Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le 07/07/2021
ID : 031-213105471-20210706-DEL_2021_039-DE

SEYSSES
HAUTE-GARONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SEYSSES

- Séance du 1er juillet 2021 -

L'an deux mille vingt et un, le premier juillet à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Seysses dûment convoqué, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 29

Membres présents : 19 ***Procurations : 10*** ***Membre excusé : /*** ***Votants : 29*** ***Pour : 22*** ***Abstentions : 7***

Date convocation : 25/06/2021 ***Compte rendu affiché le : 6/07/2021***

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Magali PATINET, Dominique ALM, Philippe STREMLER, Malika BENSOUICI, Xavier BERLUTEAU, Magali GRANDSIMON, Didier ZERBIB, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Mathilde ESCLASSAN, Sébastien CHAUDERON, Orlane LABAT, Vicky VALLIER, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ, Françoise MALEPLATE.

Procurations : Marie-Ange KOFFEL à Malika BENSOUICI, Ana ROLDAN à Françoise BARRERE, Raphaël RIGACCI à Jérôme BOUTELOUP, Olivier CHAPRON à Magali PATINET, Pascal NGUYEN à Jérôme BOUTELOUP, Philippe RIGAL à Dominique ALM, Morgane CARRA à Magali PATINET, Valentin DE MUER à Magali GRANDSIMON, Isabelle SIMONETTO à Mathilde ESCLASSAN, Jean-Paul ROBERT à Gilles DURET.

Excusé : /

Secrétaire : Fabio VITULLI

N° DEL/2021-039 **OBJET :** **AMENAGEMENT** **AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 ARRETE DU MURETAIN AGGLO** *Rapporteur :* *M. Xavier BERLUTEAU, Adjoint en charge de l'urbanisme et du développement durable*	Monsieur BERLUTEAU informe l'assemblée qu'à la suite de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Muretain, de la Communauté de Communes Axe Sud et de la Communauté de Communes Rurales des Côteaux du Savès et de l'Aussonnelte, le Muretain Agglo a engagé la procédure d'élaboration de son Programme Local de l'Habitat. Il précise que ce projet de PLH arrêté a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 25 mai 2021 par 38 voix pour et 2 abstentions. Vu le courrier de notification du Muretain Agglo reçu le 31 mai 2021, qui demande aux communes de donner leur avis dans un délai de deux mois, faute de quoi il est réputé tacitement favorable (article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation). Ce projet de PLH a été réalisé sur la base d'un diagnostic, construit en partenariat avec les 26 communes de l'agglomération, mais également avec l'ensemble des acteurs intervenant dans le domaine du logement, afin de recueillir leur vision du territoire et des enjeux de l'habitat. Quatre grandes orientations ont émergé de ces échanges, elles sont déclinées en un programme d'actions opérationnelles : - Axe 1 : Améliorer le parc existant - Axe 2 : Maîtriser la production de logements - Axe 3 : Organiser le développement solidaire de l'agglomération

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication, et de sa réception par le représentant de l'Etat s'il s'agit d'un acte soumis à cette obligation de transmission en vertu des dispositions de l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le 07/07/2021
ID : 031-213105471-20210706-DEL_2021_039-DE

N° DEL/2021-039

- Axe 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

⇨ **AXE 1 : AMELIORER LE PARC EXISTANT**

L'amélioration du parc de logements existants est déclinée av PLH autour de 4 actions :

- Participer au renforcement de l'attractivité des centres bourgs
- Améliorer la performance énergétique du parc existant
- Lutter contre l'habitat indigne
- Suivre l'évolution des copropriétés et mener les actions de prévention nécessaires

↳ L'action « Participer au renforcement de l'attractivité des centres bourgs » porte sur la mise en œuvre d'un volet Habitat au sein des contrats Bourgs Centres

Le PLH expose les enjeux et les stratégies d'intervention sur te parc de logements existants. Les actions ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie, de limiter l'étalement urbain et par conséquent l'artificialisation des sols. Le Muretain Agglo entend participer au renforcement de l'attractivité des centres bourgs, en se basant notamment sur le repérage du parc vacant ou potentiellement indigne et des copropriétés fragiles. Il s'agira en particulier de mener une campagne d'information et de sensibilisation auprès des propriétaires pour les inciter à utiliser les dispositifs d'aides à la rénovation du bâti, de mener une intervention en direction des logements vacants ou des copropriétés fragiles, de mener des études de faisabilité permettant de multiplier les opérations d'habitat en renouvellement urbain.

↳ L'action « Améliorer la performance énergétique du parc existant » porte sur tes dispositifs mis en œuvre par le Muretain Agglo en faveur de la rénovation énergétique des logements

Le PLH rappelle que l'amélioration de la performance énergétique des logements constitue une priorité du Muretain Agglo. Il expose les actions à engager d'une part en direction du parc social existant en lien avec bailleurs, et d'autre en direction des propriétaires privés. Il décrit l'engagement de poursuivre le dispositif PIG ANAH (Programme d'Intérêt Général de l'Agence Nationale de l'Habitat) en direction des ménages modestes et très modestes, mais aussi l'implication du Muretain Agglo dans le dispositif régional Rénov' Occitanie, qui permet d'accompagner les ménages hors plafond ANAH à toutes les étapes de leur projet de rénovation énergétique. Pour amplifier l'action du Muretain Agglo, le PLH rappelle les partenariats développés à l'échelle du territoire pour relayer auprès du plus grand nombre, l'action de la collectivité (entreprises de Réduction de la Consommation Energétique du territoire, les organismes de formation, banques, notaires...).

↳ L'action « Lutter contre l'habitat indigne » porte sur la création d'un service commun destiné accompagner les petites communes du territoire dans l'exercice de la lutte contre l'habitat indigne

Le PLH rappelle que les communes ont souhaité conserver le pouvoir de police spéciale des maires. Il décrit les difficultés rencontrées par les petites communes pour identifier les situations d'insalubrité et pour traiter les situations complexes. Afin de préserver le traitement de ces questions à l'échelon communal, le PLH décrit les missions d'un service commun qui sera sollicité à la carte par les communes qui en exprimeront le besoin.

↳ L'action « Suivre l'évolution des copropriétés » porte sur le repérage, le diagnostic et les mesures d'accompagnement des copropriétés potentiellement fragiles.

Le PLH recense les copropriétés potentiellement indignes et prévoit la mise en place des outils permettant de mieux les caractériser et mieux les accompagner : le dispositif VOC (Veille et Observatoire des Copropriétés) et te cas échéant, les

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le 07/07/2021
ID : 031-213105471-20210706-DEL_2021_039-DE

N° DEL/2021-039	actions du POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriété en partenariat avec l'ANAH. ⇨ **AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION PAR UNE PRODUCTION MAITRISEE DE LOGEMENTS** La production de logements neufs est décrite dans le PLH autour de 2 actions : - Hiérarchiser les territoires d'accueil, - Elaborer des stratégies foncières au service de l'habitat ↳ L'action « Hiérarchiser les territoires d'accueil » porte sur les volumes de logements à accueillir sur la durée du PLH et leur répartition à l'échelle du territoire Le PLH prévoit la production de 1 233 logements par an pendant 6 ans tout en contenant l'accueil des populations à un taux de croissance démographique fixé à 1,20 % par an sur la période 2022-2027. Ce scénario traduit la volonté de rééquilibrer progressivement le ratio habitants/emplois à l'échelle du territoire. Il décrit la méthode permettant de hiérarchiser la production de logement entre les 26 communes du territoire : répartition des communes en quatre groupes homogènes, puis une déclinaison des résultats commune par commune selon une approche multicritère. Il en résulte une accélération de la production sur les communes les mieux équipées et les mieux desservies en transports en commun, un ralentissement modéré sur tes communes des groupes 2 et 3 et plus marqué sur les communes du groupe 4. Au total, le PLH prévoit que 84 % de la production de logements est portée par les communes des groupes et 2. ↳ L'action « Stratégie foncières au service de l'Habitat » porte sur la déclinaison opérationnelle du diagnostic foncier réalisé avec l'EPF d'Occitanie à l'échelle du Muretain Le PLH resitue le diagnostic foncier réalisé en 2020 et rappelle que cet exercice permet de définir et de mettre en œuvre des stratégies foncières au service de l'Habitat pour les 6 prochaines années, Ce diagnostic a en effet permis d*identifier un potentiel de logements significatif à court terme (durée du PLH) en dents creuses et en renouvellement urbain. Le PLH expose qu'à partir de cet état des lieux, les communes, en partenariat avec le Muretain Agglo et l'EPFO, sont invitées à hiérarchiser les secteurs jugés prioritaires, à définir sur chacun d'entre eux un scénario de programmation, à évaluer le niveau de complexité des projets et à définir leur mode opératoire (intervention publique ou privée, procédures d'aménagement permettant de passer en phase opérationnelle). ⇨ **AXE 3 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE DE L'AGGLOMERATION** Le développement solidaire de l'Agglomération se décline dans le PLH autour de 5 actions : - Soutenir la diversification de l'offre de logements sociaux - Encourager la conversion du parc privé en parc social - Améliorer l'accueil et l'information des demandeurs - Construire une gestion concertée, équilibrée et régulée du peuplement - Accompagner les actions de la politique de la ville en quartiers prioritaires — Identifier les quartiers de veille et suivre leur évolution. ↳ L'action « Soutenir la diversification de l'offre de logements sociaux » porte sur les typologies et la répartition des logements sociaux et très sociaux entre les communes Le PLH pointe la difficulté pour de nombreuses communes soumises à l'article 55 de la loi SRU d'atteindre l'objectif de 20% imposé par la loi à horizon 2025. A défaut, il affiche tes engagements des communes pour tendre vers cet objectif. Le PLH

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le 07/07/2021
ID : 031-213105471-20210706-DEL_2021_039-DE

N° DEL/2021-039	expose également les principes de solidarité intercommunale validés politiquement afin que chaque commune contribue, selon ses caractéristiques, à la production de logements sociaux : ✓ Les communes soumises à la loi SRU (excepté Muret et Portet sur Garonne qui ont d'ores et déjà atteint les objectifs) s'engagent consacrer 35 % de leur production annuelle à du LLS (dont 5% de PSLA) et 5% de conversion du parc privé en parc social. ✓ Les communes accueillant entre 1 000 et 3 500 habitants s'engagent à consacrer de leur production annuelle au logement social, excepté Pinsaguel qui se rapproche du seuil des 3500 habitants et souhaite anticiper au mieux l'hypothèse de son basculement aux obligations SRU en consacrant de sa production annuelle au logement social. ✓ Les communes accueillant moins de 1 000 habitants s'engagent à consacrer 10 % de leur production annuelle au logement social. ↳ <u>L'action « Encourager la conversion du parc privé en parc social » porte sur les moyens à mettre en œuvre afin d'augmenter le nombre de logements privés conventionnés avec l'ANAH</u> Le PLH dresse le constat que la mobilisation du parc privé à des fins sociales peut constituer un levier adapté en faveur de la production de logements sociaux, et de la réhabilitation du parc privé. Il rappelle que les logements des propriétaires bailleurs bénéficiant d'un conventionnement social ou très social sont comptabilisés dans les quotas de logements sociaux, et que les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de subventions en cas de réalisation de travaux. Le PLH prévoit d'engager un plan de communication à grande échelle en faveur des dispositifs de conventionnement sur les secteurs présentant un vivier de logements potentiellement adaptés au dispositif (logements vacants, logements indignes…), cette action sera menée en partenariat avec l'opérateur en charge du PIG les services de l'ANAH, les organismes d'intermédiation locative pour accroître la visibilité du dispositif. ↳ <u>L'action « Améliorer l'accueil et l'information des demandeurs » décrit l'organisation envisagée entre l'Agglo et les communes du territoire en direction des demandeurs de logements sociaux</u> Le PLH rappelle l'obligation pour les EPCI d'organiser l'accueil et l'information des demandeurs à l'échelle du territoire. Il prévoit que toutes les communes seront en capacité d'apporter un premier niveau d'informations générales sur le parcours des demandeurs et liste celles qui pourront accompagner les demandeurs de façon individualisée. ↳ <u>L'action « Construire une gestion concertée et équilibrée et régulée du peuplement » porte sur les objectifs de rééquilibrage de peuplement à l'échelle intercommunale et sur les moyens à mettre en œuvre our y parvenir</u> Le PLH rappelle le cadre règlementaire permettant au Muretain Agglo de se positionner en tant que chef de file sur tes questions d'accueil des demandeurs de logements sociaux et de régulation du peuplement au sein du parc locatif social. Il rappelle la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les orientations stratégiques retenues dans la convention intercommunale d'attribution, afin de construire Une gestion concertée, équilibrée et régulée du peuplement : ✓ Favoriser les équilibres de peuplement et réduire les poches de pauvreté ✓ Mieux accueillir les ménages défavorisés ✓ Assurer l'adéquation entre l'offre, la demande el les équilibres territoriaux ✓ Inciter au parcours résidentiel et favoriser les mutations ✓ Engager une stratégie collective de territoire Le PLH rappelle l'existence de l'observatoire de l'occupation du parc social,

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le 07/07/2021
ID : 031-213105471-20210706-DEL_2021_039-DE

construit en partenariat avec l'ensemble des bailleurs sociaux, et met en évidence la nécessité de mieux organiser la pré instruction des attributions afin d'accélérer le rééquilibrage du peuplement à l'échelle intercommunale. Pour ce faire, le PLH propose la mise en place d'un groupe de travail permanent chargé de la présélection des dossiers en vue de leur présentation en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements). Cette instance représentant l'ensemble des réservataires, s'appuiera sur les données de l'observatoire du peuplement et sur une feuille de route politique définie par les élus du Muretain. Elle proposera tout au long de l'année une présélection de candidats à arbitrer en CALEOL.
Le PLH propose également la mise en place d'une instance annuelle de coordination des attributions dont la mission sera de veiller au respect des orientations politiques retenues.

↳ L'action : Accompagner les actions de la politique de la ville en quartiers prioritaires - Identifier les quartiers de veille et suivre leur évolution » porte sur les modalités de reconstruction de l'offre démolie sur les attributions en QPV (Quartier Politique de la Ville) et sur une veille spécifique en direction des quartiers sensibles

Le PLH resitue l'état d'avancement de la mise en œuvre des actions engagées dans les deux quartiers prioritaires de Muret et résume les prochaines étapes de renouvellement urbain dans le centre-ville historique et dans te quartier Saint Jean (convention NPNRU, Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine) :
- ✓ Poursuite des stratégies foncières dans le secteur centre-ville
- ✓ Lancement de la requalification de la place de la république
- ✓ Lancement d'un schéma directeur dans le secteur Capèle et poursuite de la stratégie de maîtrise des copropriétés
- ✓ Finalisation du secteur Gasc Moisan Perville

Le PLH prévoit que l'offre démolie sera reconstruite hors QPV dans les communes les mieux équipées et les mieux desservies. Il prévoit aussi que la commission d'attribution mise en place spécifiquement sur ces quartiers est amenée à élargir son champ d'intervention en travaillant à l'échelle intercommunale. Le PLH prévoit la mise en place d'outils d'observation et de partenariats permettant d'identifier et de suivre l'évolution de nos quartiers sensibles.

AXE 4 : REPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES PUBLICS
Cet axe se décline en quatre actions :
- l'habitat des publics jeunes
- l'habitat des publics âgés et handicapés
- l'habitat dédié aux publics les plus vulnérables
- l'habitat des gens du voyage

↳ Les actions traitant des publics spécifiques portent sur les produits logements et les outils à développer pour les accompagner dans leur parcours résidentiel
Le PLH rappelle la difficulté pour les publics jeunes- de se loger : faibles ressources, précarité des contrats de travail dans un contexte de tension sur les prix des loyers.
Le PLH prévoit de mobiliser et de conforter les partenariats (bailleurs, Conseil régional Occitanie, Conseil Départemental de la Haute-Garonne, ...) afin d'apporter une réponse adaptée en terme de services et de produits logements.

Le PLH met en évidence la difficulté pour les personnes handicapées et âgées modestes et très modestes à trouver un logement adapté, adossé à un panel de services. Il prévoit de renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux, le tissu

Envoyé en préfecture le 07/07/2021
Reçu en préfecture le 07/07/2021
Affiché le 07/07/2021
ID : 031-213105471-20210706-DEL_2021_039-DE

N° DEL/2021-039	associatif et les collectivités locales. Il encourage la poursuite du PIG (volet adaptation) et le développement d'habitat inclusif. Il préconise la mise en place d'un service destiné à rapprocher l'offre et la demande pour les personnes en situation de handicap ou en recherche de logements adaptés. Le PLH constate le faible niveau d'offre de logements pour les publics en grande précarité ou en vulnérabilité temporaire. Il préconise de mieux caractériser les besoins en lien avec les acteurs sociaux et les communes. Il prévoit de développer des PLAI adaptés (Prêt Locatifs Aidés d'Intégration, logements très sociaux) et des structures d'hébergement d'urgence à l'échelle du territoire en fonction des besoins identifiés. Le PLH rappelle les prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020-2025 qui préconise notamment : la réalisation d'une aire de grand passage à l'échelle du canton de Muret, d'une aire d'accueil de 20 places sur Eaunes-Labarthe et la réalisation d'habitat adapté (environ 20 places) pour personnes souhaitant se sédentariser. Le PLH précise que le Muretain Agglo s'appuiera sur la maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS) envisagée par l'Etat et le Département, pour affiner les parcours résidentiels des ménages souhaitant se sédentariser. **Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :** ⇨ de **donner** un avis favorable sur le projet de programme local de l'habitat 2022-2027 du Muretain Agglo comme présenté ci-dessus, ⇨ d'**autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier. **Délibération adoptée par :** - 22 voix pour, - 7 abstentions (Vicky VALLIER, Gilles DURET (2), Emeline ROLLAND, Olivier TIQUET, Cynthia GONZALEZ).
	Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an sus dit, au registre sont les signatures, pour copie conforme, Seysses, le 6 juillet 2021. MAIRIE de SEYSSES 31600 (Haute-Garonne) Le Maire, Jérôme BOUTELOUP