



Compte-rendu du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le 16 décembre à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Frontonnais, dûment convoqué à la salle des fêtes de Cépet, au nombre prescrit par la loi, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Hugo CAVAGNAC, Président.

| | |
|--|---|
| Nombre de délégués communautaire : 34 | Quorum : 17 + 1 |
| Délibérations : 130 | Membres présents : 22 - Nombre de procurations : 8 - Excusés : 4 |
| Délibérations : 151 et 123 à 140 | Membres présents : 25 - Nombre de procurations : 9 |
| Délibérations : 141 à 149 et 152 | Membres présents : 23 - Nombre de procurations : 9 - Excusés : 2 |
| Délibération : 135 retirée | |
| Date convocation : 09/12/2021 | |

L'an deux mille vingt et un, le 16 décembre à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Frontonnais, dûment convoqué à la salle des fêtes de Cépet, au nombre prescrit par la loi, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Hugo CAVAGNAC, Président.

Présents : MMES, MM – CAVAGNAC, TERRANCLE, ROUANET, ESTAMPE, DUPUY, SIGAL, ABAD-LAHIRLE, BRUN, ROBIN, BINET, SOLOMIAC, FOUGERAY, CARVALHO, JEANJEAN, SORIANO, IGON, GIBERT, AUSSEL, PETIT, DAILLUT, CLAVEL ALBAR, JACQUOT, PARISE, GALLINARO, TIRMAN

Pouvoirs : MMES, MM – CHEVALIER (pouvoir à M. ESTAMPE), CEZERAC (pouvoir à M. ROUANET), FERNEKES (pouvoir à M. TERRANCLE), MARTY (pouvoir à Mme SIGAL), DUSSART (pouvoir à M. DUPUY), BARRIERE (pouvoir à M. CAVAGNAC), BROCCO (pouvoir à Mme SORIANO), BOUDARD PIERRON (pouvoir à M. CARVALHO), MARROT (pouvoir à M. PARISE).

Secrétaire : M. GALLINARO

ORDRE DU JOUR

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 09 NOVEMBRE 2021

DÉCISIONS

DÉLIBÉRATIONS

Administration Générale

- Modification des statuts du PETR Pays Tolosan - Approbation de l'allongement de la durée

Ressources Humaines

- Convention service commun de Direction
- Convention de mise à disposition d'un agent intercommunal auprès de Loisirs Education & Citoyenneté
- Convention de mise à disposition d'agents intercommunaux auprès de l'Office du Tourisme
- Création de poste d'agent de maîtrise à temps complet
- Création de poste d'adjoint technique à temps non complet - 29 h
- Modification de la durée hebdomadaire de travail
- Modification du temps de travail et fixation des cycles de travail – 1607 heures
- Instauration des heures complémentaires et supplémentaires
- Recrutement de personnel non titulaire pour le remplacement d'agents momentanément absents
- Recrutement de personnel non titulaire pour faire face à l'accroissement temporaire ou saisonnier d'activité

Finances

- Rapport quinquennal sur les Attributions de Compensation (AC)
- Solidarité communautaire – décision de principe - **Retirée**
- Subvention 50ème anniversaire de la Commanderie des Maîtres Vignerons du Frontonnais
- Décision modificative n° 6 – Budget Principal

Promotion du territoire

- Convention d'objectifs - Office du Tourisme

Contractualisation

- Projet de territoire - CRTE

Pôle population

- Convention Territoriale Globale
- Modification du règlement intérieur du Transport à la Demande

Aménagement

- Régularisation emprise des espaces communs du lotissement de l'ORIGAN

Voirie

- Tableau de classement de la voirie communautaire - Mise à jour n°13
- Opérations d'investissement dans les emprises des Routes Départementales - Programme 2022
- Opération d'investissement dans les emprises des routes départementales - Commune de Villeneuve-lès-Bouloc – Aménagement d'un piétonnier le long de la route de Villemur (RD14) - Approbation du dossier de convention

Développement économique

- Règlement de subvention aux associations du monde économique
- Subvention Club REESO au titre de l'année 2021
- Subvention Club des Entreprises du Frontonnais au titre de l'année 2021

Planification

- Permis de louer

Environnement

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés pour l'année 2020

Points ajoutés :

- Installation d'un nouveau conseiller communautaire
- Modification de la représentation de la Communauté de Communes du Frontonnais au Syndicat Mixte Eurocentre

Rapporteur : M. TERRANCLE, Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace

La Communauté de Communes du Frontonnais (CCF) s'est engagée dans un Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de mieux connaître son territoire du point de vue du logement et d'identifier ses possibilités d'intervention. En parallèle, des communes du territoire, ont débuté des programmes de revitalisation du centre-ville. Afin de lutter contre l'insalubrité et la dégradation de l'immobilier, qui peuvent être particulièrement fortes en centre historique des communes, mais aussi assurer un logement digne aux locataires, la CCF souhaite mobiliser un dispositif permettant l'observation et/ou le contrôle de toutes mises en location d'un bien destiné à l'habitation au sein des communes qui souhaitent traduire sur leur territoire une politique de lutte contre l'habitat indigne, l'insalubrité et l'indécence. Le moyen utilisé est donc le « permis de louer ». Ainsi, tout propriétaire bailleur impacté par les périmètres sur lesquels seront mis en œuvre le permis de louer, devra, selon le régime du dispositif choisi, soit informer la commune de la mise en location de son bien, soit déposer une demande d'autorisation à la commune préalablement à la mise en location de son bien. Ce dispositif permettra aux propriétaires de valoriser leur location, sauvegarder le patrimoine et à moyen terme d'améliorer la qualité du parc locatif.

En fonction de périmètres préalablement identifiés par les communes, **deux régimes de mise en location** sont possibles. Dans les deux cas, ils s'appliquent aux locations à usage de résidence principale, vides ou meublées. Cela ne concerne pas les logements mis en location par un organisme de logement social, ni ceux faisant l'objet d'une convention APL avec l'Etat. Seule la mise en location ou la relocation est visée. La reconduction, renouvellement ou avenant ne sont donc pas soumis à cette obligation.

- ☞ **La déclaration (Cerfa 15651*01)** : dans un délai de quinze jours suivant la signature d'un contrat de location à titre d'habitation en résidence principale, le propriétaire bailleur porte à connaissance de l'autorité compétente cette mise en location. Simple formalité administrative, l'autorité compétente ne prononce pas de décision mais doit remettre, au plus tard une semaine après le dépôt de la déclaration, un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire. Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.
- ☞ **La demande d'autorisation préalable (Cerfa 15652*01 et Cerfa 15663*01 pour le transfert)** : toute mise en location ou relocation au sein de ce périmètre doit faire l'objet d'une demande préalable à l'autorité compétente. La mise en location est donc subordonnée à la délivrance d'une autorisation de la Commune. Le délai d'instruction est de 1 mois et l'autorisation doit être jointe au contrat de bail. Une visite de contrôle pour évaluer le logement peut être faite, pendant l'instruction, et plusieurs critères seront vérifiés grâce à une grille spécifique. L'autorité compétente peut émettre une autorisation, une autorisation avec réserves (à transmettre au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)), un refus lorsque le logement ne respecte pas les caractéristiques de décence ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. La décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences précitées. Aussi, cette décision de refus sera transmise à la CAF, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole, aux services fiscaux et au Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). L'autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance.

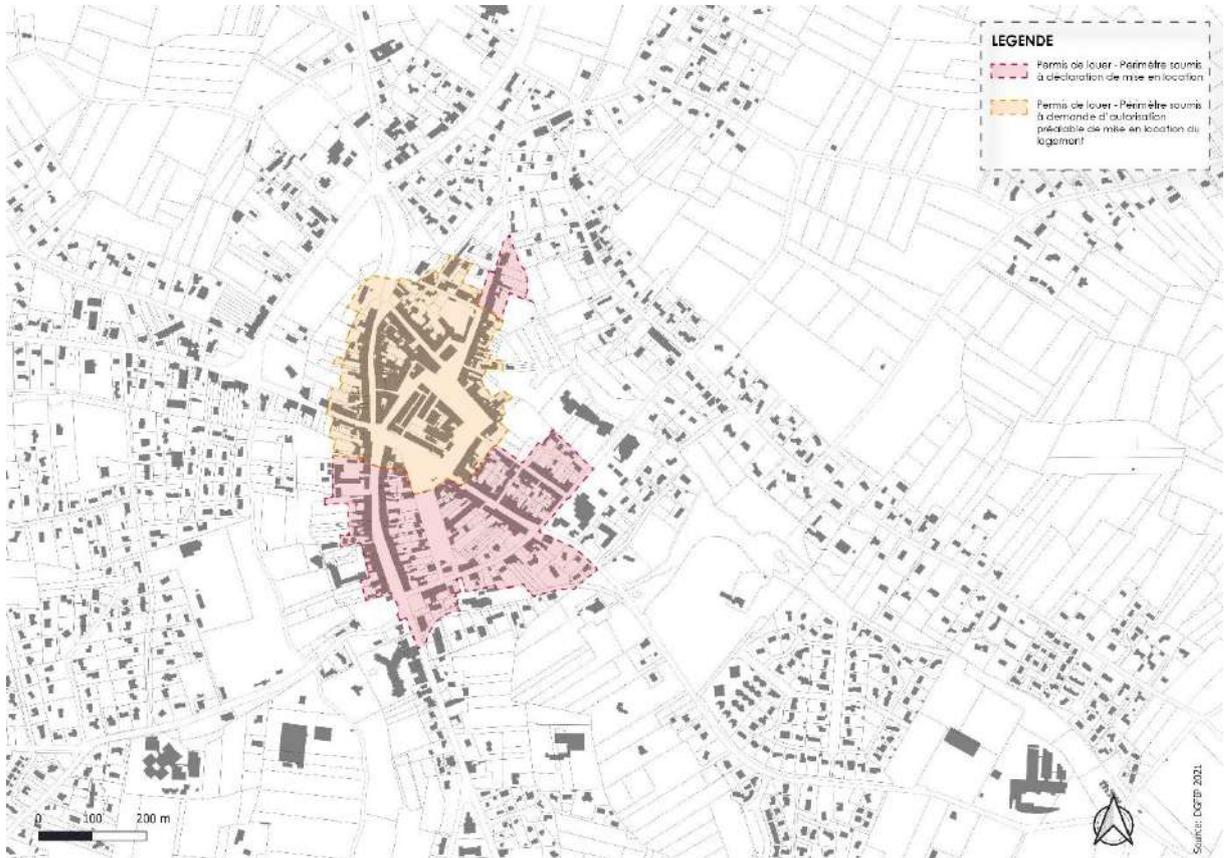
Les dépôts de demandes par les pétitionnaires seront exemptés de participation financière. Toutes absences de demandes préalables ou de dépôts de déclarations de mises en location sont sanctionnées par le représentant de l'Etat dans le Département, au plus égale à 5000 euros, et intégralement versé à l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire, après sollicitation des communes du territoire intéressées par la démarche, d'instaurer le « Permis de Louer » sur les communes de Boulloc, Fronton et Saint-Sauveur, pour les locations à usage d'habitation principale, selon les modalités suivantes :

- Bouloc : déclaration de mise en location ;

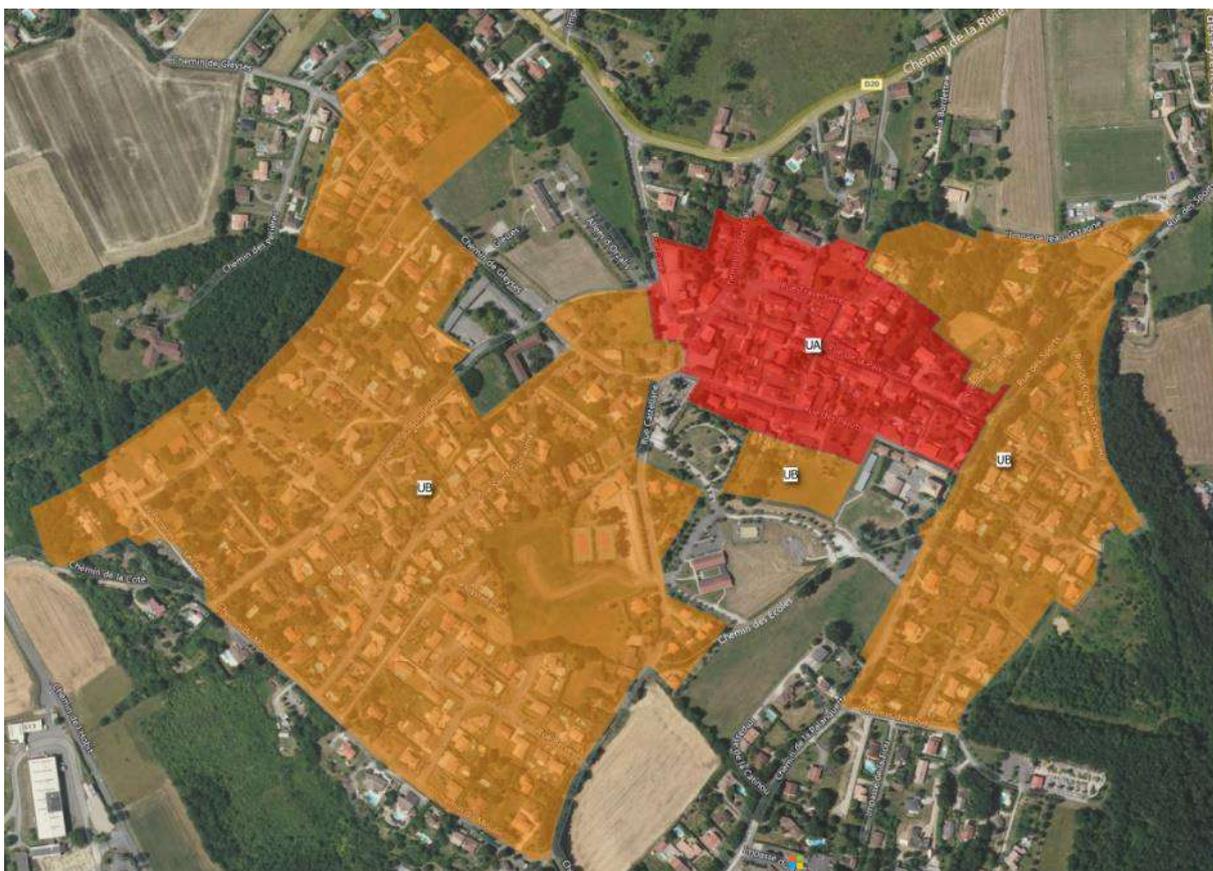
DISPOSITIF APPLICABLE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Fronton : autorisation préalable de mise en location et déclaration de mise en location selon 2 périmètres définis ;



| Autorisation préalable de mise en location | | Déclaration de mise en location | |
|--|--|---------------------------------|---------------------------------------|
| Adresses | N° | Adresses | N° |
| Esplanade Pierre Campech | 1 à 20 | Allées du Général Bavielle | 2, 3B, 5, 7, 8, 13, 13B à 21 |
| Place du 11 novembre 1918 | 1 à 14 | Avenue Alain de Falguières | 1 à 37 |
| Rue du 8 Mai 1945 | 1 à 39 | Rue Barry des Agnel | 1 à 9 |
| Rue Derrière la Halle | 2 à 5 | Rue du 19 mars 1962 | 1 à 5 et 7 à 26 |
| Rue des Bourdisquettes | 1, 3 à 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 | Rue des Bourdisquettes | 32, 34, 36, 38, 40, 40B, 42, 44, 46 |
| Rue de Matrat | 1 à 18 | Rue des Jardins | 1 à 25 |
| Allées du Général Bavielle | 23 | Rue de la Garenne | 2, 4, 6, 8 |
| Avenue Adrien Escudier | 46 à 61 | Rue de Balochan | 1, 3, 5, 5A |
| Allées Jean Ferran | 2, 3, 6, 8, 10, 12 | Avenue de Villaudric | 20, 40, 70, 90, 110A, 110B, 110C, 140 |
| Esplanade de Marcorelle | 1 à 13 | Impasse du Petit Train | 1, 3 |
| Rue des Chevaliers de Malte | 1 | Route de Toulouse | 45 |
| Rue de l'Eglise | 4, 4A, 8, 10, 10B, 12, 14 | Avenue Adrien Escudier | 2 à 44 |
| Rue de la Ville | 1, 3, 5 à 17, 19, 23, 25, 27 | Place de la Bascule | 3 |
| Rue du Demi Siècle | 5 | | |
| Rue de la République | 1 à 5, 5A, 6, 8, 9 à 20, 21B à 25, 27 | | |
| Rue d'Alby | 4, 7, 8 | | |
| Rue du Loup | 1, 8, 4 | | |
| Rue Pierre Contrasty | 1, 3, 4, 5, 6A, 6B, 6C, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15 | | |
| Rue Jules Bersac | 1 à 49 | | |
| Impasse de la Halle | 18 | | |

- Saint-Sauveur : autorisation préalable de mise en location et déclaration de mise en location selon 2 périmètres définis



| Autorisation préalable de mise en location | Déclaration de mise en location |
|---|---|
| Adresses | Adresses |
| Rue des Peluts | Chemin de Gleyzes (partie) |
| Rue de la Paix | Rue Saint-Guillaume |
| Impasse des Moineaux (1 ^{ère} parcelle à droite) | Chemin du Bougeng |
| Rue Traversière | Impasse du Bougeng |
| Impasse le Caminet | Impasse des Girolles |
| Rue du Boulodrome | Impasse des Ecureuils |
| Chemin de Carretal (partie haute) | Impasse Antoine Cassin |
| Impasse du Fort | Chemin la Castellane |
| Impasse de la Sauveté (côté impair) | Impasse du Rouge-Gorge |
| Place de la Mairie | Rue Belveser |
| Place de l'église | Impasse de la Cantaire |
| | Impasse Canta Lauseta |
| | Chemin du Moulin (côté pair) |
| | Chemin de la Palanquette (du chemin la Fiou au Clos Saint-Sauveur |
| | Impasse du Royé |
| | Impasse du Roitelet |
| | Impasse de la Huppe |
| | Impasse de la Clairfont |
| | Rue du Clos Saint-Sauveur |
| | Impasse Jean Gazagne (côté impair) |
| | Impasse des Moineaux (terrains au fond de l'impasse) |

Après approbation du Conseil Communautaire et selon les dispositions réglementaires, le dispositif sera applicable sur les communes de Bouloc, Fronton et Saint-Sauveur à compter du 16 juin 2022.

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de déléguer la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif aux communes de Bouloc, Fronton et Saint-Sauveur. Cette délégation prend effet à la date d'application de la présente délibération (le 16 juin 2022) et prendra fin lors de la fin de validité du Programme Local de l'Habitat tel que prévu par la loi, soit le 8 Avril 2024. Une convention est proposée afin de fixer le cadre de l'exercice de cette délégation entre la Communauté de Communes du Frontonnais et les communes délégataires.

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Frontonnais ;

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et notamment l'article 6 ;

Vu la loi ALUR et notamment les articles 92 et 93 ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 Novembre 2018 (ELAN) relative à la délégation du permis de louer et au rapport annuel de l'exercice adressé par le Maire au Président de la Communauté de Communes ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.634-3 à L. 634-4 (déclaration de mise en location) et articles L.635-3 à L.635-10 (autorisation préalable de mise en location);

Vu le décret n°2016-1790 portant sur les modalités d'application du « Permis de Louer »

Vu la convention de délégation de la mise en œuvre et du suivi des dispositifs d'autorisation préalable et de déclaration de mises en location

Ouï l'exposé de Monsieur le Président, le conseil communautaire, décide :

- ☞ **D'approuver** l'instauration du « Permis de Louer » sur les communes de Bouloc, Fronton et Saint-Sauveur, selon les modalités citées supra ;
- ☞ **Dit** que le dispositif sera applicable à compter du 16 juin 2022 ;
- ☞ **Dit** que les dossiers de demandes seront déposés en Mairies ou envoyés par voie postale en recommandé ;
- ☞ **Dit** que la CCF délègue à Bouloc, Fronton et Saint-Sauveur la mise en œuvre et le suivi des demandes d'autorisation préalables et des déclarations de mises en location, applicables sur leurs territoires respectifs ;
- ☞ **Dit** que la présente délibération sera notifiée à la Caisse d'allocations Familiales et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole.
- ☞ **D'autoriser** Monsieur le Président à signer les conventions et autres pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif.

A l'unanimité des membres présents et représentés.

Environnement

Délibération n° 21/150

| |
|---|
| Objet : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés pour l'année 2020 |
|---|

Rapporteur : Mme GIBERT, Vice-Présidente en charge de l'Environnement

Monsieur le Président expose ce qui suit :

En application de l'article L 2224-17-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés est présenté par le Président à l'assemblée délibérante et est destiné, notamment, à l'information des usagers. Le rapport et l'avis de la Communauté de Communes du Frontonnais sont mis à la disposition du public. Le Conseil municipal de chaque commune située sur le territoire de la CCF est destinataire du rapport annuel adopté par le Conseil de la Communauté de Communes.

Le rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés tel que présenté comporte, notamment, les indicateurs techniques et financiers, quantitatifs et qualitatifs, prévus à l'article D 2224-1 et à l'annexe XIII du CGCT.