

Commune d'Auzeville-Tolosane

Département  
de la Haute-Garonne

# 01/21

## CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27  
Date de convocation du Conseil Municipal : 13 janvier 2021

### COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU MERCREDI 20 JANVIER 2021 – 20H30

Sous la présidence de Monsieur Dominique LAGARDE

- Présents :** Mesdames et Messieurs les Adjoints : Gilbert BONNES, Marie-Pierre MADAULE, Guillaume DEBAURAIN, Sylvia RENNES et Claire MAYLIE
- Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : Nicolas DRUILHE, Afaf HADJ ABDERRAHMANE, Isabelle NGUYEN DAI, Jean-Louis MALLIET, Alice MELLAC, Patrick LE DU, Marie-Caroline CHAUVET, Laurent GUERLOU, Farida VINCENT, Michel BURILLO, Christelle KIENY, Jean-Luc DIEUDONNE, Annie SINAUD, Bernard BOUDIERES et Christelle TURROQUE
- Absents excusés :** Mesdames Bakhta KELAFI et Sandrine GAILLARD
- Messieurs Jean-Baptiste PUEL, Luca SERENI et Alexandre JURADO
- Absent :** Monsieur Anghel-Cristian GHEORGHE
- Pouvoirs :** Madame Bakhta KELAFI à Monsieur Nicolas DRUILHE  
Monsieur Jean-Baptiste PUEL à Madame Isabelle NGUYEN DAI  
Monsieur Luca SERENI à Monsieur Guillaume DEBAURAIN  
Monsieur Alexandre JURADO à Madame Annie SINAUD  
Madame Sandrine GAILLARD à Monsieur Bernard BOUDIERES
- Secrétaire de séance :** Madame Claire MAYLIE

## **ORDRE DU JOUR**

1. Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du mercredi 16 décembre 2020
2. Adhésion à la plateforme de paiement en ligne PayFiP
3. Demande de garantie d'emprunts chemin Borde Rouge
4. Renouvellement convention service d'entretien et de réparation de véhicules auprès du Sicoval
5. Deux emplacements de parking du lotissement Négret donnés à bail emphytéotique à Mésolia Habitat
6. Constitution de servitude de passage de canalisations GRDF
7. Demande d'admission en non-valeur
8. Autorisation de dépenses d'investissement 2021
9. Création d'un poste de rédacteur territorial et adjoint technique principal
10. Présentation du bilan social 2019
11. Soutien au projet de la Fédération des Foyers Ruraux
12. Compte-rendu du Conseil de Communauté du Sicoval du lundi 4 janvier 2021
13. Questions et Communications diverses

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, dans le contexte sanitaire actuel, le Conseil Municipal se déroulera à huis clos.

### **1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 16 DÉCEMBRE 2020**

Le compte-rendu du Conseil Municipal du mercredi 16 décembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

### **2. ADHÉSION A LA PLATEFORME DE PAIEMENT EN LIGNE PAYFIP**

Monsieur Jean-Louis Malliet, Conseiller Municipal en charge de la Commission Finances, informe les membres du Conseil Municipal que Monsieur GRANGE, Trésorier principal, signale que le SGC de Castanet-Tolosan a été retenu pour participer à l'expérimentation "SPL-ENSU" dès le 01/01/2021. L'ENSU (acronyme d'Espace Numérique Sécurisé de l'Usager) consiste à mettre à la disposition des usagers un espace unique leur permettant de connaître, gérer et payer leurs dettes fiscales, leurs amendes mais aussi leurs factures de produits locaux.

Ce dispositif s'appuiera sur l'utilisation de la plateforme de paiement PayFiP. Le redevable pourra choisir les modalités de paiement en ligne, soit par carte bancaire, soit par prélèvement unique à la date d'échéance du titre de recette. Cette plateforme de paiement en ligne est proposée gratuitement aux collectivités. Seuls les frais de commissions bancaires sont à la charge de la collectivité (aucun surcoût pour un paiement par prélèvement unique).

Le prérequis incontournable à cette expérimentation est l'adhésion de la Collectivité au service de paiement en ligne "**Payfip titre-rôle**".

Monsieur Guillaume Debeaurain demande si ce système remplacera l'actuel. Monsieur Florian Bertrand lui répond par la négative : ce système n'intervient seulement que lorsqu'il y a un cumul d'impayés.

➔ **Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal acceptent à l'unanimité, la demande d'adhésion à la convention PayFiP.**

### **3. DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS CHEMIN BORDE ROUGE**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

**Vu le contrat de Prêt N°115 904 en annexe signé entre la SA HLM DES CHALETS, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;**

**Article 1** : L'assemblée délibérante de la Commune d'AUZEVILLE-TOLOSANE accorde sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement du Prêt n° 115 904, dont le contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération,

Souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières du Prêt et aux charges et conditions du contrat en annexe.

**Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce Prêt.

Monsieur Guillaume Debeaurain rappelle au Conseil Municipal que les communes sont toujours appelées à cautionner les prêts des bailleurs.

Monsieur Bernard Boudières demande le montant de cette caution. Monsieur Florian Bertrand répond 1,3 million d'euros.

➔ **Entendu cet exposé, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette garantie d'emprunts.**

#### 4. RENOUELEMENT CONVENTION SERVICE D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VEHICULES AUPRÈS DU SICOVAL

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, dans le cadre de la démarche de mutualisation des services, le Sicoval a mis en place un service d'entretien et de réparation de véhicules légers qui a été étendu dans un deuxième temps aux poids lourds et au matériel agricole.

Ce service est proposé à l'ensemble des communes du territoire.

La fréquence d'utilisation de ce service reste au choix de la commune.

Madame Sylvia Rennes demande si des prêts de bennes sont possibles. Monsieur le Maire répond par la négative.

Monsieur Guillaume Debeaurain rappelle qu'Auzeville-Tolosane a été une des premières communes à s'inscrire dans cette mutualisation des services, avec les mêmes services qu'un prestataire mais avec des tarifs concurrentiels.

#### ↳ Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, unanime :

- **approuve la convention de mise à disposition du service d'entretien et réparation des véhicules légers, poids lourds et matériel agricole,**
- **autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document afférent à ce dossier.**

#### 5. DEUX EMPLACEMENTS DE PARKING DU LOTISSEMENT NÉGRET DONNÉS A BAIL EMPHYTÉOTIQUE À MÉSOLIA HABITAT

Monsieur le Maire rappelle que sur le macrolot 5 du lotissement Négret, il a été construit par Mésolia Habitat une résidence de 5 logements individuels en accession sociale.

Pour ce programme de construction le PLU d'Auzeville-Tolosane exigeait une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Soit 7 places de stationnement pour la surface de plancher construite de 412.72 m<sup>2</sup>.

Or l'emprise foncière du macrolot 5 ne permettait matériellement la réalisation que de 5 places de stationnement.

Il avait été décidé que les deux autres places nécessaires seraient prises sur des emplacements publics réalisés par la commune dans le cadre de l'aménagement du lotissement Négret. C'est dans ce cadre-là que la commune d'Auzeville-Tolosane, bailleur, donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, à *MESOLIA HABITAT EMPHYTEOTE* qui accepte le bien dont la désignation suit :

Un terrain supportant deux emplacements de stationnements

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	320	Négret	00 ha 00 a 16 ca
AB	321	Négret	00ha 00 a 18 ca

↳ **Le Conseil Municipal entendu cet exposé, décide à l'unanimité la signature de ce bail emphytéotique et charge Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches et l'autorise à procéder chez le Notaire à la signature des actes.**

## 6. CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS GRDF

Monsieur Guillaume DEBEAURAIN informe le conseil municipal que dans le cadre de la viabilisation des terrains mis à la vente 7 Allée de la Gerbière, il est nécessaire d'enfouir les réseaux de gaz. Pour ce faire GRDF occupera une bande de terrain prise sur la parcelle AC 329. Ainsi, la Commune reconnaît à GRDF les droits et pouvoirs suivants sur ladite parcelle :

- établir à demeure dans une bande de **1 mètre** une canalisation et ses accessoires techniques étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande selon ce qu'il jugera. Aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder **0,50 mètre** à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande,
- établir éventuellement une ou plusieurs conduites de renforcement dans ladite bande,
- pénétrer sur ladite parcelle en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement,
- établir en limite de la parcelle cadastrale les bornes de repérage et les ouvrages de moins de **1 m<sup>2</sup>** de surface nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations ; si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de tout autre cause, les limites venaient à être modifiées, GRDF s'engage, à la première réquisition du/des propriétaires, à déplacer, sans frais pour ce(s) dernier(s), lesdits ouvrages et bornes et à les placer sur les nouvelles limites,
- occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de **1 mètre**, occupation donnant seulement droit au propriétaire du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 3,
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le Propriétaire du fonds servant donnera toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

Aucune indemnité ne sera versée à la Commune par GRDF lors de l'établissement de l'acte notarié.

Dans ce cadre, une convention de servitude doit être signée entre la Commune d'Auzeville-Tolosane et GRDF.

➔ **Le Conseil Municipal, entendu cet exposé, accepte à l'unanimité la proposition de GRDF pour la servitude sur la parcelle AC 329 et charge Monsieur le Maire de signer les conventions de servitude correspondante ainsi que l'acte notarié s'y référant.**

#### 7. DEMANDE D'ADMISSION EN NON-VALEUR

Monsieur Jean-Louis Malliet, Conseiller Municipal en charge de la Commission Finances, informe les membres du Conseil Municipal que le comptable public nous a soumis deux listes de présentation en non-valeur sur le budget communal des pièces irrécouvrables pour un montant respectif de :

- 257,95 € (liste n°3136110531)
- 192,00 € (liste n°4531930231)

Après étude des deux listes, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'accorder la demande d'admission en non-valeur pour un montant de 449,95 € correspondant aux titres émis dont les listes figurent en annexe à la présente.

➔ **Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal acceptent à l'unanimité, la demande d'admission en non-valeur des titres sus-indiqués pour la somme totale de 449,95 € (quatre cent quarante-neuf euros et quatre-vingt-quinze centimes) sur le budget communal au compte 6541.**

#### 8. AUTORISATION DE DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2021

Monsieur Jean-Louis Malliet, Conseiller Municipal en charge de la Commission Finances rappelle que, préalablement au vote du budget primitif 2021, la Commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2020.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1er trimestre 2021, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L 1612-1 du Code général des collectivités territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2020.

À savoir :

	<b>BP 2020</b>	<b>25% 2021</b>
<b>CHAPITRE 20</b>	33 000	8 250
<b>CHAPITRE 21</b>	25 469.45	6 367.36
<b>CHAPITRE 23</b>	18 900	4 725

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de mandater les dépenses d'investissement 2021 dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget primitif de 2021.

➔ **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal unanime :**

- **autorise Monsieur le Maire à mandater les dépenses d'investissement 2021 dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget primitif de 2021,**
- **dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption.**

## 9. CRÉATION D'UN POSTE DE RÉDACTEUR TERRITORIAL ET ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL

Monsieur le Maire informe que le Conseil Municipal qu'un agent du service administratif est inscrite sur la liste d'aptitude au grade de rédacteur territorial au titre de la promotion interne. Il est proposé :

- la création d'un poste de rédacteur territorial à temps complet soit 35 heures hebdomadaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021,
- la suppression d'un poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet soit 35 heures hebdomadaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Monsieur le Maire informe également qu'un agent du service technique a obtenu l'examen d'adjoint technique principal. Il est proposé :

- la création d'un poste d'adjoint technique principal à temps complet, soit 35 heures hebdomadaires, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021

↳ **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **autorise Monsieur le Maire à créer les postes ci-dessus cités**
- **autorise Monsieur le Maire à supprimer le poste ci-dessus cité**
- **autorise en conséquence, Monsieur le Maire, à signer l'arrêté correspondant,**
- **dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales de cet agent sont inscrits au budget communal 2021.**

## 10. PRÉSENTATION DU BILAN SOCIAL 2019

Monsieur le Maire demande au conseil de prendre connaissance du bilan social 2019.

Chaque collectivité doit ainsi établir le rapport sur l'état de la collectivité portant sur les données de l'année 2019.

Le bilan social a été présenté au comité technique dans sa séance en date du 24 novembre 2020.

Ce rapport indique les moyens budgétaires et en personnel dont dispose la collectivité. Il dresse notamment le bilan des recrutements et des avancements, des actions de formation, des demandes de travail à temps partiel. Il rend compte des conditions dans lesquelles la collectivité respecte ses obligations en matière de droit syndical.

Certains tableaux ne sont pas remplis parce que la collectivité n'est pas concernée par l'ensemble des données demandées.

↳ **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le bilan social 2019 de la commune.**

## 11. SOUTIEN AU PROJET DE LA FÉDÉRATION DES FOYERS RURAUX

Madame Alice Mellac informe les membres du Conseil Municipal que la Fédération des Foyers Ruraux 31-65 porte, via sa Société Civile Immobilière, un projet de Construction d'un bâtiment d'accueil et de fabrique de lien social-café associatif/solidaire » sur la commune.

La Fédération de Foyers Ruraux est implantée sur notre commune depuis 1974, et l'activité locale du Foyer Rural est historiquement majeure pour la commune. Ses besoins en termes de locaux nécessitent un changement de bâtiment avec le risque du départ de cet acteur sur une autre commune.

La Fédération de FR prend l'opportunité de ces changements de locaux pour développer des outils nouveaux, créatifs et participatifs de liens forts et solidaires : en effet, cette association loi 1901 d'éducation populaire et tête de réseau, a pour vocation d'accompagner (ingénierie, moyens) des actions liées aux problématiques qui sont au cœur de la politique de cohésion sociale locale de notre commune. En effet :

- **concernant l'accompagnement à l'enfance et à la jeunesse** : la commune accueille plus de 1 000 étudiants pour lesquels **aucun lieu d'accueil n'existe à ce jour** : le projet de la Fédération répondra à ce besoin par son projet en prévoyant notamment un café associatif idéalement situé en face du campus de « l'Agrobiopôle » et à proximité des écoles d'arts photographiques et audiovisuels (ETPA et ESMA) ;
- **concernant l'accompagnement à la parentalité** : la Fédération accompagne à la mise en œuvre d'ateliers et de conférences à destination des jeunes parents : l'augmentation démographique de notre commune concerne des jeunes familles et ce besoin d'accompagnement pourrait se développer ;
- **concernant l'animation de la vie sociale pour favoriser l'inclusion des résidents** : ce lieu de vie répondra au souci d'accueil de nouveaux arrivants et de maintien de lien social des habitants : en effet la commune est soumise à une forte mutation démographique et sociologique de par sa proximité avec la métropole Toulousaine ;
- **l'amélioration du cadre de vie pour fédérer la population** : la Fédération FR 31-65 propose aujourd'hui l'accompagnement (moyens, ingénierie) d'actions associatives favorisant les actions intergénérationnelles, la mixité sociale ou la création de lieu de vie : ce besoin existe sur notre commune qui est aujourd'hui partagée entre la plaine et les coteaux. Ce lieu pourra accueillir des événements communaux.

**De plus, grâce à la Fédération de Foyers Ruraux 31 -64, le café-solidaire,** projet souhaité par la commune, pourrait voir le jour plus rapidement que dans le cadre d'un portage communal, faute de budget actuel.

Le Maire rappelle que le caractère d'intérêt général de ce projet ne fait aucun doute et c'est la raison pour laquelle il propose d'accompagner la Fédération des Foyers Ruraux dans cette dynamique.

Afin de soutenir la Fédération de Foyers Ruraux 31-65, le Maire propose au Conseil Municipal de soutenir le projet et de s'associer à sa demande de financement auprès de la DSIL, à défaut de pouvoir mobiliser des financements communaux. : ce sera la SCI des Foyers Ruraux qui portera la construction et non pas directement la Fédération Départementale. Cet outil immobilier est composé de :



- la Fédération des Foyers Ruraux 31-65
- la Fédération Midi-Pyrénées des Foyers Ruraux
- l'Union Régionale des Foyers Ruraux d'Occitanie

Il est rappelé que la DSIL est une dotation de l'Etat : « Dotation de Soutien à l'Investissement Local ».

Monsieur Gilbert Bonnes relève que c'est une opération à 1,7 millions d'euros dont 900 000 euros de fonds publics ; il craint qu'en soutenant ce projet, la commune ne puisse plus demander d'autres crédits. Pour cette raison, il s'opposera à ce vote.

Monsieur Jean-Louis Malliet partage le point de vue de Monsieur Gilbert Bonnes : il trouve le projet très cher et il votera aussi contre.

Monsieur le Maire précise que Monsieur de Angélics, Directeur de la Fédération des Foyers Ruraux, lui a signifié que si la commune ne pouvait pas participer financièrement à ce projet, elle pouvait apporter d'autres moyens.

Monsieur Gilbert Bonnes ne veut pas que la commune engage un mécanisme afin d'obtenir une subvention. Madame Sylvia Rennes répond que ce n'est pas la commune qui fait la demande.

Madame Alice Mellac signale que c'est une différence de point de vue. En fin d'année, l'Etat donne des enveloppes financières que le Département redistribue.

Madame Farida Vincent et Madame Sylvia Rennes estiment que ce projet est une opportunité pour la cohésion sociale sur notre territoire.

Quant à Monsieur Bernard Boudières, il estime que c'est un projet à soutenir, qui participera à l'amélioration du cadre de vie et du lien social. Il soutiendra donc ce projet. Pour Madame Isabelle Nguyen Dai, ce projet participera à créer un lieu de rencontre pour la vie étudiante.

Monsieur Laurent Guerlou trouve positif que la Fédération cherche des fonds publics : il approuvera donc ce projet.

Monsieur le Maire rappelle plusieurs points :

- le vote de ce soir ne concerne pas une convention de subvention mais un soutien,
- c'est le rôle du département d'aider ce type de projet : une partie des deniers publics va à ceux qui en ont besoin,
- le quartier du Pont de Bois est sous-équipé en matière de salles (pour rappel, 1000 nouveaux arrivants depuis 12 ans), ce qui provoque des incivilités de jeunes qui s'ennuient,
- la commune est surendettée, elle ne peut donc plus emprunter.

Pour conclure, Monsieur le Maire dit que la commune donnerait un soutien moral et administratif au projet de la Fédération des Foyers Ruraux.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de soutenir pleinement le projet porté par la Fédération des Foyers Ruraux 31-65 avec la SCI des Foyers Ruraux qui prend en charge la construction :**

- **contre : 2**
- **abstentions : 2**
- **pour : 22**

## 12. COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU SICOVAL DU LUNDI 4 JANVIER 2021

**CR CC SICOVAL :**  
**2 point traités : PLH et Projet de boucle géothermique sur Enova Labège**

**BILAN MI-MANDAT DU PLH (2017-2022) :**  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

**Définition :** **document stratégique de programmation** qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat (parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques).

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour le SICOVAL (*Articles L. 302-1 à L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation – CCH*).

### 1- Méthodologie :

**Le contenu définit** les besoins en logement en favorisant la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

#### **Elaboration :**

##### 1-Diagnostic de la situation existante :

- Une démographie dynamique (+ 1000 hab/an SICOVAL) : taux de croissance le plus élevé de l'aire urbaine toulousaine.
- L'essentiel de l'accueil absorbé par Labège, Ramonville, Auzeville, Castanet Péchabou et Escalquens (en adéquation avec le SCoT).

##### 2- Définition des objectifs à atteindre sur :

- **l'offre nouvelle** de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires,
- **l'amélioration et la réhabilitation du parc existant**, qu'il soit public ou privé,
- **les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés** au sens de l'article 25 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion.

##### 3- Opérationnel :

**Le PLH comprend un programme d'actions détaillées par commune et, le cas échéant, par secteur géographique.**

15 fiches- actions opérationnelles déterminées selon 4 orientations stratégiques :

- 1- **Maintenir l'attractivité du Territoire du SICOVAL** : objectif de 1000 logements en moyenne dont 80% construits sur Ville intense Nord du Sicoval (Ramonville- Auzeville, Castanet, Péchabou, Escalquens et Labège) et 20% sur Ville intense Sud (Baziège, Ayguesvives et Montgiscard).

- 2- **Maîtriser la consommation foncière en polarisant le développement de l'habitat** : 65 % du territoire du Sicoval exclu de toute urbanisation (charte aménagement du territoire): se traduit par une intensification urbaine (densification /comblement dents creuses, renouvellements urbains Centre-ville).
- 3- **Répondre aux besoins diversifiés des ménages et les accompagner dans leur parcours résidentiel en** :
  - a. poursuivant le déploiement du logement locatif social et accompagner les demandeurs,
  - b. développant l'accession à la propriété à prix abordable,
  - c. répondant aux besoins spécifiques à travers un logement dédié.
- 4- **S'assurer de la qualité d'usage, de l'adaptation et de la performance énergétique des logements** :
  - a. qualité par application des Normes Habitat ou NF habitat HQE (association Cerqual),
  - b. travaux énergétiques du parc existant accompagnés par Rénovaal.

## **2 - Evaluation de la politique sur le territoire**

---

### **Constat :**

Une offre qui favorise peu le maintien et l'installation de jeunes ménages par :

- de grands logements qui sont surreprésentés alors que le phénomène de desserrement des ménages est bien présent (le profil d'accueil de famille est en déficit : 30-44ans),
- une majorité des logements occupés par leurs propriétaires (64%),
- une demande locative sociale : une situation tendue. Par exemple : 43 demandes de T1 pour 1 attribution. En moyenne, **une demande 7 fois supérieure à l'offre**,
- une construction en diffus encore majoritaire sur le territoire du SICOVAL,
- un parc locatif social majoritaire en T3/T4 avec 53% de logements récents (post 2000) et 15% de l'ensemble du parc social (étiquette énergétique E),
- une inadéquation des capacités budgétaires des ménages.

### **Des signes perceptibles indiquent un fléchissement des tendances :**

- les logements produits depuis 10 ans se diversifient,
- la reprise de la construction est plus soutenue depuis 2009 mais il y a un fléchissement depuis 2014,
- un travail particulier sur les publics spécifiques : vieillissement de la population.

## **3-Un bilan plutôt positif :**

---

- **Les objectifs du PLH sont atteints** : il s'agit de celui du SCoT prévoyant une production annuelle de 1 000 à 1 200 logements/an de toute nature : 1 080 logements familiaux autorisés en moyenne chaque année en 2017-2020 (à nuancer avec une production de logements sociaux locatifs depuis 2 ans),
- une **production annuelle très variable d'une année sur l'autre et non harmonieuse** (Castanet = 40% d'autorisations de P.C. sur 2017-2019),
- une demande 7 fois plus élevée que l'offre, conséquence d'une demande en logement social qui augmente,

- renforcement progressif de la part du collectif et du locatif depuis 10 ans, amenant une transformation du profil des habitants, notamment le retour des familles sur le territoire depuis 2014,
- le Sicoval a une politique volontariste : il prend des opérations en maîtrise d'ouvrage sur du locatif social et du logement en accession à prix abordable permettant le maintien des prix (4 opérations 74 lots et prix) – Travaille avec l'EPF Local (Toulouse M).

### **Projet de boucle géothermique sur Enova Labège**

**Dans le contexte du projet ambitieux de réaménagement d'Enova Labège-Toulouse (anciennement Labège-Innopole) en lien avec l'arrivée du métro, le volet de la performance énergétique est intégré avec notamment le projet d'implantation d'une boucle d'eau tempérée par géothermie.**

Aujourd'hui, l'AREC (l'Agence Régionale Climat-Energie) s'est vu confier par le SICOVAL la conception du projet, le suivi des travaux et la mise en service.

### **13. QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES**

Monsieur Dominique Lagarde, Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal que le permis d'aménager de la 2ème tranche de l'éco-quartier ARGENTO a été délivré le 23/07/2020, sous le numéro PA 03103519S0003. Les travaux de viabilisation de ce lotissement se dérouleront dans le courant de l'année 2021. Quatre nouvelles voies de circulation vont être créées et devront être dénommées.

Pour ce faire, Monsieur le Maire demande aux Elus de faire des propositions pour les noms de ces nouvelles voies d'ici le Conseil Municipal du mercredi 17 février.

**La séance est levée à 22h20**