

**Nombre de membres****en exercice:** 14**Séance du mardi 29 août 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf août l'assemblée régulièrement convoqué le 25 août 2023, s'est réuni sous la présidence de Suzette CLAPIER.

**Présents :** 11

**Sont présents:** Jean-Pierre CHAMBERT, Suzette CLAPIER, Laurent DELPERIE, Nadine DODEMAN, Jean-Pierre FABRE, Sophie GERMAIN, Gilles LAGARRIGUE, Justine MAILHE, Yves ROTTE, Christian VALIERE, Sébastien XAVIER

**Votants:** 11**Représentés:**

**Excuses:** Dimitri BERTHELIN, Sabine LAFON, Cindy PETITJEAN

**Absents:**

**Secrétaire de séance:** Sébastien XAVIER

**1. Approbation du PV de la réunion du Conseil Municipal du 24 juillet 2023**

Il est approuvé à l'unanimité des membres présents.

**2. Objet: OAC / URBANISME : AVIS PROJET PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL ARRETE LE 29/06/2023 - DE 2023 031****POUR :** 11**CONTRE :** 0**ABSTENTION :** 0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de Ouest Aveyron Communauté en date du 30 novembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du conseil communautaire de Ouest Aveyron Communauté en date du 29 juin 2023 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Ouest Aveyron Communauté arrêté,

Vu l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, disposant que l'avis de la Commune sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 30 novembre 2017, Ouest Aveyron communauté, précédemment dénommée Communauté de Communes du Grand Villefranchois, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis.

Le projet de PLUi de Ouest Aveyron Communauté recouvre la totalité du territoire intercommunal, à l'exclusion du périmètre de la bastide de Villefranche-de-Rouergue qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20 avril 2016 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé dans lequel doit d'appliquer le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Ouest Aveyron Communauté a été élaboré par la Communauté de communes en collaboration avec les communes membres, en associant en outre les personnes publiques associées, et en concertation avec le public qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, transmis pour avis aux communes membres et aux personnes publiques associées et organismes à consulter, selon dispositions du code de l'Urbanisme.

A l'issue de ces consultations, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et de l'environnement.

Le projet de PLUi est composé :

- d'un rapport de présentation, comprenant notamment le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale ;
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- d'un règlement graphique et écrit ;
- d'annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline en 5 axes les orientations suivantes :

**AXE I - S'appuyer sur un cadre rural, patrimonial et naturel remarquable**

**AXE II - Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole**

**AXE III - Assurer un développement démographique fort et cohérent**

**AXE IV – Soutenir le développement économique**

**AXE V – S'inscrire dans la transition écologique**

Ces éléments sont déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique du projet de PLUi.

Le projet tel que présenté répond aux objectifs fixés lors de la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Ouest Aveyron Communauté, et répond aux enjeux et besoins du territoire.

Où cet exposé, le conseil municipal après en avoir délibéré, décide :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 29/06/23 en conseil communautaire de Ouest Aveyron Communauté, notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la Commune.

**3. Objet: OAC / URBANISME : AVIS PROJET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023 / 2029 - DE 2023 032**

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le 20 décembre 2018, le Conseil communautaire a décidé d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le Programme Local de l'Habitat constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire pour 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire et d'assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

L'élaboration volontaire de ce premier PLH à l'échelle d'Ouest Aveyron Communauté a été voulue au plus près du territoire, en co-construction avec les maires et les acteurs locaux de l'habitat pour porter un projet partagé. A ce titre, un courrier d'information a été envoyé aux 29 maires en novembre 2019 et aux partenaires du territoire.

Le calendrier et la gouvernance du PLH ont visé à favoriser :

- la transversalité entre les politiques sectorielles en cours de construction et notamment le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- la concertation avec les partenaires ;
- l'appropriation du projet à l'échelle communale.

Dans sa délibération du 20 décembre 2018, le Conseil communautaire avait souhaité ouvrir la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLH Ouest Aveyron Communauté, bien au-delà des personnes morales visées par l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, à l'ensemble des acteurs du monde de l'habitat et de l'hébergement : collectivités territoriales, EPCI voisins, bailleurs sociaux, établissements publics, professionnels associatifs de l'habitat ou du développement du territoire, associations liées au logement et à l'hébergement des publics spécifiques, professionnels privés de la vie économique, de la construction et de la gestion locative privée, services de l'Etat...

Les travaux d'élaboration se sont donc attachés à mettre en place un travail commun entre les différents acteurs du territoire pendant toute la durée de l'élaboration de ce projet.

La concertation est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer le bilan en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation.

La construction du projet de PLH avec les élus du territoire s'est déroulée grâce à la tenue de plusieurs réunions, et grâce à trois comités de pilotage.

La concertation avec les partenaires s'est déroulée de la manière suivante :

- Transmission de la délibération lançant l'élaboration du PLH ;
- Rencontres individuelles des 29 communes et des partenaires (Syndicat mixte du SCoT, Etat, Conseil Départemental, bailleurs sociaux, ADIL, Etablissement public Foncier...).
- Invitation des principaux partenaires au sein d'un comité de pilotage qui s'est réuni à chacune des trois grandes étapes de l'élaboration (diagnostic le 8 octobre 2020, orientations le 29 mars 2022, et programme d'action le 2 février 2023) ;
- Organisation d'ateliers Habitat les 16 février 2021, 12 mai 2021 et 6 septembre 2022.

La concertation et les échanges avec les services de l'Etat ont eu lieu tout au long du processus depuis le porter à connaissance jusqu'à la validation des objectifs quantitatifs territorialisés.

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et les personnes associées ont pu participer à l'élaboration de ce projet de PLH.

Une sectorisation du PLH a été définie, notamment pour les données du diagnostic :

- Pôle principal : Villefranche de Rouergue ;
- Pôles secondaires : Villeneuve, Najac, La Fouillade, Martiel et Maleville ;
- Communes rurales équipées : Ambeyrac, Foissac, Montsalès, Salles Courbatiès, La Capelle Balaguier, Sainte-Croix, Saint-Rémy, Toulonjac, Savignac, Vailhourles, La Rouquette, Morlhon Le Haut, Sanvensa, Monteils, Lunac et Saint André de Najac ;
- Autres communes rurales : Saujac, Ols et Rinhodes, Naussac, Saint-Igest, Promilhanes, Laramière et Bor et Bar.

Le projet de PLH est structuré en trois parties.

## **Partie I : Le diagnostic**

Il comprend un bilan et l'analyse du fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur le territoire. Ce diagnostic dresse les principaux constats suivants :

- un territoire à dominante rurale plutôt attractif, caractérisé par une évolution de ses ménages mais une dynamique démographique réduite ;
- un vieillissement marqué de la population et un indice de jeunesse très faible ;
- un territoire attractif économiquement mais une tendance au développement de la fonction résidentielle sur la grande majorité des communes ;
- des ménages au niveau de vie inférieur par rapport au reste du département notamment au nord du territoire ;
- un parc de résidences principales en baisse sous l'effet de la vacance et dans une moindre mesure des résidences secondaires ;
- des enjeux de réhabilitation dans les centres bourgs notamment ;
- un taux important de propriétaires occupants modestes dans des logements énergivores ;
- une offre locative sociale réduite et principalement concentrée dans la ville centre ;
- un marché locatif privé peu développé et aux loyers bas, mais une offre résidentielle proposée par les communes ;
- une production neuve en baisse portée par le lot à bâtir ;
- un marché immobilier qui répond partiellement aux besoins des ménages locaux ;
- les besoins spécifiques partiellement couverts notamment face à la croissance du vieillissement ;
- des besoins à satisfaire pour les jeunes en formation et les ménages défavorisés et les gens du voyage.

En conclusion, le territoire apparaît comme contrasté avec des dynamiques démographiques différenciées, une répartition de la population déséquilibrée et le profil des ménages modifié, réinterrogeant les parcours résidentiels et l'offre d'habitat.

Le nombre de logements vacants est en hausse et les résidences secondaires également.

Le parc ancien est de moindre qualité et la production neuve non adaptée.

## **Partie II : Les orientations et objectifs du PLH**

Au regard des constats et des analyses faites sur le territoire dans le cadre du diagnostic, six grands enjeux ont été observés :

- Soutenir la croissance démographique,
- Mobiliser le parc existant comme vecteur d'attractivité du territoire,
- Continuer de produire mais différemment,
- Accompagner et permettre les parcours résidentiels des ménages,
- Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques,
- Définir une gouvernance à l'échelle communautaire et animer le PLH.

La finalité est de s'appuyer sur ces enjeux afin d'élaborer le document d'orientation, définissant la stratégie locale de la collectivité, puis sa déclinaison opérationnelle qui en découle, le programme d'actions.

Le projet de PLH s'organise donc en  cinq orientations stratégiques  :

4. Positionner Ouest Aveyron Communauté comme chef de file de la politique Habitat et faire vivre cette politique communautaire ;
5. Agir sur le parc existant (privé et social) ;
6. Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée ;
7. Maitriser le développement de l'offre résidentielle ;
8. Déployer et adapter l'offre en hébergement pour les publics spécifiques.

L'objectif de production est fixé pour la période du PLH à 104 logements/an.

La répartition territoriale amène, comparativement à la période précédente, à un recentrage du développement de l'offre résidentielle sur la ville centre et les pôles secondaires (plus particulièrement La Fouillade et Villeneuve d'Aveyron) qui devrait concentrer au total 64% de l'offre nouvelle contre 56% sur la période de référence.

Cette répartition répond directement aux orientations du SCoT, qui souhaite conforter l'armature urbaine et fixe un objectif de production pour chacun des secteurs.

Les communes devront veiller à la maîtrise dans l'organisation du développement. Pour cela, elles pourront s'appuyer sur une politique foncière afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires de développer du logement dans les secteurs à enjeux et de limiter l'étalement urbain dans l'ensemble du territoire mais plus particulièrement dans les secteurs ruraux. Le PLUi jouera un rôle fondamental pour la réalisation de ces objectifs de répartition géographique de la production neuve.

L'enjeu est de proposer d'autres formes urbaines que la maison en diffus afin de répondre aux objectifs du SCoT et aux attentes des ménages. Ainsi il est préconisé une offre résidentielle plus mixte, soit un développement d'une offre mesurée de collectifs dans les communes rurales et de logements individuels dans les trois pôles structurants.

Les objectifs par forme urbaine du PLH suivront ceux inscrits dans le SCoT, à savoir que 30% de la production neuve correspondront à des logements collectifs et groupés et 70% à des logements individuels.

Afin de mettre en place une gestion économe de l'espace, des objectifs de densité sont à respecter, ils sont fixés par le SCOT et traduits dans le PLH et le PLUi :

<b>Ville centre</b>	<b>Pôles secondaires</b>	<b>Communes rurales équipées</b>	<b>Autres communes rurales</b>
16 logements/ha <i>densité nette</i>	14 logements/ha <i>densité nette</i>	10 logements/ha <i>densité nette</i>	10 logements/ha <i>densité nette</i>

En matière de logements sociaux, et en choisissant d'appliquer les objectifs du SCoT, l'offre sociale au sein du parc de l'intercommunalité doit atteindre 10% des résidences principales d'ici 2035 (objectif non décliné à l'échelle des secteurs).

### **Partie III : Le programme d'action**

Les cinq orientations stratégiques sont déclinées en 12 actions destinées à mieux répondre aux besoins exprimés sur le territoire.

**Orientation 1 : Positionner Ouest Aveyron Communauté et faire vivre la politique de l'habitat :**

- Action 1 : Piloter et animer le Programme Local de l'Habitat ;
- Action 2 : Observer et évaluer en continu le PLH ;

**Orientation 2 : Agir sur le parc existant (privé et social) :**

- Action 3 : Définir un dispositif communautaire d'amélioration de l'habitat privé ;
- Action 4 : Réduire la vacance structurelle existante ;

**Orientation 3 : Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée :**

- Action 5 : Accompagner les communes dans les opérations de qualité ;
- Action 6 : Produire une offre abordable ;
- Action 7 : Définir une politique d'attribution et des demandes en logements sociaux ;

Orientation 4 : Maitriser le développement de l'offre résidentielle :

- Action 8 : Définir une stratégie foncière communautaire ;

Orientation 5 : Déployer et adapter l'offre en hébergement pour les publics spécifiques :

- Action 9 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors autonomes et en perte d'autonomie ;
- Action 10 : Informer, soutenir et adapter l'offre à destination des jeunes de moins de 30 ans et selon leur profil (en formation, en insertion, actifs...) ;
- Action 11 : Proposer une offre adaptée aux personnes en situation de handicap ;
- Action 12 : Participer à la réflexion de la création d'une aire de grand passage et accompagner la sédentarisation des gens du voyage.

A l'issue de ces travaux, le projet de Programme Local de l'Habitat qui est proposé se veut résolument ambitieux pour faire face aux nombreux défis à relever, notamment concernant la requalification du parc de logements anciens et son adaptation aux besoins et aux normes actuels, le traitement des bâtiments dégradés, la remobilisation de bâtiments vacants ou encore la diversification de l'offre en logements pour apporter des réponses adaptées à tous les besoins.

Ce projet vise également à renforcer les moyens d'ingénierie technique, à accroître son expertise et son rôle de conseil aux élus et à la population et permettant de mettre en place les outils de suivi et d'observation nécessaires.

À travers ce programme, la communauté de communes devra engager les moyens nécessaires à la mise en œuvre de sa politique locale de l'habitat (financement des besoins en ingénierie, des aides diverses, Investissements...).

Après l'arrêt du projet de PLH tel que prévu dans le cadre de la présente délibération, la phase de validation administrative est la suivante :

- le dossier de PLH arrêté est transmis pour avis aux 29 communes et au Syndicat mixte du SCoT Centre Ouest Aveyron qui disposent d'un délai de 2 mois pour délibérer et valider le projet ;
- au vu des avis exprimés, et s'il y a lieu, nouvelle délibération du Conseil communautaire ;
- transmission du PLH au Préfet pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose d'un délai de 2 mois pour se prononcer ;
- le Préfet rend son avis dans un délai d'un mois après avis du CRHH (si l'avis est assorti de demandes motivées de modifications, un nouveau projet approuvé par délibération du Conseil communautaire doit être soumis aux communes et au SCoT pour avis et délibération sous un délai de 2 mois) ;
- adoption définitive du PLH en Conseil communautaire, transmission aux personnes morales associées, affichage et mise à disposition du public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 302-1 et suivants et R 302-1 et suivants,

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE),

VU les lois du 24 mars 2014 pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » et du 21 février 2014 relative à « la programmation pour la ville et la cohésion sociale »,

VU la délibération du Conseil communautaire de n°2023-042 du 29 juin 2023 portant arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2023-2029,

VU le bilan de la concertation tel qu'établi dans le présent rapport ;

VU le projet de PLH 2023-2029 précédemment détaillé ;

Considérant que le projet de PLH est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, le Conseil Municipal décide :

- De donner un avis favorable au Programme Local de l'Habitat 2023/2029 arrêté le 29/06/23 en conseil communautaire de Ouest Aveyron Communauté, notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la Commune.

#### 4. Objet: DM 3 : REGULARISATION BUDGETAIRE - INTEGRATION FRAIS ETUDE OPERATION

ADRESSAGE - DE 2023 033

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu le budget principal 2023 de la commune ;

Considérant les frais d'étude engagés et mandatés au titre de l'opération d'adressage ;

Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

FONCTIONNEMENT :		DEPENSES	RECETTES
		<b>TOTAL :</b>	<b>0.00</b>
		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
INVESTISSEMENT :		DEPENSES	RECETTES
2152 (041)	Installations de voirie	1260.00	
203 (041)	Frais d'études, recherche, développement		1260.00
		<b>TOTAL :</b>	<b>1260.00</b>
		<b>1260.00</b>	<b>1260.00</b>

Madame le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

5. Objet: DM 4 : REGULARISATION BUDGETAIRE - ATTRIBUTION FONDS DEPARTEMENTAL PEREQUATION TAXES ADDITIONNELLES - DE 2023 034

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu le budget principal 2023 de la commune ;

Considérant la notification d'attribution du Fonds Départemental de Péréquation des Taxes Additionnelles aux droits d'enregistrement 2023 (produit 2022) en date du 04/08/2023 ;

Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

FONCTIONNEMENT :		DEPENSES	RECETTES
023 (042)	Virement à la section d'investissement	26379.49	
73123	Taxe com add droit mut ou pub foncière		26379.49
<b>TOTAL :</b>		<b>26379.49</b>	<b>26379.49</b>
INVESTISSEMENT :		DEPENSES	RECETTES
2135	Installations générales, agencements	26379.49	
021 (040)	Virement de la section de fonctionnement		26379.49
<b>TOTAL :</b>		<b>26379.49</b>	<b>26379.49</b>
<b>TOTAL :</b>		<b>52758.98</b>	<b>52758.98</b>

Madame le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

6. Objet: DESHERBEUR THERMIQUE : APPROBATION CONVENTION REPARTITION DES CHARGES EQUIPEMENT ET ENTRETIEN - DE 2023 035

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la convention pour la répartition des charges d'équipement et d'entretien relative au désherbeur thermique,

Considérant les besoins de service et l'intérêt d'une entente intercommunale,

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que les communes de La Fouillade, Bor et Bar, Monteils, Morlhon le Haut, Najac et Sanvensa ont souhaité s'associer afin d'acquérir un désherbeur thermique dont l'utilisation sera mutualisée entre leurs services techniques respectifs.

Elle donne lecture de la convention ainsi définie, détaillant la répartition des charges d'équipement et d'entretien et la soumet au vote de l'assemblée.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- approuve la convention pour la répartition des charges d'équipement et d'entretien relative au désherbeur,
- autorise Madame le Maire à signer les documents et engager toutes démarches utiles,
- dit que les crédits sont inscrits au budget principal primitif 2023.

#### 7. Divers :

- *Transport scolaire / arrêt bus en centre bourg : dans le courant du mois de juillet une proposition de marquage au sol avec signalétique a été soumise au service de la Région des transports scolaires pour remise en fonction du point de collecte. A ce jour, la demande n'a pas été validée malgré des relances semaine dernière : dossier à suivre.*
- *Réunion des associations : la date est fixée au jeudi 21 septembre à 20h30 salle des fêtes. L'ordre du jour est à affiner, d'ores et déjà les points suivants seront abordés : stationnement aux abords de l'espace festivité durant l'occupation des salles, mise à disposition des placards dédiés aux associations, utilisation des équipements et matériel, gestion des déchets.*
- *Travaux école : à la demande des enseignantes et de l'inspection académique, l'école a fait l'objet de travaux durant les vacances d'été réalisés par les services techniques de la commune, notamment la création d'une ouverture entre les salles de classe : maternelle et CP.*
- *Programme Travaux Réhabilitation cantine / garderie / logement école / WC école / chaufferie : le projet a été présenté au sous-préfet lors de sa visite sur la commune le 18/08. Dans la continuité de la tranche 1 (notification DETR 2023), la 2° tranche de travaux : logement + WC école + chaufferie pourrait prétendre à un accompagnement de l'Etat, au titre du fonds vert pour le volet énergie (chaufferie) et de la DETR pour le logement et le WC. Une réunion avec les partenaires financiers est prévue le 14/09 pour finaliser les modalités de présentation du plan de financement avec l'accompagnement de J Caillé / OAC.*

#### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 août 2023**

Le présent procès-verbal soumis en début de la séance du 21 novembre 2023 a été approuvé à l'unanimité des membres présents.

Fait et arrêté à Sanvensa le 21/11/2023

Madame Suzette CLAPIER (Maire)

Monsieur Dimitri BERTHELIN (secrétaire de séance)



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Dimitri Berthelin', is written over the name of the secretary of the meeting.