

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PROCES-VERBAL n° C2025/04

L'an deux mille vingt-cinq et le 7 juillet à 18 heures 30, le Conseil Communautaire du Plateau de LANNEMEZAN, également convoqué le 1^{er} juillet 2025, s'est réuni, à la salle des fêtes de CLARENS, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO. Pierre DUMAINE a été désigné secrétaire de séance.

Présents titulaires/suppléants : Lionel CAZAUX, Bruno FOURCADE, Roger LACOME, Albert BEGUE, Philippe SOLAZ, Maryvonne HEGUY, Karine MEDOUS, Joy ROA-VASQUEZ (suppléante de Hervé CARRERE), Francis ESCUDE, Jean-Marc BEGUE, Jean-Claude JACOMET, Rose-Marie COLOMES, Jean-Paul LARAN, Fabienne ROYO, Jean-Marc DUPOUY, José DUFRECHOU (suppléant de Jean-Marie VIGNES), Alain PIASER, Noël ABADIE, Catherine CORREGE, Bernadette GACHASSIN, Ludovic PONTICO, Véronique MOUNIC, Martine LABAT, Jean-Yves BOUSSIER, Jean-Charles LAUREYS, Céline CASSAGNEAU, Nicolas COLOMES, André QUINON, Serge SOHIER, Alain DASQUE, Geneviève PFLIMLIN, Bernard PLANO, Pierre DUMAINE, Gisèle ROUILLO, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jacqueline ALFONZO, Jean-Marc BABOU, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Sylvie ORTEGA, Philippe LACOSTE, Dominique DEMIMUID, Chrystelle MAUPAS, Dominique ZAPPAROLI, Véronique MAZOUË, Christiane ROTGE, Charles RODRIGUES, Valérie DUPLAN, André RECURT, Joëlle ABADIE, François DABEZIES et Didier FAVARO.

Titulaires ayant donné procuration : Maurice LOUDET à Philippe SOLAZ, Jean-Marc GRANIE à Bernard PLANO, Patricia CORREGE à Catherine CORREGE, Nathalie SALCUNI à Jean-Paul LARAN, Carine VIDAL à Pierre DUMAINE, Françoise PIQUE à Nicolas TOURON, Cindy SIBE à Jean-Marie DA BENTA, Jean-Pierre CABOS à Robert MONZANI, Sandrine DURAN à Stéphanie LAGLEIZE, Pascal AUDIC à Gisèle ROUILLO, Laurent LAGES à Philippe LACOSTE, Patrick ABADIE à Charles RODRIGUES, Elisa PANOFRE à Alain PIASER, Jean-Paul COMPAGNET à Joëlle ABADIE et Gérard SABATHIE à Jacqueline ALFONZO.

Absents excusés : Pascale LEONARD, Christophe MUSE, Régine SARRAT, Xavier SARNIGUET, Monique KATZ, Jean-Bernard COLOMES, Romain CAUCHOIS, Michel DABAT, Isabelle ORTE, Jean-François GUERINAUD, Joëlle VIGNEAUX, Joël DEVAUD, Guy RAYNAL et Aimé COURTADE.

ORDRE DU JOUR

N°	Sujet	Rapporteur	Délibération / avis / information
----	-------	------------	-----------------------------------

1	Intervention de l'ADIL		
---	------------------------	--	--

VIE DES ASSEMBLÉES

2	Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 avril 2025	Bernard PLANO	Délibération
3	Compte rendu des décisions prises par le Président	Bernard PLANO	Information
4	Compte rendu des délibérations prises par le Bureau	Bernard PLANO	Information
5	Recomposition des conseils communautaires – Article I 5211-6-1 du CGCT	Bernard PLANO	Délibération

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

6	Signature d'une promesse de vente pour le CM10 (délibération précédée d'une présentation par le groupement GEMFI NGE)	Alain PIASER	Délibération
7	CM10 - Procédure de déclassement	Alain PIASER	Délibération
8	Désignation d'un représentant pour le CSS de la zone Peyrehitte	Bernard PLANO	Délibération

FINANCES

9	Moulin des Baronnies – Tarifs forfait du camping et tarifs salle de la vitrine	Nicolas TOURON	Délibération
---	--	----------------	--------------

ENVIRONNEMENT

10	Renouvellement de la CLE SAGE ADOUR AMONT et désignation d'un élu référent	Bernard PLANO	Délibération
11	Mondifications statutaires du Syndicat Mixte des Trois Vallées (SM3V)	Bernard PLANO	Délibération

RESSOURCES HUMAINES

12	Temps partiel sur autorisation (contractuels)	Bernard PLANO	Délibération
----	---	---------------	--------------

QUESTIONS DIVERSES

13	Nouvelle subvention du Département pour le centre aquatique intercommunal	Bernard PLANO	Information
14	Foyer des Jeunes Travailleurs (Résidence Habitat Jeunes) / Saisine ADAC	Bernard PLANO	Information

Dossier n°1 – Intervention de l'ADIL

Présentation des intervenants de l'ADIL des services proposés et réalisés sur notre territoire.

Mr. Francis ESCUDÉ demande aux intervenants si les administrés ont droit à un prêt à taux zéro pour refaire un assainissement.

Réponse de l'intervenant ADIL : Il est possible de faire un éco-prêt à taux zéro à hauteur de 10 000 € sur 15 ans maximum.

VIE DES ASSEMBLÉES

Dossier n°2 - Adoption du procès-verbal de la réunion du 10 avril 2025

Monsieur le Président propose d'adopter le procès-verbal rédigé à la suite de la séance du Conseil Communautaire du 10 avril 2025. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Dossier n°3 – Compte rendu des décisions prises par le Président

Conformément à la délibération n°2020/069, Monsieur le Président rend compte des décisions prises par délégation (article 5210-10 du CGCT).

Numéro	Objet
D2025/04	Tourisme - Purge de la Falaise de Labastide faite par la société GRAVITEO pour un montant de 1880,00 €
D2025/05	Tourisme - Assistance en radioprotection au Gouffre d'Esparras – SARL Radioprotection Progray pour un montant de 2 545,00 €
D2025/06	Administration générale - Contrat de location et de maintenance du copieur sharp bureaux La Barthe de Neste pour un montant de 179,00 € par trimestre
D2025/07	Service technique - Achat de 2 débroussailleuses pour un montant total de 1 482,90 €
D2025/08	Tourisme - Boutiques Gouffre d'Esparras et Espace préhistoire de Labastide - Achat de minéraux, bijoux et divers objets auprès des sociétés Photo Edition Masson et Keycraft pour un montant total de 1 433,88 €
D2025/09	Office de tourisme - Achat de 3 ordinateurs portables auprès de la société Scipline Axe6 pour un montant total de 1 573,20 €
D2025/10	Tourisme - Boutiques Gouffre d'Esparras et Espace préhistoire de Labastide - Achat de minéraux, bijoux et divers objets auprès de Minéral Est pour un montant de 685,20 €

Dossier n°4 - Compte rendu des délibérations prises par le Bureau

Conformément à la délibération n°2020/70, Monsieur le Président rend compte des délibérations prises par délégation (article 5211-10 du CGCT).

N° délibération	Date	Objet
B2025/073		MARPA – Réponse à l'appel à projet CARSAT 2025
B2025/074		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de PINAS pour le financement de travaux de mise aux normes et de sécurisation des façades de l'école (année 2024)
B2025/075		Finances - Attribution d'un fonds de concours à la commune de LABASTIDE pour le financement de travaux de mise en conformité d'un logement communal et rénovation énergétique (année 2024)
B2025/076		Finances – Attribution d'un fonds de concours exceptionnel à la commune de SARLABOUS pour le financement de travaux de construction d'une réserve incendie sur le site du Moulin des Baronnies
B2025/077		Finances – Marché public – signature du marché Mobilier du centre aquatique – Société PERSPECTIVES
B2025/078		Finances – Marché public – signature du marché Signalétique du centre aquatique – Société SIEL
B2025/079		Finances – Marché public – Service technique aux communes – Remplacement d'une débroussailleuse autoportée
B2025/080		Finances – Patrimoine- Réparation des portes sectionnelles de l'atelier technique
B2025/081		Finances – Marché public – signature du devis d'accompagnement complet pour la mise en concurrences des marchés d'assurances de la CCPL – Société ARIMA
B2025/082		Finances – Patrimoine- Travaux sur l'aire d'accueil des gens du voyage
B2025/083		RH - Modification du tableau des effectifs non permanents 2025
B2025/084		RH - Modification du tableau des effectifs permanents 2025
B2025/085		RH - Création d'un emploi non permanent d'adjoint technique à temps non complet
B2025/086		Modification de la convention financière GEMAPI avec le PETR du Pays des Nestes
B2025/087		Animations 2025 autour des sentiers touristiques gérés par la CCPL
B2025/088		Signature d'une convention de Partenariat avec Toulouse Métropole
B2025/089		CM10 - convention d'occupation précaire avec le SMECTOM sur le CM 10
B2025/090		Renouvellement de la convention avec la Poste pour l'agence postale de Bourg de Bigorre
B2025/091		Finances – Aide au projet DALIA

B2025/092		Adhésion à l'Observatoire de la qualité de l'air – ATMO – Modification du montant d'adhésion
B2025/093	24/06/2025	Attribution d'une subvention à l'association de la Confrérie de la Tourte
B2025/094		Attribution d'une subvention à l'association AGIR ABCD
B2025/095		Attribution d'une subvention à l'association ADLFA 65
B2025/096		Attribution d'une subvention à l'association C'Classic
B2025/097		Attribution d'une subvention à l'association La Ronde des Nestes
B2025/098		Attribution d'une subvention à l'Association Sportive de Clarens
B2025/099		Attribution d'une subvention à l'association des Agriculteurs, Artisans et Commerçants en Baronnies
B2025/100		Attribution d'une subvention à l'association Eths Arrepopets
B2025/101		RH - Création de poste chargé de coopération CTG au grade de rédacteur (contrat de projet)
B2025/102		Achat d'une voiture sans permis pour mise à disposition auprès de la Mission Locale

Dossier n°5 - Circulaire relative à la recomposition des conseils communautaires des EPCI à Fiscalité propre

Par courrier en date du 16 avril 2025, la Préfecture nous rappelle que les organes délibérants des communautés de communes doivent faire l'objet d'une recomposition de leur conseil communautaire dans l'année qui précède celle du renouvellement général des conseils municipaux, y compris dans l'hypothèse où ils souhaiteraient conserver la répartition actuelle, si celle-ci reste valide.

Actuellement, la composition du conseil communautaire de la CCPL est établie selon les règles de droit commun.

Deux possibilités existent :

- La répartition de droit commun : en l'absence de tout accord local valide adopté dans le délai visé (31 août 2025), le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire resteront inchangés. Cette répartition de droit commun fait l'objet d'un arrêté préfectoral qui doit être pris avant le 31 octobre 2025 pour constater la composition du conseil communautaire. Présentée en Annexe de ce courrier, cette répartition est basée sur 82 conseillers communautaires. A défaut d'accord local valide avant le 31 août 2025, la répartition de droit commun s'applique.
- La répartition par accord local : cette répartition est strictement encadrée et doit respecter un principe général de proportionnalité en référence à la population municipale de chaque commune membre de la communauté de la commune (voir conditions requises dans fiche annexe jointe à la circulaire). Cette répartition doit être adoptée par les 2/3 des conseils municipaux représentant la moitié de la population de celles-ci, ou la moitié des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population totale de celles-ci. Les conseils municipaux

ont jusqu'au 31 août pour délibérer sur l'accord local choisi et si les conditions requises par la loi sont remplies, un arrêté préfectoral est pris avant le 31 octobre 2025 pour constater la composition du conseil sur la base de l'accord local.

Ce point a été abordé en Bureau le 27 mai dernier et les membres du Bureau proposent à l'unanimité de rester sur le principe du droit commun.

Il est proposé aux conseillers communautaires de délibérer en faveur de la répartition de droit commun et de garder la composition actuelle de notre conseil de communauté à la suite du prochain renouvellement électoral.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (68 pour)

DECIDE

- **De retenir la répartition de droit commun pour la composition du conseil communautaire qui s'appliquera après le renouvellement général des conseils municipaux,**
- **De mandat à Monsieur le Président pour notifier cette délibération à la Préfecture.**

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Dossier n°6 - Signature d'une promesse de vente pour le CM10

Présentation de Monsieur le Président :

La proposition qui vous est faite aujourd'hui est la fin d'un parcours que nous avons engagé il y a plus d'un an.

Je vous rappelle que le 14 mars 2024, le conseil communautaire avait voté pour décider du lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour trouver un opérateur qui serait chargé de la réhabilitation du CM10.

Je vous rappelle que cette décision avait été prise par le conseil de communauté à la suite d'une étude de maîtrise d'œuvre qui avait donné toutes les conclusions.

Ce travail avait démontré que le coût d'aménagement du site du CM 10 par la communauté de communes était incompatible avec nos possibilités financières, et qu'il fallait déployer une ingénierie que nous n'avions pas pour donner un avenir économique au site. Nous avons fait le choix de ne pas exposer la communauté de communes à ce risque financier, conscient aussi que nous aurions du mal à surmonter de nombreuses difficultés : réaliser les voiries, emmener les réseaux et tous les ouvrages, gérer les difficultés administratives, trouver des porteurs de projets qui aient la capacité d'investir, gérer les problèmes de sécurité sur un site qui est squatté

Aujourd'hui, le constat sur le site du CM 10 est clair. Nous n'avons aucune retombée fiscale pour la communauté de communes, quasiment aucun emploi sur la zone et nous subissons de graves problèmes de sécurité qui exposent notre responsabilité tous les jours. Nous avons engagé plus de 200 000 € en frais d'études sans parvenir à trouver une solution qui convienne aux services de l'Etat. Nous n'avons plus de subventions pour réhabiliter le site et tous les porteurs de projets à qui nous avons proposé le site ces dernières années n'ont jamais donné suite.

Le conseil de communauté a donc choisi de changer la stratégie pour réussir à aménager cette friche de 18 hectares, et permettre au territoire de bénéficier des meilleures retombées économiques, fiscales et sociales.

Je fais un petit aparté sur les retombées car ce site de 18 hectares peut nous permettre de créer plus de 200 emplois et générer chaque année une CFE de plus de 600 000 €. Au jourd'hui, c'est zéro. Ces retombées doivent être positives pour tout le territoire et pour toutes les communes de la CCPL. C'est aussi notre stratégie de redonner vie à une friche plutôt que d'aller consommer des terres agricoles.

Nous avons donc lancé le 16 mai 2024 un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la cession du CM10 et le conseil de communauté a voté le 17 septembre 2024 pour entrer en négociation avec le candidat GEMFI/NGE.

Lors de ce vote, vous nous avez donné mandat pour négocier sur les points suivants :

- *Le prix définitif de l'offre d'acquisition,*
- *Les conditions de transfert de propriété et de versement du prix, de la fiscalité d'aménagement et de la fiscalité économique,*
- *Le planning prévisionnel,*
- *Les types d'activités privilégiées pour le développement de la zone,*
- *Les orientations d'aménagement, la gestion des énergies, l'architecture et la trame urbaine, la valorisation du fret, les possibilités de coopération ou de partenariat avec les acteurs économiques du territoire, le phasage d'opération, la proposition économique, les impacts en termes d'emplois et les retombées fiscales attendues,*
- *Les implications attendues de la communauté de communes pour l'aménagement de la zone,*
- *La gestion des compensations ou des prescriptions formulées par l'autorité environnementale,*
- *Les conditions d'équilibre économique évoquées par l'opérateur,*
- *Les conditions suspensives projetées pour la signature d'un acte de cession.*

Cette feuille de route a été respectée. Pendant de longs mois, une négociation a eu lieu pour apporter toutes les réponses à ces questions. Aujourd'hui, les réponses peuvent être apportées et Alain les présentera tout à l'heure.

Pour que les intérêts de la communauté de communes soient bien pris en compte, la négociation a été menée avec le concours de Maître Bardot-Ferrage, notaire à La Barthe de Neste et de Maître Le Mercier avocat en droit public.

Plusieurs réunions ont eu lieu depuis le mois de février afin de concrétiser un projet de promesse de vente.

L'objectif pour nous était :

- *D'améliorer l'offre finale faite par GEMFI NGE et de répondre aux attentes formulées par la commission développement qui a reçu le groupement le 28 novembre 2024,*
- *De présenter à la commission, au Bureau, et au conseil de communauté une promesse de vente répondant aux attentes exprimées par la CCPL dans le cahier des charges de la cession et juridiquement sécurisée par le Notaire et l'Avocat.*

Dans la note qui vous a été remise, vous trouverez toutes les étapes de la négociation et tout le contenu de la promesse de vente qui a été négociée.

La proposition qui va vous être présentée a déjà reçu avis favorable des membres de la commission développement et du Bureau.

Je vais laisser la parole aux représentants du groupement GEMFI/NGE pour qu'ils vous présentent leur offre et ensuite, Alain PIASER va vous exposer les grandes lignes de la promesse de vente que nous vous proposons de voter.

Présentation du projet par GEMFI/NGE

NGE est une entreprise de BTP avec une grosse activité de promotion immobilière. L'entreprise est très active sur du financement de projets ferroviaires, routiers, aménagement de ZAC, aménagement de projets immobiliers.

Le groupe GEMFI/GICRAM est spécialiste dans le développement d'opérations d'immobilier d'entreprises.

Les représentants du groupe NGE/GEMFI trouvent que Le site du CM10 dispose d'une bonne capacité foncière où la multimodalité peut s'envisager, une connexion autoroutière et du potentiel pour du FRET. Suivant l'analyse socio-économique, le site est situé sur un pôle économique comprenant diverses activités.

Le développement du projet a été pensé sur 3 séquences :

1^{ère} séquence : 2 bâtiments dédiés à la grande logistique ou pour des activités type data center. Il est envisagé de créer une plateforme de déchargement sur le côté (possibilité liaison avec la voie SNCF).

2^{ème} séquence sur la partie sud : destinée aux demandes locales, PME, artisans sur 2 bâtiments d'une surface de 500m² divisible.

3^{ème} séquence liée à l'historique de la zone où il est envisagé de préserver les arbres, créer un parcours santé, ceci permettrait également le renforcement de la trame paysagère et le confort des usagers.

Au départ c'est une friche, cependant le projet de développement prévoit l'insertion d'un volet environnemental et la conservation de la trame verte.

Est visé l'accueil de grands chargeurs : Carrefour, Leclerc, logisticiens alimentaires, data center ...

Mr. Jean Paul LARAN demande si la chaleur dégagée par les futures entreprises a été prise en compte ?

Réponse de l'intervenant GEMFI : Oui cela a été pris en compte, il est prévu que l'énergie dégagée par les industriels soit récupérée pour chauffer les autres bâtiments. Il est également envisagé, le recours au photovoltaïque.

Sur la partie destinée aux artisans, une grande modularité est envisagée. Le même principe de labélisation et de performance énergétique sera déployé au même titre que sur l'ensemble des grands bâtiments.

Il est aussi envisagé une gestion stricte de l'eau et la création d'un réseau autonome qui sera discuté avec l'autorité environnementale.

Il est primordial que l'offre proposée réponde aux besoins du territoire. Les estimations en termes de création d'emplois en comparaison avec un projet similaire se situent entre 100 à 150 emplois par bâtiment et sur le village des artisans entre 40 à 60 emplois.

Un travail sera engagé avec la CCPL pour acquérir les subventions de l'Etat et faire la rétrocession de 50% à la CCPL.

Le coût détaillé de l'opération est estimé à :

- *1 250 000 € pour l'offre d'acquisition (si la surface plancher est supérieure le prix pour la CCPL sera revalorisé)*
- *3 600 00 € de frais de démolition et de désamiantage*
- *63 000 000 € de frais de construction*
- *1 300 000 € de Taxe d'Aménagement récupérée*
- *3 000 000 € de commercialisation*

Le Planning de l'opération est présenté

Mr. Le Président précise qu'un comité de pilotage du projet sera mis en place avec des réunions mensuelles

Mr Jean-Paul LARAN demande à combien est estimé le retour sur investissement ?

Réponse de l'intervenant GEMFI : le retour sur investissement a été calculé et présenté dans le dossier d'AMI, il est de 8 %

Présentation par Mr. Alain PIASER :

Vous avez reçu au niveau des notes du conseil les éléments principaux de l'offre finalisée que nous vous soumettons à la délibération. Tout le contenu de la promesse de vente vous est présenté en détail, et vous avez aussi 13 annexes qui viennent compléter le dossier.

Je ne vais pas lire tout le contenu de cette promesse, mais je vais vous donner ses principaux éléments.

Le prix définitif de l'offre d'acquisition

Le prix est d'UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 250 000,00 EUR), et est payable comptant le jour de la Vente à concurrence de 50 % et à terme, au plus tard dans les 18 mois suivant la signature de l'Acte Authentique de Vente. L'avis des domaines actualisé au 10 juin 2025 porte sur une valeur vénale du site à 4 241 600 HT € avec une marge d'appréciation de 15% (3 605 360€).

Le porteur de projets justifie cet écart par les contreparties qu'il assumera seul, notamment les coûts de démolition des bâtiments, désamiantage et dépollution qu'il justifie à un montant de 2 375 679,38 €.

Il faut aussi ajouter que le site du CM 10 présente la particularité de présenter des enjeux environnementaux importants, comme cela a été révélé par les études 4 saisons que nous avions réalisés avant le lancement de l'AMI. Le dépôt d'une autorisation environnementale par le porteur de projet sera nécessaire et va engendrer des coûts d'études importants, et potentiellement des coûts de compensation. Le porteur de projet s'engage à prendre seul à sa charge les études et la justification de la séquence éviter réduire compenser (sous réserve d'une participation limitée de la CCPL sur le volet compensation dont je vous parlerai tout à l'heure).

L'acquisition totale du site n'est plus soumise à la commercialisation totale du CM10 comme c'était le cas avec l'offre initiale qui prévoyait des tranches d'acquisition non définies dans le temps. A partir de 50% de commercialisation, GEMFI NGE est engagé sur la totalité du site dans un délai maximum de 18 mois pour le versement définitif du prix.

Clauses de variation du prix

La promesse de vente intègre une bonification du prix de vente si le candidat réalise une surface de plancher supérieur à ce qui est projeté. Le prix de vente sera majoré de 17,50€ / m² de surface plancher autorisée au-delà de la surface de 71 400m².

Le deuxième complément de prix concerne le volet compensation.

Le candidat, dans son offre initiale, ne prenait pas à sa charge les compensations environnementales et celait nous posait un problème car nous étions exposés financièrement sur une somme que nous ne pouvions pas maîtriser.

Les élus de la commission développement ont soulevé ce sujet et ont demandé que des efforts soient faits. Nous avons donc bataillé fermement sur le sujet.

Les premières négociations ont été peu productives car le groupement ne s'engageait qu'à prendre à sa charge les mesures ER (éviter-réduire) mais ne souhaitait pas prendre les mesures de compensation.

Après plusieurs échanges, le groupement a accepté de déroger à sa pratique en assumant un risque sur le volet compensation. Il propose de partager le risque avec la CCPL avec une clé de répartition 50/50 des mesures de compensation (volet foncier), si celles-ci étaient demandées par l'autorité environnementale. Le risque pour la CCPL a été limité avec un plafond maximal de 100 000 € qui viendrait en déduction du prix de vente.

Ajustement du prix de vente

Si le bénéficiaire est lauréat de subvention pour l'opération, le prix de vente sera majoré de 50% du montant des subventions attribuées. La même mécanique s'applique si la CCPL était elle aussi bénéficiaire de subvention avec, dans ce cas un prix de vente diminué de 50% de la somme des subventions attribuées. Etant entendu qu'il est peu probable que ce dernier cas de figure s'applique. N'étant pas maître d'ouvrage de l'opération, la CCPL ne montera aucun dossier de demande de subventions.

Indemnité d'immobilisation

Elle a été fixée à la somme forfaitaire de SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (62.500€), ce qui est tout à fait classique pour ce type d'opérations.

Planning

Vous avez le détail du planning en annexe. Vous pouvez retenir que la Promesse est consentie pour un délai expirant 36 mois à compter de l'Evolution du PLU de Lannemezan que nous devons entreprendre et au plus tard, dans les 60 mois de la signature de la Promesse de vente.

Nous avons insisté pour vous présenter un planning plus détaillé que celui qui était présenté sur l'offre initiale, car il est important que vous preniez connaissance de toutes les étapes du projet.

La proposition porte sur une signature de l'acte de vente définitif en octobre 2027 et une livraison du projet en avril 2029.

Ce planning a été optimisé comme nous l'a dit notre avocat, et le porteur a même pris le risque de commencer l'actualisation des inventaires faune flore sur le site le planning pour ne pas perdre une année, sans qu'il n'ait de garantie sur le vote de la promesse de vente.

Les conditions d'occupation du site actuel et la gestion des servitudes

Le site devra être libre de toute occupation ou location. Ainsi la libération des lieux par les occupants devra être réalisée au plus tard fin 2026.

Une réunion avec ESTERA a été organisée dans ce sens et le planning est concordant avec son projet d'implantation à Saint Laurent de Neste.

Concernant N'Co Park, pour l'utilisation du château d'eau, nous devrons mettre un terme au bail emphytéotique et aux contrats d'exploitation des radios. Une indemnité est intégrée par le candidat pour nous aider dans cet effort. Une rencontre avec le gérant de Nco Park doit être organisée bientôt.

Il ne devra pas y avoir de meubles, stocks, cuves, matériels, machines, ni objets quelconques, de déchets, ni véhicules. Sur ce point-là, une première visite d'état des lieux concernant les déchets a été organisée avec le Bénéficiaire et un état des lieux avec huissier doit être réalisé. La répartition suivante a été convenue :

- Déchets (pneus, ameublement, électroménager, etc.) → A la charge de la CCPL
- Éléments liés à la détérioration des bâtiments (ex : isolants, rails et plaques de placo-plâtre, etc.) → A la charge du groupement
- Matériaux inertes (briques, tuiles, gravats, etc.) → A la charge du groupement
- Toiture fibrociment en entrée de zone (cf. photo ci-dessous) → A la charge du groupement

Commercialisation du programme de construction

Pour que la vente se réalise, le Programme de Construction devra être commercialisée à concurrence :

D'au moins cinquante pour cent (50%) de la Surface de Plancher de la partie du Programme de Construction constituée de bâtiments logistiques, soit un minimum de 32.200 m²; moyennant le prix minimum de MILLE EUROS (1.000,00€) hors TVA par mètre carré de surface utile.

D'au moins cinquante pour cent (50%) de la Surface de Plancher de la partie du Programme de Construction constituée de bâtiments d'activités tertiaires, artisanat et petite production, soit un minimum de 3.500 m²; moyennant le prix minimum de MILLE TROIS CENT VINGTS EUROS (1.320€) hors TVA par mètre carré de surface utile.

Clause de rencontre

Nous avons convenu d'un comité de suivi une fois par mois, hors mois de juillet et mois d'aout, en présentiel ou par visioconférence pour se tenir informé de l'avancement général du projet.

Les Conditions suspensives

Urbanisme

Le bénéficiaire fait d'une clause suspensive la modification du PLU de Lannemezan sur quatre points sur le secteur 1AUcm : zone explicitement ouverte aux activités industrielles, artisanales et logistiques, admission des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), hauteur de construction, qu'il souhaite voir autoriser jusqu'à 35 m de haut ; les espaces verts qu'il souhaite voir caper avec un pourcentage minimum de 15%. Aujourd'hui le PLU de Lannemezan laisse à l'administration le soin d'apprécier le projet sans fixer de hauteur maximale ou de pourcentage minimum pour les espaces verts. Concernant les activités ICPE et la nature des activités (industrielles, artisanales et logistiques) l'écriture proposée est davantage explicite

Pour répondre à ce critère la CCPL peut effectuer une modification simplifiée dans les 12 mois qui suivront la signature de la promesse de vente et qui s'appliquera à l'ensemble de la zone 1AUCM du CM10.

Le Bénéficiaire attend de la commune de Lannemezan une attestation de réalisation de cette condition suspensive

Le bénéficiaire s'engage à déposer un PC dans les 18 mois après la validation de cette modification du PLU.

Désaffectation du bien par suite du déclassement par anticipation

Afin de sécuriser la cession, le Bénéficiaire demande que la CCPL mène une procédure de déclassement du site comme conseillée par les notaires. Ce point est à l'ordre du jour de notre réunion, au point suivant.

Fiscalité

Le permis de construire qui serait octroyé ne devra pas générer une taxe d'aménagement dont le taux de la part communale serait supérieur à deux pour cent (2%), ce qui représente un montant maximal de versement de 600 000 € pour la CCPL. Sur ce point-là, nous travaillons avec la DGFIP et nous aurons certainement à délibérer en conseil de communauté pour sécuriser la perception de la taxe d'aménagement pour la CCPL.

Autorisation environnementale unique

La Promesse est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le Bénéficiaire d'une autorisation environnementale unique devenue définitive à délivrer par le préfet du département.

Le bénéficiaire prend à sa charge toutes les études relatives à la constitution du dossier de demande d'autorisation environnementale. C'est un progrès car les premières négociations faisant état de frais d'études mis à la charge de la CCPL en cas d'échec du projet. Ce n'est plus le cas.

Le bénéficiaire prend à sa charge les mesures ER (Eviter Réduire)

Le bénéficiaire prend à sa charge la mise en œuvre et le suivi des mesures compensatoires.

Dans la recherche de foncier servant la compensation la CCPL s'engage à identifier des terrains répondant aux critères attendus.

Si l'acquisition de foncier servant la compensation est rendue nécessaire, la CCPL s'engage à acquérir, avec une clé de répartition 50/50, avec le Bénéficiaire avec un plafond à 100 000€ de reste à charge potentiel pour la CCPL.

La CCPL s'engage à titre gracieux à mettre à disposition ce(s) terrain(s) pour que le Bénéficiaire mette en œuvre le plan de gestion et le suivi des compensations.

Les Autres conditions suspensives au profit exclusif du bénéficiaire :

Les autres conditions suspensives sont des clauses classiques dans ce type de promesse :

Elles portent sur la cessation d'activité ICPE par les exploitants actuels sur site, les fouilles archéologiques, le plan de prévention des risques et les sujétions particulières qui bouleverseraient l'équilibre économique de l'opération.

Vous avez le détail précis dans le dossier qui vous a été remis.

Mr. Jean-Paul LARAN dit qu'il a bien les échéances et le délai de 36 mois maximum pour la signature de l'acte de vente et 18 mois pour l'encaissement de la 2^{ème} partie de la vente, ceci étant cependant conditionné à la mise en œuvre d'un plan de compensation.

Réponse de l'intervenant GEMFI : Le projet se construit en plusieurs temps.

Les mesures de compensation seront dimensionnées en fonction du projet par le bureau d'étude. GEMFI n'engagera pas de dépenses sans avoir eu les arrêtés d'autorisation délivrés

Mr. Roger LACOME demande s'il avait été envisagé une autre commercialisation du site (autre que celle présentée) ?

Réponse de l'intervenant GEMFI : Le projet peut évoluer ou être adapté en fonction des résultats des investigations et des prospects.

Mr. Philippe SOLAZ félicite d'avoir enfin trouvé un prestataire pour le rachat du site au vu de l'historique de ce dossier.

Mme. Catherine CORREGE dit qu'avant la fusion de la CCPL, certains élus avaient travaillé sur le projet du CM10 et que personne n'avait trouvé de solutions jusque-là. La CCPL n'avait pas les moyens de répondre à la structuration du site et n'avait pas toutes les connaissances et compétences en interne. Elle félicite les agents de la CCPL pour leur apport sur le dossier.

Mr. Jean Charles LAUREYS est interrogatif sur le projet. Les conditions suspensives du projet de promesse de vente sont nombreuses. Il se demande si cela ne va pas impacter la commercialisation du projet. Il demande si les études de marchés ont été réalisées et mises en parallèle avec les conditions suspensives. Il dit aussi qu'il manque d'éléments et qu'une seule offre reçue suite à l'AMI n'est pas suffisante.

Réponse de l'intervenant GEMFI : Pour le moment aucune étude de marché n'a été réalisée mais GEMFI s'est basé sur les connaissances historique du territoire et les réalisations sur le secteur. Concernant les conditions suspensives, elles s'imposent, pour des précautions environnementales. Il faudra faire le nécessaire pour aller chercher les utilisateurs. Il y a un vrai potentiel pour le développement d'une offre avec branchement fer, qui est peu existante pour le moment. Une fois les autorisations obtenues cela sera plus aisé pour capter des clients.

Mr. Alain PIASER dit qu'il y a eu 3 réponses à l'AMI, que dans les réunions de préparation et de présentation des offres il y avait un avocat, un notaire et deux personnes du service développement économique de la Région. Il précise que ce sont des clauses suspensives habituelles dans ce type de promesse de vente et que les tarifs sont justifiés par la qualité du projet architectural et environnemental.

Mme. Catherine CORREGE précise qu'il y a eu 17 commissions. Lors de la commission qui s'est tenue dernièrement, les élus ont été assistés par Maitre Lemercier et des représentants de la Région. Maitre Lemercier a précisé que les termes de l'accord étaient tout à fait équilibrés et justifiés.

Mr. Ludovic PONTICO rappelle l'historique et les écueils pour aboutir à commercialiser le site. Il indique que la CCPL a pris deux décisions les plus importantes avec le lancement de l'offre de vente du CM10 et le projet de construction du centre aquatique. Si le projet de vente et commercialisation du CM10 débouche, il faudrait s'en féliciter pour les retombées sur l'emploi et la fiscalité ...

Mr. Albert BEGUE rappelle que le CM10 est une friche militaire difficile à aménager. Il ne voit pas comment un chef d'entreprise peut autant investir sur le site sans avoir la certitude du retour sur investissement.

Les intervenants de GEMFI sortent de la salle pour laisser place aux débats et vote.

Mme. Joëlle ABADIE dit qu'on parle ce soir du site du CM10 comme d'une verrue, mais que depuis 10 ans tout était beau, la vente parcellaire pouvait s'envisager. Elle regrette le temps perdu. D'autre part elle fait part de l'importance de l'acceptation sociale et la vigilance à avoir sur l'avenir des décisions parcellaires.

Mr. Le Président rappelle qu'effectivement au départ la CCPL était partie sur une division parcellaire, cependant les contacts n'ont pas aboutis. Il rappelle le montant de la transaction pour la vente du CM10 appartenant à la commune de Lannemezan et vendu à la CCPL au prix de 350 000€.

Mme Joëlle ABADIE dit qu'en réalité il n'ay avait qu'un candidat et non trois.

Mr. Alain PIASER répond à Mme Joëlle ABADIE qu'il s'est trompé sur le projet de vente à la découpe du site et que jamais un contact visant la totalité du site du CM10 ne s'y était intéressé et n'avait fait une proposition avant l'AMI.

Mr. Roger LACOME précise que cela fait 9 ans qu'il suit le dossier. Certains ont cru que c'était une perle rare, cependant il faut admettre qu'aucune entreprise ne viendra s'installer sur le site tel qu'il est. Avec l'AMI, on a la chance de voir aboutir quelque chose et créer des emplois et des recettes pour la CCPL.

Mr. Le Président rappelle aussi le problème de sécurité permanent sur le site.

Mr. Jean Charles LAUREYS doute sur la capacité de l'entreprise GEMFI à réussir à commercialiser 50% du site.

Mr. Jean-Paul LARAN dit que la CCPL n'a pas la capacité de vendre un projet en l'état. Il y a 6 millions d'euros de bénéfice si le projet va au terme sinon rien du tout. Il a confiance en l'entreprise mais se montre prudent.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président, après en avoir délibéré, à la majorité des voix exprimées (54 pour / 10 abstentions : Joëlle ABADIE et le pouvoir de Jean-Paul COMPAGNET, Jean-Paul LARAN et le pouvoir de Nathalie SALCUNI, Fabienne ROYO, Bruneau FOURCADE, André RECURT, Charles RODRIGUES, Karine MEDOUS, Joy ROY-VASQUEZ / 4 contres : Le pouvoir de Patrick ABADIE donné à Charles RODRIGUES, Sylvie ORTEGA et le pouvoir de Laurent LAGES, Philippe LACOSTE)

DECIDE :

- D'approuver le projet de compromis de vente présenté concernant la vente des parcelles identifiées et décrites ci-dessus, aux conditions exposées ci-dessus, au profit des sociétés GEMFI et NGE IMMOBILIER,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la promesse unilatérale de vente avec les bénéficiaires GEMFI et NGE IMMOBILIER, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant de quelque nature que ce soit,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à engager toutes les démarches, effectuer toutes les formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation des conditions prévues dans cette promesse unilatérale de vente.

Dossier n°7 - CM10 - Procédure de déclassement

Sollicitée par des opérateurs pour la reconversion de la friche militaire dite du CM10 à Lannemezan, la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan (CCPL) a décidé de mettre à la vente le site en l'état et a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) invitant tout candidat intéressé à présenter une offre d'achat en vue de la réalisation d'un projet répondant aux objectifs identifiés dans un cahier des charges.

Ainsi, par délibération en date du 14 mars 2024, le conseil de communauté a délibéré pour lancer un appel à manifestation d'intérêt pour la cession de la friche militaire du CM 10.

L'AMI prévoit que l'opérateur retenu, à l'issue de la consultation, signera une promesse de vente avec la CCPL assortie de conditions suspensives. Une fois celles-ci levées, il deviendra propriétaire du foncier par un acte authentique de vente.

L'AMI a pour objet la cession, en l'état, d'une emprise foncière d'environ 18 hectares, située sur la commune de Lannemezan (65300) et appartenant à la CCPL. Il porte sur les parcelles cadastrées F758, F 759, F760, F761, F763, F764, F765, F766, F767, F768, F769, F770, F771, F772, F773, F774, F775, F776, F777, F778, F780, F781, F782, F783 et F784.

Par délibération en date du 17 septembre 2024, le conseil de communauté a considéré que la candidature formulée par le groupement GEMFI/NGE était la seule recevable sur le plan administratif, eu égard aux attentes formulées et aux critères définis dans l'appel à manifestation d'intérêt, et a autorisé l'engagement de négociations dans l'objectif de concrétiser la cession du site.

La friche du CM 10 a fait l'objet de dégradations et d'occupations illicites, et la collectivité a pris des dispositions pour réglementer l'accès au public compte tenu des enjeux de sécurité constatés (en particulier sur la partie Nord).

En 2022, deux arrêtés ont été pris :

- A-2022-01 du 01 février 2022 : Arrêté portant interdiction d'accès au site communautaire du CM10 ;
- A-2022-02 du 21 mars 2022 : Arrêté portant interdiction d'accès et d'occupation (pour risques présentés par un édifice n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers).

Dans le cadre des discussions menées pour la conclusion de la promesse de vente du site du CM 10, les conseils ont attiré l'attention de la CCPL sur la nécessité déclasser les biens du domaine public intercommunal, malgré l'absence d'aménagements réalisés ces dernières années par la collectivité.

Ces biens étant jusqu'à présent partiellement affectés à un usage public, ils peuvent être considérés comme intégrés au domaine public intercommunal. Il convient de procéder préalablement à leur cession à une désaffectation et à un déclassement du domaine public.

Néanmoins, à ce jour, quatre conventions ont été conclues sur le site et le site n'est pas encore libéré de certains occupants :

- Convention avec la société ESTERA : depuis 2015 la société ESTERA occupe le hangar n°7 via une mise à disposition du bâtiment,
- Bail emphytéotique N'CO PARK : en 2022 la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan a donné à bail emphytéotique à Monsieur Nicolas Herqué, exploitant de la société N'Co Park, un bien bâti consistant en un château d'eau désaffecté sur la parcelle F762 pour la mise en service d'une tyrolienne.
- Bail précaire avec le SMECTOM : la communauté de communes a autorisé le SMECTOM à utiliser un bâtiment pour stockage de bacs,
- Convention d'occupation temporaire autorisant la SNCF réseau à occuper provisoirement les parcelles nues F 783, F784 et F 785.

Les formalités pour mettre un terme définitif à ces occupations nécessitent des délais non compatibles avec la signature prochaine d'une promesse de vente. De plus, l'affectation à ces publics devra donc être maintenue pendant une certaine période, compte tenu des activités exercées.

C'est pourquoi il n'est pas possible de procéder à la désaffectation dès à présent.

Néanmoins, afin de ne pas compromettre la faisabilité de la cession du site du CM 10 et la conclusion d'une promesse de vente, il est possible de mobiliser les dispositions de l'article L.3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et de déclasser ces biens par anticipation en application des dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P.

En effet, l'article L.3112-4 du CG3P prévoit que « un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire. »

Il est précisé que la promesse de cession sera consentie sous la condition suspensive de la désaffection effective du bien dans un délai de trois ans, dans les formes et conditions de l'article L 2141-2 du CG3P.

L'effectivité de la désaffection devra être constatée par commissaire de justice.

Si la condition suspensive n'est pas réalisée, c'est-à-dire que la désaffection n'est pas effective, la promesse de cession sera caduque de plein droit sans indemnité.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, à la majorité des voix exprimées (65 pour et 3 contres : Sylvie ORTEGA et le pouvoir de Laurent LAGES et Philippe LACOSTE)

DECIDE

- De déclasser par anticipation du domaine public intercommunal, sur le fondement de l'article L.3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), les parcelles cadastrées F758, F 759, F760, F761, F763, F764, F765, F766, F767, F768, F769, F770, F771, F772, F773, F774, F775, F776, F777, F778, F780, F781, F782, F783 et F784 situées sur la commune de Lannemezan,
- De fixer le délai dans lequel la désaffection doit prendre effet à trois ans,
- De prendre acte de l'insertion dans la promesse de cession des parcelles susvisées d'une condition suspensive de désaffection effective du bien dans les formes et conditions énoncées à l'article L 2141-2 du CG3P, qui sera constatée par exploit de commissaire de justice, et stipulant que si la condition suspensive n'est pas réalisée la promesse de cession sera caduque de plein droit sans indemnité,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Dossier n°8 - Désignation d'un représentant pour le CSS de la zone Peyrehitte

Par courrier reçu le 5 juin dernier, la Préfecture nous invite à désigner un représentant de la CCPL pour la CSS (Commission de Suivi de Site) créée pour la zone Peyrehitte. Vous trouverez en pièce jointe le courrier du Préfet.

Le collège des élus pour ces réunions de CSS de la zone Peyrehitte sera composé :

- du maire de Lannemezan ou son représentant, au titre des communes sièges des installations
- du maire de La Barthe-de-Neste ou son représentant, au titre des communes sièges des installations
- **d'un représentant désigné par la communauté de communes**
- **d'un représentant désigné par l'association des maires**
- du président du Conseil départemental des Hautes-Pyrénées ou son représentant

Ce point a été abordé au Bureau du 24 juin dernier et les membres du Bureau proposent que Monsieur Alain PIASER soit désigné en tant que représentant de la CCPL.

Il convient également de désigner un délégué suppléant.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu l'appel à candidature,

Considérant les candidatures suivantes :

- Monsieur Alain PIASER en tant que titulaire représentant la CCPL
- Monsieur Jean-Paul LARAN en tant que suppléant représentant la CCPL

Vu l'organisation d'un scrutin à mains levées,

Vu les résultats du scrutin,

DECIDE

- De nommer Monsieur Alain PIASER, maire de Clarens, en tant que représentant titulaire de la CCPL pour les réunions de CSS de la zone Peyrehitte (68 pour)
- De nommer Monsieur Jean-Paul LARAN, maire de Capvern, en tant que représentant suppléant de la CCPL pour les réunions de CSS de la zone Peyrehitte (67 pour et 1 abstention)

FINANCES

Dossier n°9 - Moulin des Baronnies – Tarifs forfait du camping et tarifs salle de la vitrine

Il est proposé de mettre en place des tarifications forfaitaire pour l'aire de camping et des tarifications adaptées pour la location de la salle de la vitrine.

CAMPING :

Camping-car / Van / Fourgon	Forfait journalier 1 emplacement (sur une base de 2 personnes de plus de 12 ans, eau incluse)	16,00 € + TS
	Forfait journalier 1 emplacement - Tarif dégressif à partir de la 3ème nuit	- 2,00 €
	En option électricité	

Tente	Forfait journalier sans véhicule - 1 Tente + 1 Adulte (ou plus de 12 ans)	8,00 €
	Forfait journalier sans véhicule - 1 Tente + 2 Adultes (ou plus de 12 ans)	12,00 €
	Forfait journalier avec véhicule - 1 Tente + 1 Adulte (ou plus de 12 ans) + 1 Voiture	10,00 €
	Forfait journalier avec véhicule - 1 Tente + 2 Adultes (ou plus de 12 ans) + 1 voiture	14,00 €
	Forfait journalier avec véhicule - Tarif dégressif à partir de la 3ème nuit	- 2,00 €
	En option : enfant (sur le tarif de base), animaux (sur le tarif de base), électricité (sur le tarif de base)	

SALLE DE LA VITRINE

Animation/Atelier avec participation gratuite proposé par une association à but non lucratif, une structure qui poursuit une activité d'intérêt général ou un prestataire privé ou public	Mise à disposition gracieuse en fonction des disponibilités et des besoins
Animation/Atelier dans le cadre d'une opération à but lucratif organisé par une association, une structure ou un prestataire privé ou public	10 % du montant de la prestation d'animation / d'atelier perçue par l'organisateur au titre de la mise à disposition de la salle

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (68 pour)

DECIDE

- D'adopter les tarifs forfaits pour les emplacements du camping tels que présentés ci-dessus ;
- D'adopter les tarifications adaptées aux animations pour la location de la salle de la vitrine, telles que présentées ci-dessus.

ENVIRONNEMENT

Dossier n°10 - Renouvellement de la CLE SAGE ADOUR AMONT et désignation d'un élu référent

L’Institution Adour porte le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin amont de l’Adour sur lequel se trouve l’Arros. Ce document a pour objectif la gestion concertée de la ressource en eau et la conciliation des usages de l’eau et la préservation des milieux aquatiques. Il concerne un territoire de 4 800 km² sur 575 communes et 27 communes de la CCPL (cf. carte jointe).

La Commission Locale de l’Eau (CLE) pilote la mise en œuvre et la révision de ce schéma et est garante de la conciliation des usages de l’eau sur le bassin. Conformément à l’ article L212-4 du Code de l’Environnement, elle est composée de 3 collèges représentants les élus du territoire (collège 1 – minimum 50 % de l’effectif de la CLE), les usagers (collège 2 – minimum 25 % de l’effectif de la CLE) et les services de l’État (collège 3 – maximum 25 % de l’effectif de la CLE).

La composition actuelle de la CLE Adour-Amont, fixée par l’arrêté du 28 juin 2019 modifié par l’arrêté du 19 octobre 2021, compte 64 sièges dont 1 siège pour la CCPL. Au terme de six années de mandat, la CLE doit être renouvelée en juin 2025 et il convient d’ajuster sa composition et de procéder à nouveau à la désignation des élus au collège 1.

Actuellement, l’élu référent est Ludovic PONTICO.

Pour donner suite à la réunion de Bureau du 27 avril dernier, il est proposé de délibérer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président, après en avoir délibéré, à l’unanimité des voix exprimées (68 pour)

DECIDE

- D’approuver la participation de la CCPL à la CLE (collège 1) ;
- De désigner Monsieur Ludovic PONTICO (actuel délégué) pour siéger à la CLE du SAGE Adour-Amont ;
- D’autoriser Monsieur le Président à notifier cette délibération.

Dossier n°11- Modifications statutaires du Syndicat Mixte des Trois Vallées (SM3V)

La Communauté d’Agglomération d’Agen a sollicité son adhésion au Syndicat Mixte Adour Amont (SMAA) par délibération en date du 11 avril 2025. Le Comité Syndical du Syndicat Mixte Adour Amont a émis un avis favorable à cette demande d’adhésion par délibération en date du 16 avril 2025.

Une autre délibération a été adoptée par le Comité Syndical du Syndicat Mixte Adour Amont le 4 novembre 2024 pour modifier les statuts, compte tenu de la nécessité de réaliser une étude d’incidence préalable à une nouvelle adhésion.

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil communautaire de la CCPL est appelé à se prononcer par délibération dans un délai de trois mois à compter de la réception du courrier de notification.

Monsieur le Président expose à l’assemblée le projet de modification des statuts du SM3V.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (68 pour)

DECIDE

- **De valider l'amendement rédactionnel de l'article 5 des statuts du Syndicat Mixte des 3 Vallées (SM3V) ;**
- **De donner un avis favorable à la demande d'adhésion au SM3V formulée par la Communauté d'Agglomération d'Agen, pour lui confier sa compétence dans le domaine de la Gestion des Milieux Aquatiques et prévention des inondations.**

Dossier n°12 - Temps partiel sur autorisation (contractuels)

Les modalités du temps partiel doivent être définies par délibération, après avis préalable du CST, pour être en mesure de donner suite à une demande d'un agent.

La délibération n°2018-158 a été prise en septembre 2018 pour fixer ces modalités au sein de la CCPL. Cette délibération liste les agents pouvant bénéficier du temps partiel.

Pouvaient bénéficier du temps partiel sur autorisation : les agents titulaires et stagiaires à temps complet et les agents contractuels employés depuis plus d'un an à temps complet.

Pouvaient bénéficier du temps partiel de droit : les agents titulaires et stagiaires à temps complet et temps non complet et les agents contractuels à temps complet employés depuis plus d'un an de façon continue.

La délibération n°2024-021 a adapté le dispositif au cadre de travail annualisé.

Le décret n° 2024-1263 du 30 décembre 2024 relatif aux conditions requises pour l'accès au temps partiel de certains agents de la fonction publique est paru et vient assouplir les conditions d'ancienneté requises pour le bénéfice du temps partiel par les contractuels et ouvre ce droit aux agents publics à temps non complet.

Projet de délibération : « Afin de tenir compte de ces nouvelles dispositions, il est proposé de modifier la délibération prise en 2018 et d'adopter une nouvelle délibération globale pour fixer les modalités de mise en œuvre du temps partiel au sein de la CCPL.

Les seules modifications apportées tiennent compte du décret n°2024-1263 et de quelques précisions définies à l'occasion de l'adoption du nouveau règlement intérieur du personnel. L'avis du CST n'était donc pas nécessaire.

Vu la délibération n°2018-158 du conseil communautaire de la CCPL prise en septembre 2018 fixant les modalités du temps partiel au sein de la CCPL et listant les agents pouvant bénéficier du temps partiel.

Vu la délibération n°2024-021 du conseil communautaire de la CCPL approuvant la mise en place du temps partiel dans un cadre de travail annualisé.

Considérant le décret n° 2024-1263 du 30 décembre 2024 relatif aux conditions requises pour l'accès au temps partiel de certains agents de la fonction publique venant assouplir les conditions d'ancienneté requises pour le bénéfice du temps partiel par les contractuels et ouvrant ce droit aux agents publics à temps non complet.

Considérant qu'il est nécessaire d'adopter une délibération afin de définir toutes les modalités de mise en œuvre du temps partiel au sein de la CCPL au sein d'un document unique.

Considérant que les seules modifications apportées tiennent compte du décret n°2024-1263 et de quelques précisions définies à l'occasion de l'adoption du nouveau règlement intérieur du personnel et que l'avis préalable du CST n'est donc pas nécessaire,

Les agents publics peuvent demander, sous certaines conditions, à exercer leurs fonctions à temps partiel. Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales et réglementaires, de déterminer par délibération, les modalités du temps partiel. Selon les cas, le temps partiel est accordé de droit ou sur autorisation (sous réserve de nécessité de service).

1. Le temps partiel accordé de droit

Le temps partiel de droit est accordé, sur demande, aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels, à temps complet ou à temps non-complet pour les motifs suivants :

- A l'occasion d'une naissance, jusqu'aux trois ans de l'enfant, ou de chaque adoption, jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans suivant l'arrivée au foyer de l'enfant ;
- Pour donner des soins au conjoint, à un enfant à charge ou à un ascendant, atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne, ou victime d'une maladie ou d'un accident grave ;
- En cas de handicap ou d'invalidité (relevant des catégories visées aux 1, 2, 3, 4, 9, 10 et 11^e de l'article L.323-3 du code du travail), après avis du médecin de prévention.

2. Le temps partiel sur autorisation

Le temps partiel sur autorisation peut être accordé aux agents titulaires et stagiaires nommés sur un poste à temps complet ou non complet ainsi qu'aux agents contractuels à temps complet ou non complet, et ne peut être inférieur au mi-temps.

L'initiative en revient à l'agent qui formule sa demande à l'autorité territoriale. Les agents qui demandent à accomplir un temps partiel de droit pour raisons familiales devront présenter les justificatifs afférents aux motifs de leur demande.

Sauf dans le cas du temps partiel de droit, l'autorisation est accordée sous réserve des nécessités, de la continuité et du fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement du temps de travail.

Il appartient au conseil communautaire de définir les modalités d'application du temps partiel dans la structure.

1) Organisation du travail :

Le temps partiel sur autorisation et de droit peut être organisé dans un cadre quotidien, hebdomadaire ou annuel, en concertation avec l'agent.

2) Quotité :

Le temps partiel de droit est accordé en fonction de la demande de l'agent pour une quotité de 50%, 60%, 70% ou 80% de la durée hebdomadaire des agents exerçant les mêmes fonctions à temps plein. La réglementation exclut la quotité de 90% pour le temps partiel de droit.

Les quotités de temps partiel sur autorisation sont fixées à 50, 60, 70, 80 et 90 % du temps plein.

3) Demande de l'agent :

Les demandes doivent être formulées dans un délai de 2 mois avant le début de la période souhaitée.

La durée des autorisations sera de 6 mois ou 1 an.

Cette demande comprend les informations suivantes :

- La durée pendant laquelle l'agent souhaite exercer ses fonctions à temps partiel,
- La quotité de travail demandée,

- Le mode d'organisation souhaité (quotidien, hebdomadaire ou annuel) et la répartition souhaitée des heures ou des jours d'absence,
- Les pièces justificatives éventuelles selon la demande. La durée des autorisations sera de 6 mois ou 1 an, renouvelable.

Cette autorisation est renouvelable, pour la même durée, par tacite reconduction, dans la limite de trois ans. Toutefois, pour des raisons de gestion, une demande écrite de renouvellement doit être déposée deux mois avant l'échéance.

A l'issue, le renouvellement devra faire l'objet d'une demande et d'une décision expresses. La demande devra être déposée deux mois avant l'échéance.

4) Modifications en cours de période :

Les conditions d'exercice du temps partiel (changement de jour ...) sur la période en cours pourront être modifiées sur la demande de l'agent ou de l'autorité territoriale (en cas de nécessité absolue de service) dans un délai de deux mois.

5) Réintégration anticipée et suspension du temps partiel :

L'agent peut solliciter la réintégration anticipée avant le terme de la période de temps partiel en cours 2 mois avant la date souhaitée de réintégration. En cas de motif grave, notamment en cas de diminution substantielle des revenus du ménage ou de changement dans la situation familiale), cette réintégration peut intervenir sans délai.

L'autorisation d'exercer à temps partiel n'est pas suspendue pendant les congés de maladie. A l'issue de la période d'autorisation de travail à temps partiel, l'agent qui demeure en congé de maladie recouvre les droits des agents exerçant les fonctions à temps complet.

En revanche, l'autorisation d'exercer à temps partiel est suspendue pendant la durée du congé de maternité, d'adoption ou de paternité (ou : une session de formation incompatible avec l'exercice d'un temps partiel). »

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées (68 pour)

DECIDE

- D'approuver les modalités d'application du temps partiel dans la structure telles que présentées ci-dessus.

QUESTIONS DIVERSES

Dossier n°13 - Financement centre aquatique intercommunal

La CCPL avait répondu à l'appel à projet développement du département des Hautes-Pyrénées pour l'année 2025, en sollicitant une nouvelle aide de 200 000 € pour la construction du centre aquatique intercommunal.

Le Département nous a fait savoir qu'une subvention complémentaire de 200 000 € avait été accordée pour 2025, ce qui porte le financement total du Département à 800 000 € sur l'ensemble du programme.

Monsieur le Président tient à saluer cet effort du Département et remercie très chaleureusement le Président Michel PELIEU qui nous a beaucoup soutenu depuis l'origine du projet.

La construction du centre aquatique est une opération très complexe. C'est l'ouvrage public qui est le plus difficile avec l'hôpital et la prison.

J'en profite pour dire que pour l'instant, nous respectons tout ce que nous avons annoncé en début d'année : le budget est respecté, le planning est tenu, et le plan de financement que nous avons présenté sur le budget va être respecté. Nous comptions cette année sur une aide de 200 000 € du département, le versement d'un acompte de 150 000 € de l'Agence Nationale du Sport et sur le paiement d'un acompte de 800 000 € de la Région.

Les deux premiers objectifs ont été atteints, et le troisième est en passe de l'être car la région a versé en avril une subvention de 400 000 € et doit verser 400 000 € en octobre.

Dossier n°14 - Foyer des Jeunes Travailleurs (Résidence Habitat Jeunes) / Saisine ADAC

La Communauté de communes du Plateau de Lannemezan, en partenariat avec la commune de Lannemezan et l'association ATRIUM poursuit le projet de création d'un Foyer des Jeunes Travailleurs. Un comité de pilotage a été mis en place réunissant l'Etat, le Conseil départemental, la Région, la CAF, l'URHAJ Occitanie, Action Logement... ainsi que les élus de la CCPL et de la commune. Il se réunit le 15 juillet 2025 en vue d'amorcer le lancement d'une étude de faisabilité. Celle-ci, menée par l'ADAC, aura pour objectif d'étudier les options immobilières et juridiques et leurs incidences financières. Il est projeté de pouvoir proposer un montage administratif et financier de l'opération aux élus fin novembre 2025.

Mme Maryvonne HEGUY précise que dans la plupart des cas le public accueilli dans ce type de structure ce sont des jeunes mineurs qui ont un besoin d'un accompagnement social pluridisciplinaire avec des personnes formées à cette prise en charge.

Mme Joëlle ABADIE indique aussi qu'il s'agit d'un établissement médico-social.

M. le Président précise qu'il a été choisi de s'appuyer sur l'association ATRIUM, pour prendre en considération tout cet aspect social.

Mme Joëlle ABADIE souhaite évoquer le sujet de l'association de rugby des Baronnies. Elle demande si l'accord pour l'installation du chapiteau a été donné et si la cohabitation entre tourisme et sport pourra être possible.

M. le Président confirme que le chapiteau peut être installé et que le site du Moulin des Baronnies pourra accueillir des activités sportives et d'animation.

M. Nicolas TOURON précise qu'il s'est entretenu avec M. CARDEILHAC un dirigeant du club de rugby, en lui expliquant que le barnum installé actuellement par l'association devait être démonté et remplacé par un autre en conformité avec les règles d'usage et de sécurité exigées pour ce type d'installation. M. CARDEILHAC n'a pas communiqué d'information contraire sur le sujet.

M. Jean-Marc BEGUE demande des nouvelles sur la procédure de recrutement lancée pour le remplacement de l'agent parti récemment en retraite et qui était affecté au service d'entretien ménager.

M. Ludovic PONTICO précise que l'offre a bien été diffusée sur Pôle Emploi, ainsi que sur le site internet de la CCPL.

Mme Véronique MOUNIC indique avoir été surprise de recevoir par une communication mail du responsable de service technique l'information disant que les travaux d'entretien ménager d'envergure ne pourraient être organisés.

M. Ludovic PONTICO précise qu'il est tout à fait au courant de cette démarche car il y a donné son accord. Pour le moment les gros travaux d'entretien ménager ne sont effectivement pas envisageables. Il précise cependant que cinq candidats ont répondu à l'offre qui a été diffusée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Président clôture la séance à 21 heure 15.

Procès-verbal rédigé sur 24 pages.

Validé le 25 NOV. 2025 par le Conseil communautaire

Publié le 27 NOV. 2025

Le Président,
Bernard PLANO



Le secrétaire de séance
Pierre DUMAINE

