

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 11 OCTOBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un et le 11 octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

**Présents :** Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Thierry BERTRAND, Denis BUVAT, Céline BRUNIERA, Nathalie CAMI, Nicole DEDEBAT, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Caroline FERRER, Carole GAUDEZ, Patricia GOUPIL, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Corinne LAYE, Annie LE PAPE, Jean-Pierre MICHAS, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Laurent POMERY, Nicolas REY-BETHBEDER, Laurence ROUSSEL, Simon SANCHEZ, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Pascal VALIERE.

**Procuration :** Madame Catherine LOUIT à Madame Monique D'OLIVEIRA.

Monsieur Denis BUVAT est élu secrétaire de séance.

**VALIDATION DU PROCES-VERBAL EN DATE DU 05 JUILLET 2021**

Le Procès-Verbal est validé à l'unanimité.

**DELIBERATIONS**

**21 x 74 - Finances locales – Demande de garantie d'emprunt PAM pour la réhabilitation de 18 logements situés 2-4-8 chemin de Vaysse (façades et couverture) – PROMOLOGIS**

Le 18 juin dernier, PROMOLOGIS a demandé à la commune de garantir un emprunt PAM (Prêt Amélioration / Réhabilitation) à hauteur de 50 % d'un volume total s'élevant à **108 000,00 €**, conformément au contrat n° 123598 de la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe à la présente délibération, décomposé en une ligne de prêt comme détaillé ci-dessous :

Ligne du prêt	Durée (phase d'amortissement)	Index	Taux	Montant
PAM ligne n° 5432284	25 ans	Taux fixe	1,02 %	108 000,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>108 000,00 €</b>

La communauté d'agglomération Muretain Agglo a accordé sa garantie à hauteur de 50 % lors du Bureau Communautaire du 21 septembre 2021.

Cet emprunt finance la réhabilitation de 18 logements situés 2-4-8 Chemin de Vaysse (façades et couverture).

**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Lys accorde sa garantie à hauteur de 50 % du montant total du prêt de 108 000,00 € pour le remboursement du prêt n° 123598 dont le contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat en annexe.

## **Article 2 :**

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

## **Article 3 :**

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Le Conseil Municipal accorde la garantie d'emprunt à PROMOLOGIS à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt n° 123598 d'un montant de 108 000,00 € de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les conditions ci-dessus énoncées.

*Rapporteur : Monsieur Denis PERY*

*Pour : 29*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

## **21 x 75 - Institutions et vie politique – Restaurant communal – Modification du règlement intérieur**

La commune de Saint Lys a adopté le règlement intérieur du restaurant communal lors de sa séance du 5 juillet 2021.

Toutefois, ce dernier doit être amendé. En effet, les modifications suivantes ont été apportées :

- ***Conditions d'accès : les agents de la maison de proximité pourront bénéficier du restaurant communal ;***
- ***Inscriptions : la carte d'inscription a été remplacée par la carte d'adhérent, qui sera délivrée au moment de l'inscription au restaurant communal ;***
- ***Tarifs : le paiement des repas s'effectuera auprès du restaurant communal et non auprès de la mairie ;***
- ***Réservation/Annulation : les réservations se feront 1 semaine à l'avance et non sur un cahier d'inscription auprès des gestionnaires du restaurant communal, à savoir le lundi avant 12h de la semaine qui précède ;***
- ***Ce règlement intérieur pourra faire l'objet de modifications non substantielles sans qu'il soit nécessaire de faire délibérer le Conseil Municipal.***

Le Conseil Municipal adopte dans son intégralité les modifications.

*Rapporteur : Madame Arlette GRANGE*

*Pour : 29*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

## **21 x 76 - Autres domaines de compétences des communes – Création d'un Conseil des Sages**

L'équipe municipale, attachée au principe de participation des habitants à la vie de la commune, entend mener, conformément à son projet municipal, une politique de citoyenneté active, de dialogue et d'échange avec l'ensemble des habitants de la commune.

Dans cet esprit, et conformément à la possibilité qu'en donne le code général des collectivités territoriales, article L2143-2 (comités consultatifs), l'équipe municipale souhaite créer une instance consultative nommée « Conseil des Sages »<sup>®</sup> conforme au concept et à la méthodologie définis par la Fédération française des Villes et Conseil des Sages<sup>®</sup> (FVCS), qui promeut la participation citoyenne des seniors depuis plus de 25 ans et qui permet de bénéficier du droit d'usage des outils de cette fédération et de son appui.

A ce titre, l'équipe municipale souhaite pouvoir adhérer à ladite Fédération pour échanger sur les pratiques, expériences avec d'autres collectivités. Aussi, des événements annuels et périodiques majeurs sont organisés par la FVCS (rencontres inter-Conseils des Sages<sup>®</sup> régionales, départementales et locales).

Le Conseil des Sages<sup>®</sup> de la ville de Saint-Lys sera une instance de réflexion et de propositions, ouverte aux Saint-Lysiens âgés de 60 ans et plus, qui pourra conseiller le maire et le conseil municipal sur l'ensemble des sujets intéressants notre commune, de sa propre initiative ou à la demande du maire.

Ce conseil, politiquement neutre, a vocation à être une instance de réflexion, de proposition et d'aide à la décision pour la municipalité. Comme toute instance consultative, il n'est pas un organe de décision. C'est le lieu d'expression d'un échantillon de la population qui aime sa ville et qui, dégagé des contraintes de la vie dite « active », dispose du temps et de la liberté de pensée lui permettant de se consacrer aux intérêts de la cité. Ce comité travaille en transparence envers le Maire.

Le conseil des sages est assimilé à un comité consultatif.

Le conseil des sages est composé exclusivement de membres n'appartenant pas au conseil municipal et/ou ayant un quelconque lien familial avec l'équipe municipale. Il est toutefois placé sous la responsabilité du maire et de l' élu référent.

Par ailleurs, son fonctionnement obéira aux principes définis dans la charte nationale des Conseils des Sages.

Également, les modalités de fonctionnement du conseil des sages seront régies par un règlement intérieur, qui sera élaboré par ses membres et approuvé par le conseil municipal et ce, conformément aux valeurs de la Charte de la FVCS (Fédération française des Villes et Conseils des Sages<sup>®</sup>).

Ce règlement intérieur devra à minima préciser les obligations des membres du conseil des sages ainsi que l'organisation interne de cette instance, notamment le mode de désignation de ses animateurs, la fréquence de ses réunions, ses modalités de saisine, ses échanges d'informations avec la municipalité.

Une fois la mise en place de cette instance formellement décidée par le conseil municipal, un appel à candidatures sera lancé auprès de la population, selon des modalités qui seront précisées et que la FVCS laisse à notre appréciation.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys  
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - [mairie@saint-lys.fr](mailto:mairie@saint-lys.fr)

[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

Cet appel à candidatures précisera notamment les éventuelles règles de sélection des candidats, de gestion de liste d'attente et le cas échéant de nombre maximal de membres au sein du Conseil des Sages®.

Il convient également de rappeler que les membres du conseil des sages sont désignés pour la durée du mandat municipal en cours.

Toute personne âgée de 60 ans et plus, dégagée de tout engagement professionnel, et disposée à accorder du temps à la réflexion collective, pourra déposer sa candidature.

Après cet appel à candidatures, la composition du Conseil des Sages® sera soumise à une délibération du Conseil Municipal, sur proposition du Maire.

Les conseillers « Sages » seront tenus à la discrétion sur les sujets relevant de leurs travaux.

Le Conseil Municipal décide de créer un Conseil des Sages et adhère à la Fédération française des Villes et Conseils des Sages (FVCS) pour un montant annuel de cotisation de 500€.

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

*Pour : 23*

*Contre : 6*

*Abstention : 0*

**21 x 77 - Autres domaines de compétence – Région – Approbation du rapport des administrateurs 2020 de la Société Publique Locale de l'Agence Régionale de l'Aménagement et de la Construction OCCITANIE (SPL ARAC)**

La SPL ARAC OCCITANIE, régie par l'article L. 1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, est portée par le Conseil Régional Occitanie qui a pour objectif de lui confier le suivi, dans le cadre de mandats d'opérations de construction ou de réhabilitation de son patrimoine, en particulier scolaire (lycées).

Les compétences techniques, juridiques, financières de cet outil peuvent être mises à la disposition d'autres collectivités qui en deviendraient actionnaires, afin de les assister dans la réalisation de projets structurants pour leur territoire, que ce soit en matière de construction d'équipements publics, de traitement de friches industrielles, d'aménagement de zones d'habitat ou d'activités, ou de toute autre activité d'intérêt général.

Au 31 décembre 2020, 39 collectivités publiques sont actionnaires de la SPL ARAC OCCITANIE dont la commune de Saint-Lys à hauteur de 2 300 € soit 0,13 % du capital.

La commune de Saint-Lys peut donc, en tant que de besoin, faire appel à cette société pour l'assister dans la réalisation de projets structurants.

Le rapport d'activité 2020 doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal approuve ce rapport.

*Rapporteur : Monsieur Christophe SOLOMIAC*

*Pour : 29*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

## **21 x 78 - Politique de la Ville – Dérogation du travail du dimanche pour les commerces de détail pour 2022**

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, modifie la législation sur l'ouverture des commerces le dimanche de manière à réduire les distorsions entre les commerces facilitant les dérogations de droit et en uniformisant les garanties sociales accordées aux salariés.

L'article L 3132-26 du Code du Travail dispose qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, la liste des dimanches devra être arrêtée par le Préfet chaque année avant le 31 décembre pour l'année suivante. « Dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du Maire prise après avis du Conseil Municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par an. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante. Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable... ».

Un accord a été signé le 23 juin 2021 entre le Conseil Départemental du Commerce et différents partenaires arrêtant les dates d'ouverture des dimanches pour 2022.

Le Muretain Agglo a délibéré lors de son Conseil Communautaire du 29 juin 2021 (délibération n° 2021.097).

La ville de Saint-Lys a décidé de proposer l'ouverture exceptionnelle de 7 dimanches pour le secteur du commerce de détail comme suit :

- ***Le premier dimanche suivant le début des soldes d'hiver ;***
- ***Le premier dimanche suivant le début des soldes d'été ;***
- ***Le premier dimanche suivant la rentrée scolaire en septembre ;***
- ***Le 27 novembre ;***
- ***Le 04 décembre ;***
- ***Le 11 décembre ;***
- ***Le 18 décembre 2022.***

Le Conseil Municipal approuve la décision du choix des 7 dimanches pour le secteur du commerce de détail, ainsi que les dates précitées.

*Rapporteur : Monsieur Patrice LARRIEU*

*Pour : 20*

*Contre : 9*

*Abstention : 0*

## **21 x 79 - Urbanisme – Projet Urbain Partenarial (PUP) Lotissement « L'Allée du Papillon » avenue des Ondes Courtes**

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est une forme de participation au financement des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction d'un ensemble de logements. Il permet aux communes de faire financer tout ou partie du coût des équipements par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs).

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

La société HECTARE, située ZAC de la Grande Borde, 45 rue Garance, 31790 LABEGE, souhaite réaliser un lotissement de 15 lots privatifs destinés à accueillir des maisons individuelles et 1 lot réservé à la construction de logements sociaux sur les parcelles A1475 et A1591 sur l'avenue des Ondes Courtes au Moulin de la Jalousie. Il comprend la création de voiries de desserte, de stationnement, de cheminements piétons et d'espaces communs végétalisés interne à l'opération.

Ces travaux nécessitent la création d'un réseau de 105 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager, la Direction Départementale du Territoire a fait parvenir à la commune un courrier d'ENEDIS en date du 03/08/2021 indiquant la nécessité de réaliser ces travaux par la commune, ainsi que le devis correspondant.

Afin de financer ces travaux, il convient d'élaborer un Projet Urbain Partenarial avec la société HECTARE.

Le Conseil Municipal approuve cette convention.

*Rapporteur : Madame Céline BRUNIERA*

*Pour : 29*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

### **21 x 80 - Fonction publique – Personnel - Participation à la mise en concurrence relative à l'obtention d'un contrat groupe d'assurance statutaire à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022**

Depuis 1992, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Garonne (CDG31) a mis en place un service facultatif d'assurance des risques statutaires du personnel comme le lui permet l'article 26 de la Loi n°84-53 du 26 Janvier 1984.

Dans ce cadre, les collectivités et établissements publics du département qui le demandent peuvent bénéficier de l'accès à des couvertures par assurance des risques statutaires obtenues dans le cadre d'un contrat groupe souscrit par le CDG31, à des conditions recherchées comme attractives (taux et franchises) compte tenu de la mutualisation. La souscription par le CDG31 s'effectue dans le cadre d'une procédure conforme à la réglementation en matière de passation des marchés publics.

L'actuel contrat groupe d'assurance statutaire dont le titulaire est le groupement GRAS SAVOYE/AXA France VIE a été résilié au 31 décembre 2021 par ce dernier par anticipation. Le contrat avait vocation initialement à durer jusqu'au 31 décembre 2022.

Pour le maintien du service, le CDG31 doit donc engager une mise en concurrence pour l'obtention d'un nouveau contrat groupe à effet au 1<sup>er</sup> Janvier 2022.

Ce contrat-groupe a vocation à :

- Être géré en capitalisation ;
- Permettre d'une part, la couverture des risques afférents aux agents titulaires et stagiaires dont le temps de travail est supérieur ou égal à 28 heures hebdomadaires (régime de cotisation à la CNRACL) :
  - congé de maladie ordinaire
  - congé de longue maladie et congé de longue durée
  - temps partiel thérapeutique et invalidité temporaire ou définitive
  - congé suite à un accident de service ou maladie professionnelle
  - congé de maternité, de paternité ou d'adoption
  - versement du capital décès

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys  
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

- Permettre d'autre part, la couverture des risques afférents aux agents titulaires et stagiaires dont le temps de travail est inférieur à 28 heures hebdomadaires et des risques afférents aux agents non titulaires (régime de cotisation à l'IRCANTEC) :
  - congé de maladie ordinaire
  - congé de grave maladie
  - congé suite à un accident de service ou maladie professionnelle
  - congé de maternité, de paternité ou d'adoption

Le CDG31 propose donc aux collectivités et établissements publics de les associer dans le cadre de cette procédure de mise en concurrence.

Ceux-ci doivent délibérer pour demander à être associés à la consultation conformément aux dispositions du décret 86-552.

La participation à la consultation n'engage pas la collectivité ou l'établissement public demandeur à adhérer au contrat. Au terme de la consultation et en fonction des résultats obtenus (taux, garanties et services obtenus), la structure concernée reste libre de confirmer ou pas son adhésion pour la couverture des risques en lien avec ses agents CNRACL, en lien avec ses agents IRCANTEC ou pour les deux réunis.

Dans l'hypothèse d'une adhésion in fine, la collectivité ou l'établissement public sera alors dispensé(e) de réaliser une mise en concurrence pour ce service et pourra bénéficier de la mutualisation des résultats, des services de gestion du contrat et de l'expérience acquise par le CDG 31 depuis 1992, notamment dans le cadre des phases de traitement des sinistres.

Pour information, les dépenses supportées par le CDG31 pour la réalisation de cette mission supplémentaire à caractère facultatif sont couvertes par une contribution des structures qui adhèrent in fine au contrat groupe d'assurance statutaire à hauteur d'un pourcentage de 5% appliqué à la prime d'assurance acquittée par la structure, avec un minimum de perception de 25€ par risque couvert (IRCANTEC/CNRACL).

Le Conseil Municipal demande au CDG31 de réaliser une mise en concurrence visant à la mise en place d'un contrat groupe d'assurance statutaire à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et d'être pris en compte parmi les potentiels futurs adhérents au contrat groupe dans le cadre du dossier de consultation.

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

*Pour : 29*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

### **21 x 81 - Fonction publique – Personnel – Création d'un poste permanent de Technicien principal territorial de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet**

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de cette collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Un agent occupant les fonctions de chargé de développement territorial et instructeur gestionnaire de dossiers, à temps complet, a obtenu le concours de technicien principal territorial de 2<sup>ème</sup> classe. Le poste occupé nécessitant le grade de Technicien principal territorial de 2<sup>ème</sup> classe, il convient de créer le poste, à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021.

Le Conseil Municipal approuve la création de ce poste.

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

*Pour : 29*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

### **21 x 82 - Fonction publique – Personnel – Mise à jour du tableau des effectifs permanents**

Suite à la création d'un poste sur le grade de technicien principal territorial de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet, après obtention du concours par un agent occupant les fonctions de chargé de développement territorial et instructeur gestionnaire de dossiers et suite à l'arrivée de deux nouveaux agents sur les grades :

- d'adjoint d'animation à temps complet, pour occuper les fonctions d'accueil animation au sein de la MJC-AVS ;
- d'adjoint technique à temps complet, pour effectuer les missions d'agent en charge des avis techniques, DT DICT et travaux polyvalents.

Le Conseil Municipal approuve le tableau des effectifs des emplois permanents de la collectivité.

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

*Pour : 29*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

### **21 x 83 - Autres domaines de compétences des communes - Motion du Conseil Municipal - Contexte et description du projet d'implantation d'un Dispositif de Préparation Au Retour des demandeurs d'asile (DPAR) et propositions d'alternative en lien avec les besoins du territoire**

Monsieur le Préfet de région a fait prévaloir le territoire de la commune de Saint-Lys pour accueillir un dispositif de préparation au retour des demandeurs d'asile (DPAR).

La commune ne peut qu'être sensible à la situation des personnes déboutées dans leur demande de droit d'asile, qui ont épuisé tous les recours possibles et qui sont volontaires pour un retour dans leur pays d'origine.

L'Etat, dans ce contexte international, propose de diversifier les lieux d'accueil et d'implantation des dispositifs pour permettre un meilleur accueil des demandeurs d'asile et une meilleure acceptabilité par les populations. Cependant, le nombre de personnes accueillis à SAINT-LYS représenterait plus de 50 % du quota attribué à la Région Occitanie dans le plan national.

La Société ADOMA, filiale du groupe CDC Habitat, s'est portée acquéreur du bâtiment qui héberge l'EHPAD « La joie de Vivre » sis sur la commune de Saint-Lys - 835 Route de Toulouse avec pour projet de le réaménager, afin d'en faire un centre de préparation au retour dédié aux étrangers en situation irrégulière. Ce centre aurait pour vocation de préparer des personnes déboutées du droit d'asile et volontaires au retour. Cette structure doit donc être adaptée à des personnes en situation irrégulière, qui se trouvent en grande précarité à l'issue du rejet de leur demande d'asile. Le lieu d'accueil est alors un sas où les familles et les personnes isolées volontaires sont mises à l'abri et accompagnées en proximité dans leur préparation au retour dans des conditions dignes et adaptées.

L'implantation d'un CPAR dans ce bâtiment en entrée de village prévoit d'héberger 126 personnes de manière pérenne, des familles, dont la durée du séjour de chacun s'étendrait sur plusieurs mois, temps nécessaire à la préparation de leur retour, et immédiatement remplacés par d'autres demandeurs d'asile déboutés.

MAIRIE DE SAINT-LYS

-1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - [mairie@saint-lys.fr](mailto:mairie@saint-lys.fr)

[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

Ce nombre de 126 personnes pour 10 000 habitants est démesuré par rapport aux capacités d'accueil de la commune.

Le bâtiment accueillant la Joie de Vivre, vu sa situation et son état, ne saurait être un lieu d'accueil pertinent pour un projet de cette ampleur :

- La commune de Saint-Lys a fait l'objet d'un arrêté de carence le 18 décembre 2020, précisant qu'il est nécessaire de mobiliser les fonciers existants par l'utilisation du droit de préemption urbain.

Une des mesures pour remplir cet objectif est la reprise du droit de préemption par l'Etat. Ainsi et conformément à la volonté du législateur, l'Etat se voit attribuer certains outils visant à accroître la production de logements sociaux, tandis que les communes s'en trouvent privées.

Sollicité en ce sens par la commune, l'Etat n'a pas mis en œuvre son pouvoir de préemption sur une zone réservée à du logement social dans le futur PLU révisé, laissant la possibilité au projet porté par le futur acquéreur de se mettre en œuvre ; précision faite qu'il n'entre pas dans le cadre de la loi 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et cause, de fait, préjudice à la commune qui en subira seule les conséquences.

Le projet entrave donc la commune dans la réponse qu'elle doit apporter à ses obligations d'accueil de logements tel que défini dans son PLU, le PLH et la convention de carence avec l'Etat ;

- A l'échelle du territoire, le Muretain Agglo a récemment mené une étude dont les conclusions montrent que le ratio habitants / emplois se dégrade (3,3 habitants / emploi). Il est nécessaire de rééquilibrer à court terme le retard du territoire en matière de création d'emplois et de développement économique par la requalification des zones d'activité en service et par une politique dynamique d'accueil d'activités génératrices d'emplois.

Ces enjeux ont également été soulignés dans le cadre de la révision du SCOT GAT pour tendre vers une approche territorialisée (territoires homogènes / équilibrés en termes d'accès aux services, de mobilités, d'activité économique et de loisirs) source d'équilibre et de cohérence avec les futures dispositions nationales *et le défi du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)*.

La situation du Bassin de vie ouest - Pôle Fonsorbes/Saint-Lys, au fort potentiel de développement économique en lien avec le Nord-Ouest de la Métropole (aéronautique, industrie,...), est privilégiée mais la surabondance des flux pendulaires des trajets domicile/travail, la faiblesse en matière d'emploi et de développement économique, l'étalement urbain et la thrombose des mobilités portent de fait atteinte à l'environnement et nuisent à la qualité de vie.

Le projet hors sol proposé supprimant un établissement pourvoyant à ce jour 65 emplois, contrevient donc à la démarche de programmation urbaine engagée par l'EPCI. A minima, le projet prévu devrait prévoir autant d'emplois que ceux qui existaient déjà ;

La Préfecture a travaillé avec ADOMA sur ce projet sans jamais associer la Commune de Saint-Lys et ce, jusqu'à ce que la commune apprenne fortuitement l'existence de ce dessein.

### **Propositions d'alternative en lien avec les besoins du territoire :**

Pour faire face à l'ensemble de ces constats, l'Etat pourrait participer à l'émergence d'un projet plus ambitieux pour Saint-Lys qui prendrait à la fois en compte la localisation du bien concerné et sa composition, tout en permettant la création de logements pour le plus grand nombre en faisant usage de son pouvoir de tutelle pour accompagner la commune vers un « Mieux Vivre Ensemble ».

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys  
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - [mairie@saint-lys.fr](mailto:mairie@saint-lys.fr)

[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

Ainsi, dans la mesure où l'emplacement de ce bâtiment est stratégique de par sa proximité directe d'équipements publics (Crèche, écoles maternelle, école primaire, plaine sportive et emplacement futur collège identifié au PLU révisé), des réseaux de transports (Tisséo ligne 116, voie cyclable dédiée, tracé de la voie 8 du Réseau Express Vélo en cours de réalisation par le CD31), du centre-ville, il serait plus que pertinent d'y développer plusieurs formes d'habitats.

Pour répondre au cahier des charges permettant d'implanter un CPAR, des travaux de réaménagement des chambres pour en faire des logements seront indispensables et onéreux (travaux qui ont par ailleurs conduit l'EHPAD « La Joie de vivre » à construire un nouveau bâtiment plutôt que de rénover celui-ci). Cela doit alors nous amener collectivement à réfléchir sur l'adéquation entre la mobilisation financière prévue et les besoins locaux.

La commune souhaite pouvoir répondre à ces enjeux, et proposer à la Préfecture, la DDT et à ADOMA :

- **De transformer ce bâtiment en programme mixte comprenant des logements sociaux par la structure d'ADOMA ou toute structure pouvant venir en appui d'ADOMA.**

ADOMA favorisant l'insertion par le logement et étant le premier opérateur national du logement accompagné, il serait tout à fait en mesure de proposer à la ville de Saint-Lys un tel projet, favorisant la mixité sociale.

En outre, cette démarche serait pertinente eu égard aux coûts moindres supportés par l'Etat et plus largement dans la mesure où des logements pourraient également être accessibles à certaines familles Saint-Lysiennes, aux jeunes actifs, aux familles monoparentales, aux personnes PMR qui peinent aujourd'hui à se loger.

- **De proposer à ADOMA d'autres bâtiments communaux libres d'occupation pour le dispositif CPAR.**

A cet effet, la collectivité dispose à ce jour de bâtiments communaux, libres d'occupation qui permettraient d'accueillir des familles de demandeurs d'asile. S'agissant d'ores et déjà de logements, le réaménagement pourrait se faire à moindre coût pour les services de l'état et ses partenaires tels qu'ADOMA. De plus, la diminution du nombre de personnes accueillies permettrait de promouvoir collectivement ces projets et ainsi favoriser leur réussite au sein de nos territoires.

- **De faire émerger un projet de mixité et d'inclusion sociale s'intégrant à un territoire de vie dynamique.**

En effet, le bassin de vie de Saint-Lys a une position reconnue de pôle médico-social en lien avec la présence de nombreux établissements médico-sociaux sur le territoire (EHPAD, MAS, IME, FAM, ESAT).

Dans ce cadre, ce projet pourrait s'inscrire dans des dispositifs expérimentaux de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ou de personnes âgées. Ce type de projet doit être en nécessaire cohérence avec les politiques de l'habitat et de la santé au sens large à l'échelle territoriale. En ce sens, ce projet pourrait donc tout à fait s'inscrire sur le territoire de Saint-Lys.

« L'Habitat inclusif, soutenue depuis la loi ELAN de 2018, est devenu une véritable opportunité face à la transition démographique que rencontrent tous les territoires, en particulier ruraux, comme l'a récemment déclaré Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys  
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - [mairie@saint-lys.fr](mailto:mairie@saint-lys.fr)

[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

Ce projet permettrait donc de développer des formules d'habitat, au cœur de la ville, associant un projet urbain et social et des services partagés, adaptés aux besoins et aux attentes des personnes âgées ou en situation de handicap.

Il correspond à un ensemble de logements indépendants, caractérisé par des espaces de vie individuels associés à des espaces de vie partagés, dans un environnement adapté et sécurisé, permettant la réalisation d'un projet commun de vie sociale. Ils sont gérés par des personnes morales et plus particulièrement par des bailleurs sociaux. Ils peuvent prendre des formes variées selon les besoins et souhaits exprimés par les occupants :

- Des logements individuels constitués d'un espace commun : studio ou petits appartements de type T1, T2 ou autres, groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie collectif ;
- Des logements individuels disséminés, constitués au minimum d'un espace commun : studios, pavillons auxquels s'ajoute en proximité un local collectif mis à la disposition des habitants ;
- Un espace de vie individuel privatif au sein de logements partagés (type colocation).

- **De maintenir le rôle de Saint-Lys, ancien chef-lieu de Canton, dans l'animation de son bassin de vie.**

Saint-Lys reste un point central inscrit dans un bassin de vie historique et offre un panel de services conséquent qui doit être renforcé de façon à limiter les déplacements et par là même, contribuer aux actions de développement durable sur notre secteur.

Au regard de l'ensemble des constats et propositions faits par la commune de Saint-Lys,

- L'équipe majoritaire du Conseil Municipal estime qu'il est indispensable que l'Etat questionne le projet porté par Adoma afin de répondre de manière cohérente et efficace à la fois aux enjeux internationaux, nationaux et locaux.
- La mise en cohérence des projets avec l'ensemble des acteurs (Etat, Ville, Associations, Habitants) permettra de promouvoir collectivement ces projets et ainsi favoriser leur réussite au sein de notre territoire.

Le Conseil Municipal prend acte de cette motion et donne mandat à Monsieur le Maire, pour mener et poursuivre les démarches relatives aux propositions ci-dessus et adresser un courrier à la Préfecture ainsi qu'à toutes autorisés compétentes.

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

*Pour : 20*

*Contre : 9*

*Abstention : 0*

***L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 40.***

**Le 14 octobre 2021**

**Le Maire,  
Serge DEUILHE**



MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys  
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - [mairie@saint-lys.fr](mailto:mairie@saint-lys.fr)

[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

