

L'an deux mille dix-neuf, le 17 décembre, le Conseil de la Communauté régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Sylvain FERNANDEZ, Président.

I-CONSEILLERS PRESENTS ET QUORUM

Afférents au Conseil de la Communauté :	47
En exercice :	47
Présents :	36
Nombre de pouvoirs :	02
Qui ont pris part à la délibération :	38

AGUTS :	M. POU
ALGANS-LASTENS :	M. MAS
APPELLE :	
BERTRE :	M. PINEL Bernard
CAMBON-lès-LAVAUUR :	M. VIRVES Pierre
CAMBOUNET SUR LE SOR :	M. FERNANDEZ
CUQ-TOULZA :	M. PINEL Jean-Claude
DOURGNE :	M. REY
ESCOUSSENS :	
LACROISILLE :	
LAGARDIOLLE :	Mme RIVALS
LESCOUT :	M. BALAROT
MASSAGUEL :	M. ORCAN
MAURENS-SCOPONT :	M. REILHES
MOUZENS :	M. BRUNO
PECHAUDIER :	M. RIVALS
PUYLAURENS :	M. MAURY, Mme LAPERROUZE, M. CATALA,
SAINT AFFRIQUE-lès-MONTAGNES :	M. MILLET
SAINT AVIT :	M. LE TANTER
SAINT GERMAIN DES PRES :	M. ESCANDE
SAINT SERNIN-lès-LAVAUUR :	M. BIEZUS
SAÏX :	Mme DURA, M. PATRICE, M. CAUQUIL, M. ARMENGAUD M. CAUQUIL, Mme MALBREL
SEMALENS :	M. BOUSQUET, Mme ROUSSEL, M. BRASSARD, M. VERON
SOUAL :	M. ALIBERT, M. CERESOLI, Mme DELPAS, M. ALBOUI
VERDALLE :	Mme SEGUIER, Mme REBELO
VIVIERS-lès-MONTAGNES :	Mme BARBERI

Absents excusés : Mme GAYRAUD (pouvoir à M. ALIBERT), Mme ROSENTHAL (pouvoir à Mme LAPERROUZE), M. DURAND

Secrétaire de Séance : M. PINEL Bernard

Observations écrites de M. GAVALADA : modifications apportées au PV du 03 décembre 2019
Approbation à l'unanimité du Procès-Verbal du conseil de communauté du 03 décembre 2019

II - ORDRE DU JOUR ET DECISIONS PRISES

1. URBANISME – Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme

Intervention de Mme Anne LAPERROUZE

La tenue d'un débat annuel sur l'urbanisme est une obligation issue de la loi ALUR. L'article L5211-62 du CGCT énonce « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme ».

Ce débat ouvert permet à chaque représentant des communes membres de s'exprimer sans donner lieu à une délibération.

La commission urbanisme est présidée par Mme Anne LAPERROUZE, assistée techniquement par M. Matthias COTTEREAU et Mme Eliette DALMON. Chacune des communes membres est représentée.

Le travail mené en matière de rénovation des espaces publics, la rédaction d'une charte architecturale et paysagère, la mise en œuvre d'une OPAH, la mise en place d'une AVAP et l'approbation d'un SCoT et d'un PLUi, correspondent à plusieurs actions qui, par leur synergie, permettent de mener une politique complète d'aménagement territorial et d'amélioration du cadre de vie.

Durant l'année 2019, plusieurs projets ont été menés :

- En matière de documents d'urbanisme :

Il est rappelé que le PLUi doit être compatible avec le SCoT et que, concernant le PLUi, les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées doivent être conformes au règlement du PLUi et compatibles avec les OAP définies.

Concernant le règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), il s'agit d'une servitude et les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être conformes.

1. Elaboration du PLUi

Approuvé le 03 décembre dernier, il est l'aboutissement d'un long travail.

Calendrier: les communes doivent adresser avant le 18 décembre, les certificats d'affichage, attention l'affichage est impératif. Rappel des communes n'ayant pas à ce jour adressé leur certificat d'affichage.

Le 19 décembre, le dossier sera déposé en préfecture et il sera lancé la publication par voie de presse. Le 19 janvier 2020, le nouveau PLUi sera applicable. Avant cette date, il sera saisi sur le SIG. Fin janvier 2020, le PLUi et sa consultation sur le SIG pourront être présentés aux communes à leur demande. Mme Eliette DALMON indique qu'il faudra définir la forme de cette dernière proposition.

2. Modifications des documents d'urbanisme en vigueur

En 2019, la modification simplifiée du PLU de Saix a été menée afin de supprimer 4 emplacements simplifiés.

3. Approbation du PVAP de Puylaurens

4. SCoT Autan Cocagne

Lancé en 2015, et suite au choix d'un nouveau bureau d'études, les analyses ont été retardées et relancées en 2019. Le PADD devrait être proposé aux personnes publiques associées en janvier 2020.

Le PLUi du territoire ne sera pas remis en cause d'ici 2030, mais devra ensuite être modulé à la baisse en termes de constructibilité afin de respecter les recommandations du SCoT.

Mme Anne LAPERROUZE rappelle l'objectif de l'Etat à savoir « zéro terres agricoles consommées ».

- **En matière de cadre de vie :**

1- La charte architecturale et paysagère

Il s'agit de sensibiliser les professionnels afin qu'ils tiennent compte des recommandations proposées par la charte lors de leur projet d'aménagement ou de construction. Mais également d'apporter des conseils aux particuliers. Enfin, de fournir un outil pratique aux élus, qui pourra être joint par exemple lors de l'élaboration de cahier des charges. Il ne s'agit pas d'un document qui s'impose mais d'un support, d'un outil.

La réflexion a débuté en 2017 et l'étude a été lancée par le CAUE en 2018, suite à sa présentation en bureau en septembre 2019, ce document a été communiqué aux communes.

Ce document se décline en fiches thématiques :

- ✓ Les entrées de villes et de villages
- ✓ Les centres bourgs
- ✓ Les hameaux
- ✓ Les zones d'activités
- ✓ Les zones à urbaniser
- ✓ Les cheminements doux
- ✓ Les projets d'énergies renouvelables

Il est spécifié les pratiques à éviter, les points à valoriser, les cas concrets, les outils pour agir.

5 secteurs à enjeux sont identifiés :

- ✓ 3 secteurs représentant les enjeux de mutation liés au tracé de la future autoroute : Maurens-Scopont-Cuq-Cambon/Puylaurens/Cambounet-Soual-Saix
- ✓ 2 secteurs représentant les enjeux de mutation liés à leur future urbanisation : Dourgne et Sémalens

Mme Eliette DALMON indique qu'il a été proposé en commission urbanisme de présenter la charte aux services techniques des communes, le but étant de se l'approprier et de l'utiliser.

2- Accompagnement des projets Bourg-centre et projets urbains

Six communes identifiées : la région intervient sur ce dispositif lorsque la commune compte plus de 3 000 habitants. Pour les autres communes, d'autres dispositifs existent.

Trois communes (Saix, Sémalens, Puylaurens) ont signé un contrat avec la région, le département, le PETR et la CCSA,

Une commune en cours de pré candidature (Soual).

Les services de la CCSA accompagnent les communes dans leur projet de bourg centre mais également l'ensemble des communes qui le souhaitent dans leurs projets urbains : espace public, lotissement...

3- Habitat

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat OPAH

Cette opération permet aux particuliers de bénéficier de subvention pour la rénovation de logements, que ce soit pour des travaux en matière d'économie d'énergie ou d'adaptabilité ou de salubrité.

La CCSA a décidé en parallèle de mener une politique propre qui concerne l'attribution d'aide financière complémentaire aux dispositifs déjà existants sur la thématique des façades ou de la rénovation du patrimoine. Le budget annuel est d'environ 70 000 €.

SOLIHA effectuée d'ores et déjà des permanences en ce qui concerne l'OPAH et la politique propre de la CCSA débutera en janvier 2020.

- PDLHI

Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Lors de cette séance, sera proposé au vote le renouvellement d'un protocole précisant le plan d'actions 2020-2025.

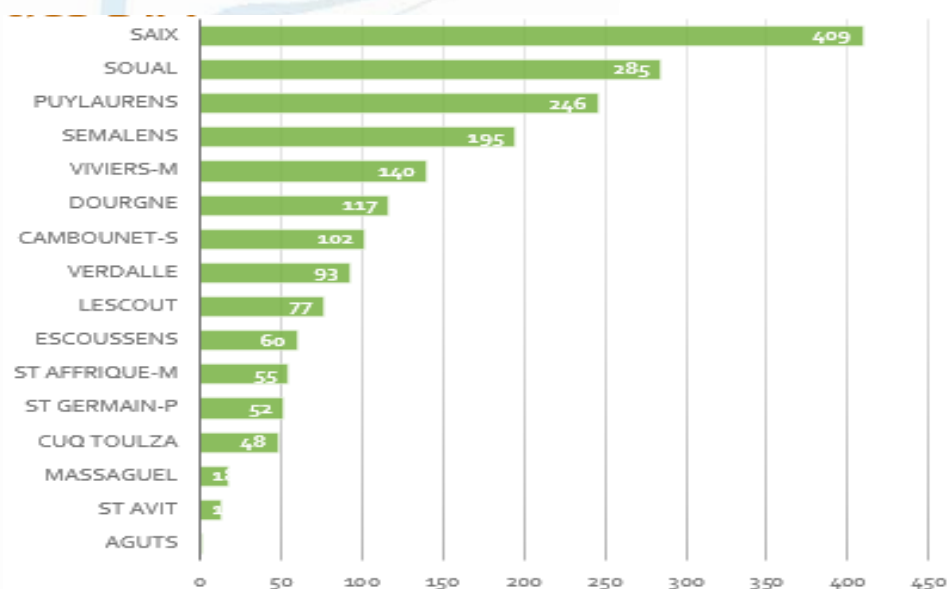
- Logements sociaux

La commune de Saïx est concernée depuis le 1^{er} janvier 2019 par le seuil de 20 % de logements locatifs sociaux. Elle mène déjà des actions, inscrites au PLUi comme le souligne M. Roger CAUQUIL, toutefois les élus communautaires ont délibéré en faveur d'une demande d'exemption de la commune aux obligations pour une période triennale.

- **L'observatoire : analyse des DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner)**

Ce document est transmis en cas de vente d'un bien immobilier situé en zone constructible.

1900 DIA ont été instruites depuis 6 ans.



196 logements vendus en 2019. Le territoire bouge.

Le prix moyen d'un logement est de 173 300 € soit 1554 €/m² habitable.

Le prix moyen d'une maison de village est de 82 800 € et parmi les logements vendus en 2019, les maisons de villages représentent 39 % du marché.

101 terrains vendus en 2019. Les parcelles constructibles vendues comptent en moyenne 1 306 m². Le prix moyen d'un terrain constructible est de 47 261 € soit 47 €/m².

Les habitants de la CCSA achètent d'avantage des terrains à bâtir contrairement aux acheteurs extérieurs au territoire qui privilégient l'achat de logements existants.

Principales origines des acheteurs :

48 % CCSA

19 % ville de Castres

17 % intercommunalités voisines

- **ADS service instructeur des autorisations de droit du sol**

- 850 Dossiers instruits par an en moyenne.

A noter pour l'année 2019 : une forte diminution des Cub (effet de l'élaboration du futur PLUi), le nombre de permis est plus important sur les communes ayant des permis d'aménager en cours.

○ Mme Maryse CROS a informé les communes des règles applicables en période transitoire c'est-à-dire du 03 décembre 2019 (approbation du PLUi) au 20 janvier 2020 (application du nouveau PLUi). Deux cas de figures :

- ✓ La nouvelle règle est plus favorable (accord pourra être fait après le 20/01)
- ✓ La nouvelle règle est défavorable (accord à faire avant le 20/01 si dossier complet)

Les communes concernées seront contactées individuellement pour chaque dossier par la responsable du service.

Une note explicative sur la manière dont seront instruits ces dossiers va être envoyée à toutes les Mairies par le service ADS.

- Application anticipée de la saisine par voie électronique SVE

Au 1^{er} janvier 2022, la dématérialisation de l'instruction devient obligatoire. Il est proposé d'anticiper cette application. La commune de Saix se porte volontaire pour tester la mise en place de la saisine par voie électronique dès 2020.

Mme Anne LAPERROUZE renouvelle ces remerciements pour le travail accompli et invite l'assemblée à participer au débat.

Monsieur le Président propose aux élus communautaires de répondre à leurs éventuelles interrogations.

2. ENVIRONNEMENT – Réserve Naturelle Régionale

Délibéré :

Monsieur le Président ayant exposé,

Un plan de gestion 2017-2021 a été approuvé lors du Conseil de Communauté en date du 4 octobre 2016,

Vu la convention de gestion de la RNR de Cambounet sur le Sor approuvé par le Conseil de Communauté par délibération n°2018-884-109 en date du 25 septembre 2018,

Un programme d'actions a été défini pour l'année 2020 et validé par la Comité Consultatif de Gestion le 14 novembre 2019,

Il a été proposé de déposer un dossier de demande de subvention et de solliciter l'aide financière de la Région et du Département, selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Le coût des actions 2020 s'élève à 65 285€, dont 48 629 € de fonctionnement et 16 656 € d'investissement.

Pour le fonctionnement, une aide financière, soit 38 082 € est sollicitée auprès de la Région et 821 € auprès du Département :

Financement fonctionnement	Montant	Taux de participation
CCSA fonds propres	9 726 €	20%
Région	38082 €	78%
Département	821 €	2 %
Total	48 629 €	100%

Pour l'investissement, une aide financière, soit 7 669 € est sollicitée auprès de la Région et 4 980 € auprès du Département :

Financement Investissement	Montant	Taux de participation
CCSA fonds propres	4 007 €	24 %
Région	7 669 €	46 %
Département	4 980 €	30 %
Total	16 656 €	100%

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil de communauté, à l'unanimité,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel,

AUTORISE le remboursement à la L.P.O. des dépenses réalisées directement par celle-ci dans le cadre du plan d'actions annuel et sur présentation de justificatifs,

AUTORISE le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires relatives à cette demande de subvention

3. VOIRIE : Convention de remboursement de travaux de voirie intercommunale avec la commune de Saint Affrique les Montagnes

Délibération ajournée

4. TOURISME : Nouveaux tarifs boutique

Délibéré :

Le Président ayant exposé,

Vu la délibération du conseil de communauté n° 2018-841-52 en date du 10 avril 2018 modifiant les statuts de l'Office de Tourisme communautaire Sor et Agout,

Vu la délibération du conseil de communauté n°2019-724-127 en date du 18 juin 2019 fixant les tarifs de la boutique de l'Office de Tourisme Communautaire Sor et Agout,

Considérant qu'il y a lieu de compléter les tarifs qui seront appliqués à compter de la date d'exécution de la présente, pour la vente des articles et produits des boutiques situés dans les bureaux d'information touristique de l'office de tourisme communautaire Sor et Agout,

Vu l'exposé, le Président propose de mettre au vote le nouveau tarif de location.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil de communauté, à l'unanimité,

ABROGE la délibération n°2019-724-127 en date du 18 juin 2019,

VOTE les tarifs TTC des articles de la boutique tels que proposés et joints en annexe,

INDIQUE que ces tarifs sont applicables à compter de la date d'exécution du présent acte.

5. HABITAT : Pole Départemental de lutte contre l'habitat indigne, Protocole d'accord 2020-2025

Délibéré :

Monsieur le Président expose,

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité des pouvoirs publics. Elle a été confortée par la loi ALUR du 24 mars 2014 et par la loi Elan du 24 novembre 2018.

Pour le département du Tarn, la lutte contre l'habitat indigne est un enjeu important, du fait de ses caractéristiques : des zones en déclin industriel et certains espaces ruraux présentent un bâti vétuste, habituellement occupé par des personnes à faibles ressources. En effet, le Tarn comptabilise 14 000 logements potentiellement indignes qui représentent 9 % du parc de résidences principales (source : Parc privé potentiellement indigne 2013).

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Tarn (PDLHI 81), animé par la DDT 81, par délégation du préfet, réunit depuis 2012 l'ensemble des acteurs concernés par cette problématique (partenaires institutionnels, services de l'État, collectivités, professionnels, bailleurs sociaux, associations) en vue de mobiliser, développer, intensifier et coordonner l'action publique de lutte contre l'habitat indigne.

Au terme de sept années d'expérience du pôle, des résultats positifs et encourageants sont constatés : mobilisation des acteurs, augmentation des procédures engagées et travail efficace en matière de partenariat.

Cette dynamique doit être poursuivie sur l'ensemble du département du Tarn, afin de garantir la réactivité des actions, d'assurer la cohérence des dispositifs, de consolider les procédures et leurs effets et d'assurer le suivi des arrêtés.

Objectifs partagés

Pour mener à bien cet objectif commun de traitement et d'éradication de l'habitat indigne, l'ensemble des signataires du présent protocole s'engage à poursuivre leur mobilisation pour développer et mettre en œuvre des actions coordonnées et s'assurer de leur pérennité.

Dans la continuité de l'organisation mise en place et des actions déjà engagées, le présent protocole vise à renforcer la structuration du Pôle, le partenariat et les engagements de chaque signataire selon les objectifs stratégiques ci-dessous :

- Favoriser la coopération et les échanges entre acteurs pour partager une culture commune de la lutte contre l'habitat indigne et développer des actions d'amélioration
- Accompagner les acteurs dans la mise en œuvre et la coordination des actions à engager
- Informer et former les partenaires, les agents des collectivités et les élus
- Communiquer sur les actions menées par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Chaque partenaire, signataire du présent protocole, s'engage à assurer ces missions dans la limite des compétences qui sont les siennes.

Les engagements des partenaires

- Désigner un interlocuteur privilégié pour la lutte contre l'habitat indigne
Cet interlocuteur sera le lien entre le pôle et sa structure pour développer des actions visant à porter les différentes missions du pôle.
- Développer le repérage de l'habitat indigne
Chaque partenaire doit contribuer au repérage des situations de logements indignes dans son domaine de compétence.
- Contribuer à la prise en charge et au suivi des signalements
Chaque partenaire doit faire remonter au pôle les signalements pour une meilleure connaissance

de la situation.

Un pôle, un point d'entrée unique : la Direction départementale des territoires
19 rue de Ciron - 81013 Albi Cedex 9 - courriel : ddt-pdlhi@tarn.gouv.fr

- Mettre en œuvre les procédures adaptées selon ses compétences
L'appui aux collectivités en matière de procédure constitue une action phare du Pôle et un facteur clé de succès. Dans le but de mobiliser les collectivités sur leurs responsabilités, le Pôle accompagne les maires et les présidents d'EPCI dans la mise en œuvre des polices de l'habitat indigne.
- Améliorer la prise en charge des occupants
Le traitement de l'habitat indigne peut nécessiter l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans le cadre d'une procédure de police.

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le projet de protocole d'accord relatif au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Tarn 2020-2025 annexé à la présente délibération,

Considérant que la thématique de la rénovation de l'habitat et plus particulièrement de la résorption de l'habitat indigne est prise en compte dans la convention signée avec l'ANAH pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la Communauté de communes du Sor et de l'Agout débuté depuis le 4 novembre 2019,

Considérant que la résorption de l'habitat indigne est un sujet complexe nécessitant l'intervention d'un réseau d'acteur ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil de communauté, à l'unanimité,

APPROUVE le projet de protocole d'accord relatif au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Tarn 2020-2025,

AUTORISE Monsieur le Président à signer ledit protocole et tous les actes afférents.

6. RESSOURCES HUMAINES : Modification du tableau des effectifs

Délibéré

Le Président expose,

Conformément à l'article 34 de la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque établissement sont créés par l'organe délibérant de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil de Communauté du Sor et de l'Agout, compte tenu des nécessités de service et des possibilités d'évolution de carrière pour l'année 2020, de modifier les tableaux des effectifs.

Aussi et compte tenu des suites données aux dossiers de promotion interne et examens professionnels 2019,

Compte tenu également des fonctions occupées et de la manière de servir des agents concernés par ces évolutions,

Il est proposé la transformation des postes suivants :

- Création de 2 postes de conseiller-ère en séjour à temps complet
Catégorie C – filière administrative – grade : adjoint administratif principal 2ème classe
- Suppression de 2 postes de conseiller-ère en séjour à temps complet
Catégorie C – filière administrative – grade : adjoint administratif territorial
- Création d'un poste de responsable des ressources humaines à temps complet
Catégorie B – filière administrative – grade : rédacteur

Date d'effet : 01/01/2020

- Suppression d'un poste de responsable des ressources humaines à temps complet
Catégorie C – filière administrative – grade : adjoint administratif principal 1ère classe

Conformément aux statuts, le poste sera maintenu au tableau des effectifs durant la période de détachement pour stage et sera supprimé de manière effective à la titularisation de l'agent.

Date d'effet : 01/07/2020

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil de communauté, à l'unanimité, décide :

D'ACCEPTER les mouvements de création, modification et suppression de poste,

DE VALIDER les tableaux des effectifs tels que présentés,

DIT que les crédits nécessaires au financement des postes pourvus seront inscrits au budget de l'exercice 2020.

7. ECONOMIE : AMI tiers lieux « La fabrique »

8. CULTURE : programme des expositions année 2020

9. QUESTIONS DIVERSES

Point compétence assainissement

Analyse de l'air sur la commune de Lescout

Compétence sport

Schémas d'assainissement

Compétence eau

Crématorium

Appli « entreprendre Sor et Agout »

DATE À RETENIR

Levée de la séance 20h