



COMMUNE DE GOYRANS

Séance du Conseil municipal du 04/03/2025

Procès-Verbal

Le QUATRE mars de l'an deux mille vingt-cinq, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la commune de Goyrans, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Véronique HAITCE.

La séance est ouverte à 20h30.

Madame le Maire procède à l'appel nominal et demande aux membres du Conseil Municipal chargés d'une délégation de pouvoir de bien vouloir le faire connaître.

Présents : Véronique HAITCE, Maire,
Anne-Claire CAMAIN, Eric GEORGET, Corinne LACOSTE, Hubert MARTY, Nathalie MONTADAT, Domingo MUJICA, Denis VAILLANT, Jean-Jacques ALMERO, Marie-Laure BOUCHERET

Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir : Laurent ZANDONA à Eric GEORGET, Mathilde PEYREGA à Véronique HAITCE

Empêchés d'assister à la séance et sans donner pouvoir : Julie COLLANGE, Pierre ROGNANT et Sandrine VANCOPPENOLLE.

Madame le Maire donne lecture de l'ordre du jour et annonce l'intervention du SICOVAL en début de séance pour exposer le projet du PLH 2025-2030

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 21 janvier 2025
- Point sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 du SICOVAL
- Renouvellement de la convention territoriale globale (CTG) 2025-2029 du SICOVAL
- Avenant à la convention pour le changement d'opérateur exploitant le dispositif de transmission des actes par voie électronique – Autorisation à signer
- Demande de subvention au Conseil Départemental pour le city-stade
- Demande de subvention à la Région pour le city-stade
- Demande de subvention au Conseil Départemental pour l'aire de jeux
- Demande de subvention pour l'installation de nouvelles pompes à chaleur à l'école élémentaire
- Tarifs pour la location de l'espace de coworking de la Maison pour Tous
- Avis sur la participation au projet de vidéo protection
- Questions diverses

Présentation par le SICOVAL du projet PLH, à la demande de Mme le Maire qui a été interpellée

Intervention du SICOVAL pour exposer le projet : l'agglomération toulousaine est très attractive et doit répondre à l'évolution démographique du territoire (vieillesse de la population). Les logements nouveaux sont évoqués tous types confondus. Les résidences « sénior » rentrent dans la



COMMUNE DE GOYRANS

Séance du Conseil municipal du 04/03/2025

Procès-Verbal

perspective de production de logement. Les publics spécifiques nécessitant une adaptation (dépendance, faibles revenus, baux plus souples) sont également pris en compte. Le SICOVAL doit rédiger et mettre en œuvre un PLH (compétence obligatoire) qui est une politique éminemment partenariale : travail avec le CROUS, habitat participatif... La question de l'habitat est un enjeu majeur. La production en 2024 a été très compliquée au niveau national : cap de 1000 logements nouveaux par an non atteint. Les bailleurs sociaux se retrouvent à « gérer la file d'attente » : une demande sur 10 est satisfaite sur un délai d'attente de 24 mois. Mais les difficultés sont encore devant nous (40% des demandes de crédit sont refusés par les banques). L'ordre des notaires indique avoir procédé à plus de 1000 licenciements en 2024. Le SCOT prévoit une perspective d'évolution et le PLH prend en compte la capacité des communes. Il y a des choix qui nécessitent des investissements.

Véronique HAITCE précise que les PLU limitent les consommations foncières.

Il s'agit de refaire la ville sur la ville en réinventant des solutions, selon les opportunités, les besoins, les volontés des propriétaires. Une forme urbaine très dense adaptée à des communes comme Goyrans : les villages rues (habitat en bande, groupé).

Eric GEORGET demande dans quelle mesure le PLH est prescriptif ou s'il s'agit d'un simple un document d'orientation : ce qui est inscrit dans le PLU doit permettre la mise en œuvre du PLH (perspective d'accueil de nouvelles populations via des nouveaux logements). Le PLH est évalué et peut être modifié ou réadapté, de la même manière qu'un PLU.

Celui qui couvrait la période 2017-2024 s'est terminé, le SICOVAL est actuellement en phase de concertation des personnes publiques. En septembre le nouveau PLH devrait être approuvé. Délibération de la commune avec avis du conseil municipal sollicité.

Jean-Jacques ALMERO indique que certaines communes auraient ajusté les curseurs pour adapter les perspectives au territoire.

Aujourd'hui le SICOVAL n'a plus suffisamment de marge pour entrer dans le détail des perspectives de production : 6 logements par an attendus pour Goyrans (1200 par an sur le SICOVAL), soit 80 habitants supplémentaires sur 10 ans. L'idée est de « se mettre en capacité de » ; On territorialise à l'échelle de la commune, mais il y a un lissage et il n'y a pas de sanction. Il est plus question d'une trajectoire que d'objectifs à atteindre : le PLH n'est pas un objectif mais une perspective.

Les règles du document d'urbanisme doivent permettre de réaliser ces logements, la production telle que prévue dans le PLH. La commune ne peut qu'inciter mais n'a pas la capacité d'obliger à faire construire. Au-delà de la quantité de logement, le PLH étudie la qualité des logements produits : favorise-t-on les logements locatifs, les T4/T5 ? Il est question des orientations en matière de logement social, mais les typologies ne sont pas définies par commune : ces éléments sont à travailler au niveau communal.

Nathalie MONTADAT demande si la question de l'habitat inclusif est abordée dans le PLH : ce n'est pas le cas. Il n'y a pas d'objectif sur ce type de logement au niveau du SICOVAL même si les porteurs de projets vont être stimulés pour développer cette offre.

Denis VAILLANT demande ce qu'il en est des logements sociaux. Cela ne concerne que les communes soumises aux dispositions de la loi SRU de 2001 (communes de plus de 3 500 habitants uniquement, donc seulement 6 communes concernées sur le SICOVAL). Les objectifs sont alors fixés au niveau de la production de logements aidés : il ne s'agit plus de perspectives mais d'objectifs par commune. Objectif de production de 30% entre logement locatif social et/ou logement en accession à prix « abordable » :
location accession (location pendant 5 ans et phase d'acquisition),



COMMUNE DE GOYRANS

Séance du Conseil municipal du 04/03/2025

Procès-Verbal

bail réel solidaire, achat des murs et location du foncier (le terrain appartient à un organisme privé, filiale des bailleurs sociaux)

les petits lots à bâtir (opération Orée des Coteaux avec surface et prix de vente maximum : plafond du foncier fixé pour Goyrans à 400 m² et 20 000 euros)

SCIAPP, dispositif porté par des bailleurs sociaux (achat progressif de parts de SCI).

Pour résumer sur Goyrans : perspective d'accueil de population de 80 habitants sur 10 ans (2021-2031). Le PLH dure 6 ans, le prochain couvrira la période 2025-2030.

Question posée par Eric GEORGET de la part de Laurent ZANDONA :

« Ma compréhension du document est que l'on est sur la période de 2021 à 2031, l'objectif de production de logement annuelle est de 6 pour Goyrans (page 57). Pour Goyrans l'objectif fixé en page 60 pour Goyrans est d'arriver à 30% de logement locatif social (LLS) et/ou de logement en accession abordable (LAA). On est donc sur 10 ans à 60 habitations, soit en moyenne 200 personnes. Questions :

- On est bien sur Goyrans sur 30% de logement locatif social (LLS) et/ou de logement en accession abordable (LAA), Donc pas d'obligation de logement locatif social ?

- Le lotissement « L'Orée des Coteaux » (20 terrains constructibles) dont les constructions ont été achevées en 2021 et plus, rentre-t-il dans ces chiffres ?

- Les constructions suite à des division de terrain (ce qui est encouragé suite à la modification du règlement du PLU), rentre-t-il dans ces chiffres ?

- Concrètement combien de logement reste-t-il à construire jusqu'en 2031, et combien de logements LLS et/ou LAA ?

- Ne faut-il pas reporter le vote après les élections ? Car sujet important pour la population de Goyrans »

C'est bien l'objectif visé 30% de logement social et/ou de logement abordable.

Lotissement Orée des coteaux n'entre pas dans ces chiffres car ce qui a été autorisé avant 2025 sera comptabilisé dans l'ancien PLH ; c'est la date d'autorisation des permis qui compte.

Concernant la politique souhaitée par la mairie concernant la création de logements locatifs sociaux, Véronique HAITCE indique qu'il s'agit de débats à mener en équipe. Il n'y a pas eu de réflexion concernant ce type d'habitat à Goyrans, mais le PLU doit aussi donner des possibilités de réfléchir. Denis VAILLANT précise que le ZAN permettra à chaque commune d'avoir au moins un hectare (la loi TRAS) : cela pourrait permettre de créer les logements préconisés. Il faut mettre la question de l'habitat en perspective avec les infrastructures communales actuelles, les besoins de l'école.

La délibération a pour but de donner un avis sur la proposition du PLH.

Point 1 : Désignation d'un secrétaire de séance

Anne-Claire CAMAIN est désignée secrétaire de séance.

Point 2 : Approbation du procès-verbal de la séance du 21 janvier 2025

Laurent ZANDONA a demandé une correction : il n'était pas contre le projet du city stade mais contre son financement (les demandes de subvention). Le PV sera modifié en ce sens.

Jean-Jacques ALMERO souhaite que la retranscription soit la plus fidèle possible et indique qu'un enregistrement serait souhaitable afin d'éviter les mauvaises retranscriptions. Il fournira l'indication des passages à corriger car il dispose d'un enregistrement de cette séance.



COMMUNE DE GOYRANS

Séance du Conseil municipal du 04/03/2025

Procès-Verbal

VOTE : adopté à la majorité des voix (vote contre de Jean-Jacques ALMERO).

La réserve de Laurent ZANDONA sera levée lors de la présentation du PV corrigé du précédent conseil.

Point 3 : Point sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 du SICOVAL

Vote : adopté à la majorité des voix (vote contre de Laurent ZANDONA).

Point 4 : Renouvellement de la convention territoriale globale (CTG) 2025-2029 du SICOVAL

Le CTG est un outil en lien avec le projet social de territoire fait en partenariat avec la CAF et le Conseil Départemental de la Haute Garonne. Il s'appuie sur le projet social de territoire décliné sur 3 axes et 31 fiches action.

Eric GEORGET demande si un budget spécifique est alloué à cette convention. Véronique HAITCE répond que cela fait partie du budget politique sociale du SICOVAL (ce n'est pas un budget annexe)

VOTE : approuvé à l'unanimité.

Point 5 : Avenant à la convention pour le changement d'opérateur exploitant le dispositif de transmission des actes par voie électronique – Autorisation à signer

Dans le cadre de la dématérialisation des actes administratifs, une convention a été passée pour les actes règlementaires. Il manquait toute la partie budgétaire : il est proposé au conseil de permettre de disposer d'un outil de dématérialisation qui permettra d'éviter la navette vers la Préfecture (raccourcissement des délais).

VOTE : approuvé à l'unanimité.

Points 6 : Demande de subvention au Conseil Départemental pour le city-stade

Véronique HAITCE rappelle que le projet ne sera réalisable que s'il est subventionné. Le dépôt du dossier doit être effectif rapidement.

VOTE : à la majorité des voix (vote contre de Laurent ZANDONA et Jean-Jacques ALMERO qui souhaitait favoriser des financements privés).

Note de Laurent ZANDONA « Vote Contre car je ne cautionne pas le type de financement qui a été choisi qui amène une participation de 20% de la commune et des financements publics »

Point 7 : Demande de subvention au Conseil Régional pour le city-stade

VOTE : à la majorité des voix (vote contre de Laurent ZANDONA et Jean-Jacques ALMERO).

Note de Laurent ZANDONA « Vote Contre car je ne cautionne pas le type de financement qui a été choisi qui amène une participation de 20% de la commune et des financements publics ».

Véronique HAITCE revient sur le financement abordé par Laurent ZANDONA au précédent conseil : pendant les JO les communes étaient aidées (dans le cadre de la campagne 5000 équipements sportifs). Laurent ZANDONA avait cité les communes de Vigoulet et Fourquevaux en disant qu'elles b'avaient rien payé. Véronique HAITCE a rencontré les maires de ces deux communes qui ont confirmé qu'ils



COMMUNE DE GOYRANS

Séance du Conseil municipal du 04/03/2025

Procès-Verbal

avaient bien eu un reste à charge de 20% du financement total. Les modalités de financement d'il y a trois ans et celles d'aujourd'hui sont donc identiques (un autofinancement de 20% était déjà exigé).

Point 8 : Demande de subvention au Conseil Départemental pour l'aire de jeux

A la suite du dernier contrôle du SICOVAL, la commune devait se mettre en conformité sur certains points. Au regard de la dangerosité, un arrêté d'interdiction avait été pris. Nathalie MONTADAT a rencontré plusieurs sociétés (sol à changer) et reçu plusieurs devis. L'aire sera également sécurisée via l'installation d'un portillon (passage de véhicules et proximité du parking), installé côté salle des fêtes.

Corinne LACOSTE indique qu'il conviendrait de tailler les haies.

Question de Laurent ZANDONA : est-il possible d'avoir les 3 devis ? Seulement deux ont été communiqués.

Question de Jean-Jacques ALMERO : la question de l'entretien a-t-elle été évoquée avec la société ? Question de la durée de vie des pièces... La durée de vie ne peut pas être augmentée, la rénovation prévoit le passage d'un organisme d'agrément juste après les travaux et ensuite on repartirait avec le contrôle du SICOVAL (la convention prévoyait un passage une fois par trimestre). Nathalie MONTADAT demande à ce que soit examinée la périodicité minimale.

VOTE : approuvé à l'unanimité.

Point 9 : Demande de subvention au Conseil Départemental pour l'installation de nouvelles pompes à chaleur à l'école élémentaire

Les problèmes de chauffage de l'école élémentaire sont récurrents, entraînant des réparations d'environ 1 000 euros dernièrement. Le recours au fonds vert n'est plus d'actualité (projet global de rénovation très conséquent financièrement puisqu'il faudrait revoir toute la conception thermique) mais il faut quand même régler ce problème.

Une rénovation des pompes à chaleur est envisagée avec en priorité le chauffage des deux salles de classe avec une option pour les deux autres pièces du bâtiment (3^e classe et bibliothèque). Trois devis ont été reçus. Le coût pour les deux salles de classe serait d'environ 13 500 euros HT. Le choix du devis n'est pas fait aujourd'hui.

La récupération de la TVA aura lieu dans deux ans.

Le vote ne concerne que la demande de subvention, pas le choix du devis.

Jean-Jacques ALMERO avait travaillé sur la question de la climatisation à l'école en 2023 : un devis de 20 000 euros englobait l'école maternelle et l'école élémentaire. Ce dossier avait été enterré car il était question que le SOLEVAL intervienne. Depuis cette époque il n'a pas eu de retour : l'investissement n'avait pas été envisagé et le fonds vert n'est plus mobilisable.

Jean-Jacques ALMERO indique qu'il a le sentiment qu'on l'a exclu du projet et que l'on revient aujourd'hui en arrière.

Nathalie MONTADAT propose une réunion d'équipe avec Jean-Jacques ALMERO.

Le vote est pour demander une subvention de 40% au conseil départemental.

VOTE : approuvé à l'unanimité.



COMMUNE DE GOYRANS

Séance du Conseil municipal du 04/03/2025

Procès-Verbal

Laurent ZANDONA demande à disposer des devis.

Point 10 : Tarifs pour la location de l'espace de coworking de la Maison pour Tous

Corinne LACOSTE a participé avec Denis VAILLANT à un séminaire en novembre 2024 au Conseil Départemental réunissant des communes avec des tiers lieux disposant d'espaces de coworking. Plusieurs formules sont envisageables. Une synthèse sur les modèles de 11 communes a été réalisée. Le tarif envisagé est donné par poste de travail (il y en a 5).

Jean-Jacques ALMERO indique avoir utilisé des espaces de coworking qui étaient pratiques car ils disposaient de bureaux, armoires et d'un contrôle d'accès. Cette question a-t-elle été envisagée ? Aujourd'hui Denis VAILLANT indique que l'accès est possible par clés.

Un tarif préférentiel pour les Goyranais, étudiants, chômeurs semble souhaitable.

Jean-Jacques ALMERO trouverait plus pertinent de proposer un tarif attractif pour plusieurs mois.

Nathalie MONTADAT indique que certains Goyranais pourraient trouver un intérêt à s'installer dans cet espace pour pouvoir échanger.

Jean-Jacques ALMERO indique qu'il serait pertinent d'envisager une réservation avec paiement en ligne. Les coûts de gestion seraient également à envisager dans une optique d'optimisation (édition automatique d'une facture).

Tour de table concernant l'avis des élus concernant la grille tarifaire, vote au prochain conseil :

Denis VAILLANT : jour 15 euros / 100 mois / espace couplé 100 par jour

Anne-Claire CAMAIN : 10 jour / 100 mois

Véronique HAITCE : 15 / 100 / 100 et ajouter un tarif 1/2 journée

Corinne LACOSTE : 12 / 100 / 100

Domingo MUJICA : 6 / 75

Hubert MARTY : n'a pas d'avis et n'est pas choqué par les prix proposés

Eric GEORGET : 10 par jour / 40 semaine / 100 mois

Marie-Laure BOUCHERET : pourvu que ça couvre les frais de fonctionnement de la pièce. A ce jour, on ne peut pas vraiment évaluer. Rester cohérent avec le tableau de propositions 10

Jean-Jacques ALMERO : faire une estimation du coût du bâtiment au prorata de la surface utilisée mais comme on est peu équipés, 12 / 120 mois et ajuster en temps voulu ou au fur et à mesure que l'on équipera l'espace coworking

Nathalie MONTADAT : 10 / 40 / 100 pour commencer

Note de Laurent ZANDONA : exemple à Portet sur Garonne

<https://reseau.relais-entreprises.fr/relais/relais-dentreprises-de-portet-sur-garonne-le-rucher-portesien/>

Pour moi il faudrait faire un prix goyranais/non goyranais :

De 1 à 4 jours par mois 120 €/j

De 5 à 8 jours par mois 100 €/j

De 9 à 14 jours par mois 80 €/j

A partir de 15 jours par mois 60 €/j

Réduction 20% si Goyranais.

Point 11 : Avis sur la participation au projet de vidéo protection

Projet évoqué lors du précédent conseil. Depuis, trois communes se sont désengagées (Rebigue, Mervilla et Aureville) ce qui remet en cause le montant de la participation. Il faut refaire le maillage.



COMMUNE DE GOYRANS

Séance du Conseil municipal du 04/03/2025

Procès-Verbal

Eric GEORGET indique qu'une consultation citoyenne serait intéressante.

Un tour de table est réalisé :

Nathalie MONTADAT : n'est pas convaincue

Jean-Jacques ALMERO : non favorable

Marie-Laure BOUCHERET : favorable si c'est efficace (côté dissuasif)

Eric GEORGET : n'est pas convaincu, même sur le côté dissuasif

Hubert MARTY : n'est pas convaincu

Domingo MUJICA : non plus

Corinne LACOSTE : non plus

Véronique HAITCE : système caméra dans la rue la gêne mais il faut voir le coût

Anne-Claire CAMAIN : plutôt favorable à la vidéo surveillance sur le principe mais n'adhère pas au projet

Denis VAILLANT : pas très favorable d'une manière générale mais s'interroge suite aux conseils de la Gendarmerie, qui préconisait l'installation de caméras sur les toits des bâtiments. De plus, il y a une demande de la population. Est-ce que le projet répondrait à l'attente des administrés ?

Note de Laurent ZANDONA : sans la participation d'Aureville, et sans l'installation de caméra sur Goyrans, le projet ne répond pas pour moi à la demande de protection qui est nécessaire. Donc plutôt défavorable. Avons-nous une étude financière pour mettre 3 caméras sur les 3 routes de Goyrans uniquement ?

VOTE : avis défavorable à la majorité des voix, abstention de Laurent ZANDONA

Questions diverses

- Antenne : lettre SLNJ5 reçue en mairie avec demande de transmission à tous les élus. Il a été proposé à Jacques et Sandra de venir déposer un courrier papier qui sera remis dans la bannette des élus. Hubert MARTY demande la réponse apportée. Véronique HAITCE indique qu'elle n'a rien de plus à ajouter. Pour rappel, la proposition de rencontre entre avocats avait été refusée par Jacques et Sandra. La commune a dépensé 5000 euros pour l'analyse des courriers envoyés par le collectif : l'arrêté demandé par le collectif n'est pas légal.
- Médiation demandée par Free : Véronique HAITCE indique que l'association Prescote a travaillé avec la mairie sur le sujet. Rien n'est signé, un cahier des charges a été envoyé et Free a répondu à quasi toutes les exigences. Une décision sera prise lors d'un prochain conseil. Cela répond aussi à la question de Laurent ZANDONA (quelles sont les prochaines étapes suite à la dernière réunion avec Free et le retour en arrière sur les engagements du cahier des charges ?)
- Problème éclairage Club House Tennis à côté des pompes à chaleur : Laurent ZANDONA indique avoir « *envoyé un mail à la mairie pour signaler ce problème mais qu'il n'a eu aucun retour. Cet éclairage est allumé quasiment en permanence, de jour comme de nuit. Est-il possible de faire une intervention pour éviter ce problème ?* » Il s'agit d'un détecteur de présence qui a été installé (les escaliers ne pouvaient rester sans lumière) au ras du sol et qui se déclenche souvent. Corinne LACOSTE indique que le chat d'une riveraine en est certainement à l'origine. Véronique HAITCE indique que l'installation n'est pas allumée en permanence mais va être vérifiée.
Nathalie MONTADTA propose à Laurent ZANDONA de trouver un meilleur endroit où installer le détecteur. Denis VAILLANT lui répondra.



COMMUNE DE GOYRANS
Séance du Conseil municipal du 04/03/2025
Procès-Verbal

Levée de séance à 00h06

Fait à Goyrans, le 4 mars 2025

Anne-Claire CAMAIN

Secrétaire de séance

Véronique HAITCE

Maire de Goyrans

