Envoyé en préfecture le 14/10/2021
Reçu en préfecture le 14/10/2021
Affiché le 14/10/2021
ID : 031-213104995-20211011-21X83BIS-DE

Saint-Lys
cœur de bastide

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

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.*

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 20
En exercice : 29	Contre : 9
Qui ont pris part à la délibération : 28 + 1	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 05 octobre 2021.
Date d'affichage : mardi 05 octobre 2021.

Délibération n°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 Maire propose au Conseil Municipal la lecture de la motion relative au projet de la Préfecture de créer un DPAR sur la Commune de Saint-Lys.

Contexte et description du projet d'implantation d'un Dispositif de Préparation Au Retour des demandeurs d'asile (DPAR) :

Considérant
La volonté de Monsieur le Préfet de région de prévaloir le territoire de la commune de Saint-Lys pour accueillir un dispositif de préparation au retour des demandeurs d'asile (DPAR) ;
Considérant
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. La commune ne peut qu'être sensible à un tel sujet ;

Envoyé en préfecture le 14/10/2021
Reçu en préfecture le 14/10/2021
Affiché le 14/10/2021
ID : 031-213104995-20211011-21X83BIS-DE

Considérant
Que 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, mais que le nombre de personnes accueillis à SAINT-LYS représenterait plus de 50 % du quota attribué à la Région Occitanie dans le plan national ;

Considérant
Que 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 ;

Considérant
Que 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 ;

Considérant
Que le nombre de 126 personnes pour 10 000 habitants est démesuré par rapport aux capacités d'accueil de la commune ;

Considérant
Que 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'état. Ainsi et conformément à la volonté du législateur, l'état se voit attribuer certains outils visant à accroitre la production de logements sociaux, tandis que les communes s'en trouvent privées.

  Sollicité en ce sens par la commune, l'état 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).

Envoyé en préfecture le 14/10/2021
Reçu en préfecture le 14/10/2021
Affiché le 14/10/2021
ID : 031-213104995-20211011-21X83BIS-DE

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 ;

Considérant
Que 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 ».

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.

Envoyé en préfecture le 14/10/2021
Reçu en préfecture le 14/10/2021
Affiché le 14/10/2021
ID : 031-213104995-20211011-21X83BIS-DE

En outre, cette démarche serait pertinente eu égard aux coûts moindre 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. 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).

Envoyé en préfecture le 14/10/2021
Reçu en préfecture le 14/10/2021
Affiché le 14/10/2021
ID : 031-213104995-20211011-21X83BIS-DE

- **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, après en avoir délibéré,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

PREND ACTE de la motion ci-dessus ;

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 ;

AUTORISE Monsieur le maire, à transmettre la présente à toutes autorités compétentes.

Le Conseil Municipal a adopté à la majorité.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ

Mairie de SAINT-LYS
31470

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.