



CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DÉCEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le dix neuf décembre, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Montbrun-Lauragais dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Gérard Bolet, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 15

Date de convocation : 13/12/2016

Présents : BOLET Gérard, FAUCOUP Gilles, GUYET Chantal, LARRE Jean-Marc, MONIER-HAOUY Catherine, MOLES Jean-Luc, ROUGET Christian, SCHIAVON Frédéric, SENAC Gilbert.

Pouvoirs : ANDRE Michelle à BOLET Gérard, BOLET Aurélia à MONIER-HAOUY Catherine, BAQUIE Frédéric à MOLES Jean-Luc, MOURET-SCHIAVON Stéphanie à SCHIAVON Frédéric

Absents : CAMBONIE Florence, SALEM Décio.

LARRE Jean-Marc a été élu secrétaire de séance.

M. le Maire ouvre la séance.

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 NOVEMBRE 2016

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des conseillers présents à ce conseil.

2016/51. DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX 2017 (DETR)

M. le Maire rappelle au Conseil municipal deux délibérations : la délibération 2016/07 du 15 avril 2016 définissant le programme et l'enveloppe financière du projet de construction d'une salle polyvalente en usage partagé avec l'école primaire et la délibération 2016/28 du 1^{er} juillet 2016 attribuant la mission de maîtrise d'œuvre au groupement du cabinet d'architecte Studio K, de Ramonville Saint Agne.

Le projet présenté par Studio K a une surface totale de 446 m² (hors local de rangement existant), dont 347 m² en création et 99 m² en aménagement de l'existant. Il respecte le programme avec la création de deux salles, l'une de 109 m² destinée à la restauration scolaire et l'autre de 150 m² destinée aux activités scolaires et périscolaires et aux activités associatives. Au niveau de l'avant projet sommaire, le coût des travaux est estimé à 660 000 € HT en solution de base et 76 000 € HT d'options. En tenant compte des temps d'occupation et des surfaces affectées, ce local sera utilisé à 78 % par l'école (cantine, garderie, salle de motricité) et 22 % pour les activités associatives et socio-culturelles de la commune.

M. le Maire présente le plan de financement : sur la partie scolaire, représentant 78 % de l'utilisation de ces locaux, il est possible de cumuler la subvention d'un maximum de 40 % du Conseil Départemental dans le cadre du contrat de territoire signé en 2016 avec une subvention d'un maximum de 30 % dans le cadre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2017, le total des subventions ne pouvant pas dépasser 60 %. Le reste du financement sera apporté par le projet urbain partenarial de 85 000 € voté par délibération 2013/37 du 3 juillet 2013 et un emprunt auprès de la Caisse d'Épargne, décidé par délibération 2016/47 du 21 novembre 2016.

La subvention DETR prend en compte le programme hors options et les frais d'étude, évalués à 80 000 € HT dans la délibération 2016/07, soit un total de 740 000 € HT. La demande de subvention DETR 2017 porte donc sur 78 % de ce budget, soit 577 200 € HT et un taux maximum de 30 %, soit une subvention maximum de 173 160 €.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- approuve ce programme et son plan de financement,
- autorise M. le Maire à demander une subvention, au taux maximum de 30 %, de 173 160 € dans le cadre de la dotation d'équipement des territoires ruraux 2017 sur les équipements scolaires, complémentaire de la subvention du Conseil Départemental.

Nombre de suffrages exprimés : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstentions : 0

M. le Maire précise que le coût d'objectif ne sera arrêté qu'au stade de l'avant projet définitif (APD) précédant le dépôt du permis de construire, et que d'ici là des choix pourront être faits pour faire évoluer ce budget. Le surcoût par rapport au budget prévisionnel est en grande partie dû au chauffage ; en effet, l'installation de chauffage par géothermie de l'école, qui avait été calibrée au départ pour chauffer l'ensemble de l'école et de la salle polyvalente, s'avère insuffisante, la consommation de l'école étant supérieure aux calculs théoriques.

M. le Maire rappelle que, pour prétendre à la subvention DETR, un dossier complet, comprenant le permis de construire, doit être déposé pour le 15 janvier 2017. En raison des difficultés rencontrées avec l'équipe de maîtrise d'œuvre précédente et du temps consacré à l'approbation de l'esquisse avec Studio K, il ne sera possible de déposer à cette date qu'un avant projet sommaire. Le principe d'une subvention dans le cadre du contrat de territoire signé avec le Conseil Départemental est également acquis ; ce dossier, quant à lui, doit être complet pour la fin mars 2017.

M. le Maire propose donc de déposer le dossier pour la DETR avec l'avant-projet sommaire, en espérant qu'il sera accepté, et d'avoir un dossier complet pour mars. Si cela n'est pas possible, il faudra poursuivre en 2017 le travail sur le permis de construire et lancer les marchés publics pour les travaux, ce qui permettrait de lancer les travaux dès début 2018 avec le maximum de subventions.

2016/52. ACHAT DE POTELETS

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'acheter des potelets pour interdire le stationnement des véhicules et prévenir les risques d'intrusion devant l'église et devant les entrées de l'école.

Il présente le devis de la société « ADEQUAT » qui s'élève à 1540,93 € TTC, qui est le mieux-disant des prestataires consultés.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- accepte le devis de la société ADEQUAT pour un montant de 1540,93 € TTC
- inscrira cette dépense en investissement sur le budget 2017
- demande une subvention la plus large possible à M. le Président du Conseil Départemental
- autorise M. le Maire à signer tous documents afférents.

Nombre de suffrages exprimés : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstentions : 0

2016/53. APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2022 DU SICOVAL

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il a reçu notification de la délibération n° 2016-10-009 du Conseil de Communauté du Sicoval en date du 3 octobre 2016 ayant pour objet l'approbation du projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022 du Sicoval.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le déroulement de l'étude du PLH, lancée par le Sicoval au mois de janvier 2014, conformément aux articles R302-1 à R302-1-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Phase 1 : élaboration d'un diagnostic habitat,
- Phase 2 : définition d'orientations stratégiques,
- Phase 3 : présentation d'un programme d'actions.

Cette étude a donné lieu à plusieurs réunions de travail rassemblant des élus, des techniciens du Sicoval et des communes, des institutions (Etat, SMEAT, ...) et des professionnels de l'Habitat.

Les contenus de ces différentes phases ont été présentés à l'issue de chacune d'entre elles en réunions de territorialisation, aux Commissions Aménagement de l'Espace et PLH et Solidarité et Cohésion Sociale et au Conseil de Communauté du Sicoval.

Face aux enjeux et problématiques mis en avant par le diagnostic territorial du Sicoval, quatre orientations stratégiques sont définies :

- Orientation I : Maintenir l'attractivité du territoire du Sicoval
- Orientation II : Maîtriser la consommation foncière en polarisant le développement urbain

- Orientation III : Répondre aux besoins diversifiés des ménages et les accompagner dans leurs parcours résidentiels
- Orientation IV : S'assurer de la qualité d'usage, de l'adaptation et de la performance énergétique des logements.

Elles s'appuient sur une large concertation avec les communes et sur une co-construction des perspectives de production de logements.

A partir de ces orientations stratégiques un programme d'actions est décliné autour des principales thématiques suivantes :

- Les perspectives de production de logements par commune : un recensement établi avec les communes permet d'identifier un potentiel de 5000 logements familiaux sur la période 2017-2022. Ce potentiel est territorialisé par commune en fonction des caractéristiques propres à chacune.
- La mise en place de niveaux d'intervention pour appuyer les communes dans leurs projets opérationnels ;
- L'offre de logements aidés : il s'agit d'orienter 25% de la production neuve vers des logements locatifs sociaux et de 20 à 40% vers des logements en accession à prix abordable selon les secteurs du territoire ;
- La gestion déléguée des aides à la pierre pour le logement social et l'accompagnement renforcé des communes et des organismes HLM pour une construction adaptée des logements aidés ;
- La gestion des demandes et des attributions dans le parc locatif social sera travaillée à travers l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et la Conférence Intercommunale du Logement ;
- La mise en œuvre d'une démarche BIMBY et l'identification du potentiel en renouvellement urbain afin de s'inscrire dans les principes de densification du tissu existant et de valorisation des secteurs déjà urbanisés ;
- La qualité des logements neufs avec notamment la mise en place d'une convention de partenariat avec CERQUAL relative à certification NF Habitat ;
- L'amélioration des logements existants à travers la poursuite du Programme d'Intérêt Général à destination des ménages modestes, la gestion déléguée des aides à la pierre, l'étude d'opportunité de la poursuite de la plateforme Rénov' et l'observation et la veille sur les copropriétés privées pour repérer d'éventuelles fragilités ;
- Les logements dédiés pour répondre à des besoins spécifiques (l'hébergement d'urgence, le logement d'insertion et temporaire, le logement des jeunes et des personnes âgées, l'accueil des gens du voyage), dont le recensement fait état d'une perspective de 920 logements environ ;
- La poursuite de l'Observatoire Territorial de l'Habitat, lequel permet la réalisation des bilans annuels du PLH, l'évaluation des actions mises en œuvre, le suivi des dynamiques des marchés immobiliers,

Le Conseil de Communauté s'étant prononcé favorablement sur ces points

- Vu la délibération du Conseil de Communauté n°2013-12-02 du 2 décembre 2013 approuvant l'élaboration du PLH 2017-2022 du Sicoval ;
- Vu la délibération du Conseil de Communauté n°2015-11-14 du 2 novembre 2015 approuvant la Phase 1 : élaboration d'un diagnostic habitat du PLH du Sicoval ;
- Vu la délibération du Conseil de Communauté n° 2016-10-009 du 3 octobre 2016 approuvant le projet PLH du Sicoval dans sa globalité ;

Conformément aux articles L. 302-2 et R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les conseils municipaux des communes concernées disposent d'un délai de 2 mois à compter de la notification pour délibérer sur le projet de PLH.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le conseil municipal délibère et décide d'approuver le Plan Local de l'Habitat 2017-2022 du Sicoval.

Nombre de suffrages exprimés : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstentions : 0

M. le Maire précise que le PLH est basé, à partir de ce qui a été observé les années précédentes, sur une augmentation de la population sur le Sicoval de 1000 habitants par an, et à un besoin de production de 1000 logements familiaux par an. Ceci correspond aux arrivées de nouveaux habitants, aux départs (jeunes, décès,...) et aussi aux séparations créant un besoin de deux

logements de taille suffisante par famille. Pour Montbrun-Lauragais, l'objectif a été fixé à 60 logements supplémentaires sur l'ensemble de la période 2017-2022, correspondant à la capacité de la zone AU0 au début de la route d'Issus, susceptible d'être ouverte à la construction à partir de 2020. Cependant, la loi ALUR, supprimant toute surface minimale pour les parcelles en zones constructibles du PLU, a ouvert la porte à des divisions de terrains et à des densifications en zones d'assainissement individuel que la mairie ne peut pas refuser. Ce phénomène prend de l'ampleur sur la commune et la mairie souhaite pouvoir l'accompagner pour éviter des aberrations urbanistiques. C'est le sens de la modification simplifiée en cours d'étude (voir la délibération 2016/35 du 10 octobre 2016) et de son inscription pour le programme expérimental BIMBY du Sicoval.

2016/54. MODIFICATION DE LA CONVENTION AVEC LE SICOVAL POUR L'INSTRUCTION DU DROIT DES SOLS

La réforme relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme engagée par l'ordonnance N° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et du décret N° 2007-19 du 5 janvier 2007, associée à la réforme générale des politiques publiques de l'Etat et à l'accélération des mouvements de la décentralisation ont conduit le Sicoval à reconsidérer le soutien aux communes en matière d'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation du sol.

En ce sens, au titre de ces compétences « services aux communes et services mutualisés », le Sicoval a mis en place un service dénommé « Application du Droit des Sols » dont la mission est l'accompagnement des communes dans l'instruction des autorisations et des actes d'urbanisme.

C'est dans cet esprit que le SICOVAL et les communes ont signé une convention ayant pour objet de fixer les modalités organisationnelles, administratives, juridiques, techniques et financières de cette mise à disposition du service ADS

Cette convention doit aujourd'hui être modifiée, afin de préciser le champ de l'instruction de certaines Déclarations Préalables ainsi que les engagements entre les parties contractantes :

- Les déclarations préalables portant sur des clôtures et abris de jardins, est assurée par les services de la commune.

- Le service ADS n'apportera aucune assistance aux communes sur les Déclarations Préalables conservées par celles-ci, et décline toute responsabilité sur les erreurs d'instruction qui pourraient découler du fait de la méconnaissance de ces autorisations.

- La commune s'engage à communiquer au service ADS les décisions prises sur ces demandes et tout document qui pourrait lui être demandé sur ces dossiers.

Le conseil :

- approuve l'avenant à la convention avec le Sicoval pour l'instruction du droit des sols

- autorise M. le Maire à signer l'avenant à la convention de mise à disposition du service ADS

Nombre de suffrages exprimés : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstentions : 0

INFORMATION SUR LE DOSSIER DU LAC

La pétition pour la sauvegarde du lac de Montbrun-Lauragais, lancée par la mairie fin novembre 2016, a recueilli en moins d'un mois plus de 3700 signatures via le site internet change.org et sur papier.

Ce succès, ainsi que le soutien du Conseil Départemental et de la Chambre d'Agriculture, est sans aucun doute à l'origine de la réunion provoquée par le Secrétaire Général de la Préfecture, M. Daguin, que nous avons demandée en octobre 2016. Elle a eu lieu lundi 12 décembre avec le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne, les propriétaires du lac, la DDT, la DREAL et la Chambre d'Agriculture. Cette réunion a été constructive et les arguments que nous avons avancés pour contester la nécessité de supprimer le lac ont enfin été entendus : nous avons obtenu un sursis, et les travaux qui devaient commencer cet hiver sont différés pour prendre le temps, comme nous le demandions, de réfléchir à des solutions alternatives. Car tout le monde (ou presque) est maintenant conscient que la destruction de ce lac serait une décision irréversible et la plus mauvaise des solutions. Dés maintenant, le niveau du lac sera si nécessaire abaissé, selon les critères fixés par la DREAL, pour garantir qu'aucun problème de sécurité ne se pose, même en cas

de crue centennale ! Ceci permettra de prendre le temps d'étudier quels sont les travaux réellement nécessaires sur la digue, quel rôle peut jouer ce lac pour l'environnement, le maintien d'une zone humide, l'activité agricole ou maraîchère, la découverte de la nature...et comment peut évoluer son statut. Tous les partenaires (la commune, le Sicoval, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental,...) seront sollicités pour s'impliquer dans cette recherche de solutions. La mairie devra être le moteur de ce travail pour veiller à ce qu'il aboutisse à des résultats concrets dans le délai accordé.

ACTUALITÉ DU SICOVAL

Principales décisions du Conseil de Communauté de décembre :

- Adoption du Plan Local de l'Habitat 2017-2022,
- Création de la Société Publique Locale (SPL) regroupant le Sicoval et les communes de Labège, Ramonville Saint Agne et Escalquens, pour gérer l'aménagement de la ZAC Innopôle-Parc Technologique du Canal (projet Innométo) dans la perspective de l'arrivée de la 3ème ligne du métro à Labège et de la prolongation de la ligne B jusqu'à la jonction avec la 3ème ligne.

INFORMATION SUR LES DÉCISIONS DÉLÉGUÉES AU MAIRE

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a signé une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour laquelle la commune n'exerce pas son droit de préemption, correspondant à la vente d'un terrain sur les parcelles cadastrales D232 et D235.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h22.

Table des matières et liste des délibérations

Procès-verbal du Conseil Municipal du 21 novembre 2016.....	1
2016/51. Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2017 (DETR).....	1
2016/52. Achat de potelets.....	2
2016/53. Approbation du Programme Local de l'Habitat 2017-2022 du Sicoval.....	2
2016/54. Modification de la convention avec le Sicoval pour l'instruction du droit des sols.....	4
Information sur le dossier du lac.....	4
Actualité du Sicoval.....	5
Information sur les décisions déléguées au maire.....	5

G. Bolet <i>Maire</i>	C. Monier-Haouy <i>Adjointe</i>	A. Bolet <i>Pouvoir à C. Monier-Haouy</i>	F. Cambonie <i>Absente</i>	G. Faucoup
C. Guyet	C. Rouget	D. Salem <i>Absent</i>	F. Schiavon	G. Sénac
M. Andre <i>Pouvoir à G. Bolet</i>	F. Baquie <i>Pouvoir à J.L. Moles</i>	J.M. Larre	J.L. Moles	S. Mouret-Schiavon <i>Pouvoir à F. Schiavon</i>