

# COMMUNE DE CHANIERES

Séance du 13 avril 2023

Date de convocation : 06/04/2023

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le

ID : 017-211700869-20230413-D2023\_03\_029-DE



Délibération N° 2023/03/029

Nombre de membres :

En exercice :	27
Présents :	21
Votants :	24
Quorum :	14

OBJET : DEMANDE D'EXEMPTION DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

L'an deux mille vingt-trois, le treize avril à vingt heures trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les lieux habituels de ses séances, sous la présidence de Eric PANNAUD, Maire.

Présents : PANNAUD Éric, maire, FOURRÉ Jean-Luc, GRAVELLE Jean-Luc, FIAUD Marie Annick, GIRARD Jean-Paul, ALIGANT Sylvie, BERTOT Jacques, adjoints ; MONTALESCOT Eveline, BOTON Monique, SIAUDEAU Michel, TUFFET Francine, CANUS Daniel, CALVO Dominique, GAUDIN Christine, MACHEFERT VERDON Graziella, MORAUD Laurent, LATOUCHE Céline, TREFFANDIER Nathalie, Le MENI Nadège, GIRAUDEAU Samuel, DAVID Claudia, conseillers municipaux.

Excusée : FOURNALES Sandrine.

Excusés ayant donné pouvoir : GRELET Annie pouvoir à GIRARD Jean-Paul, PISSIER Gérard pouvoir à GRAVELLE Jean-Luc, CARTON Jean-Pierre pouvoir à TREFFANDIER Nathalie, WATTEBLED Stéphane pouvoir à Le MENI Nadège, GUERIN Florian pouvoir à MORAUD Laurent.

Secrétaire de séance : TUFFET Francine

Suite à la délibération prise par la Communauté d'agglomération en date du 30 mars 2023 concernant la demande d'exemption d'application de l'article 55 de la loi SRU pour la commune de Chaniers sur la période triennale 2023-2025, il est proposé au conseil municipal de prendre aussi une délibération en ce sens.

Il est rappelé que les communes de plus de 3500 habitants de la CDA de Saintes doivent disposer dans leur parc de résidences principales de 25% de logements locatifs sociaux. Chaniers a été dispensé les deux dernières périodes triennales en raison de la faible desserte en transport en commun.

La loi 3DS du 21 février 2022 a modifié les modalités d'exemption en remplaçant faible desserte par une possibilité d'exemption pour faible attractivité.

L'objet de cette délibération est d'exposer les motifs justifiant la notion de « faible attractivité » pour la commune de Chaniers.

Les éléments permettant de justifier de l'isolement ou des difficultés d'accès de la commune de Chaniers aux bassins de vie et d'emplois environnants sont exposés ci-dessous :

- au titre de l'analyse de l'INSEE en pôles et couronnes des aires d'attraction des villes, la commune est considérée comme couronne du pôle Saintes,
- au titre de l'analyse de l'INSEE en bassins de vie, le bassin de vie de Saintes est considéré comme bassin de vie avec une seule commune pôle,
- au titre de l'analyse de l'INSEE en unités urbaines, l'unité urbaine de Saintes, c'est-à-dire la zone de bâti sans coupure de plus de 200 mètres occupée par au moins 2 000 habitants, n'inclue pas la commune de Chaniers,
- au titre de l'analyse de l'INSEE en grille communale de densité, la commune de Chaniers est classée comme « commune rurale à habitat dispersé »,  
au titre du SCOT du Pays Saintonge Romane, la commune de Chaniers est considérée comme faisant partie du pôle d'agglomération de Saintes. Lors de la création de l'agglomération de Saintes en 2013 et du rattachement de la commune de Chaniers, alors commune isolée, à cet EPCI, le poids de population de la commune, en faisant la deuxième commune en nombre d'habitants, a justifié son rattachement au pôle d'agglomération prédéfini.
- le pôle d'emploi saintais se situe sur les communes de Saintes et Saint-Georges-des-Côteaux, qui concentrent 80% de l'emploi de l'agglomération de Saintes (contre 1,8% pour la commune de Chaniers pour 6% de la population de l'agglomération),
- la commune n'est pas desservie par le réseau ferroviaire, ni par un réseau de transport public urbain au sens du II de l'article L. 1231-2 du code des transports,
- la commune est desservie par le service de transport à la demande de la CDA de Saintes « Allo'Buss » à raison de 7 allers-retours par jour du lundi au vendredi et de 6 allers-retours par jour le samedi vers et depuis la commune de Saintes,
- la commune de Chaniers est desservie par des lignes secondaires du réseau « Buss » de la CDA de Saintes (lignes 9, 10, 11, 12 et 14 qui desservent des arrêts différents sur la commune à raison de 1 à 2 trajets vers Saintes pour une arrivée entre 7h30 et 8h30 le matin du lundi au vendredi et 1 à 2 retours vers Chaniers pour une arrivée entre 12h30 et 13h30 le mercredi et 17h30 à 18h30 les lundi, mardi, jeudi et vendredi),
- la voiture individuelle constitue le seul mode de transport viable pour effectuer les trajets vers le pôle d'emploi saintais pour les actifs occupés et que ce trajet dure entre 12 et 14 minutes selon si l'on se dirige vers le centre-ville de Saintes ou la zone d'activité des Côteaux,

L'isolement de la commune de Chaniers étant établi pas les éléments ci-dessus, les éléments permettant l'appréciation de la faible attractivité de la commune de Chaniers sont à leur tour exposés ci-dessous :

- la commune de Chaniers présente une croissance démographique de 0,5% sur une population légale en 2020 de 3 667 habitants, soit une augmentation de 18 habitants entre 2015 et 2020,

- l'indicateur de tension de la commune en matière de logement social s'élève à 13,5 demandes pour une attribution. En valeur absolue, le nombre de demandes ne s'élève qu'à 52 en date du 20 mars 2023.

Cet indicateur de tension traduit la faible rotation observée sur le parc social, en particulier lorsqu'il est constitué de pavillons individuels comme c'est le cas à Chaniers. La récente mise en location de deux nouvelles opérations en 2020 et 2022 a permis l'attribution de 19 logements, exclus du calcul de tension.

En parallèle, 104 agréments ont été délivrés par l'Etat sur la seule année 2022, ce qui devrait considérablement diminuer le niveau de tension sur le parc social.

- la commune de Chaniers présente un taux de vacance structurelle qui s'élève à 3,1%, dans la moyenne nationale,

- le nombre de logements autorisés pour 1000 habitants en moyenne sur 3 ans s'élève à 6,32, significativement inférieur à la moyenne communautaire, qui s'élève à 9 logements autorisés pour 1 000 habitants,

- la très faible concentration de l'emploi sur la commune de Chaniers (37,2), qui traduit le caractère résidentiel de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- d'autoriser Monsieur Maire à transmettre la présente délibération au représentant de l'Etat dans le Département, afin de lui proposer d'inclure la commune de Chaniers dans la liste des communes pour lesquelles l'exemption SRU est proposée pour la période triennale 2023-2025,

- de poursuivre les efforts de la commune pour la production de logement social durant la période triennale 2023-2025.

Fait et délibéré en mairie, les jours et heures, mois et an susdits

Tous les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

La secrétaire de Séance

Éric PANNAUD

Francine TUFFET

  




Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le



ID : 017-211700869-20230413-D2023\_03\_029-DE