

Compte rendu du Conseil Municipal de DRUELLE BALSAC

Séance du 6 mai 2021

L'an deux mil vingt et un et le 6 mai à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de DRUELLE BALSAC s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu accordé, à titre dérogatoire, sous la présidence de Patrick GAYRARD, maire.

Date de la convocation :	27/04/2021
Membres en exercice :	27
Présents :	24
Qui ont pris part à la délibération :	27

Etaient présents : Michel ALBESPY, Mathilde ANDRE, Patricia BARTOLOZZI, Sébastien BOYER-MADRIERES, Carine CAYSSIALS, Emilie CHABRIER, Laurent COT, Anne FALGUEYRETTES, Mathieu FLOTTES, Marie-Claude FOURNIER, Serge FRAYSSINET, Anne-Marie GARRIGUES, Patrick GAYRARD, Isabelle JOFFRE, Frédéric LATIEULE, Bernard LESCURE ROUS, Karine LEWANDOWSKI, Damien MENEL, Jean-Paul REMISE, Elodie RIVIERE, Aurélie SOUFLI, Guillaume SOULIE, Philippe TABARDEL, Bruno TEYSSÉDRE, Marlène URSULE.

Absent et excusé : Christian PEREZ (pouvoir à Anne GARRIGUES), Elodie RIVIERE (pouvoir à Aurélie SOUFLI), Laetitia CAYREL (pouvoir à Anne FALGUEYRETTES).

Le Conseil a choisi pour secrétaire M. Guillaume SOULIE.

01 – AVENANT N°3 AU MARCHE AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLAGE DE BALSAC – LOT 1 VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

Le Maire rappelle que par décision n° 2020/001 du 17 avril 2020, il a été attribué le marché n° 2020-01 pour l'aménagement du cœur de village de Balsac, lot n° 1 voirie et réseaux divers.

Il convient de passer un avenant n° 3 pour la création de prix nouveaux, mais qui n'ont aucune incidence financière sur le montant total du marché prévu.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- autorise le maire à signer les documents relatifs à cet avenant n°3.

02 – TRANSFERT DE COMPETENCE : Parking Maréchal Joffre

Vu la compétence optionnelle de Rodez agglomération : « Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ; Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire : Parcs relais » ;

Vu la compétence facultative de Rodez agglomération « Actions en faveur du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche, notamment pour orienter la démarche de l'État en la matière, promouvoir l'implantation de nouvelles formations et susciter l'interface recherche / entreprises. (Réalisation et/ou gestion de certains équipements : restaurant universitaire) ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-12, L.1321-1 et suivants, R.1311-3, L.5211-17, L.5211-37 et L.5216-5 ;

Vu le code de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3112-1 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.151-33 ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes et notamment son article 2 fixant l'obligation de consulter les services de l'Etat compétents, lorsque le montant des acquisitions à l'amiable est supérieur à 180 000 euros ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale n° 2021 12202 V1032.

Considérant ce qui suit

I- Contexte

Dans le cadre du projet de construction du nouveau « Campus Universitaire » de Saint-Éloi, il est nécessaire d'affecter aux étudiants, l'intégralité des 140 places du parking Maréchal JOFFRE, situé face à la gare routière. Ces places de parking sont en effet indispensables à l'obtention du permis de construire par la région Occitanie, maître d'ouvrage du projet, par délégation de l'Etat.

A la demande des services instructeurs de l'Etat (D.D.T.), la région est tenue de fournir une convention nommée « concession de stationnement », actant la mise à disposition de l'ensemble des places du parking Maréchal JOFFRE par son propriétaire, afin d'obtenir le permis de construire.

II- La procédure de réaffectation du parking Maréchal JOFFRE

En accord avec la commune de Rodez et la région Occitanie, la procédure suivante a été mise en place pour ne pas entraîner le rejet du permis de construire et ainsi obliger la région à procéder à un nouveau dépôt, ce qui aurait considérablement retardé le projet :

- **Désaffectation de la partie « parc relais » par Rodez agglomération** : Le parking Maréchal JOFFRE était majoritairement affecté à la compétence intercommunale « parcs relais ». Le foncier avait été mis à disposition de Rodez agglomération par la commune de Rodez, conformément aux dispositions des articles L.1321-1 C.G.C.T. Dès lors, la désaffectation du parking de la compétence : « *Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ; Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire - Parcs relais* », par délibération du Conseil communautaire n°210406-048-DL du 6 avril 2021, a permis à la commune de Rodez de recouvrir l'ensemble de ses droits et obligations sur le bien dont elle est propriétaire.
- **Signature d'une convention de « concession de stationnement entre la commune de Rodez et la région Occitanie** : La Commune de Rodez, qui a récupéré l'intégralité du parking, à l'issue de sa désaffectation par Rodez agglomération, a pu aisément procéder à la signature de la convention de « concession de stationnement » avec la région Occitanie, afin de permettre à cette dernière d'obtenir le permis de construire dans les délais. Cette convention permet la mise à disposition gratuite des 140 places de ce parking, à l'usage exclusif de l'I.N.U. Jean-François Champollion, pour une durée de vingt années, à compter de la livraison du bâtiment.
- **Acquisition du parking par Rodez agglomération et complément de la compétence « Enseignement supérieur »** : Le parking ayant été financé par Rodez agglomération et devant être affecté intégralement au stationnement des étudiants du futur « Campus Universitaire », la commune de Rodez n'a pas intérêt à le conserver dans son patrimoine. Dès lors, cette dernière souhaite céder l'emprise foncière et le bâtiment à Rodez agglomération, à l'euro symbolique. L'acquisition de ce parking, sans déclassement préalable, nécessite de compléter la compétence facultative intercommunale : « *Actions en faveur du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche, notamment pour orienter la démarche de l'État en la matière, promouvoir l'implantation de nouvelles formations et susciter l'interface recherche/entreprises. (Réalisation et/ou gestion de certains équipements : restaurant universitaire et parking Maréchal JOFFRE)* ».

La convention de « concession de stationnement » signée entre la commune de Rodez et la région Occitanie, sera transférée de plein droit, avec la signature de l'acte de cession du parking et ses effets perdureront, jusqu'à son échéance.

Seule l'emprise du parking, d'une superficie de 2865 m², prélevée sur la parcelle cadastrée section AN n°70, sera acquise par Rodez agglomération. La commune de Rodez conservera un droit d'accès, via la

partie haute du parking, au terrain boisé situé au sud de la parcelle cadastrée section AN n°70, dont elle reste propriétaire. Une servitude de passage sera établie, conformément au plan ci-annexé.

L'intégration du parking « Maréchal JOFFRE », dans la compétence susmentionnée, est soumise à l'application de la procédure de transfert des compétences facultatives, détaillée à l'article L.5211-17 du Code général des collectivités territoriales, qui prévoit notamment que : « *Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice. Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable (...). Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés* ».

La formalisation de l'acquisition du parking par acte notarié ne pourra donc avoir lieu qu'après la réception de l'arrêté préfectoral actant la nouvelle rédaction de la compétence.

Ouïe cet exposé, Le Conseil municipal :

- **approuve l'affectation du parking « Maréchal JOFFRE » à la compétence facultative de Rodez agglomération relative à l'enseignement supérieur, dans les termes suivants : « Actions en faveur du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche, notamment pour orienter la démarche de l'État en la matière, promouvoir l'implantation de nouvelles formations et susciter l'interface recherche / entreprises. (Réalisation et/ou gestion de certains équipements : restaurant universitaire et parking Maréchal JOFFRE) » ;**
- **autorise M. le Maire à signer tout document à intervenir dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.**

03 - Rodez Agglomération : projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026

Vu l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la compétence obligatoire de Rodez agglomération « Equilibre social de l'habitat – Programme local de l'habitat » ;

Vu la délibération n° 121218-238-DL du 18 décembre 2012 portant approbation définitive du PLH 2012-2018 ;

Vu la délibération n° 181106-244 - DL du 6 novembre 2018, lançant la procédure de révision du PLH 2012-2018 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L. 302-1 à L. 302-4-1 ;

Considérant ce qui suit

La procédure de révision du PLH a débuté au cours du 1^{er} semestre 2019 et va s'achever en 2021 pour entrer dans sa phase opérationnelle (cf. calendrier ci-après). Cette période a permis de définir la nouvelle stratégie de développement de l'habitat de l'agglomération pour une durée de 6 ans (2021-2026). Cette stratégie est déclinée en grandes orientations qui elles-mêmes seront développées et mises en œuvre grâce à un programme d'actions cadré financièrement à hauteur de 14,8 M€.

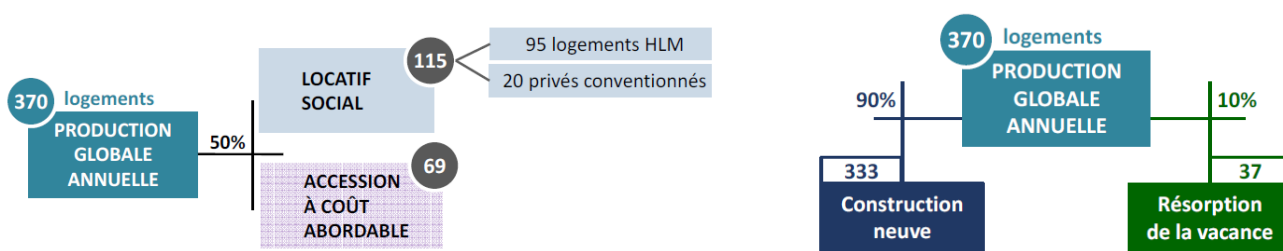
1. Les principaux éléments de diagnostic :

- Une croissance démographique qui se consolide par rapport aux communes de la première couronne : l'agglomération capte 84 % des gains démographiques du « système ruthénois » la ville centre de Rodez se stabilise ;
- Un pôle économique robuste mais qui se fragilise avec une légère baisse de l'emploi depuis 2010 ;
- Le vieillissement marqué de la population : les plus de 75 ans représentent aujourd'hui 10 % de la population ;

- Les mobilités résidentielles jouent en faveur de l'agglomération dans la globalité mais le territoire peine à retenir les accédants à la propriété et accueille majoritairement des ménages de petite taille ;
- Une production neuve de logement qui s'est ajustée en volume et qui a permis de stabiliser la vacance des logements ;
- Une intensification de la production de logements sociaux (22 % de l'offre nouvelle), qui reste toutefois centrée sur le pôle urbain (84 % à Rodez et Onet-le-Château) ;
- Un système urbain relativement préservé de la pauvreté (11,4 % de taux de pauvreté), mais qui se concentre à Rodez et Onet-le-Château et se fixe majoritairement sur 2 quartiers. Difficulté de répondre aux enjeux d'équilibre du peuplement à l'échelle de l'agglomération ;
- Un parc ancien qui joue pleinement son rôle dans le parcours résidentiels des ménages (30 % des mobilités résidentielles dans le parc antérieur à 1970). 37 % des ménages vulnérables économiquement habitent le parc privé de Rodez.
- Une vacance structurelle des logements (+ de 2 ans) qui se stabilise dans l'hyper centre de Rodez.

2. Le scénario de développement

- Produire globalement **370 résidences principales par an**, soit 2 200 résidences principales supplémentaires sur la période 2021-2026 ;
- **Poursuivre la diversification de l'offre en logement dans toutes les communes à hauteur d'environ 25 % de locatif social** représentant 95 logements par an, soit 570 logements pour la durée du PLH ;
- **Retrouver les chemins de l'accession à coûts abordables à hauteur de 20 % d'accession sociale** représentant environ 69 logements par an, soit 415 logements pour la durée du PLH.
- **Mobilisation du parc locatif privé à vocation sociale à hauteur de 5 %** représentant 20 logements par an soit 120 logements pour la durée du PLH.
- Par ailleurs, **10 % des besoins en logements** seront satisfaits par la remise sur le marché de 222 **logements vacants** (conforme aux objectifs du SCOT Centre Ouest Aveyron).



Ce scénario propose ainsi de produire 1 logement sur 2 à coût abordable. Au regard de la loi SRU, cette programmation permet de combler plus de la moitié du déficit en 6 ans.

3. La stratégie du PLH en 6 points

3.1 Asseoir Rodez agglomération comme animateur d'une politique de l'habitat plus solidaire et plus écologique

La politique habitat accompagnera le défi de la transition écologique par la poursuite de l'identification des sites prioritaires de développement de l'habitat pour œuvrer à la sobriété foncière, par l'accompagnement de la rénovation énergétique du parc existant public et privé, par la recherche d'une meilleure qualité environnementale des nouvelles opérations.

La politique habitat se voudra plus solidaire entre les communes, en termes de répartition des besoins en logements et de la recherche d'un meilleur équilibre de peuplement dans le parc HLM à l'échelle de l'agglomération. Cette nouvelle politique sera également plus solidaire par la promotion d'une offre en logements à coûts plus abordables : une production HLM qui privilégiera la production très sociale et la mise en œuvre d'une politique d'accession à coût maîtrisé.

L'animation et le pilotage du PLH seront consolidés par un renforcement du cadre de travail avec l'ensemble des partenaires : rencontres régulières pour un suivi de l'état d'avancement du programme, conventions d'objectifs, production, valorisation et partage des analyses de l'observatoire, etc.

Enfin, Rodez Agglo Habitat, sera positionné comme partenaire de référence du projet habitat du territoire et sera accompagné financièrement pour atteindre les objectifs communs (liens PLH/CUS).

3.2 Consolider et renforcer l'intervention foncière

La stratégie foncière s'appuiera sur la nouvelle géographie préférentielle ; elle servira de cadre à la maîtrise foncière des secteurs stratégiques. Pour chaque site identifié, les dispositifs réglementaires du droit des sols et de la planification seront ajustés ou confortés. Dans ces secteurs, le développement de l'habitat y sera maîtrisé et orienté dans le sens des priorités qualitatives et quantitatives du PLH. L'agglomération proposera un dispositif de soutien financier à la maîtrise de ces secteurs.

3.3 Retrouver les chemins de l'accession à coûts abordables

L'agglomération souhaite développer et sécuriser l'accession à la propriété à coûts abordables. Au-delà du soutien réaffirmé au logement locatif, l'accession sera utilisée comme un levier pour accompagner et fluidifier le parcours résidentiel des ménages aux ressources modestes. Les outils mobilisés seront le financement des projets par l'intermédiaire du PSLA « centré sur des ménages cibles » et l'expérimentation de nouvelles voies notamment par le Bail Réel Solidaire (BRS). La politique d'accession à coût abordable dans les centres anciens sera soutenue. La vente HLM, organisée par les bailleurs sociaux, sera également un dispositif complémentaire répondant à cet objectif.

3.4 Développer, rééquilibrer et renouveler le parc locatif social

La stratégie du PLH en direction du parc locatif social poursuit deux objectifs majeurs : continuer de produire du locatif social à un rythme soutenu et poursuivre la revalorisation du parc existant.

Concernant la production, l'accent sera également mis sur des préoccupations plus qualitatives : accessibilité financière attendue des nouvelles opérations en termes de niveau de loyers comme de performance énergétique permettant de limiter les charges.

La revalorisation du parc social existant sera une autre ligne de force du PLH. Le programme de rénovation urbaine (PRU), porté par Rodez Agglo Habitat dans les quartiers de Saint-Eloi /Ramadier et aux Quatre-saisons sera poursuivi et inscrit à l'agenda des interventions pour le quartier de Gourgan.

L'agglomération soutiendra financièrement l'ensemble des opérateurs pour répondre aux objectifs d'intensification de la production et calibrera un soutien spécifique pour Rodez Agglo Habitat pour la poursuite des PRU.

Par ailleurs, sera mise en œuvre la stratégie d'ensemble visant à réguler les équilibres de peuplement au sein du parc HLM par l'intermédiaire de la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution) : « déspecialiser » certains quartiers et les ouvrir à des profils diversifiés.

3.5 Améliorer et valoriser la « qualité d'habiter » du parc privé ancien

La requalification de l'habitat ancien privé est un élément stratégique pour conforter l'attractivité résidentielle de l'agglomération. Ainsi, dans le cadre de la convention d'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) issue du programme Action Cœur de Ville, l'agglomération soutiendra la requalification de l'habitat du centre historique de Rodez dans le cadre d'une nouvelle OPAH-RU : reprise-recyclage du bâti le plus dégradé et combinaison des moyens incitatifs et de l'évaluation de la pertinence des outils coercitifs. Le parc ancien privé permettra de compléter la production du parc locatif social par les initiatives de bailleurs privés qui seront soutenus financièrement par l'agglomération.

Rodez agglomération participera, aux côtés de ses partenaires, à la massification de la rénovation énergétique en portant un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'ensemble des communes.

3.6 Répondre à la diversité des situations résidentielles des habitants de Rodez agglomération

La diversité des situations résidentielles de certains ménages demande à l'agglomération d'ajuster ses réponses à leurs besoins spécifiques.

Les réponses aux besoins des seniors, des jeunes, étudiants ou non, jusqu'au besoin d'ancrage des gens du voyage, mais également à l'offre de logements à proposer à des ménages aux problématiques sociales complexes demandent à l'agglomération de travailler en étroite relation avec tous ses partenaires.

L'objectif sera d'accompagner toutes les solutions innovantes : adaptation de l'habitat, colocation, chambre chez l'habitant, habitat participatif, etc.

4. Le cadrage financier

La mise en œuvre de la stratégie exposée ci-avant demande une participation financière de l'agglomération de 14,8 M€ sur la période 2021-2026.

	Etudes	Fonctionnement	Investissement	Total
PLH 2012-2020*	213 721 €	605 100 €	8 492 600 €	9 311 421 €
PLH 2021-2026	30 000 €	922 000 €	13 900 000 €	14 852 000 €

* Bilan PLH 2012-2020 en cours de consolidation

5. Le calendrier :

En application de l'article L302-2 du CCH, le calendrier de la procédure faisant suite à la présente décision d'arrêt est le suivant :

- Avril 2021 : transmission du projet PLH aux communes pour avis des Conseils Municipaux (2 mois pour se prononcer) ;
- Conseil du 29 juin 2021 : nouvelle délibération sur le projet après avis des communes et transmission du projet PLH au Préfet de département qui le soumet pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement ;
- Conseil du 2 novembre 2021 : approbation définitive du PLH sauf en cas de remarques formulées par Mme la Préfète à intégrer dans le document.

Le conseil municipal est appelé à émettre un avis sur le projet du PLH 2021-2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Donne un avis favorable pour le projet du Programme Local de l'Habitat 2021-2026

04 - MARCHÉ DE FOURNITURE ET DE LIVRAISON DE REPAS EN LIAISON CHAUDE POUR LES SERVICES DE RESTAURATION SCOLAIRE

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L2124-2 et L. 2125-1 ;

Considérant ce qui suit :

La commune de Druelle Balsac fait appel à un prestataire de service pour la fourniture et la livraison de repas en liaison chaude pour les services de restauration scolaire.

Ce marché public a pour objectif la fabrication et la livraison en liaison chaude de repas pour les besoins des services de restauration scolaire de la commune de Druelle Balsac.

Le marché public actuel prend fin le 31/08/2021, il convient donc de mettre en œuvre une nouvelle procédure de mise en concurrence sous la forme d'une procédure d'appel d'offres ouvert en application des articles L.2124-2, R.2124-2 et R.2161-2 à R.2161-11 du Code de la commande publique.

Les prestations donnent lieu à un accord-cadre à bons de commande sans minimum ni maximum, en application de l'article R2162-2 alinéa 2 du Code de la commande publique.

Le marché prendra effet au 15 août 2021. Il pourra ensuite être reconduit, de manière tacite 3 fois pour une période d'un an, soit une durée maximale de 48 mois.

Ouie cet exposé, le conseil municipal décide :

- D'approuver le lancement de la procédure du marché de fourniture et livraison de repas telle que décrite précédemment en appel d'offres ouvert en application des articles L.2124-2, R2124-2 1°, R2161-2 à R2161-11 du Code de la Commande Publique ;
- autorise M. le Maire à signer à l'issue de la consultation le marché ainsi que les éventuels avenants dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.