Envoyé en préfecture le 11/07/2017
Reçu en préfecture le 11/07/2017
Affiché le 11/07/2017
ID : 083-248300493-20170706-C_2017_126-DE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

C_2017_126

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 06 JUILLET 2017

L'an deux mille dix sept, le six juillet à dix-sept heures, le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Président.

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Habitat, Cohésion Sociale et Emploi

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
66	66	57

Objet de la délibération:
Propositions des communes éligibles de Lorgues et de Salernes à l'exemption de leurs obligations de production de logements locatifs sociaux pour les exercices 2018 et 2019.

PRÉSENTS :
Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Claude ALEMAGNA, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Raymond BORIO, Daniel MARIA, Georges ROUVIER, Serge BALDECCHI, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Marie-France DURANDO, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Anne-Marie AMOROSO, Alain BOUCHER, Alain CAYMARIS, Bernard CHARDES, Brigitte DUBOUIS, Guy DEMARTINI, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Mathilde KOUJI-DECOURT, Yves LE POULAIN, Françoise LEGRAIEN, Grégory LOEW, Fabrice MAGAUD, Sandrine MARY-BOUZEREAU, André MENET, Jacques MICHEL, Christine NICCOLETTI, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Christine PREMOSELLI, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :
Alain PARLANTI pouvoir à Fabrice MAGAUD, Bernard CHILINI pouvoir à Daniel MARIA, Raymond GRAS pouvoir à Georges ROUVIER, Nicole FANELLI pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Richard STRAMBIO pouvoir à Sophie DUFOUR, Yves BACQUET pouvoir à Serge BALDECCHI, Jean-François FERRACHAT pouvoir à Claude ALEMAGNA, Jutta AUGUIN pouvoir à Francine FIORINI, Gilbert BOUZEREAU pouvoir à Sandrine MARY-BOUZEREAU, Christine CHALOT-FOURNET pouvoir à Nathalie GONZALES, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Alain HAINAUT pouvoir à Brigitte DUBOUIS, Florence LEROUX pouvoir à Christine PREMOSELLI, Sylvain SENES pouvoir à Liliane BOYER

ABSENT(S) :
Fabien MATRAS, Frédéric MARCEL, Franck AMBROSINO, Stéphan CERET, Caroline COLLOMBAT, Marie-Christine GUIOL, Jean-Pierre MOMBAZET, Laure REIG, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Mathilde KOUJI-DECOURT

RAPPORTEUR : Monsieur Claude ALEMAGNA

Envoyé en préfecture le 11/07/2017
Reçu en préfecture le 11/07/2017
Affiché le 11/07/2017
ID : 083-248300493-20170706-C_2017_126-DE

La loi n° 2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté en date du 27 janvier 2017 apporte de nouvelles dispositions concernant l'obligation de production de logements locatifs sociaux (LLS) liée à l'article 55 de la loi dite « SRU ».

En effet, cette loi prévoit de recentrer l'application du dispositif SRU sur les territoires à enjeux dans lesquels les besoins sont avérés et quantifiés.

Elle permet notamment, sur proposition de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale concerné, l'exemption sur la période 2018 - 2019 des communes répondant aux critères suivants :

- démontrer que plus de la moitié du territoire communal urbanisé est soumise à une inconstructibilité résultant du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- être située hors agglomération (au sens de l'unité urbaine définie par l'INSEE) de plus de 30 000 habitants et étant insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transport public urbain et non urbain, routier ou ferroviaire ;
- être située dans une agglomération de plus de 30 000 habitants dont le taux de tension sur la demande de logement social est inférieur à 2. Aucune agglomération en Provence-Alpes-Côte d'Azur n'est concernée par ce critère.

Concernant l'appréciation du critère de desserte en transports en commun, il est proposé par les services de l'État de qualifier la desserte au regard d'une fréquence inférieure au quart d'heure aux heures de pointe du matin et du soir.

Dans ce contexte, Monsieur le Préfet a saisi la Communauté d'Agglomération Dracénoise, par courrier en date du 8 juin 2017, en vue de présenter une proposition de communes exemptables au regard des derniers textes et nous informe que les communes de Lorgues et Salernes pourraient être concernées.

Pour mémoire, au sein de l'agglomération, 8 communes sont concernées par des obligations de production de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU :

- Les Arcs-sur-Argens
- Draguignan
- Flayosc
- Le Muy
- Lorgues
- Trans-en-Provence
- Vidauban
- Salernes

Au regard des éléments qui précèdent, il apparaît que les communes de la Communauté d'Agglomération Dracénoise qui pourraient être concernées par une exemption pourraient l'être dans le cadre du second cas d'ouverture posant une double condition :

- être située hors agglomération de plus de 30 000 habitants,

et

- justifier d'une desserte en transports en commun inférieure au quart d'heure aux heures de pointe du matin et du soir.

Concernant la situation hors agglomération de plus de 30 000 habitants :

L'INSEE définit les unités urbaines comme une commune ou ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200m entre 2 constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Envoyé en préfecture le 11/07/2017
Reçu en préfecture le 11/07/2017
Affiché le 11/07/2017
ID : 083-248300493-20170706-C_2017_126-DE

La Communauté d'Agglomération Dracénoise recouvre effectivement une unité urbaine comme suit :

- Les Arcs-sur-Argens
- Draguignan
- Flayosc
- Le Muy
- La Motte
- Trans-en-Provence
- Vidauban

A la lecture croisée des communes concernées par SRU et de la constitution de l'unité urbaine au sens de l'INSEE, seules les communes de Lorgues et Salernes pourraient prétendre à l'exemption de leurs obligations de production de logements locatifs sociaux sur les exercices 2018 et 2019.

Concernant la desserte en Transports en commun :

La Communauté d'Agglomération Dracénoise présente une fréquence, dans le meilleur des cas et en fonction des communes, à la demi-heure aux heures de pointe du matin et du soir.

Ce critère est donc réuni pour toutes les communes de la communauté d'agglomération.

Considérant les éléments qui précèdent et compte tenu des deux conditions cumulatives exigées par les cas d'ouvertures législatifs à l'exemption, seules les communes de Lorgues et Salernes apparaissent éligibles.

La procédure d'exemption nécessite que les propositions des intercommunalités interviennent par voie de délibération pour ensuite faire l'objet d'un examen en commission nationale SRU, examen à l'issue duquel le décret portant liste des communes retenues à l'exemption devrait être publié avant le 31 décembre 2017.

Dans le droit fil de la procédure sus-énoncée, il est soumis au vote du Conseil d'Agglomération la proposition des deux communes éligibles à l'exemption de leurs obligations de production de logements locatifs sociaux :

- La commune de Lorgues,
- La commune de Salernes.

En conséquence et au vu de l'avis de la commission Finances réunie le 29 juin 2017, il est proposé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- proposer les communes éligibles de Lorgues et de Salernes à l'exemption de leurs obligations de production de logements locatifs sociaux pour les années 2018 et 2019,
- autoriser Monsieur le Président à signer tout acte et tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré A L'UNANIMITE, décide d'adopter cette délibération.

Signé par : Olivier Audibert-Troin
Date : 11/07/2017
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.