET), Elisabeth LAROCHE (à Marie-José SEMET), Frédéric TOSEL (à Régine GIROUD), Frédéric BARDOT (à Lionel MANOS), Valérie CAUWET DELBARRE (à Pascal COLLIGNON), Marie-Claude REGACHE (à Fabrice VENET), Gaël ALLAIN (à Ludovic PUIGMAL), Françoise GIRAUDET (à Liliane FALCON), Eric BEAUFORT (à Patrick MILLET), Bernard GUERS (à Roselyne BURON).

Etaient excusés et suppléés : Maël DURAND (par Coraline BABOLAT), Patrice MARTIN (par Daniel ROUSSET), Pascal PAIN (par Pierre BOILEAU).

Etaient excusés : Jean PEYSSON, Jean MARCELLI, Daniel BEGUET.

Etaient absents : Sylvie SONNERY, Dominique DELOFFRE.

Objet : Vœu relatif à la demande de modification du zonage des communes pour le marché de l'habitat

VU l'avis favorable de la commission habitat, logement, politique de la ville du 29 août 2022 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 19 septembre 2022 ;

M. Bernard PERRET, vice-président, rappelle le zonage des communes en matière d'habitat. Il s'agit d'un zonage A/B/C qui s'appuie sur des critères statistiques liés aux dynamiques territoriales, à la tension des marchés locaux et aux niveaux des loyers et des prix. La dernière révision de ce zonage a été faite en 2014. Ces zonages conditionnent l'accès ou les barèmes de nombreux dispositifs d'investissement locatif et d'accession à propriété mais également les montants des aides au logement ainsi que les loyers applicables au logement social.

Ainsi, sur le territoire de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, 3 communes se trouvent en zone B2 (Ambérieu-en-Bugey, Meximieux et Pérouges) alors que les 50 autres communes se trouvent en zone C, c'est-à-dire sur un secteur sans tension au niveau du marché immobilier.

Cela fait maintenant plusieurs années que l'Etat nous alerte sur le fait que certaines communes de notre territoire (Loyettes et Villieu-Loyes-Mollon) sont carencées en logements sociaux et seront soumises à un fort rattrapage dans le cadre de la loi SRU dès qu'Ambérieu-en-Bugey dépassera les 15 000 habitants.

De plus, les bailleurs sociaux ont de plus en plus de difficultés pour équilibrer leurs opérations lorsque la commune se situe en zone C et par conséquent n'interviennent que rarement sur ces dernières.

Une proposition de L'AURA HLM de l'Ain, association représentant les 16 bailleurs sociaux intervenant dans le département visant à la révision des zonages a ainsi été envoyée au préfet de Région pour demander la modification du zonage des communes du département de l'Ain. Une bonne partie de nos communes sont touchés par cette proposition (en annexe) qui permettrait d'apporter un peu de souplesse pour équilibrer les opérations de logements sociaux.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, par 72 voix pour et 3 abstentions (Mme Françoise VEYSSET-RABILLOUD, MM. Walter CONSENZA et Patrick MILLET) :

- APPORTE son soutien à la proposition de l'AURA HLM de l'Ain de modification du zonage des communes pour le marché de l'habitat.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Acte rendu exécutoire après :
Dépôt en Préfecture, le 6 octobre 2022
et publication le 7 octobre 2022*

Le Président, Jean-Louis GUYADER

Pour le président et par délégation,

Le 1^{er} vice-président,

Marcel JACQUIN

