

La photo n° 2 prise depuis la retenue d'eau au nord et en surplomb des futures constructions, porte à gauche et à droite des arbres qui seront maintenus. Le maintien de ces arbres dans le projet est très important. Rappelons que la commune possède deux *Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique* (ZNIEF), des corridors écologiques importants, une trame verte conséquente composée de forêts et de haies nombreuses. Ce patrimoine floristique et forestier favorise la présence des couloirs écologiques précieux pour la faune et la flore. Ce projet, même s'il est dans un environnement paysager riche, n'est pas situé dans l'une des deux ZNIEF de la commune.

### **Photo n° 2 Les parcelles retenues pour la construction des maisons familiales**



source : Jean-Pierre Wolff

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a validé le projet de l'association ITÔ, le 23 mars 2023. Les maisons familiales de Saint-Thomas devraient recevoir leurs premiers résidents en 2026, s'il n'y a pas d'aléas pouvant retarder le projet.

Contrairement à certaines structures privées qui ont défrayé la chronique récemment (Castanet 2022)<sup>2</sup>, pour des questions de maltraitance des personnes hébergées pour des raisons de rentabilité économique, l'association ITÔ est sans but lucratif, son objectif est

---

<sup>2</sup> Victor Castanet, 2022, *Les Fossoyeurs*, Flammarion, Paris.

d'accompagner dignement les résidents qui intégreront ces maisons familiales. Dans la brochure de présentation du projet, l'association ITÔ prône des valeurs d'accompagnement, d'écoute, de partage, de participation et d'ouverture sur le milieu environnant. Le référent « Vie partagée » jouera un rôle essentiel dans l'écoute des doléances des résidents et essayera d'y répondre si cela est justifié pour l'amélioration de la qualité de vie des personnes accueillies.

A côté des préoccupations environnementales et éthiques, d'autres comme le coût et le financement de ce projet sont déterminantes pour sa réalisation. La volonté d'offrir des loyers raisonnables est déterminante aussi bien pour ITÔ que pour le maire de Saint-Thomas (Tab. 1). Le cabinet d'études, Karthéo, estime que le coût des 3 implantations dans les différentes communes retenues s'élève à 6 926 000 €. L'association ITÔ n'est pas en mesure d'assumer un tel coût. Rappelons qu'elle ne sera pas propriétaire ni du foncier ni de l'immobilier. Ce projet d'habitat inclusif bénéficie de plusieurs aides, qui sont les suivantes :

- La commune met en place un bail emphytéotique de 61 ans pour le foncier,
- OPH31 (bailleur social) prend en charge le coût des maisons familiales,
- Le département accorde une subvention au projet,
- L'ARS donne une subvention liée à la conception du projet.

**Tab. 1 Participation financière mensuelle des habitants (loyer, charges, alimentation...)**

<b>Prestations</b>	<b>Coût mensuel pour l'habitant</b>	<b>Aides possibles</b>
Loyer + charge + eau + énergie Barème du logement social	580€	APL en fonction de ses revenus
Vie partagée	770 €	AVP
Aides médico-sociales	En fonction des besoins	APA / PCH
Courses : Mise en place d'une cagnotte commune pour l'alimentation et les produits d'hygiène.	300 €	

Source : Karthéo

Il va sans dire que les coûts annoncés ne tiennent pas compte de l'inflation ou des changements possibles dans une politique sociale.

## 2. L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CADRE JURIDIQUE

### 2.1 L'organisation de l'enquête

Après avoir été désigné par la présidente du Tribunal administratif de Toulouse, le 10 janvier 2024, comme commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique (annexe n° 7), j'ai accepté cette mission. J'ai commencé à préparer cette enquête publique. Ne connaissant pas exactement le concept d'habitat inclusif, j'ai dû me plonger dans un domaine nouveau pour moi et qui m'a amené à aborder les politiques mises en place pour accompagner les personnes âgées en perte d'autonomie et/ou totalement dépendantes. Après ces lectures, je me suis rapproché de la commune de Saint-Thomas par des échanges téléphoniques, par mail et en visioconférence. Puis le 6 mars 2024 se déroula la première réunion à la mairie avec M. le maire et sa première adjointe chargée plus particulièrement de suivre ce dossier.

Pour préciser les étapes de préparation de l'enquête, celles-ci ont eu lieu aux dates suivantes :

- 1er février 2024 de 10.00 à 12.00 en visioconférence. Elle réunissait autour de la présentation du projet d'habitat inclusif, le maire de Saint-Thomas, un adjoint au maire de cette commune, les maires des communes suivantes, Auradé, Bragayrac, Seysses-Savès, la directrice du service Urbanisme et Environnement du Muretain Agglo, le directeur du SMEAT et le bureau d'études Karthéo, en charge du projet. Cette réunion visait tout autant à présenter la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU que de rappeler les grandes lignes du projet d'habitat inclusif. Des échanges ont eu lieu entre les personnes publiques, M. le maire et le bureau d'études.
  
- 6 mars 2024 de 14.30 à 17.00, réunion à la mairie de Saint-Thomas. Véritable première prise de contact avec M. Palas Alain, le maire de Saint-Thomas et de Mme Despis Nadine, 1<sup>ère</sup> adjointe qui suit particulièrement ce dossier. Après avoir échangé sur le projet en mairie, j'ai demandé à M. le maire de bien vouloir me présenter la localisation du projet d'habitat inclusif. Nous avons cheminé depuis la mairie en passant par le centre bourg, puis en empruntant le parcours sport/santé jusqu'à la petite retenue d'eau artificielle qui domine légèrement les parcelles sur lesquelles est prévu cet hébergement partagé. Il s'agit de 2 parcelles communales situées en zone naturelle et pour lesquelles sont demandées un changement de classification en créant un *Secteur de taille et de capacité d'accueil limité* (STECAL), objet de la modification du PLU de Saint-Thomas. J'ai profité de cette promenade pour m'informer sur la commune (évolution démographique, vieillissement de la population, activités, vie sociale,...) pour avoir une vision plus précise de la situation de la commune et comprendre les enjeux de ce projet pour Saint-Thomas. Pour finir, de retour à la mairie, nous avons évoqué l'organisation et le déroulement de l'enquête publique.
  
- 16 mai 2024, réunion par visioconférence de 14.00 à 16.00 avec deux membres de l'association ITÔ, dont sa présidente, Mme Sarda Noële. Il a été question de présenter les objectifs et les projets de l'association ITÔ en se focalisant sur un des 3 projets,

celui prévu à Saint-Thomas, replacé dans le contexte plus large concernant les 3 communes qui accueilleront des maisons familiales gérées par ITÔ.

- Des échanges téléphoniques et par mail portant sur des détails pour organiser les réunions de travail ou liés à des demandes de compléments ou de précisions d'informations, eurent lieu avant et durant l'enquête publique aussi bien avec la commune de Saint-Thomas qu'avec l'association ITÔ.

L'arrêté municipal (n° 2024-10) pris à l'issue de ces échanges, le 13 mai 2024 et organisant l'enquête publique, comporte l'objet de l'enquête publique, le calendrier avec les dates et les heures des permanences du commissaire enquêteur, les modalités d'information de la population et le droit permettant au public de faire tous types d'observation (annexe n° 6).

- Durée de l'enquête publique
  - o du 28 juin à 14.00 au 1<sup>er</sup> juillet 2024 à 17.00
- Permanences du commissaire enquêteur :
  - o Vendredi 31 mai de 14.00 à 17.00
  - o Lundi 10 juin de 14.00 à 17.00
  - o Mercredi 26 juin de 14.00 à 17.00
  - o Lundi 1<sup>er</sup> juillet de 14.00 à 17.00
- Lieu des permanences et siège de l'enquête publique :
  - o mairie de Saint-Thomas
- Modalités d'informations dans la presse
  - o 1<sup>ère</sup> parution dans La Dépêche du Midi version papier du 16 mai 2024 (annexe n° 10)
    - Zoom sur la 1<sup>ère</sup> parution dans La dépêche du Midi (annexe n° 11)
  - o 1<sup>ère</sup> parution dans La Dépêche du Midi version électronique du 16 mai 2024
  - o 2<sup>ème</sup> parution dans La Dépêche du Midi version papier du 7 juin 2024 (annexe n° 12)
  - o 2<sup>ème</sup> parution dans La Dépêche du Midi version électronique du 7 juin 2024 (annexe n° 13)
- Autres modalités d'information
  - o L'affichage public (annexe n° 8)
    - Sur la porte de la mairie
    - Sur le panneau des affichages officiels de la cour de la mairie
    - Sur le site retenu pour le projet d'habitat inclusif
  - o Le site web de la mairie
    - <https://www.saint-thoms-31.fr> (annexe n° 14)
  - o A la mairie
    - Dossier papier
    - Dossier électronique
    - Auprès de M. le maire

- Les modalités d'expression du public
  - o A la mairie
    - un cahier de remarques (registre papier)
    - une boîte recueil des remarques du public

Avant d'aborder le déroulement de l'enquête publique, le commissaire enquêteur tient à mentionner qu'une concertation préalable a été organisée entre le 3 et le 27 mai 2024 dans la commune de Saint-Thomas, à la demande de la MRAe Occitanie, selon l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme. Malgré une réunion publique, la publicité faite à cette concertation préalable, la mise à disposition d'un registre papier en mairie et d'un espace internet dédié, le bilan de cette concertation préalable nous interpelle car aucune observation n'a été faite par le public. Deux interprétations peuvent être faites. Le public n'est pas sensibilisé au projet de construction des maisons familiales ou au contraire le soutien à travers son silence. Les minorités sont actives, les majorités sont passives, dit le dicton.

## 2.2 Le cadre juridique

Cette enquête publique vise la révision du PLU de Saint-Thomas suite à une délibération prise le 22 septembre 2022. Le projet situé en zone naturelle (N), impose une modification du PLU de la commune, conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-16, L. 300-6 et R. 104-13 à R. 104-14 du Code de l'urbanisme relatifs à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Les pièces administratives dans le cadre de l'enquête publique sont les suivantes :

- La délibération du conseil municipal n° 2022-21 de la commune de Saint-Thomas du 22 septembre 2022 (annexe n° 1)
- L'arrêté municipal n° 2024-10 de la commune de Saint-Thomas du 13 mai 2024 (annexe n° 6).
- La décision de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse du 10 janvier 2024 par Décision n° E24000002/31 (annexe n° 7)

Il a été demandé à la MRAe Occitanie et aux Personnes publiques associées de formuler dans le cadre de la loi, leurs observations et avis.

La MRAe Occitanie adresse plusieurs remarques (annexe n° 15) à la commune de Saint-Thomas :

- Eloignement par rapport au centre bourg (500 m)
- Localisation en zone Ne
- Quel dispositif assainissement ?

Elle considère au vu de ces éléments que le projet pourrait avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il doit donc être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable. Dans le dossier présenté à l'enquête publique, Karthéo répond aux différentes demandes de la MRAe.

Les autres Personnes publiques associées (PPA) donnent toutes des avis positifs à ce projet. Il s'agit de :

- la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne (annexe n° 16),
- la Direction Départementale des Territoires (annexe n° 17),
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Occitanie (annexe n° 18),
- le SDIS 31 (annexe n° 19)

### **2.3 Les pièces du dossier**

Elles sont au nombre de 5 :

- **PIECE 1. DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE**
  - Bilan de la concertation préalable
  - Objectifs du projet
  - Incidences du projet
  - Pièces liées aux différentes délibérations
- **PIÈCE 2. RAPPORT DE PRÉSENTATION**
  - Diagnostic territorial
  - Evaluation environnementale
  - Résumé non-technique
- **PIÈCE 3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
  - PLU
  - PADD
- **PIÈCE 4. RÉGLEMENTS**
  - Règlement graphique
  - Règlement écrit
- **PIÈCE 5. ANNEXES**
  - Maisons ITÔ

Les pièces réalisées par le bureau d'études Karthéo sont bien présentées. Les textes sont facilement lisibles par le public. De nombreuses illustrations enrichissent les pièces du dossier. Néanmoins, le commissaire enquêteur souligne un défaut. Dans plusieurs pièces du dossier, une pagination partielle est gênante pour pouvoir revenir facilement sur tel ou tel point. En particulier, les annexes ne sont pas systématiquement paginées.

### **3. LE DEROULEMENT ET LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **3.1 L'enquête publique**

Elle s'est déroulée du vendredi 31 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2024. Elle a débuté le 31 mai à 14.00 et elle s'est achevée le 1<sup>er</sup> juillet à 17.00. Durant cette période 4 permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans la salle du conseil municipal de la mairie de Saint-Thomas.

L'information dans la presse, sur le site web de la commune de Saint-Thomas et au niveau de l'affichage de l'avis de l'enquête publique, a été réalisée conformément à la loi.

Aucun trouble n'a été constaté au niveau de l'affichage public et des permanences. Une seule personne est venue lors de ces permanences pour rencontrer le commissaire enquêteur. Une seule observation de cette personne, Mme Spiteri Marie-Noëlle, habitant dans la commune, a été laissée sur le cahier des remarques, suite à sa demande d'informations sur le projet. Elle a écrit « Très joli projet » (annexe n° 20).

#### **3.2 Observations du CE et réponses du maître d'ouvrage**

Le commissaire enquêteur tient à souligner les relations cordiales avec M. le maire et sa première adjointe ainsi qu'avec le personnel administratif de la commune. Tout a été fait pour répondre le plus rapidement possible aux différentes sollicitations du commissaire enquêteur avant et durant l'enquête publique.

Face à l'investissement pour ce projet porté aussi bien par l'association ITÔ que par M. le maire qui s'est fortement investi, le commissaire enquêteur ne peut que regretter l'absence d'intérêt du public. Une seule personne est venue à la fin de sa dernière permanence pour lui demander des informations sur ce projet.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a adressé quelques questions à M. le maire de Saint-Thomas, en lui demandant d'y répondre pour l'établissement de son rapport final.

M. le maire de Saint-Thomas a répondu à l'ensemble des questions posées par le commissaire enquêteur qui en prend bonne note.

Les questions du commissaire enquêteur et les réponses du maire de Saint-Thomas figurent dans le tableau ci-dessous (Tab. 2).

## Tab. 2 Demandes du commissaire enquêteur à M. le maire de Saint-Thomas

### QUESTIONS A M. LE MAIRE DE SAINT-THOMAS

#### Question n° 1

Pourquoi avoir choisi une localisation de cet habitat inclusif à 500 mètres du centre bourg ?

#### Réponse n° 1

La localisation de ce projet d'habitat est proposée par le Maire, dans le contexte spécifique « sport-Santé », ciblé pour le type d'accueil du public sur la commune de Saint-Thomas.

En effet, la municipalité a choisi ce terrain au sein d'une zone bucolique, avec un étang pour la pêche, des jeux pour les enfants, un terrain de tennis et un parcours socio-éducatif.

Le cadre se prête, à développer sur cet emplacement, une activité « sport santé » pour des personnes qui ont besoin ou envie d'une stimulation physique. Les habitants des maisons partagées auront une place de choix pour accéder à des équipements sportifs adaptés.

Précision non négligeable, la Chambre d'Agriculture précise qu'il n'y a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

#### Question n° 2

Sera-t'il possible, avec le vieillissement de la population, d'augmenter les capacités d'accueil des deux maisons familiales en construisant un étage supplémentaire ou en réalisant un nouveau bâtiment sur place ?

#### Réponse n° 2

Ce terrain d'une surface de plus de 5000 m<sup>2</sup> ne sera occupé, avec de la construction occupant environ de 1000 m<sup>2</sup> de plancher.

Un bail emphytéotique entre le porteur du projet et la mairie sera signé, avant la pose de la première pierre et avant tout démarrage de travaux.

Cette réflexion est menée par le Maire de la commune pour conserver, à plus long terme, la maîtrise du foncier.

Le volume du plancher pourrait être doublé, le cas échéant, en fonction de la demande.

#### Question n° 3

Le chemin piétonnier qui relie directement le centre bourg aux deux maisons familiales, ne pourrait-il pas faire l'objet d'un aménagement facilitant son emprunt par des personnes âgées (continuité des haies sur tout le parcours, placement de bancs surtout dans la partie la plus pentue,.....) ?

#### Réponse n° 3

Nous pourrons aussi envisager dans les futurs budgets communaux des aménagements améliorant l'accessibilité.

- En rendant le cheminement plus compatible aux personnes vulnérables
- En végétalisant le parcours
- En rajoutant plus de mobiliers urbains

### 3.3 Le Bilan

Pour le commissaire enquêteur, il se décline en deux bilans. Le bilan global de l'enquête publique et le bilan du projet d'habitat inclusif.

#### 3.3.1. Le bilan global de l'enquête publique

En ce qui concerne le bilan global de l'enquête publique, le commissaire enquêteur souligne que toutes les procédures réglementaires ont été scrupuleusement respectées par M. le maire de Saint-Thomas, aussi bien pour la phase de concertation préalable que pour celle à proprement parler de l'enquête publique qui nous préoccupe.

Néanmoins, le commissaire enquêteur est interpellé par le manque d'intérêt du public pour cette enquête publique. Une seule personne s'est manifestée, lors de l'enquête publique, par rapport au projet d'habitat inclusif. Cette désaffection de la population pose question sur les comportements des individus par rapport à la participation. Les 4 permanences sur des créneaux différents de 3 heures, le cahier de remarques et la boîte à idées n'ont donc pas attiré la foule.

#### 3.3.2 Le bilan du projet d'habitat inclusif

Ce bilan est basé sur une balance entre éléments négatifs et positifs du projet de l'association ITÔ. Des éléments sont énoncés dans le tableau ci-dessous (Tab.3).

**Tab. 3 Le bilan éléments négatifs/éléments positifs**

Eléments négatifs	Eléments positifs
Localisation à 500 m en contre-bas du bourg.	Dans un cadre paysager de très grande qualité (trame verte, forêts, haies, retenue d'eau ouverte à la pêche, espace de loisirs et de sport).
Route départementale 53 à la déclivité forte entre le bourg et le futur habitat partagé pour des résidents âgés.	Mise en place d'une navette par l'association ITÔ pour permettre aux résidents de se retrouver au centre bourg (école, mairie, école de musique, église, panorama superbe sur les Pyrénées,...) ou dans les autres communes pour effectuer différentes activités
Absence d'activités commerciales dans le bourg.	Présence de commerces à Sainte-Foy de Peyrolières où se trouvera un autre habitat inclusif de la même association
	Présence de plusieurs associations dans le village qui peuvent s'ouvrir aux résidents des maisons familiales et développer des partenariats en fonction des attentes des résidents.
	Ouverture d'activités dans les locaux et le jardin des maisons familiales (atelier de jardinage, cours/activités de cuisine, ateliers divers en fonction des demandes des résidents).
	Habitat respectant l'environnement (forme,

	hauteur, utilisation du bois et de matériaux biosourcés et sur petits pilotis)
	Habitat économe en énergie.
	Maintien dans la commune d'habitants âgés qui se seraient sans doute retrouvés dans un EHPAD localisé ailleurs.
	Recréer un sentiment de sécurité pour des personnes seules par un accompagnement au quotidien par d'autres résidents.
	Etre assuré (e) d'un suivi médical plus sérieux qu'en étant seul et en se négligeant en matière de santé.
	Création d'emplois dans la structure même et d'autres mutualisés entre les 3 villages abritant des maisons partagées de l'association ITÔ.
-	Impacts économiques sur la commune (emplois, achats de produits auprès d'agriculteurs,...).
	Coûts totaux (location, ensemble des charges,...) permettent, en fonction des revenus et des aides sociales de l'Etat et des collectivités, d'accueillir une population rurale avec des revenus faibles.

Même si des inconvénients apparaissent dans le bilan, liés essentiellement à la localisation de ces constructions en contre-bas et à 500 m du bourg, ils sont largement compensés par la présence d'un cadre paysager de grande qualité. L'éloignement relatif peut être atténué par la mise en place d'une navette par l'association pour favoriser les activités diverses des résidents. Bien que la pente soit assez forte entre le bourg et le site retenu, le cheminement piétonnier totalement indépendant de la RD 53, constitue une alternative à la route et si des bancs régulièrement disposés et regardant les Pyrénées sont installés, il deviendrait non seulement un cordon ombilical entre les maisons partagées et le bourg mais aussi un lieu de promenade dans un cadre champêtre préservé pour une population plus large.

Donc cet éloignement et cette déclivité notable peuvent être compensés par des aménagements légers et la mise en place d'une navette fonctionnant à la demande, tout en mutualisant son usage.

Cet éloignement et surtout l'absence d'activités commerciales qui touche malheureusement depuis les années 1960 nombre de petits villages, pose des problèmes à tout le monde et en premier lieu aux habitants âgés qui se croisaient, échangeaient et se dépannaient dans ces commerces et ces services. Des commerces ambulants pourraient tenter leur chance au niveau des maisons partagées, une ou deux fois par semaine pour dépanner et surtout créer du lien social. Ils seraient bien évidemment ouverts à toutes les personnes qui s'y rendraient. Une petite activité économique et de nouvelles formes de sociabilité reprendraient, profitables à l'ensemble des habitants du village comme aux résidents des maisons familiales.

Les éléments positifs sont bien plus nombreux que les négatifs. En premier lieu, la localisation présente des avantages indéniables au plus proche de la nature dans un cadre de grande qualité, loin des nuisances urbaines et routières, dans un milieu préservé de toutes formes de pollution.

La commune dispose de forêts, de bois, de bosquets, de haies, de plantations d'arbres le long de routes et de chemins, désarticulant le parcellaire agricole pour le plus grand bonheur des promeneurs et des flâneurs de tous les âges. L'environnement immédiat des maisons partagées est d'une très grande qualité et pour le respecter les maisons ne seront pas enracinées dans le sol par de lourdes fondations, elles seront posées sur des pilotis pour que le sol sous les maisons continue à vivre, permettant dans l'avenir, si tel est le désir, une réversibilité beaucoup plus facile qu'avec une construction traditionnelle.

L'architecture des maisons sera en symbiose avec cet environnement en essayant non seulement d'être la moins agressive avec le maintien d'une certaine biodiversité dans les parcelles, mais aussi avec le souci de se fondre dans le paysage en ayant recours au bois comme matériau de construction. Respectueuse de l'environnement, elle le sera aussi des nouvelles normes en termes d'isolation thermique pour limiter le chauffage en hiver et la climatisation en été, permettant de faire baisser le coût de l'énergie consommée comme c'est de plus en plus le cas dans les nouvelles constructions.

Ces maisons qui respecteront l'intimité et l'autonomie des résidents sont aussi conçues, et cela est très important, pour être des lieux de sociabilité en rompant l'isolement délétère qui touche de plus en plus les personnes âgées et qui se renforce après le décès d'un des membres du couple ou d'une personne très proche. Ne plus vivre seul avant de se retrouver enfermé dans un EHPAD au moment de la perte totale de son autonomie, est une clef du vivre ensemble dans de bonnes conditions. Ne plus avoir les soucis d'entretenir un logement dans lequel on se perd et au coût de plus en plus lourd en optant pour un logement dans une telle structure, est un gros avantage matériel pour la personne isolée et/ou pour sa famille qui fait ce qu'elle peut quand elle le peut et le veut bien.

Cette sociabilité se décline dans de nombreux aspects de la vie de tous les jours. Il s'agit aussi bien du suivi médical des résidents que de l'offre d'activités partagées autant que possible (ateliers de jardinage de cuisine, de bricolage, promenades, jeux de sociétés, activités sportives, relaxation,...). Ce sont des alternatives au tout TV qui stimulent l'appétit de vivre et surtout de bien vivre que ces activités proposées et choisies apportent en créant cette sociabilité.

Ces activités auxquelles des personnes isolées ont rarement accès, sont une nouvelle opportunité de s'ouvrir aux autres, de partager des moments de bonheur, de retrouver des sensations oubliées et de s'enrichir de la présence des autres. C'est ce qui fait la richesse des expériences de ces maisons partagées.

En terme économique, ce projet est positif pour les résidents, puisque pour ceux bénéficiant de certaines aides sociales, la location et les charges afférentes à ce type de logement, ne dépasseraient pas mensuellement 800 €. Les coûts sont largement inférieurs à ceux pratiqués dans les EHPAD, qui accueillent, il est vrai, des personnes très souvent atteintes de pathologies plus ou moins lourdes et qui imposent un suivi médical de tous les instants. Dans ces maisons familiales, les personnes admises n'exigent pas les mêmes soins.

Pour le territoire, ces maisons familiales créent des emplois qui vont profiter à des salariés locaux. Elles feront aussi travailler des artisans, des agriculteurs et des commerçants de villes

proches. Donc c'est un point à ne pas oublier lorsque l'on dresse le bilan global d'une opération de cette nature.

Une dynamique nouvelle peut se mettre en place dans laquelle les résidents de ces maisons familiales comme la commune peuvent trouver des convergences multiples. Pour les résidents il s'agit de rester dans leur environnement villageois ou rural tout en oubliant les soucis de l'isolement et ceux de la tenue d'une propriété qui ne correspond plus à leurs besoins. Pour la commune, une nouvelle activité basée sur l'accompagnement d'une population âgée, qui offre quelques ressources économiques au territoire et qui permet de redévelopper de la sociabilité incluant toutes les bonnes volontés.

## LISTE DES ANNEXES

- N° 1. Délibération du conseil municipal n° 2022-21 du 22 septembre 2022
- N° 2. Délibération du conseil municipal du 2 avril 2024
- N° 3. Concertation publique à propos du projet d'habitat inclusif
- N° 4. Avis de concertation publique dans La Dépêche du Midi du 15 avril 2024
- N° 5. Délibération du conseil municipal Bilan de la concertation 28 mai 2024
- N° 6. Arrêté municipal n° 2024-10 de la commune de Saint-Thomas prescrivant l'enquête publique du 13 mai 2024
- N° 7. Décision n° E24000002/31 du Tribunal Administratif de Toulouse du 10 janvier 2024
- N° 8. Affiche de l'avis d'enquête publique
- N° 9. Enquête publique à propos du projet « Habitat inclusif » site web de Saint-Thomas
- N° 10. 1<sup>ère</sup> parution dans La Dépêche du Midi version papier du 16 mai 2024
- N° 11. Zoom de la 1<sup>ère</sup> parution dans La Dépêche du Midi version papier du 16 mai 2024
- N° 12. Attestation de parution dans La Dépêche du Midi du 7 juin 2024 version électronique
- N° 13. Justificatif 2<sup>ème</sup> parution dans La Dépêche du Midi version papier du 7 juin 2024
- N° 14. Annonce de l'enquête publique sur le site web de la commune de Saint-Thomas
- N° 15. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de l'Occitanie du 22 août 2023
- N° 16. Avis de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne
- N° 17. Avis de la Direction Départementale des Territoires
- N° 18. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Occitanie
- N° 19. Avis du SDIS 31
- N° 20 La seule remarque de toute l'enquête publique

