



COMMUNE DE TEULAT

**PROCÈS VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE
DU 20 JUILLET 2020**

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le vingt juillet à 20h00, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Sabine MOUSSON, Maire

Etaient présents : M. DESPOSITO Antony, M. GARRIC Gilles, M. JALABERT Louis, M. JULIÉ Bruno, M. MAILLY Florian, Mme MOUSSON Sabine, M. PETIT Pierre, Mme RABIS-BOUYSSOU Martine

Etaient absents : Mme AÏT-CHADI Sylvie
Mme BOYER-BRESSOLLES Monique donne procuration à Mme MOUSSON Sabine
Mme MARCHÉ Marie-Odile donne procuration à M. JULIÉ Bruno

Secrétaire de séance : M. DESPOSITO Antony

Convocation et affichage : le 16 juillet 2020

20200720/017 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – AVIS DE LA COMMUNE DE TEULAT SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU VAURAI ARRÊTÉ

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L. 302-1 à L. 302-4-2,

Vu la délibération DL 2020-15 du Conseil Communautaire en date 25 février 2020 relative à l'arrêt du PLH et son annexe transmise aux communes membres de la CCTA,

Considérant, conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'habitation, que le projet doit être soumis aux communes qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis sur le projet de PLH arrêté,

Considérant que l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que les Conseils municipaux des communes membres « délibèrent notamment sur les moyens relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat »,

En parallèle de l'élaboration du SCoT du Vaurais, la Communauté de Communes TARN-AGOUT (CCTA) a engagé, par délibération en date du 22 septembre 2014, la procédure d'élaboration du PLH. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti des personnes handicapées tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement au sein des communes et entre les communes d'un territoire. Il s'agit d'un 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).

Différents moments de réflexion et de travail ont été organisés sous forme d'ateliers thématiques, de rencontres avec les maires du territoire, de réunions dédiées à des axes du projets avec les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, les communes et les personnes morales jugées utiles à son élaboration

Le dossier du PLH se compose de trois documents :

- Un diagnostic qui dresse un portrait du territoire, de ses évolutions socio-démographiques, des dynamiques des marchés de l'habitat et du foncier, ainsi qu'un bilan des politiques locales de l'habitat et des stratégies patrimoniales sur le territoire. Il a permis d'identifier les pistes de réflexion à privilégier au regard des besoins face à la croissance démographique que connaît le territoire depuis plus de 20 ans.
- Un document d'orientations qui définit le projet de développement pour 6 ans et les grandes orientations stratégiques pour atteindre ces objectifs. 5 orientations ont été retenues :
 - **Faire face à la dynamique démographique et territoriale** en intégrant dans les documents d'urbanisme des Communes les éléments issus du SCoT et la hiérarchie de développement proposée dans le scénario retenu ; définir les qualités et les typologies de l'offre nouvelle de logement correspondant à un profil de peuplement transformé compte tenu des évolutions de la société et de la composition des ménages.
 - **Diversifier l'offre de logements et développer sur le territoire le « locatif abordable »** sur la base d'une programmation pluriannuelle de logements de ce type (objectif 300 logements sur 6 ans en neuf et réhabilitation de l'existant) et les territorialiser en privilégiant les secteurs disposant des équipements, des services notamment, en cohérence avec les documents d'urbanisme en cours d'élaboration.

- **Mobiliser les ressources de l'existant et lutter contre le mal logement** par des opérations de renouvellement de l'habitat existant (environ 20 % du parc existant), de traiter la vacance, l'habitat indigne et très dégradé sur le territoire, de promouvoir l'efficacité énergétique pour permettre de réduire le niveau des charges fixes des ménages, d'accompagner les copropriétés fragiles et de s'interroger sur leur devenir (quelle gestion aujourd'hui et dans le futur).
- **Répondre aux besoins spécifiques de publics en difficultés** qu'il s'agisse des personnes âgées en perte d'autonomie mais qui pourraient être maintenues sur place, des gens du voyage et de leur sédentarisation, des besoins de solutions d'hébergement d'urgence et de courte durée...
- **Assumer la compétence habitat dans le contexte de la loi NOTRe** en se positionnant sur la thématique habitat en termes d'actions, en termes d'ingénierie à mettre en œuvre pour assurer le pilotage et le suivi du plan d'actions, en termes d'accompagnement auprès des communes du territoire dans la gestion au quotidien de l'habitat, dans la mise en œuvre de la commission intercommunale du logement.
- Un plan d'actions pour dégager les axes d'actions, les enjeux stratégiques et les principes d'intervention partagés par les élus et les partenaires. Les orientations ont été déclinées en fiches actions/projet pour détailler les moyens (en ingénierie et financiers) mis en œuvre, les procédures et la territorialisation des objectifs de logements, la gouvernance, les partenariats, ainsi que les critères et les modalités d'évaluation.

Les élus de la CCTA font le choix d'accompagner ces actions par un soutien financier à hauteur de 3% du montant des travaux de réhabilitation du parc existant, aides conditionnées à des critères objectifs et quantifiables (obtention de participations complémentaires d'autres partenaires, ciblage vers les populations spécifiques, lutte contre la précarité énergétique, résorption de la vacance, le traitement des logements indignes...).

Ce PLH permettra également de développer un observatoire de l'habitat et du foncier sur le territoire qui en est à ses balbutiements à ce jour.

Une fois le PLH approuvé, une conférence intercommunale du logement permettra de réunir les partenaires et les opérateurs du développement de l'habitat sur le territoire pour un traitement optimisé de l'offre et de la demande de logements et la mise en œuvre d'outils de dialogue pour les politiques de l'habitat à l'échelle de la CCTA.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- EMET un avis favorable sur le projet de PLH du Vaurais arrêté avec la réserve suivante :
 - Le PLH doit être plus en compatibilité avec le plan climat qui est de la compétence de la CCTA
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h00.