

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GRAND SUD TARN ET GARONNE
82370 Labastide Saint Pierre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 FEVRIER 2019

Nombre de délégués titulaires : 43

Présents : 34

Votants : 37

L'an deux mille dix-neuf

Le jeudi sept février,

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la maison de l'intercommunalité sous la présidence de Madame Marie-Claude NEGRE

Date de la convocation : 31 janvier 2019

Etaient présents : Mr ALBINET Alain, Mme ARAKELIAN Marie-Anne, Mr BELLOC Alain, Mr BEQ Jérôme, Mr BILLIARD Alexandre, Mr BOCHU Jean-Luc, Mr BOUYER Jean-Marc, Mr CASSAGNEAU Grégory, Mr CASTELLA Serge, Mr DAIME Guy, Mme DELANNES Nadine, Mme FAVIER Monique, Mr FERNANDEZ Jean-François, Mme GASPARD Dominique, Mr GAUTIE Claude, Mme GUILLEMOT Nadine, Mr GRANIER Bernard, Mr IUS Frédéric, Mme JEANGIN Mélanie, Mr LAVERGNE Claude, Mr MARTY Alfred, Mr MARTY Patrick, Mr MOIGNARD Jacques, Mme NEGRE Marie-Claude, Mr PECH Henri Bernard, Mr RAYNAL Jean-Claude, Mr REY Alain, Mr REY Denis, Mr ROGER Denis, Mr SOURSAC Jérôme, Mr de TARRAGON Philippe, Mr TAUPIAC Hervé, Mr TOULOUSE Jean-Claude, Mr TUYERES Stéphane.

Absents excusés :

Mr AUTHESSEIRE Willy (pouvoir à Mme GASPARD Dominique) - Mme CENTIS Angeline - Mme CORBINEAU Aurélie - Mme CUSTODY Annie - Mr FENIE Gérard (suppléé par Mr GRANIER Bernard) - Mme JANIN DEVAL Laurence (pouvoir à Mr TUYERES Stéphane) - Mme LAVERON Isabelle (pouvoir à Mr DAIME Guy) - Mr MARTY Jean-Louis (suppléé par Mme FAVIER Monique) - Mme RIESCO Karine - Mr ROBBE Sébastien - Mr VALETTE Jean-Michel.

Mr BOCHU Jean-Luc est nommé secrétaire de séance.

Délibération n° 2019.02.07- 18 - Prescription du PLUi- Complément de la délibération prescrivant le PLUi 25 - ajout du Volet Habitat

Rapporteur : Patrick MARTY

Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant création de la communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne, ses statuts et compétences, et plus spécifiquement la compétence ayant trait au « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5214-16 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants, L153-11 et suivants, ainsi que son article L.153-8 relatif aux modalités de collaboration entre communes et communauté ; l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-44,45, 46 et 48 et R151-54 ;

Vu la délibération de principe du 29 juin 2017 engageant la communauté de communes à prescrire l'élaboration du PLUi à l'automne 2018 ;

Vu la délibération du 29 novembre 2018, relative à la définition des compétences optionnelles de l'intercommunalité à définir l'intérêt communautaire de la compétence optionnelle « Politique du Logement et du Cadre de Vie » comme suit : Etude et réalisation d'un Programme Local de l'Habitat ;

Vu la conférence intercommunale des Maires du 19 juin 2018 portant débat sur les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes ;

Vu la délibération du 27 septembre 2018 relative à la prescription du PLUi sur le territoire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne ;

Vu la délibération du 28 juin 2018 fixant les modalités de collaboration entre les communes et la communauté, et la charte de collaboration qui lui est annexée ;

Vu les cartes communales de Beaupuy, Bouillac et Savenès actuellement en vigueur ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Bessens actuellement en vigueur ;

Vu les Plans Locaux d'Urbanisme de Aucamville, Bourret, Campsas, Canals, Comberouger, Dieupentale, Fabas, Finhan, Grisolles, Labastide-St-Pierre, Mas-Grenier, Monbéqui, Montbartier, Montech, Nohic, Orgueil, Pompignan, Saint-Sardos, Verdun-sur-Garonne, Varennes et de Villebrumier actuellement en vigueur ;

Vu le retrait de la commune d'Escatalens de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne au 1^{er} janvier 2019, suite à l'arrêté préfectoral pris en date du 27 novembre 2018 ;

Pour rappel, la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" figure parmi les compétences obligatoires de la Communauté de Communes au titre du bloc aménagement de l'espace, selon les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article 136) et de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015.

Par délibération du 29 juin 2017 et suite à une conférence des Maires du 15 juin 2017, la communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne (CCGSTG), considérant la nécessité de mettre en œuvre la politique locale de l'urbanisme sur le territoire communautaire, s'est fixée notamment pour objectif de prescrire un PLUi sur l'ensemble des communes de la communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne à l'automne 2018, afin d'envisager un PADDi débattu en 2020 et une approbation du PLUi en 2022. Il convient de rappeler que conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui a introduit dans le code de l'Urbanisme la constitution d'une conférence intercommunale composée des maires des communes membres (article L 153-8 du code de l'urbanisme), qu'une conférence intercommunale des Maires s'est

réunie le 19 juin 2018. Au cours de cette réunion, les modalités de collaboration ont été débattues et retranscrites dans un projet de charte de collaboration.

Le conseil communautaire, par délibération du 28 juin 2018, a arrêté ces modalités de collaboration entre les 26 communes et la communauté, et a approuvé la charte. Contresignée par l'ensemble des communes, cette charte scelle la méthode de travail et de gouvernance et l'approche partagées tout au long de ce parcours.

Par délibération du 27 septembre 2018, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne composé de 26 communes. A l'époque, la commune d'Escatalens faisait partie de la Communauté de Communes, ce qui n'est plus le cas au 1^{er} janvier 2019.

Comme énoncé dans la délibération de prescription initiale, cette démarche nécessite le recours à une équipe pluridisciplinaire spécialisée.

Une procédure d'appel d'offres restreint conformément aux dispositions du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics a été menée. Cette consultation a été mise en œuvre par une publicité lancée le 8 Octobre 2018 sur le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics, sur le Journal Officiel de l'Union Européenne et le profil acheteur de la collectivité. A l'issue, la commission d'appel d'offres a retenu le groupement conjoint solidaire suivant pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : RUFFAT URBANISME AMENAGEMENT SAS, AMENA ETUDES, PLURALITES, AMN Conseils, TEP TARBOURIECH ET ROBERT-COLS, SAFER, ECO2 INITIATIVE, Fanny LAINE DANIEL dont le mandataire est RUFFAT URBANISME AMENAGEMENT.

En pleine réflexion sur la redéfinition de ses compétences à cette période, la collectivité a souhaité se laisser la possibilité d'intégrer le volet Habitat au PLUi, en ajoutant une tranche optionnelle dans le règlement de consultation, incluant la réalisation du volet Habitat en cas d'affermissement.

En effet, depuis sa création et conformément aux dispositions de la loi Notre, la Communauté de Communes exerce la compétence optionnelle « Politique du Logement et du Cadre de Vie ». Considérant que le projet de rédaction de l'intérêt communautaire attaché à cette compétence a été débattu à la Commission Aménagement, Urbanisme et Numérique du 18 octobre 2018 et à la conférence des Maires du jeudi 15 novembre 2018 à Comberouger, le Conseil communautaire a décidé de définir l'intérêt communautaire de la compétence optionnelle « Politique du Logement et du Cadre de Vie » comme suit : Etude et réalisation d'un Programme Local de l'Habitat, en date du 29 novembre 2018.

Aussi, au vu de la délibération relative à la définition de l'intérêt communautaire évoquée ci-dessus, il apparaît aujourd'hui opportun pour la collectivité de se doter d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat, conformément à l'article L151-44 du Code de l'urbanisme.

Il est rappelé également que le PLUi valant Programme Local de l'habitat, conformément à l'article L153-6 du Code de l'Urbanisme poursuit les objectifs définis dans l'article L302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018 :

I. Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

II. Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

III. Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de l'article 1er-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

IV. Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- Les objectifs d'offre nouvelle ;
- Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des

- services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;
- Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;
 - La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16. Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er mars 2014 ;
 - Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;
 - Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
 - Les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;
 - Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- Le nombre et les types de logements à réaliser ;
- Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- Les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines.

Ainsi, le PLUi tiendra lieu de PLH, en poursuivant les objectifs énoncés à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'habitat et comprenant tous les éléments d'un PLH, au moyen notamment d'une pièce supplémentaire : le Programme d'Orientations et d'Actions, conformément à l'article L151-45 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat, considérant :

- que l'approche intercommunale est une échelle pertinente pour mettre en œuvre, de façon cohérente l'ensemble des politiques publiques
- qu'un PLUi H, intégrateur, présente une véritable plus-value pour l'intégration des problématiques urbanisme et habitat.

En plus des objectifs définis dans la délibération de prescription du PLUi du 27 septembre 2018, l'ajout du volet Habitat permettra, à travers notamment le projet d'aménagement et de développement durables intercommunal et le Programme d'Orientations et d'Actions, d'exprimer les principaux objectifs suivants :

- Elaborer et de mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation de l'offre à la demande, en définissant des objectifs adaptés et territorialisés
- Optimiser la déclinaison des politiques publiques au sein du document d'urbanisme
- Répondre aux besoins de la population en matière d'habitat et diversifier son parc de logements
- Valoriser et mutualiser les apports des études en cours, dans une logique de transversalité :
 - Le diagnostic foncier, porté par l'EPFE
 - Le diagnostic social lancé par la collectivité
- Associer étroitement les acteurs de l'habitat à la démarche

Dans ce cadre, l'élaboration du volet Habitat nécessite l'affermissement de la tranche optionnelle du marché relatif à l'élaboration du PLUi pour le groupement aujourd'hui retenu.

Conformément à l'article R302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil Communautaire propose d'associer les personnes morales suivantes :

Les partenaires institutionnels :

- L'Etat (Préfecture, Direction Départementale Territoriale, Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, l'Agence Régionale de la Santé)
- Les 25 communes de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne
- Le Conseil Régional Occitanie
- Le Conseil Départemental du Tarn et Garonne
- L'Etablissement Public Foncier Occitanie
- Les EPCI voisins (Communauté de Communes du Frontonnais, Communauté de Communes Terres des Confluences, Communauté de Communes Quercy Vert-Aveyron, Communauté de Communes Save Garonne et Côteaux de Cadours, Communauté de Communes Val d'Aïgo, Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, Communauté d'Agglomération du Grand Montauban)

Les professionnels et personnes qualifiées du logement et de l'habitat :

- L'association des bailleurs sociaux Habitat Social en Occitanie Midi Pyrénées

- L'Office Public de l'Habitat Tarn et Garonne Habitat
- Action Logement Occitanie, au titre du 1%collecteur
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- La Chambre des Notaires du Tarn et Garonne
- La FNAÏM Midi-Pyrénées
- L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)
- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
- SOLIHA Tarn et Garonne
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
- L'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI)
- Les Centres Communaux d'Action Sociale des communes
- Le Centre Social de la Communauté de Communes
- L'Union régionale pour l'habitat des jeunes Occitanie (URHAJ)
- L'Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés 82 (APAJH)
- Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) du Tarn et Garonne
- Habitat et Humanisme Midi-Pyrénées
- La Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL) Occitanie

Modalités d'association des personnes morales :

Ces acteurs seront associés et consultés en fonction de leur compétence dans le domaine de l'habitat, afin de partager les enjeux et d'alimenter le projet à chacune des phases. Les personnes morales seront conviées :

- Aux réunions Personnes Publiques Associées, selon les thématiques abordées
- A différents ateliers et groupes de travail, selon les thématiques abordées

Dans ce cadre, les personnes morales seront invitées à s'exprimer sur les éléments de diagnostic, les orientations et les actions du volet Habitat.

Au vu de ces éléments, le Conseil Communautaire a décidé :

- De compléter la prescription d'élaboration du PLUi prise en date du 27 septembre 2018 engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat, pour l'élaboration d'un PLU i valant Programme Local de l'Habitat ;
- De prendre acte que cette disposition fera l'objet de l'affermissement de la tranche optionnelle ;
- De retirer la commune d'Escatalens du périmètre d'étude, suite au retrait de cette commune de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne au 1^{er} janvier 2019 ;
- D'approuver les objectifs poursuivis, conformes aux objectifs généraux du L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- De mettre en œuvre la concertation, telle que définie dans la délibération de prescription du PLUi du 27 septembre 2018 ;
- D'approuver, conformément à l'article R302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la liste des personnes morales citées ainsi que les modalités de leur association proposées ;
- De confirmer la demande, conformément à l'article L.132-5 du Code de l'urbanisme, que les services de l'État soient mis à disposition gratuitement de la communauté de communes pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du PLUi valant Programme Local de l'Habitat ;

- De solliciter l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du PLUI valant Programme Local de l'Habitat ;
- D'autoriser Madame la présidente à solliciter des subventions auprès de toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLUI valant Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes ;
- De dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget principal de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne pour les exercices concernés.

Il est précisé que :

- **l'État et les personnes publiques associées** en application des articles L153-11 et L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme, seront associés à l'élaboration du PLUI H et recevront la présente délibération pour notification.
- **Les personnes morales de la liste précitée et le Préfet**, en application des articles R302-5 et 6 du Code de la Construction et de l'Habitation, recevront la présente délibération pour notification.
- Madame la Présidente peut recueillir **l'avis de tout organisme ou association compétent** en matière d'aménagement du territoire, d'agriculture, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.
- **Les associations, collectivités et organismes** mentionnés aux articles L.132.12, L.132-13 et L.153-17 du Code de l'urbanisme seront consultés à leur demande.

36 voix POUR
0 voix CONTRE
1 ABSTENTION (Mr Alain BELLOC)

Labastide Saint Pierre, le 11/02/2019

Pour copie conforme,

**La Présidente,
Marie-Claude NEGRE**

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci 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/ notification :

..... 11 FEV. 2019

De sa transmission en Préfecture le :

..... 11 FEV. 2019

