

**PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LASSERRE-PRADERE**

Séance du 16 décembre 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Quorum : 12

Présents : 13

Votants : 17

Procurations : 04

Excusés : 03

Absents : 03

Exclus : /

Date de la convocation :

09/12/2024

Date de l'affichage :

09/12/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre à 19H00

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. SERNIGUET Hervé

Présents (13) : H. SERNIGUET, V. PINEL, C. TAUZIN, V. GOMEZ, M-J LAGRASSE, M. ANSCIEAU, R. BOETSCH, P. PAULY, J. DUPONT, H. GRIFFOIN, S. BOSSART-DUDOUET, P. DUCHENE-MARULLAZ, M. GIACOMONI-VIEU

Procurations (4) : H. DEMBLANS à H. SERNIGUET,

V. DE ALMEIDA SOARES à V. PINEL, J. ARVIN-BEROD à C. TAUZIN, S. REYNARD à S. BOSSART-DUDOUET

Excusés (3) : M. GOUNOT, C. DUMAS, S. IVANEC,

Absentes (3) N. DUBARRY, M. IMELHAINE, M. MOREAU

Magali GIACOMONI-VIEU a été nommée secrétaire de séance, assisté par Séverine LE HINGRAT Secrétaire Comptable

1 –Approbation du procès-verbal de la réunion du CM du 14-10-2024

Le Maire donne lecture à l'assemblée du procès-verbal relatif à la séance du Conseil Municipal du 14-10-2024.

DÉBAT

H. SERNIGUET : y a-t-il des modifications ou observations à apporter, sans réponse, je mets aux voix : Abstention ? vote contre ? refus de vote ? Je vous remercie

VOTE

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

PREND ACTE et APPROUVE le procès-verbal relatif à la séance du Conseil Municipal du 14-10-2024.

2– GOT- Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030

Le Programme Local de l'Habitat du Grand Ouest Toulousain

La communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, compétente en matière de politique locale de l'habitat, s'est engagé dans la révision de son Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du 15 juin 2023 (n°2024_81). Ce document porte une réflexion et un programme d'actions à l'échelle de l'intégralité du territoire intercommunal et concerne toutes ses communes membres.

Selon l'Article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH définit pour une durée de six ans, « les objectifs et les principes d'une politique de l'habitat visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, 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 en logements ».

L'élaboration de ce document de programmation prend appui sur un diagnostic qui met en évidence les enjeux territoriaux liés au marché local du logement, les conditions d'habitat et de logements des habitants ainsi que les dynamiques démographiques et économique permettant de définir les besoins des habitants actuels et futurs du territoire.

Il a permis de faire ressortir les constats suivants à l'échelle du territoire intercommunal :

- ▶ Dynamiques socio-démographiques

Inclus dans la grande aire urbaine toulousaine, le Grand Ouest Toulousain est un territoire attractif qui connaît une croissance démographique continue (+1,7% hab./an entre 2014 et 2020) ayant vocation à se poursuivre, notamment auprès des ménages actifs et qualifiés. Néanmoins en parallèle, des familles monoparentales et des ménages composés d'une seule personne ont tendance à quitter le territoire, par défaut d'offre de logements adaptés.

Avec un vieillissement de la population engagé, à l'instar du territoire français, les personnes âgées de plus de 65 ans représentaient 8% de la population en 1990 contre 15% en 2020.

- ▶ La production neuve

L'objectif de production de logements du PLH précédent « 2017-2022 » a globalement été atteint voire dépassé à mi-parcours à l'échelle intercommunale, avec 366 logements autorisés en moyenne par an pour un objectif moyen de production de 346 logements à produire en moyenne par année. Cependant des situations différenciées sont constatées entre les communes en terme de rythme de production.

- ▶ Le parc social

A l'échelle de l'EPCI, quatre communes sont concernées par l'article 55 de la loi SRU : Plaisance-du-Touch, La Salvetat Saint-Gilles, Léguevin et Fontenilles. Avec un taux de pression dans le parc social qui s'accroît de façon nette, la production de l'offre sociale reste inférieure aux objectifs du PLH 2017-2022 fixés à l'échelle intercommunale (80% de l'objectif a été atteint sur la période).

- ▶ Le parc existant

Le territoire est composé d'un parc de logements globalement récent, avec 58% du parc construit il y a moins de 35 ans. Cependant, environ 1/3 du parc total correspond à de l'habitat individuel construit avant les années 1990, en lotissement. Ce parc de logements est aujourd'hui en cours de vieillissement et une partie nécessite une rénovation énergétique.

Orientations stratégiques

Les éléments de diagnostic ont permis de mettre en exergue quatre grandes orientations stratégiques :

- ▶ Une orientation transversale : Porter, piloter et animer la politique locale de l'habitat ;
- ▶ Orientation n°1 : Développer une offre d'habitat respectueuse du cadre de vie et des ressources ;

- Orientation n°2 : Promouvoir la qualité de l'habitat neuf et ancien afin de conforter l'attractivité résidentielle ;
- Orientation n°3 : Permettre à chacun de se loger, quels que soient ses revenus et ses besoins

En particulier, les orientations fixent un objectif global de production de 2 100 nouveaux logements (soit environ 350 nouveaux logements en moyenne par an), dont 712 logements sociaux

Programme d’actions thématiques

Les orientations sont déclinées dans un « programme d’actions thématiques » (annexé à la présente délibération) décliné au sein de 14 fiches articulées autour de 5 grandes familles :

- La première famille d’actions regroupe les actions transversales liées au pilotage et à l’animation du PLH ;
- La deuxième famille d’actions porte principalement sur la production de l’offre nouvelle ;
- La troisième famille d’actions concerne essentiellement le parc existant ;
- La quatrième famille d’actions met en avant la recherche de la qualité des opérations au sein du territoire ;
- Enfin, la cinquième famille d’actions a pour objet notamment de développer des solutions d’habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques.

Programme d’actions territorialisées

Enfin, le PLH comprend un programme d’actions territorialisées (annexé), qui réunit les 8 feuilles de route pour chacune des communes qui rappellent les enjeux en matière d’habitat propre à chaque territoire et précisent leurs engagements en matière de développement et de diversification de l’offre de logement.

Avancement de la procédure : une consultation de 2 mois pour avis des communes membres et du SMEAT

Le projet de PLH du Grand Ouest Toulousain a fait l’objet d’un premier arrêt par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 octobre.

Conformément à l’Article L302-2 du Code de l’Habitation et de la Construction, le Président du Grand Ouest Toulousain a transmis le projet de PLH arrêté aux 8 communes membres et au SMEAT, qui ont deux mois pour remettre leur avis.

A l’issue de cette consultation, le projet de PLH pourra être amendé par la communauté de communes au regard des avis reçu et sera à nouveau arrêté par le conseil communautaire (« 2^{ème} arrêt »). Il sera alors transmis à l’Etat, qui devra donner un avis via le CRHH (Comité Régional de l’Hébergement et du Logement). A la réception de cet avis, et éventuellement, après amendement du projet de PLH, le conseil communautaire pourra approuver le PLH 2025-2030.

- **Le projet de PLH sur Lasserre-Pradère :**
 - Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs
- | Communes | Objectif de construction global (6 ans) | Moyenne / an |
|------------------|---|--------------|
| Lasserre-Pradère | ≈ 70 | ≈ 12 logts |
- Renforcer l’offre locative sociale sur le territoire

Communes	Objectif de construction global (6 ans)	Objectif de construction de logements sociaux (6 ans)	Part de logements sociaux dans la production globale (6 ans)	Moyenne / an
Lasserre-Pradère	≈ 70	≈ 7	10%	≈ 2 logts

DEBAT

H. SERNIGUET demande s'il y a des questions ?

M. ANSCIEAU : Y'aura-t-il des pénalités si nous n'atteignons pas le quota ?

C. TAUZIN : Non

M. ANSCIEAU : Pas de risques ?

C. TAUZIN : Non, le dernier PLH n'a pas été atteint, dû entre autres au COVID.

R. BOESTCH : C'est la problématique des petits lots, pour faire des logements sociaux

C. TAUZIN : Oui, nous avons eu la problématique pour les 2 autres lotissements, car les aménageurs n'ont pas trouvé de bailleurs sociaux.

Heureusement, Garonna a décidé de faire les 7 logements et les a vendus en suivant à ALTEAL.

Nous ne sommes pas soumis à la loi SRU car nous avons moins de 3 500 hbts, mais il est bien de faire au minimum 1%.

S. BOSSART-DUDOUET : Question de S. REYNARD : Le fait de construire environ 70 logements est-il compatible avec la loi de zéro artificialisation ?

C. TAUZIN : oui cette construction peut être compatible avec la loi visant le zéro artificialisation nette (ZAN), mais cela dépend de plusieurs facteurs. La loi ZAN, inscrite dans la loi Climat et Résilience, impose de limiter l'artificialisation des sols pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour être conforme à cette loi, le projet doit privilégier :

- La réhabilitation de friches existantes ou d'espaces déjà urbanisés plutôt que l'utilisation de terres non bâties.
- Des constructions densifiées et intégrées dans des zones urbaines, en maximisant l'usage de terrains déjà artificialisés.
- Des aménagements respectueux de l'environnement, intégrant des espaces verts et des mesures de compensation écologique en cas d'artificialisation inévitable.

Il est crucial d'effectuer une étude d'impact environnemental et de s'assurer que le projet respecte les objectifs des documents d'urbanisme locaux (comme les PLU ou les SCOT) qui prennent en compte les obligations ZAN.

VOTE

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré par 16 voix Pour, 0 abstention et 1 Contre, le Conseil Municipal :

- Décide de donner un avis favorable au projet de PLH 2025-2030 de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain.
- Dit que cette délibération sera transmise au Grand Ouest Toulousain

3 - Ouverture des crédits avant le BP 2025

Le Maire rappelle à l'assemblée les dispositions extraites de l'article L1612-1 du CGCT, relatives aux dépenses d'investissement, qui stipule que l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Le montant des crédits ouverts en dépenses investissement hors remboursement des emprunts en 2024, s'élève à : 546 968,35 €TTC

Il est proposé d'autoriser l'ouverture anticipée des crédits sur l'exercice 2025 comme suit :

° compte 21311: Eglise : 100 000,00 €
° compte 2135: Mise aux normes STL : 30 000,00 €
° compte 2183 : Matériel informatique : 6 000,00 €
Soit un total de 136 000,00 € sur un montant autorisé de 136 742,09 €

DÉBAT

H. SERNIGUET demande s'il y a des questions ?

S. BOSSART-DUDOUET : Question de S. REYNARD : Qu'est-ce qui doit être mis aux normes dans la STL ? Pourquoi le matériel informatique ?

H. SERNIGUET : Les WC, les coupes -feu...

Le matériel informatique doit être changé car obsolète par rapport aux logiciels, à la demande de l'ATD et de notre informaticien.

VOTE

DECIDE d'inscrire les crédits utilisés correspondant au budget primitif de l'exercice 2025

4 – DM N°1

M. le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de pratiquer une rectification pour équilibrer l'écriture dans la section INVESTISSEMENT comme suit :

Investissement :

DEPENSE au 2112 : - 232 000,00 €

DEPENSE au 2041512 : + 232 000,00 €

TOTAL de l'écriture : 0 (zéro)

DÉBAT

H. SERNIGUET demande s'il y a des questions ? Pas de questions ? je mets aux voix

VOTE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la nouvelle écriture pour régularisation ci-dessus concernant le Budget Primitif communal 2024 en section Investissement.

5 - CCGOT : Fonds de concours – Travaux GEX-annule et remplac

La commune de Lasserre Pradère souhaite réaliser un recalibrage de la rue du Gex pour créer un cheminement piéton normalisé et une reprise de la couche de roulement de la rue. Ces travaux permettront également de sécuriser la rue par la mise en place de stationnement en quinconce.

Considérant que la commune de Lasserre-Pradère souhaite réaliser ces travaux, et que dans ce cadre il est envisagé d’octroyer un fonds de concours à la communauté de commune du Grand Ouest Toulousain afin de financer ce projet.

Considérant que le montant du fonds de concours demandé n’excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement joint en annexe.

Il est nécessaire d’imputer les crédits au 2041512 au lieu du 2112

DÉBAT

H. SERNIGUET demande s’il y a des questions ? Pas de questions ? je mets aux voix

VOTE

Après avoir entendu l’exposé et en avoir délibéré à l’unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : APPROUVE l’attribution d’un fonds de concours par la communauté de communes Le Grand Ouest Toulousain en vue de participer au financement de recalibrage de la rue du Gex pour créer un cheminement piéton normalisé et une reprise de la couche de roulement de la rue. Ces travaux permettront également de sécuriser la rue par la mise en place de stationnement en quinconce, à hauteur de 232 000 €uros, en vue de participer au financement de 465 458.84 € HT

Article 2 : AUTORISE M. le Maire à signer tous les documents afférents à cette délibération.

Article 3 : DIT que les crédits sont ouverts au budget sur l’imputation **2041512**

6 – DM N°2 Travaux en régie 2024

M. le Maire informe l’assemblée qu’il est nécessaire de constater la réalisation comptable des travaux en régie sur l'année 2024 :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 023 : Virement à la section d'investissement		6 080.14 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement		6 080.14 €
D 2131 : Constructions bâtiments publics		3 513.37 €
D 2135 : Install. générales, agencements, aménagements des construction		1 501.20 €
D 2188 : Autres immobilisations corporelles		1 065.57 €
TOTAL D 040 : Opérations ordre transf. entre sections		6 080.14 €
R 021 : Virement de la section de fonctionnement		6 080.14 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement		6 080.14 €
R 72 : Production immobilisée		6 080.14 €
TOTAL R 042 : Opérations ordre transf. entre sections		6 080.14 €

DÉBAT

H. SERNIGUET demande s'il y a des questions ? Pas de questions ? je mets aux voix

VOTE**Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

APPROUVE le virement de crédits ci-dessus concernant le Budget Primitif communal 2024 en section Fonctionnement et Investissement.

Questions diverses :**SIVOM :**

V. PINEL : Les subventions pour le chauffage ont été accordées à hauteur de 80 %, financées conjointement par le département et l'État. L'entreprise a été sélectionnée, et les travaux débuteront en février 2025.

H. SERNIGUET : Les travaux de chauffage, initialement inscrits au budget 2024 du SIVOM, prévoient le remplacement des radiants par une pompe à chaleur.

Le coût du projet était estimé à 120 000 euros, avec un financement assuré à 43,33 % par l'État grâce au Fonds Vert, et à 37 % par le département.

Suite au Marché, l'entreprise sélectionnée est AGTHERM.

Et le montant total des travaux est de 95 817,02 € + le Bureau d'Etude 9 750,00€ + le Bureau de Contrôle 3 962,00 € soit un total de **109 521,02 € HT**

Subvention de l'Etat : 47 458,92 soit 43,33% du montant HT

Subvention du Département : 40 525,73 soit 37% du montant HT

Total subvention = 87 984.65 €

Part restant au SIVOM : 21544,37 €

Et la TVA : 21 905,80 € (restant à charge 3 592,55 € si FCTVA récupérée à 16,4%)

Une solution intermédiaire, comme un pré-relais, a été envisagée en attendant l'obtention des subventions.

Cependant, le compte administratif 2023 du SIVOM ne permet pas de contracter un prêt. En revanche, le compte administratif 2024 devrait dégager un excédent de plus de 150 000 euros, ce qui, selon la trésorerie, rendrait l'opération possible.

Toutes les hypothèses restent toutefois envisagées : si le prêt n'est pas accordé, les communes devront avancer les fonds nécessaires.

À ce titre, Lasserre-Pradère devrait supporter 56.79% de la part requise soit 62 193,60 €.

Le SIVOM s'apprête à voter le compte administratif afin de déposer la demande de prêt dès que possible.
Le point positif réside dans l'obtention des 80 % de subventions.
En revanche, l'incertitude demeure quant à l'accord du prêt ou la nécessité pour les communes de préfinancer les travaux.

Journée citoyenne 2025 :

M. GIACOMONI-VIEU : La JC sera renouvelée en 2025, possiblement le 17 ou le 24 mai 2025, jours de disponibilité de la STL et samedi où il n'y a pas de pont.
Sarah et moi-même sommes motivées pour relancer cette journée sympa et conviviale avec 70 personnes environs présentes.
Nous sommes à la recherche de volontaires pour mener à bien cette journée ?
Pas de volontaire autour de la table.

PCS :

M. GIACOMONI-VIEU : Le PCS est presque fini, il nous manque seulement à déterminer les élus volontaires et votre autorisation pour inscrire vos coordonnées à celui-ci sachant qu'il ne sera pas public, un DECRIM arrivera dans un second temps qui lui sera plus synthétique et sans coordonnées afin de le rendre public.

V. PINEL : la question ne doit pas se poser, les élus se doivent de répondre présent en cas de catastrophe.

L'ensemble de la table du Conseil est d'accord avec cela.

P. PAULY : le PCS étant mis à jour tous les 2 ans, il serait préférable de mettre les coordonnées en annexe afin de le modifier plus facilement et cela plus simple pour la nouvelle équipe en début de mandat.

M. GIACOMONI-VIEU : Tout à fait.

Fin de la réunion 20h10