

DEPARTEMENT DE  
LA HAUTE-SAVOIE

\*\*\*

ARRONDISSEMENT  
DE ST JULIEN-EN-  
GENEVOIS

\*\*\*

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL

**OBJET :**

**DEMANDE  
D'EXEMPTION POUR  
LA COMMUNE DE  
SAINT-CERGUES DU  
DISPOSITIF  
SOLIDARITÉ ET  
RENOUVELLEMENT  
URBAIN**

**N° CC\_2023\_0087**

**Séance du : mercredi 28 juin 2023**

**Convocation du : 21 juin 2023**

**Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56**

**Président de séance : Gabriel DOUBLET**

**Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI**

**Membres présents :**

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, François LIERMIER, Christian AEBISCHER, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Alain LETESSIER, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

**Représentés :**

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Christian DUPESSEY par Gabriel DOUBLET, Maryline BOUCHÉ par Pascal SAUGE, Chadia LIMAM par Sophie VILLARI, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Mylène SAILLET RAPHOZ par Robert BURGNIARD, Marie-Claire TEPPE-ROGUET par Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC par Claude ANTHONIOZ, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Marie-Jeanne MILLERET par Nadine JACQUIER

**Excusés :**

Ines AYEB, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Isabelle VINCENT, Maurice LAPERROUSAZ

\*\*\*

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et son article 55 relative à l'obligation de réaliser un minimum de 25% de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains relative aux nouvelles dispositions conditions d'application de la loi SRU notamment les critères justifiant les exemptions triennales d'application de l'article 55 de la loi SRU ;

Vu le décret n° 2023-107 du 17 février 2023 pris pour l'application du 1° du III de l'article L. 302-5 du CCH relative aux critères justifiant la demande d'exemption ;

Sur le territoire d'Annemasse aggro, 7 communes sont concernées par cette disposition :

- Ambilly
- Annemasse
- Cranves-Sales
- Gaillard
- Saint-Cergues

- Vétraz-Monthoux
- Ville-la-Grand

Cas particulier de la commune de Saint-Cergues – demande d'Exemption :

La commune de Saint-Cergues est identifiée comme commune carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU. A ce titre, la cadence de rattrapage assignée à cette dernière est la production de 33% de logements locatifs sociaux sur trois ans, soit 29 logements par an.

Cependant, au titre de la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration promulguée le 21 février 2022 et du décret n°2023-107 du 17 février 2023 – art.1, certaines communes peuvent faire l'objet d'exemption à l'article 55 de la loi SRU pour une durée de 3 ans.

En effet, les communes qui ne sont pas situées dans une agglomération de plus de 30.000 habitants (au sein de la définition de l'unité urbaine de l'INSEE) et dont l'isolement ou les difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants les rendent faiblement attractives peuvent bénéficier d'une exemption. La commune de Saint-Cergues est actuellement située en dehors du périmètre de l'unité urbaine d'Annemasse.

Afin de répondre au critère de faible attractivité, la commune de Saint-Cergues doit justifier le respect des deux critères cumulatifs suivants :

- Justifier d'un isolement ou de difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois. Ce critère doit établir au vu des temps de transport nécessaires pour atteindre, depuis cette commune, l'un des pôles de centralité de l'agglomération ;
- Critère de faible attractivité de la commune notamment quant à l'accueil des demandeurs de logements locatifs sociaux. Ce critère doit être apprécié au regard des indicateurs suivants :
  - o Le taux d'évolution de la population sur une période de cinq ans calculé à partir de la population municipale ;
  - o Le taux de tension sur le logement locatif social ;
  - o Le taux de vacance structurelle ;
  - o Le dynamisme de la construction ;
  - o L'indice de concentration de l'emploi

Considérant le respect du premier critère d'isolement par rapport au bassin de vie et d'emplois :

Saint-Cergues est une commune urbaine située à l'extrémité Nord de l'agglomération d'Annemasse. Sa situation frontalière avec la Suisse induit une grande concentration de travailleurs frontaliers (888 en 2013). Commune Bourg selon le ScoT 2021-2032, la commune possède actuellement peu de commerces de premières nécessités, avec la fermeture récente de sa seule et unique épicerie de proximité, obligeant ainsi les ménages à se rendre sur Annemasse ou Ville-la-Grand pour accéder aux commerces et services. Il faut compter pas moins de 40 minutes en transport en commun afin de pouvoir accéder à la ville centre. La commune n'est plus desservie par une ligne de bus régulière, en dehors des périodes scolaires du matin et du soir. Au vu de ces temps de transport et de la faiblesse de la desserte en transport en commun, la voiture individuelle reste prédominante sur la commune. De plus la voie rapide D 1026 et la route D 15 permettent la desserte de la commune. Cependant, en heure dense, il est possible de mettre plus de 20 minutes pour faire 10 kilomètres.

L'isolement de la commune au regard des contraintes posées par le système de transports et les besoins liés aux ménages les plus précaires nécessitent de disposer d'un véhicule personnel. C'est pourquoi, la demande en logement social de la commune représente 6% des demandeurs de l'agglomération.

Les critères justifiant de la faible attractivité de Saint-Cergues sont les suivants :

Au regard de l'analyse réalisée (cf. annexe), la commune de Saint-Cergues remplit quatre critères sur les cinq vu précédemment. Elle dispose d'un indice de concentration de l'emploi inférieur à 100 ce qui révèle sa vocation résidentielle prédominante. Par ailleurs, la dynamique de construction est inférieure à celle d'Annemasse agglomération. Enfin, le taux de vacance structurelle de ses logements est légèrement plus élevé que le niveau de vacance nationale.

A noter que la commune s'est engagée dans une vaste opération de rénovation de son centre-bourg avec pour objectif, d'ici 2026, la réalisation de 73 nouveaux logements sociaux et BRS.

C'est pourquoi, il est proposé de soumettre au Préfet l'exemption de la commune de Saint-Cergues aux obligations de la loi SRU afin qu'elle figure dans le décret qui fixera la liste des communes exemptées pour la prochaine période triennale 2023-2025.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le rapport annexé à la présente délibération,

DÉCIDER de soumettre à Monsieur le Préfet la commune de Saint-Cergues à l'exemption des obligations de la loi SRU ,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents afférents.

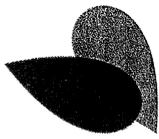
Signé par : Alain FARINE  
Date : 30/06/2023  
Qualité : Agglo - DGS



Signé par : Nadège ANCHISI  
Date : 30/06/2023  
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

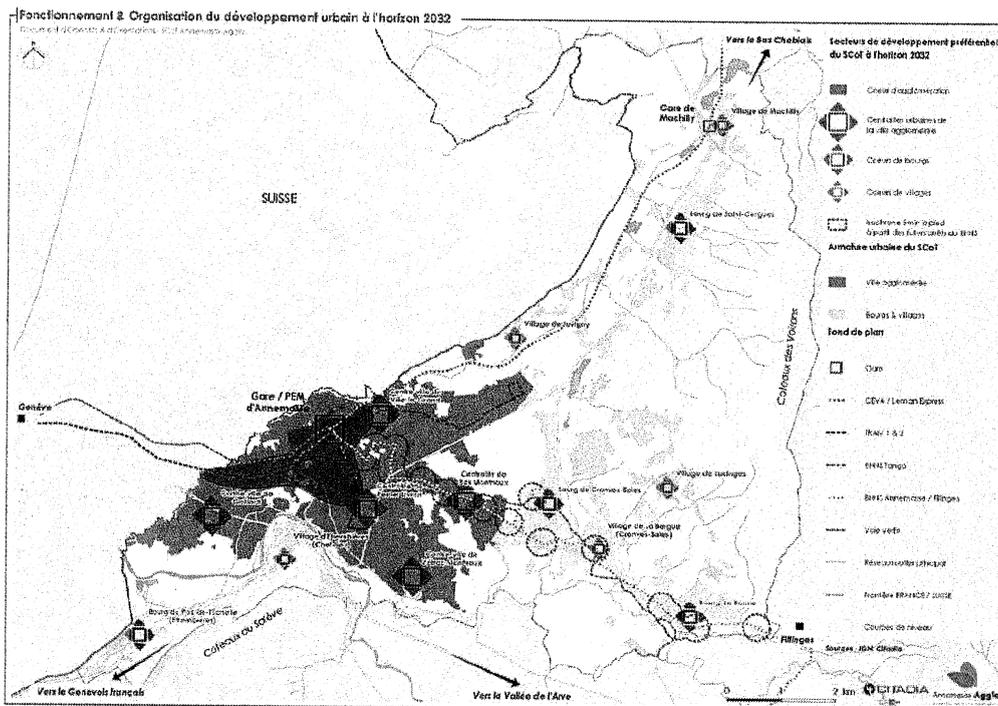
*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*





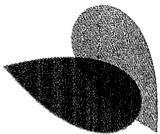
**Analyse de l'isolement et des critères appréciant la faible attractivité de la commune  
(Décret n° 2023-107 du 17 février 2023 pris pour l'application du 1° du III de l'article L.  
302-5 du CCH**

**I. Appréciation de l'isolement de la commune par rapport au bassin de vie et d'emplois**



Cartographie des secteurs de développement préférés du SCoT intercommunal, SCoT 2021-2032 d'Annemasse agglo

La commune de Saint-Cergues est considérée comme un bourg au sein du SCoT 2021-2032 d'Annemasse agglomération. Le bassin d'emploi de l'agglomération sont les communes dites de la « ville agglomérée » notamment la commune d'Annemasse, ville centre et Ville-la-Grand au sein de laquelle se situe la plus grande zone d'activité industrielle et commerciale de l'agglomération.



Annemasse Agglo

Annemasse - Les Voirons Agglomération

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

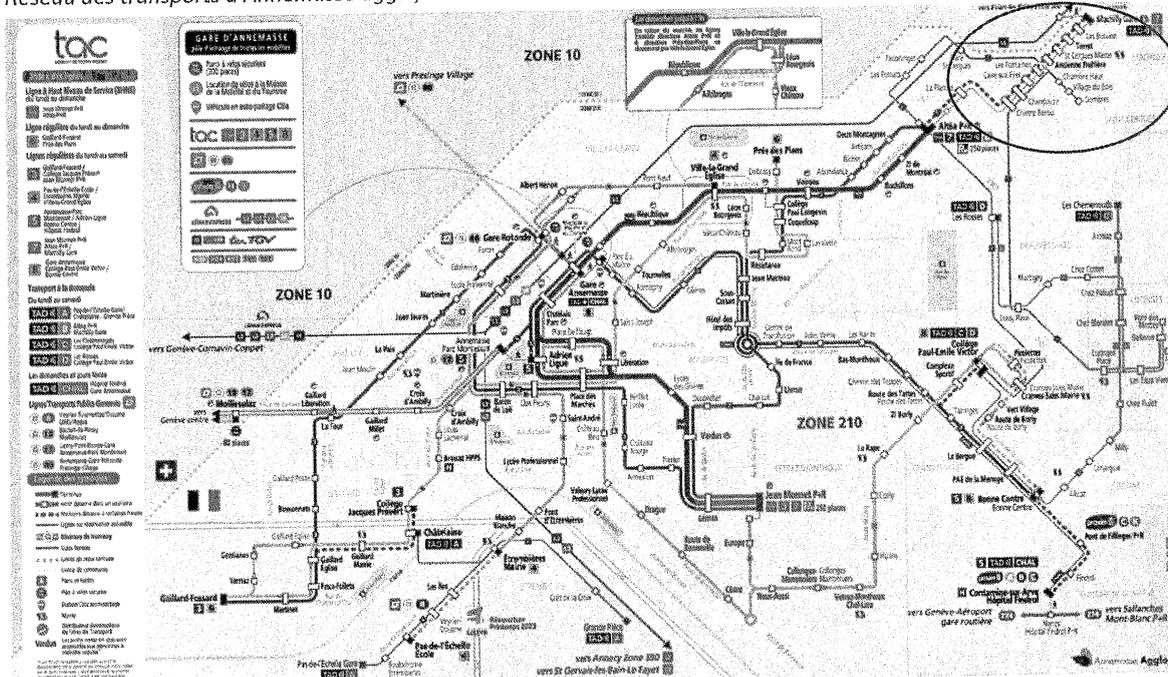
Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 03 JUL 2023



ID : 074-200011773-20230629-CC\_2023\_0087-DE

Réseau des transports d'Annemasse agglo, TAC mobilité



Comme indiqué plus tôt, la commune de Saint-Cergues n'est pas reliée à l'unité urbaine d'Annemasse, les moyens d'y accéder autrement qu'en véhicule personnel sont longs.

Il faut près de 45 minutes pour rejoindre le bassin d'emploi qu'est la ville d'Annemasse aux horaires de pointe sachant que l'itinéraire demande de faire appel au transport à la demande en journée et un bus régulier (ligne 7) dessert la commune vers la zone d'activités de Ville-la-Grand, matin et soir. Cette ligne ne dessert pas la commune les week-ends et en période de vacances scolaires.

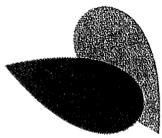
Les ménages peuvent également faire appel aux services des minibus « TAC », cependant cela demande une grande organisation puisqu'il faut pouvoir les réserver 2h avant tout déplacement.

Départ Saint-Cergues Mairie, Saint-Cergues  
Arrivée Mairie d'Annemasse, Annemasse

36min 40min 2h 3 trajets 1 offre

| Horaires      | Tarif parité    |
|---------------|-----------------|
| 07:00 > 07:39 | 39 min ± 12 min |
| 07:06 > 07:50 | 44 min ± 3 min  |
| 07:24 > 08:00 | 36 min ± 3 min  |

Sources : TAC.fr Itinéraire en heure de pointe – Période Scolaires -



Pour accéder à la gare « Léman-Express », il faut compter près de 30 minutes à pied depuis le centre bourg, ajouter à cela le temps de transport en lui-même (entre 30 et 40 minutes), il ne faut pas moins d'une heure pour pouvoir arriver dans le centre d'Annemasse. Enfin, à l'heure de pointe, il faut compter entre 16 et 26 minutes pour rejoindre le centre-ville d'Annemasse.

A noter, par ailleurs que la commune ne dispose pas de supermarché et nécessité ainsi d'être véhiculé pour accéder aux services de premières nécessités.

Conclusion : Considérant le temps de transport, la difficulté d'accès aux transports en communs et la faible offre d'alternative à la voiture individuelle, la commune répond aux critères de faible d'isolement notamment pour accéder aux bassins de bassin de vie et d'emplois.

## II. Critères d'analyse de faible attractivité

### A. Evolution de la population

**Ce que dit le décret : un taux d'évolution de la population négatif**

| Population municipale en 2013 | Population municipale en 2019 | Taux d'évolution de la population 2013-2019 | Taux de variation annuelle |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| 3362                          | 3671                          | 9%                                          | <b>1.5%</b>                |

Sources : INSEE 2013-2019

### B. Taux de tension sur le logement locatif social : Nombre de demandes (hors mutations) sur le nombre d'attribution

**Ce que dit le décret : un taux de tension à échelle communal inférieur à 2%**

| Nombre de demandes en 2022            | Dont nombre de demandes hors mutations | Nombre d'attributions en 2022 | Taux de tension en 2022 |
|---------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 616 (6% de des demandeurs de l'agglo) | 417                                    | 9                             | <b>2.1%</b>             |

Source : SNE - PLS ADIL74



C. Le taux de vacance structurelle

**Ce que dit le décret : un taux supérieur à la vacance structurelle nationale soit 3.54%**

| Nombre de logements dans le parc privé en 2022 | Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans dans le parc privé en 2022 | Taux de vacance des logements à l'échelle communale |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1804                                           | 66                                                                          | 3.65%                                               |

Sources : Lovac, data.gouv.fr

D. Dynamisme de construction

**Ce que dit le décret : le taux doit être inférieur à celui de l'EPCI**

|                 | Population municipale (INSEE 2019) | Nombre de logements autorisés en 2022 | Nombre de logements autorisés pour 1 000 habitants en moyenne sur 3 ans |
|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Saint-Cergues   | 3 682                              | 26                                    | 7.06%                                                                   |
| Annemasse agglo | 90 045                             | 1329                                  | 14.76%                                                                  |

Sources : INSEE, Annemasse agglo – service d'attribution des aides à la pierre

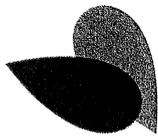
E. Indice de concentration de l'emploi

**Ce que dit le décret : un taux de concentration inférieur à 100**

| Indice de concentration de l'emploi |
|-------------------------------------|
| 36.7                                |

Sources : INSEE 2019

**Conclusion** : Si la commune connaît une croissance démographique positive, les 4 indicateurs du critère de faible attractivité sont remplis. En effet, Saint-Cergues, communes bourg d'Annemasse agglo s'avère faiblement attractive pour les demandeurs de logements locatifs sociaux à court terme. Par ailleurs, au regard



de sa concentration d'emploi nettement inférieur 100, l'absence de commerces et services de premières nécessités ainsi que son éloignement au bassin d'emploi justifie la candidature de Saint-Cergues l'exemption du dispositif SRU pour la période triennal 2023-2025. Enfin, le taux de vacance structurelle est supérieur au niveau national.

