Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 20 MARS 2023

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Renouvellement de la demande d'exemption des obligations de Solidarité Renouvellement Urbain de la commune d'Ezy-sur-Eure pour la période 2023 - 2025

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET

N°CC2023-031

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**75**
Nombre de pouvoirs	**9**
Votants	**84**
Secrétaire de séance : Loïc BARBIER	

L'an 2023, le 20 mars, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 14 mars, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :

Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Laurent DUSARTEL (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNIT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (Marchezais) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023

M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Eric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Gérard LESUEUR (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ;M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY LES VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE)

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) M. Aissa HIRTI (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX); Mme Amber NIAZ (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ;Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Yvan JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (YVRY LA BATAILLE) ; M. Francis PECQUENARD (La Chaussée d'Ivry) ; Mme RACHEL SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Françoise POULET (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET)

Pouvoirs :
M. Sebastien LEROUX (DREUX) donne pouvoir à M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) donne pouvoir à Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) donne pouvoir à Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) donne pouvoir à M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) donne pouvoir à Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) donne pouvoir à Mme MINARD (TREMBLAY LES VILLAGES) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Catherine LUCAS (Vernouillet) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023

Il a été exposé que,

L'article 55 de la loi SRU transcrit aux articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, impose un taux de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales de 25 % aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants (dans toutes les régions hors Ile-de-France) qui sont comprises dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Ce taux est fixé à 20 % pour ces mêmes communes appartenant à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, pour lesquelles le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. La liste de ces communes est fixée par décret au début de chaque période triennale.

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a renforcé les conditions d'application de la loi SRU en visant spécifiquement les communes où la demande en logement social est importante mais l'offre disponible encore insuffisante. A contrario, elle a redéfini les conditions d'exemption des communes où la situation ne justifie pas le développement d'une offre locative.

La loi n°2022-217 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) promulguée le 21 février 2022 a fortement adapté les critères d'exemption.

Concernant la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, seule la commune d'Ezy-sur-Eure peut prétendre à cette exemption. Elle avait, précédemment, fait objet d'une délibération au conseil communautaire du 26 juin 2017 (n°217-162) pour une demande d'exemption pour la période 2018-2019.
La commune était exemptée car elle répondait au critère d'insuffisance de la desserte en transport en commun depuis les bassins d'activité et d'emplois.

L'exemption pour desserte insuffisante par les transports en commun est supprimée au profit d'un **critère d'isolement ou de difficulté d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants rendant la commune faiblement attractive**. Cette disposition fera l'objet d'un décret d'application en Conseil d'État.
La liste des communes exemptées est arrêtée sur proposition des EPCI, après avis du préfet de département, du préfet de région et de la commission nationale par décret intervenant avant le 30 juin 2023 pour la période triennale 2023-2025.

Considérant les bassins de vie et d'emplois identifiés sur le territoire, la commune d'Ezy-sur-Eure est dans une situation de faible tension du marché locatif social. En effet, on remarque une évolution de la population annuelle de 1,1%, taux qui malgré l'attractivité locale reste relativement faible. Par ailleurs, on remarque un taux de vacance structurelle du parc privé de 8,4 % dont 4% sont vacants depuis plus de 10 ans.

La commune d'Ezy-sur-Eure connaît un nombre important d'actifs. La population active travaille hors de la commune à 79,9% contre 20,1% travaillant sur leur commune de résidence.
La commune connaît des difficultés en termes de desserte de transport en commun et se retrouve éloignée des bassins de vie et d'emploi. Ces longs temps de trajet isolent les populations étant en difficulté de se déplacer et non-véhiculées. Plusieurs lignes desservent les bassins de vie et d'emploi mais les habitants restent, malgré tout, éloignés :

<u>Bassin de vie et d'emploi de Dreux</u> :
La ligne 5b desservie par le réseau Linéad relie Ezy-sur-Eure à Dreux. Elle dessert la gare et permet un accès jusqu'à Paris en train.
Temps de trajet estimé jusqu'à Dreux : 45 minutes.
Temps de trajet estimé jusqu'à Paris : 1 heure et 45 minutes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023

Bassin de vie et d'emploi de la région parisienne :
La ligne 88 d'Ile-de-France Mobilité dessert depuis Ezy-sur-Eure, l'usine de Peugeot de la ville de Poissy.
Temps de trajet estimé : 56 minutes.
La ligne 5b permet de rejoindre la gare de Dreux et partir sur Paris.
Temps de trajet estimé jusqu'à Paris : 1 heure et 45 minutes.
La ligne 87 reliant Houdan à Ezy-sur-Eure de REMI et permet d'accéder à la ligne N
Temps de trajet estimé jusqu'à Houdan : 30 minutes.
Temps de trajet estimé jusqu'à Paris : 1 heure et 30 minutes.
La ligne 610 dessert les gares de Bréval et de Bueil afin de prendre un train allant jusqu'à Evreux et Paris.
Temps de trajet estimé jusqu'à Paris : 55 minutes.

Bassin de vie et d'emploi d'Evreux :
La ligne 310 reliant Anet à Evreux dessert Ezy-sur-Eure.
Temps de trajet estimé : 1 heure et 20 minutes.
La ligne 610 dessert les gares de Bréval et de Bueil afin de prendre un train allant jusqu'à Evreux et Paris.
Temps de trajet estimé Bueil : 20 minutes.
Temps de trajet estimé Bréval : 30 minutes.
Temps de trajet estimé jusqu'à Evreux : 45 minutes.

Ces temps de trajet sont calculés hors temps d'attente.

Il reste à noter que les habitants d'Ezy-sur-Eure empruntant les transports en commun représentent 6,7 % *(INSEE ; 2019)* de la population active d'Ezy-sur-Eure. La part d'utilisation de véhicule personnel monte à 81,7 % *(INSEE ; 2019)*. L'utilisation des véhicules personnels permet un gain de temps important évitant les temps d'attente et les correspondances, parfois, non-concordantes avec les horaires de train.

Par ailleurs, les deux projets de lotissements sous maîtrise d'ouvrage publique, menés actuellement sur la commune, sont de nature à absorber la tension locative sociale observée sur celle-ci avec la création de près de 70 logements sociaux.

L'exemption demandée dispenserait la commune d'Ezy-sur-Eure de ces obligations pour la période triennale 2023 – 2025. La commune envisage en parallèle l'élaboration d'un contrat de mixité sociale pour réfléchir à sa stratégie concernant le rattrapage SRU relatif à la construction des logements locatifs sociaux. Cette démarche est faite de manière tripartite entre l'Etat, la commune et la Communauté d'agglomération.

***VU** la loi Solidarité Renouvellement Urbain, article 55*
***VU** le code de la construction et d'habitation*
***VU** la délibération au Conseil Communautaire du lundi 26 juin 2017 (n°217-162) pour une demande d'exemption pour la période 2018-2019 ;*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 9 mars 2023*

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :

ARTICLE 1 : AUTORISE le renouvellement de la demande d'exemption Solidarité Renouvellement Urbain pour la commune d'Ezy-sur-Eure.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20230320-2023-031-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/04/2023
Notification : 04/04/2023

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 04 avril 2023 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 ET R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le 04 avril 2023**  **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Loïc BARBIER** **Secrétaire de séance**