

**DEMANDE D'EXEMPTION DES COMMUNES DE MARMANDE
ET DE TONNEINS AUX OBLIGATIONS RELATIVES
A L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU**

Conseil Communautaire du 6 juillet 2017

D 2017	F	07
Nombre de Conseillers		
En exercice	88	
Présents	65	
Votants	74	

Le Conseil de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **29.06.2017** s'est réuni à la salle des fêtes de VIRAZEIL, en séance publique, sous la présidence de Daniel BENQUET.

Etaient présents

<u>Agné</u>
<u>Beaupuy</u>	Maryse HERVÉ (+ pouvoir Pascal LAPERCHE)
<u>Birac sur Trec</u>	Jean-Luc AGNIC – Alain LERDU
<u>Calonges</u>	François NÉRAUD
<u>Castelnau Sur Gupie</u>	Guy IANOTTO
<u>Caubon Saint Sauveur</u>
<u>Caumont Sur Garonne</u>	Michel BROUSSE - Pierre IMBERT
<u>Clairac</u>	Michel PÉRAT – Carole VERHAEGHE
<u>Cocumont</u>	Jean-Luc ARMAND – Lisette DE LUCA
<u>Couthures Sur Garonne</u>	Jean-Michel MOREAU
<u>Escassefort</u>	Christian FRAISSINÈDE (+ pouvoir Edith LORIGGIOLA)
<u>Fauquierolles</u>	Maryline DE PARSCAU
<u>FaUILlet</u>	Gilbert DUFOURG – Michel NAU
<u>Fourques Sur Garonne</u>
<u>Gaujac</u>	Jean-François THOUMAZEAU
<u>Gontaud de Nogaret</u>	Danièle ANGOT - Thierry CONSTANS
<u>Grateloup Saint Gayrand</u>
<u>Jusix</u>	Michel GUIGNAN (+ pouvoir Christine VOINOT)
<u>Lafitte Sur Lot</u>	Patricia GAVA (+ pouvoir Maryse VULLIAMY)
<u>Lagruère</u>	Guy PÉREUIL
<u>Laqupie</u>	Jean-Max MARTIN – André FARRÉ
<u>Le Mas d'Agenais</u>	Francis DUTHIL
<u>Longueville</u>	Guy FARBOS
<u>Marcellus</u>
<u>Marmande</u>	Lydie ANGELY – Daniel BENQUET – Marie-Françoise BOUGUES – Martine CALZAVARA - Patrick COUZINEAU Jean-Luc DUBOURG - Josette JACQUET – Anne MAHIEU (+ pouvoir Joël HOCQUELET) – Bernard MANIER Jean-Pierre MARCHAND (+ pouvoir Philippe LABARDIN) – Sylvie GENEAU DE LAMARLIERE Daniel BORDENEUVE
<u>Mauvezin sur Gupie</u>
<u>Meilhan sur Garonne</u>
<u>Montpouillan</u>	Didier MONPOUILLAN – Claudette TILLOT
<u>Puymiclan</u>	Michel FEYRY
<u>Saint Avit</u>	Michel COUZIGOU
<u>Saint Barthélémy d'Agenais</u>	Gaëtan MALANGE
<u>Saint Martin Petit</u>	Marie-France BONNEAU (+ pouvoir Gilles LAGAÜZERE)
<u>Saint Pardoux du Breuil</u>	Jean-Marc DUBAN – Nicolas MINER
<u>Saint Sauveur de Meilhan</u>	Francis LABEAU
<u>Sainte Bazeille</u>	Philippe RIGAL
<u>Samazan</u>	Serge LAGROLLET – Bernard MONPOUILLAN
<u>Sénéstis</u>	Jacques PIN (suppléant)
<u>Seyches</u>	Isabelle CESA - André CORIOU
<u>Taillebourg</u>	Jean-Pierre VACQUÉ
<u>Tonneins</u>	Daniel BARBAS – Liliane BORDES – Eric BOUCHAUD – Liliane KULTON – Guy LAUMET – Laurence LOUBIAT- MOREAU – Dante RINAUDO
<u>Varès</u>	Jacky TROUVÉ (+ pouvoir Gérard MARTET)
<u>Villeteau</u>	Jean GUIRAUD
<u>Virazeil</u>	Christophe COURREGELONGUE (+ pouvoir Régine POVEDA) – Caroline DELRIEU-GILLET

Absents ou excusés

Patrick GAUBAN - Pascal LAPERCHE - Alexandre FRESCHI - Catherine BERNARD - Bernard CABANE – Edith LORIGGIOLA – Emmanuel MORIZET - Jacques BILIRIT – Josette PATISSOU - Alain PRÉDOUR – Maryse VULLIAMY - Sylvie BARBE - Jean-Claude DERC – Bernard DIO – Charles CILLIÈRES – Joël HOCQUELET
Philippe LABARDIN - Laurence VALAY - Thierry CARRETEY - Régine POVÉDA - Gilles LAGAÜZÈRE – Christine VOINOT- Jacques BRO - Gérard MARTET

Pouvoirs de

Pascal LAPERCHE à Maryse HERVE – Edith LORIGGIOLA à Christian FRAISSINÈDE – Maryse VULLIAMY à Patricia GAVA Joël HOCQUELET à Anne MAHIEU – Philippe LABARDIN à Jean-Pierre MARCHAND – Régine POVEDA à Christophe COURREGELONGUE – Gilles LAGAÜZERE à Marie-France BONNEAU – Christine VOINOT à Michel GUIGNAN – Gérard MARTET à Jacky TROUVE

Secrétaire de Séance

M. Daniel BORDENEUVE

Dossier n°8 - DEMANDE D'EXEMPTION DES COMMUNES DE MARMANDE ET DE TONNEINS AUX OBLIGATIONS RELATIVES A L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

Objet de la délibération

Les communes de Marmande et de Tonneins sont toutes deux soumises à l'article 55 de la loi SRU, leur imposant un nombre de logements locatifs sociaux représentant au moins 20% du total des résidences principales. Malgré leurs efforts, les deux communes n'atteignent pas cet objectif et versent à ce titre des pénalités.

La loi relative à « l'Égalité et à la Citoyenneté » du 27 janvier 2017 offre des possibilités d'exemption au regard d'une approche territorialisée. La loi précise que c'est à l'EPCI de délibérer pour demander cette exemption.

Exposé des motifs

Contexte :

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose, dans les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants et comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux (LLS) d'au moins 20 % du total des résidences principales.

Sur le périmètre de Val de Garonne Agglomération, seules les communes de Marmande et de Tonneins sont concernées.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Marmande présentait un taux de LLS de 14.14 %. Elle accusait un déficit de 517 logements, et était à ce titre soumise à une pénalité¹ de 106 391.70€ pour l'année 2016.

La commune de Tonneins, quant à elle, présentait un taux de LLS de 11.36% et accusait un déficit de 367 logements, représentant une pénalité de 83 665 € pour 2016.

Opportunité d'exemption :

La loi « Egalité et Citoyenneté » en date du 27 janvier 2017, offre des possibilités d'exemption à ces obligations SRU en fonction d'une approche territorialisée qui tient compte du marché de l'habitat et de la situation des communes concernées au regard des pôles d'activités économiques.

A ce titre, une instruction ministérielle du 9 mai 2017 prévoit qu'une commune soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, puisse être exemptée si elle est située dans une unité urbaine² de moins de 30 000 habitants, insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transports en commun.

La qualité de cette desserte est caractérisée par une fréquence inférieure au quart d'heure, aux heures de pointes du matin (7h00- 9h00) et du soir (17h00 – 19h00).

Comme le prévoit l'instruction ministérielle, un travail technique avec les services de la Direction Départementale des Territoires a été réalisé le 20 juin 2017 en vue de vérifier le respect des critères d'exemption.

Les unités urbaines de Marmande (11 communes – 29 520 habitants³) et de Tonneins (2 communes – 9 751 habitants³) satisfont aux critères démographiques prévus par l'instruction.

Par ailleurs, le critère de desserte est également respecté. En effet, aucune fréquence entre deux liaisons TER aux heures de pointes n'est inférieure au quart d'heure. Par ailleurs, il n'existe pas de ligne de bus régulière reliant directement Marmande et Tonneins aux bassins d'activités et d'emplois de Bordeaux et Agen.

Détail de la desserte en TER entre Bordeaux, Marmande, Tonneins et Agen aux heures de pointes (7h00-9h00 / 17h00-19h00) :

↓		TER 866 813	TER 866 815
	Bordeaux	6H20	7H10
	Marmande	7H21	7H57
	Tonneins	7H30	8H07
	Agen	7H55	8H32

↓		TER 866 806	TER 866 864	TER 866 808	TER 866 810
	Agen	6h28	/	7h28	8h28
	Tonneins	6h53	/	7h54	8h54
	Marmande	7h03	7h29	8h04	9h04
	Bordeaux	7h52	8h29	8h50	9h50

↓		TER 866 835	TER 866 877	TER 866 837
	Bordeaux	17H07	17H38	18h10
	Marmande	17H57	18H41	18h57
	Tonneins	18H06	/	19h07
	Agen	18H32	/	19h32

↓		TER 866 824	TER 866 882	TER 866 826	TER 866 830
	Agen	16H28	17h08	17h28	18h28
	Tonneins	16H54	17h34	17h54	18h54
	Marmande	17H04	17h44	18h04	19h04
	Bordeaux	17H50	/	18h50	19h50

¹ Pénalité SRU = nombre de logements locatifs sociaux manquant * 25% du potentiel fiscal par habitant + une potentielle majoration

² Définition d'une unité urbaine au sens de l'INSEE : commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants

³ Sources : INSEE, RP 2013

Ainsi, les deux communes pourraient bénéficier d'une exemption.

Calendrier :

L'instruction ministérielle précitée, et un décret du 5 mai 2017 placent l'EPCI en tant que chef de file pour solliciter cette exemption.

La demande de l'EPCI doit être transmise à Monsieur Le Préfet de région au plus tard le 15 septembre 2017. Celui –ci devra formuler un avis avant le 30 septembre 2017. Cet avis accompagnera le dossier qui sera examiné par la commission nationale SRU.

Cette dernière transmettra avant le 31 octobre 2017, au Ministère de la Cohésion des Territoires, la liste des communes proposées à l'exemption. La liste définitive des communes devra être communiquée au comité régional de l'habitat qui se tiendra à l'automne afin que le décret listant les collectivités soustraites au régime de l'article 55 de la loi SRU soit pris – comme le prévoit la loi « Egalité et Citoyenneté » – avant le 31 décembre 2017.

L'exemption prendrait effet au 1^{er} janvier 2018, et sera réexaminée à l'issue de chaque nouveau recensement INSEE.

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver la délibération suivante,

Le Conseil Communautaire,

Rappelle que les communes de Marmande et Tonneins sont soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU en matière de logement locatifs sociaux.

Précise que la loi « Egalité et Citoyenneté » – appuyée par le décret du 5 mai 2017 et l'instruction ministérielle du 9 mai 2017 – offre des possibilités d'exemption aux communes non comprises dans une unité urbaine de plus de 30 000 habitants et insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transports en commun.

Précise que le travail technique réalisé le 20 juin 2017 avec les services de la Direction Départementale des Territoires a permis de s'assurer du respect des critères d'exemption par les deux communes concernées.

Demande à ce titre, que les communes de Marmande et de Tonneins bénéficient d'une exemption des obligations relatives à l'article 55 de la loi SRU.

Précise que cette délibération sera transmise à M. Le Préfet de région.

Autorise M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Résultat du vote	
<i>Votants</i>	74
<i>Pour</i>	74
<i>Contre</i>	/
<i>Abstention</i>	/

Publication / Affichage
Le 10.07.2017

Fait à Marmande, le 6 juillet 2017

Daniel BENQUET
Président de Val de Garonne Agglomération,